

KRUISHERENBORCH 60, Rosmalen

| Instapklare hoekwoning met 4 slaapkamers op een top locatie!



VRAAGPRIJS € 439.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1987



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
360 m³



Perceeloppervlakte
183 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Fijne buurt met veel groen
- Ruime en lichte woonkamer
- Fraaie open keuken
- Moderne badkamer
- Diepe tuin op het noordoosten

**Wordt Kruisherenborch 60
jouw Waare (T)huis?**



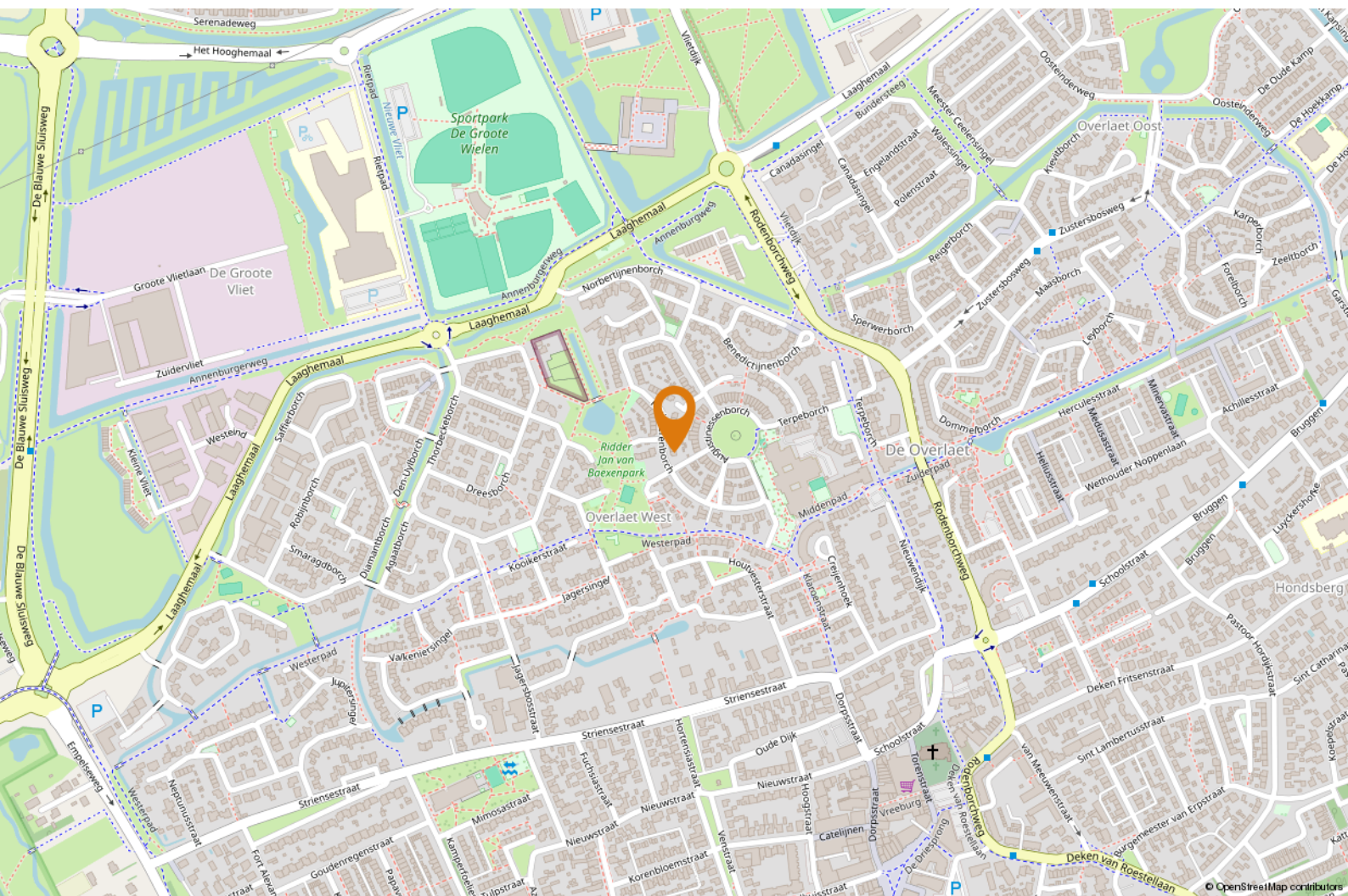


Locatie

Deze gemoderniseerde eengezinswoning is gelegen in een gewilde, kindvriendelijke woonomgeving in de populaire wijk "De Overlaet", in het noordelijke gedeelte van Rosmalen. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen, maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij de sportvelden.

Rosmalen

Kruisherenborch 60





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het een perceel betreft van 183 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 102 m² bedraagt;
- de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is gelegen en over een moderne laminaatvloer en een spuitwerk wand- en plafondbewerking beschikt;
- de moderne (open)keuken (2023) is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, quooker en een vaatwasser;
- via een loopdeur in de keuken de tuin bereikbaar is;
- er zich drie slaapkamers bevinden op de eerste verdieping welke zijn voorzien van een moderne laminaatvloer;
- de geheel betegelde badkamer (2019) is voorzien van een ligbad met douchescherm, een tweede toilet, een badkamermeubel met wastafel, spiegel met verlichting

- en een fijne raampartij voor lichtinval en (extra) ventilatie;
- via een vaste trap de ruime zolderruimte van de tweede verdieping te bereiken is.
- indien gewenst hier op eenvoudige wijze een vierde slaapkamer te realiseren is;
- op deze verdieping zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV installatie (Intergas, 2024) bevinden.
- Ruime, groene achtertuin op het oosten, ingericht met een terras, een gazon, borders, een achterom en een stenen berging achter in de tuin
- De mechanisch ventilatie unit is in 2025 vervangen;
- Op korte afstand van Rosmalen centrum gelegen waar supermarkten, diverse winkels en specialzaken zijn;
- Binnen 5 autominuten ben je op de A2 en A59;

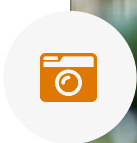


“Wat een ruimte!”

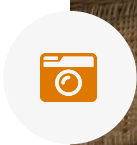


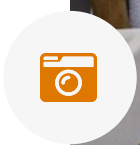
- er in de straat voldoende (openbare) parkeermogelijkheden zijn;
- de aanvaarding in overleg zal plaatsvinden.

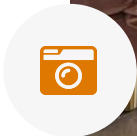
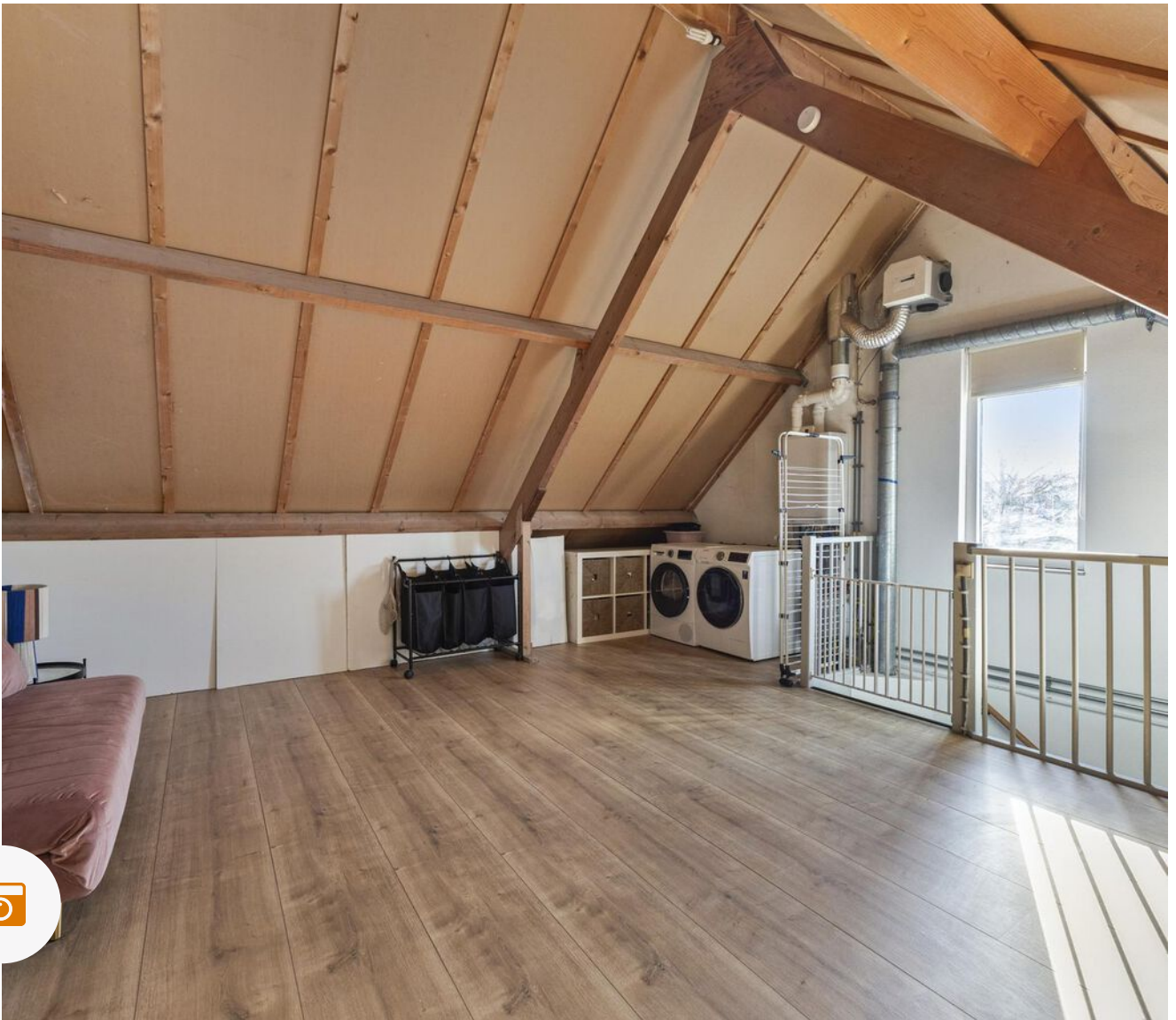














PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten wandplanken woonkamer			X
- Dressoir			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Quooker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



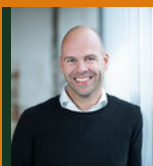
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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



