

CERBERUSSTRAAT 20, Rosmalen

| Instapklare woning met 4 slaapkamers, tuin (ZW) en garage!



VRAAGPRIJS € 439.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1985



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
108 m²



Inhoud
383 m³



Perceeloppervlakte
143 m²



Aantal slaapkamers
4



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- Ruime en lichte woonkamer
- Complete keuken
- Moderne badkamer
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- 8 zonnepanelen en A label

**Wordt Cerberusstraat 20
jouw Waare (T)huis?**

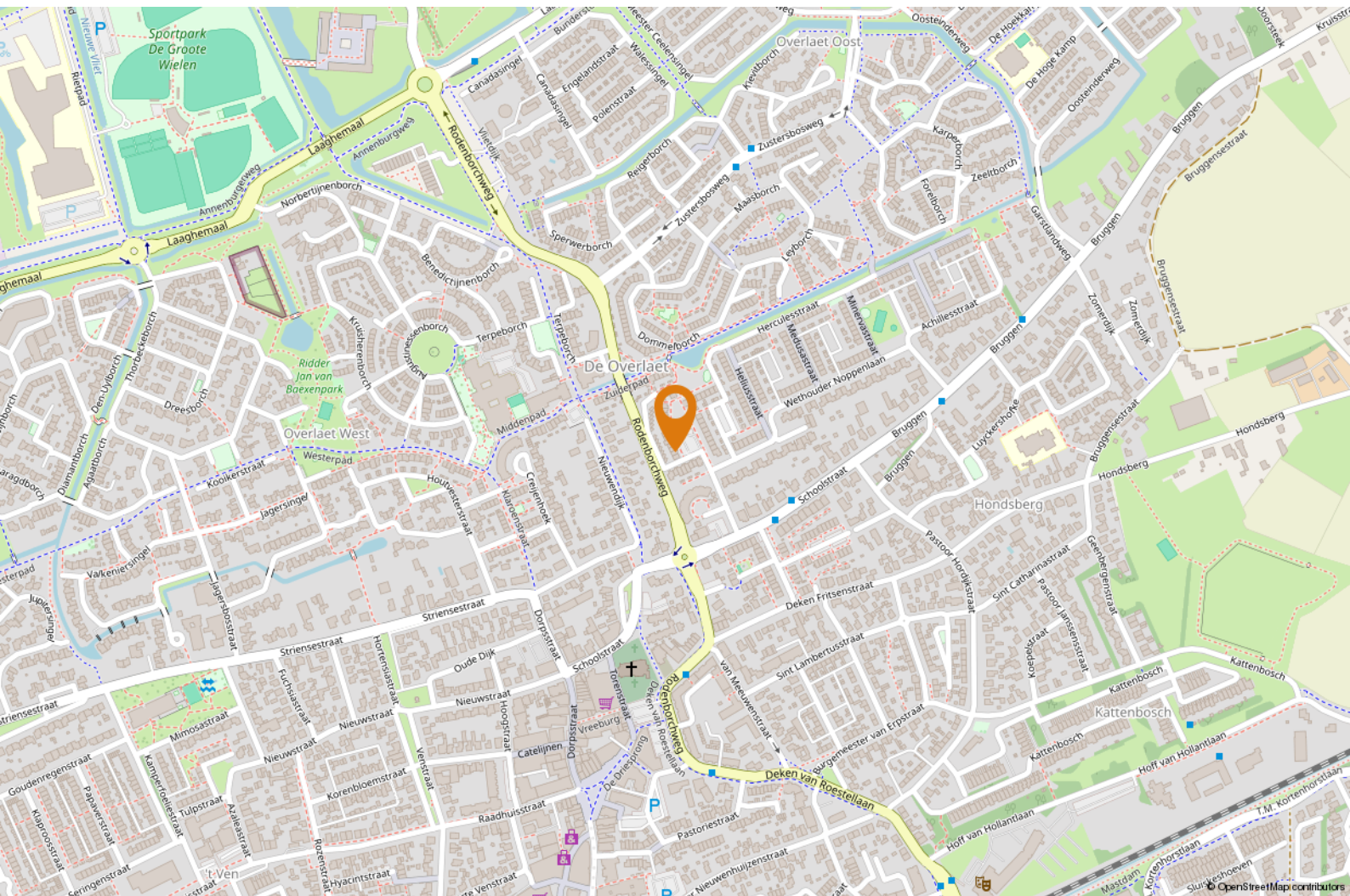




Locatie

Deze nette tussenwoning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met veel groenvoorzieningen en bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum van Rosmalen. Aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze woning van een ruime opzet en veel privacy.

Rosmalen Cerberusstraat 20





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- Deze woning kenmerkt zich door de ruime opzet aan zowel de voor- als achterzijde, wat veel privacy met zich meebrengt;
- De ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin;
- Op de begane grond en de verdiepingen ligt een keurige laminaatvloer;
- De half open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron (2024), vaatwasser en koelkast;
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal met nette laminaatvloer en veel natuurlijk licht;
- De moderne badkamer, vernieuwd in 2014, beschikt over een nette inloopdouche, een tweede toilet, en een dubbele wastafel met bijpassend meubel;
- De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met dakraam, veel bergruimte en aansluitingen voor wasapparatuur. De Nefit cv-ketel is in 2019 vernieuwd;
- De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en beschikt over een terras, beplanting en een overkapping die in de winter kan worden omgebouwd tot een extra berging;
- De stenen garage heeft een op afstand bedienbare elektrische deur en biedt extra opslagruimte of parkeermogelijkheid. Daarnaast is er een achterom naast de garage;
- De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over energielabel A, mede dankzij de 8 zonnepanelen die in 2023 zijn geplaatst;



“Wat een ruimte”



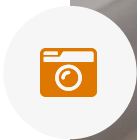
- De elektrische installatie en meterkast zijn in 2014 vernieuwd, inclusief stopcontacten en schakelaars;
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk op loopafstand van het centrum en nabij diverse uitvalswegen.
- Oplevering in overleg;



















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

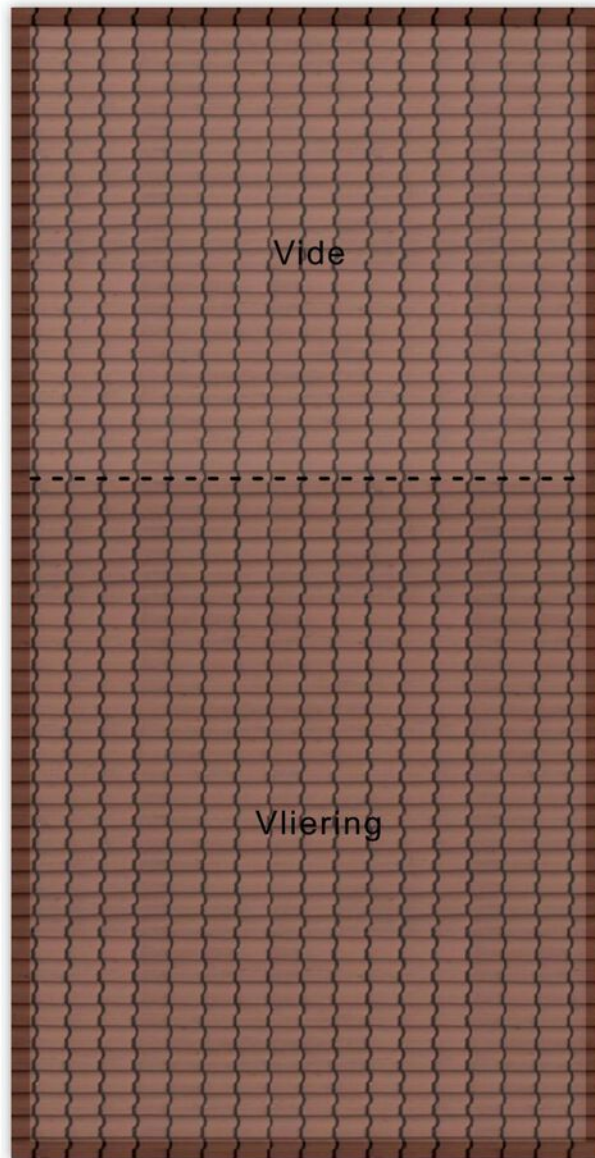


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

3.00 m

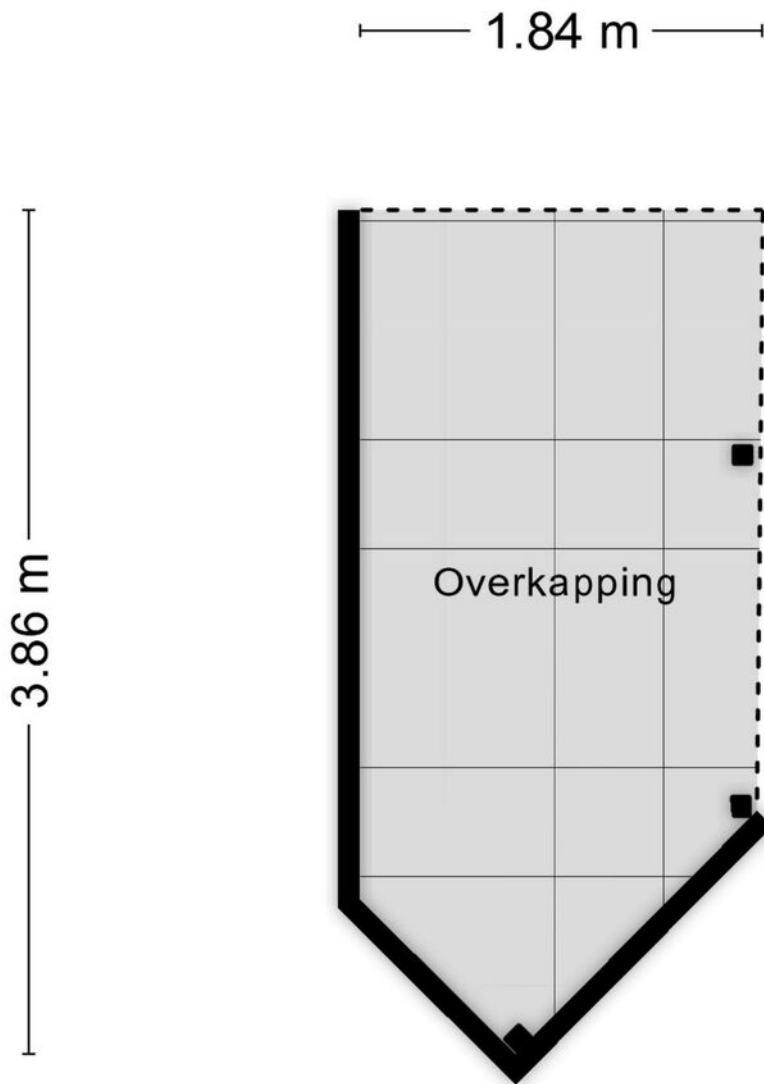


6.02 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



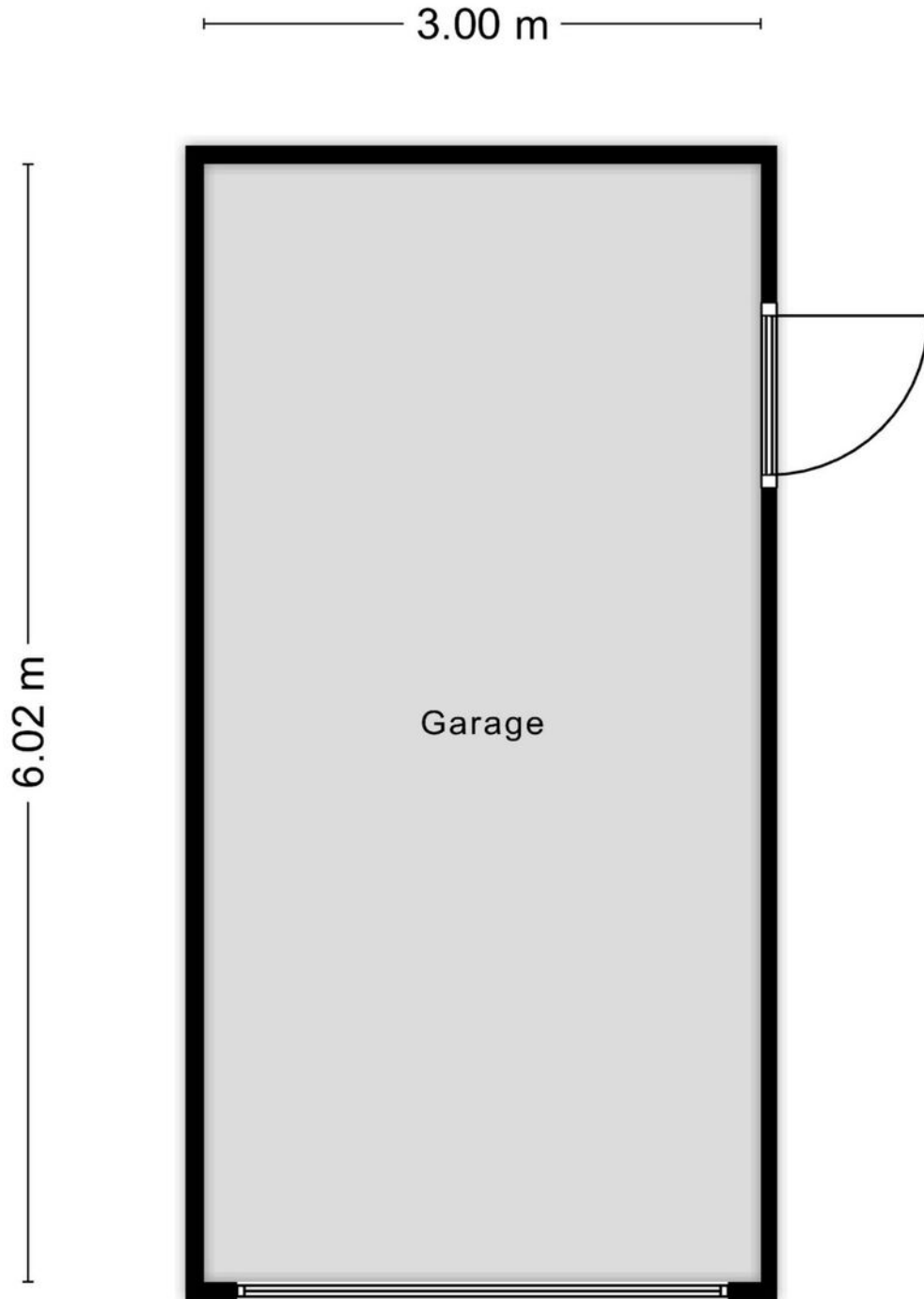
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Hanglampen eettafel en slaapkamer voorzijde woning, vloer- en tafellampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast met spiegels			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Meubelset eettafel, vitrinekast, tv-meubel en
2 salontafels

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)	X		
- Kunstplant ficus			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Zonnescherm dakraam (buiten)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



KADASTRALE KAART



AANTEKENINGEN

Cerberusstraat 20
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



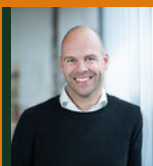
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



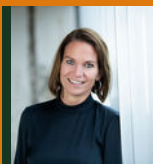
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

