



Kruisherenborch 21, 5241 KK Rosmalen

Vraagprijs € 480.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze leuke en goed onderhouden tussenwoning gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk 'De Overlaet'. Dit ideale gezinshuis beschik o.a. over een lichte living, een moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers, een grote tweede verdieping met dakkapel en een heerlijke ruime evenals zonnige achtertuin!

De ligging is meer dan gunstig direct nabij diverse speelvelden, een dierenparkje, verschillende scholen en kinderdagverblijven en enkele minuten fietsen óf lopen naar het gezellige centrum van Rosmalen met al haar voorzieningen. Daarnaast is de woning strategisch gelegen ten opzichte van de belangrijke uitvalswegen A2 en A59.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen.

Goed om te weten:

- Hal met toilet, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping.
- Lichte woonkamer met een open keuken, praktische trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin.
- De eigentijdse keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combioven.
- Eerste verdieping verdeeld in drie slaapkamers en een badkamer waarvan beide slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken.
- Lichte badkamer met de beschikking over een douchecabine, wastafelmeubel en een toilet
- Ruime tweede verdieping met voorzolder voorzien van opstelling CV ketel, unit t.b.v mechanische ventilatie, wastafel en bergruimte.
- Royale vierde slaapkamer met grote dakkapel aan achterzijde.
- Goede achtertuin van circa 13 meter diep, gesitueerd op het zuidwesten met o.a. terras, zonneluifel, stenen tuinberging en een achterom.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van deze instapklare woning op een hele fijne locatie neem dan snel contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 480.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	376 m ³
Perceel oppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 64 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Hre (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Kruisherenborch 21
5241 KK ROSMALEN



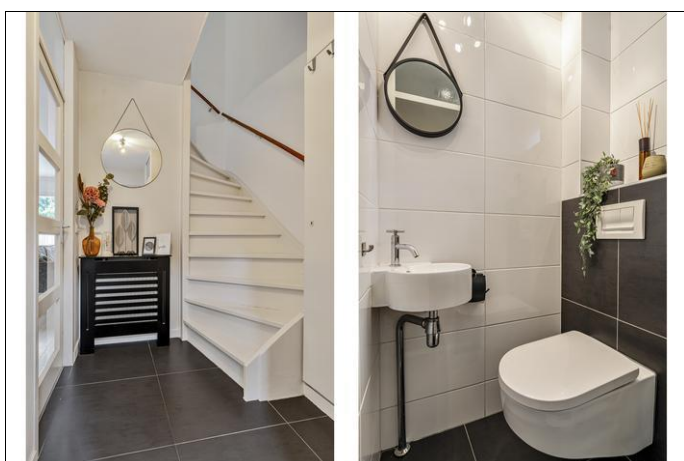
Foto's



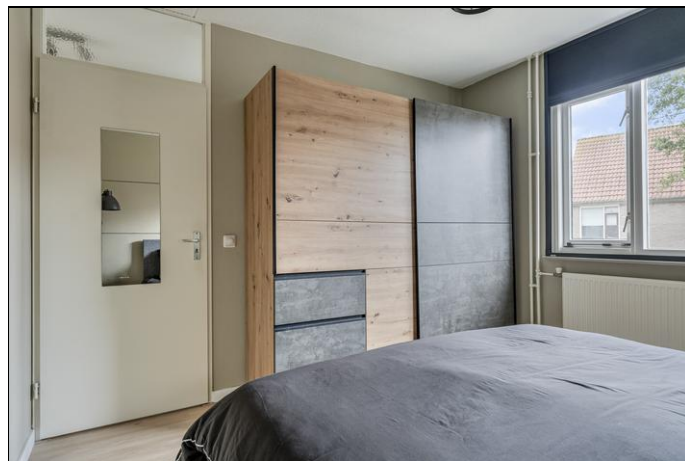
Foto's



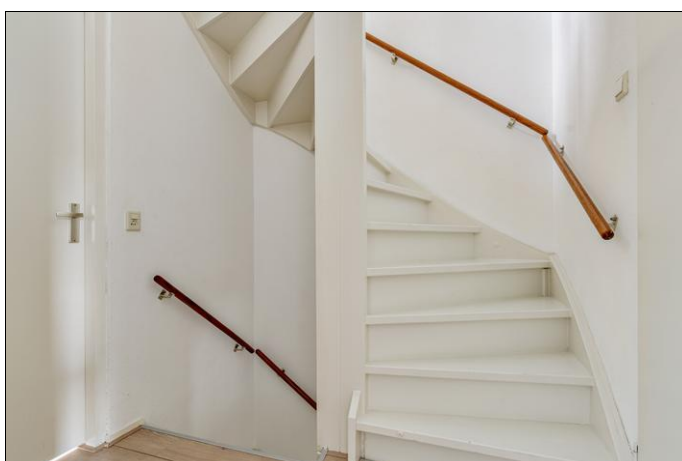
Foto's



Foto's



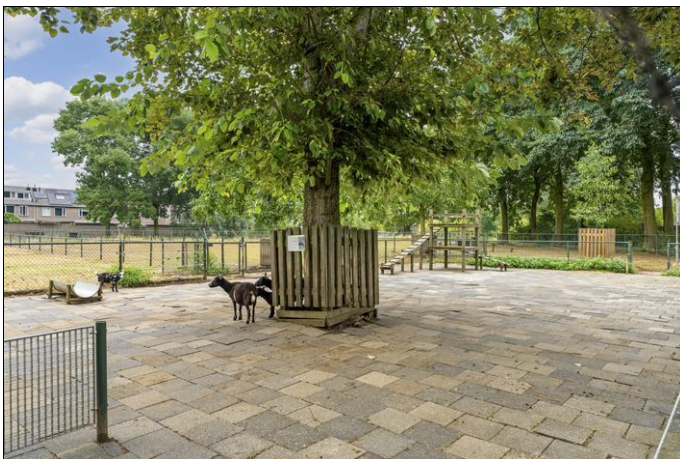
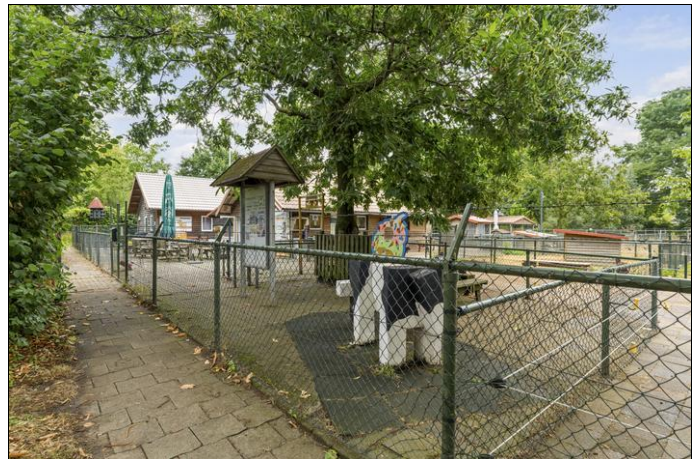
Foto's



Foto's



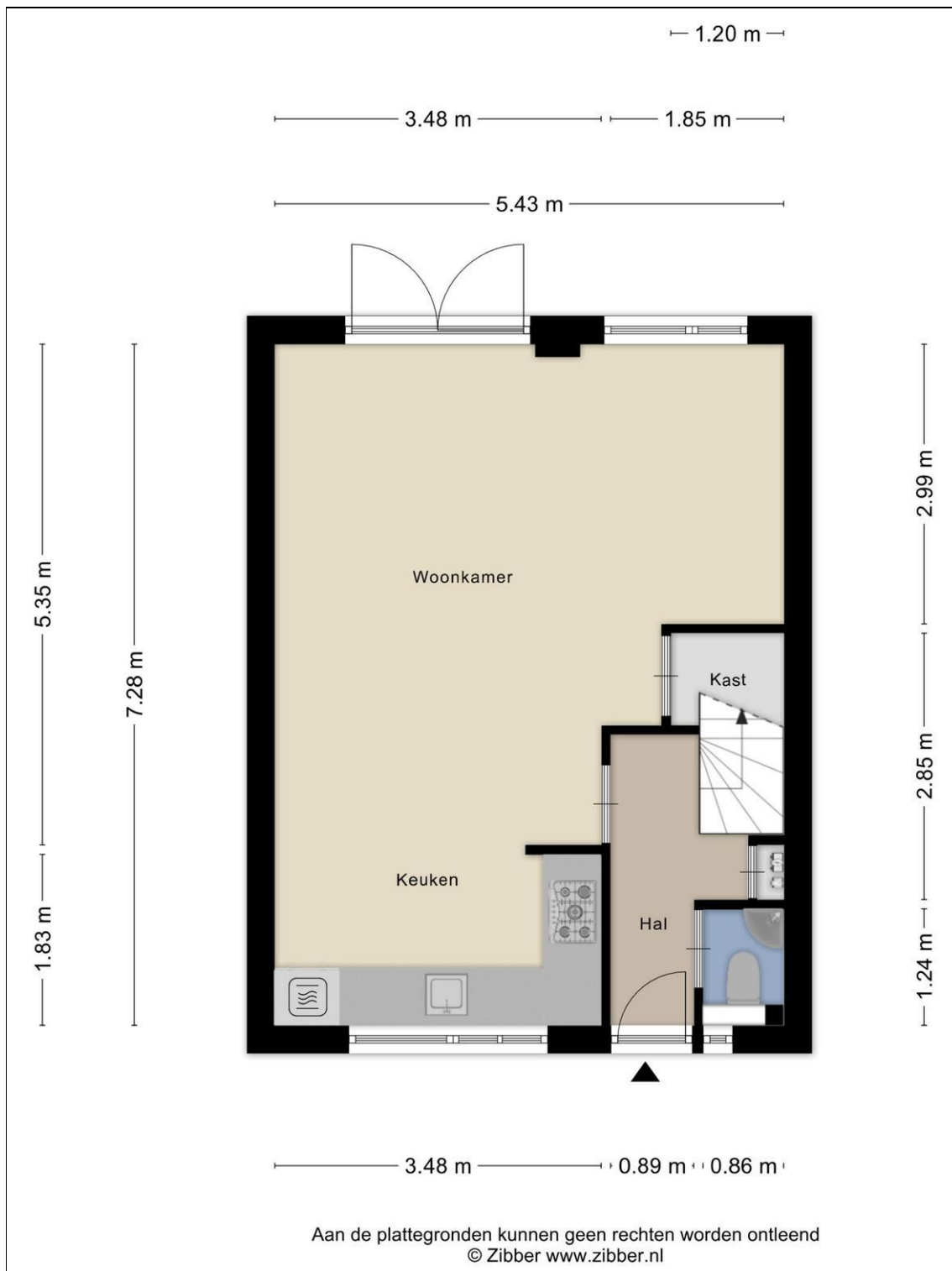
Foto's



Plattegrond



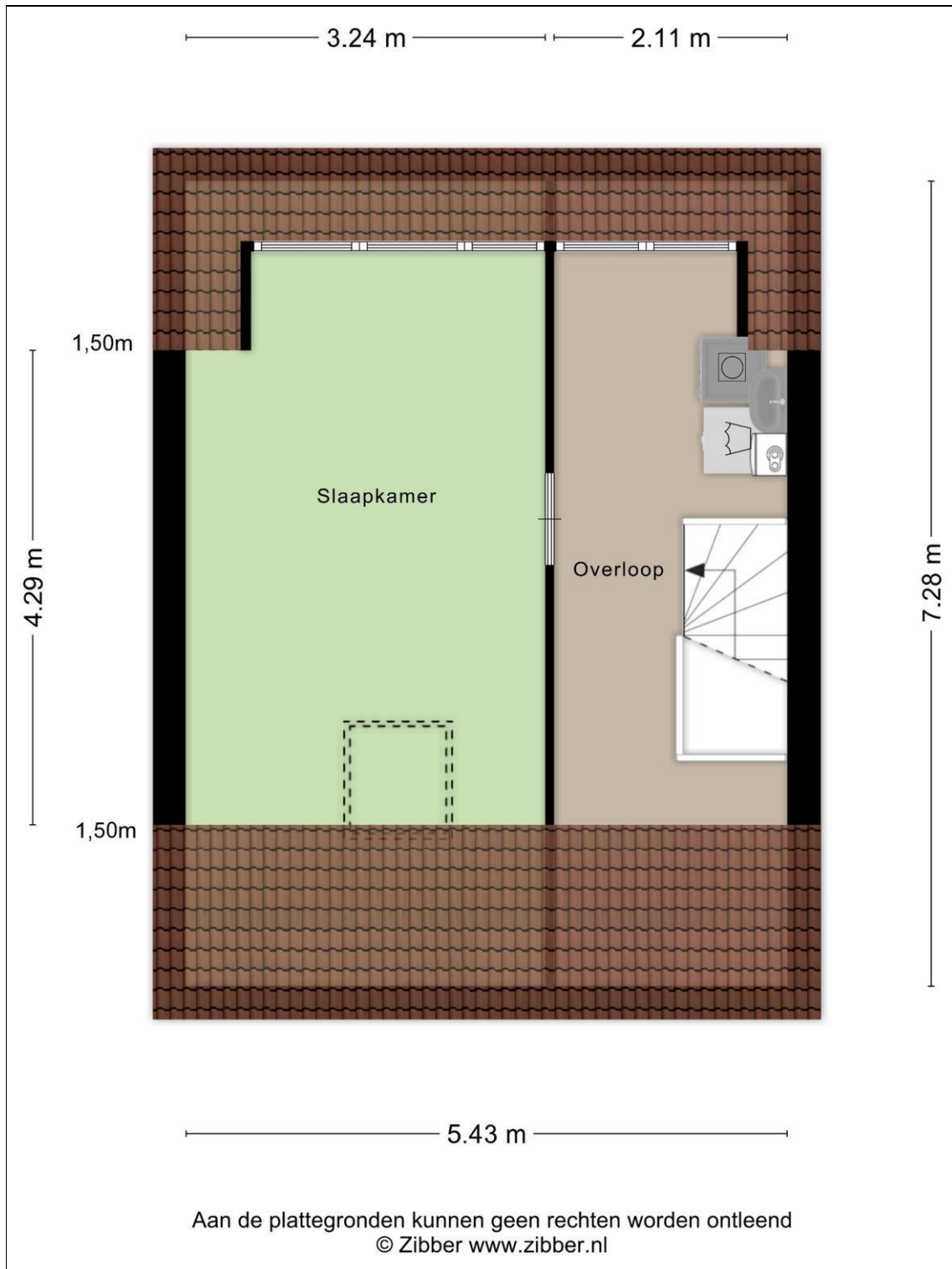
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

