



Kruisherenborch 13, 5241 KK Rosmalen

Vraagprijs € 479.000,- 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 uitstekend onderhouden en aantrekkelijk gemoderniseerde tussenwoning. Dit bijzonder fijne gezinshuis beschikt over o.a. 4 slaapkamers, een zonnige tuin en een heerlijk vrij uitzicht aan achterzijde. De ligging is meer dan gunstig direct nabij diverse speelvelden, een dierenparkje, verschillende scholen evenals 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 gemoderniseerde meterkast, toilet en trapopgang naar eerste verdieping.
- Woonkamer met nette laminaatvloer, praktische trapkast en vanuit de zithoek prettig zicht over de achtertuin.
- Separate keuken met toegang tot achtertuin en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, koelkast en vriezer.
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers en een hele nette badkamer uitgerust met ligbad, toilet, douchecabine en wastafelmeubel.
- Fraaie tweede verdieping, met praktische washoek op de voorzolder en een bergruimte met de opstelling van de cv ketel.
- De dakkapel aan de achterzijde van de tweede verdieping is geplaatst in 2023 en voorzien van een rolluik.
- Fraaie zolderslaapkamer met bergruimte onder de schuinde van de kap en een op maat gemaakte inbouwkast uit 2024.
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met stenen tuinberging, overkapping, achterom en vrij zicht aan de achterzijde.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van deze instapklare gezinswoning? Neem dan 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	€ 479.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	325 m ³
Perceel oppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 56 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	HR CV AWB (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Kruisheremborch 13
5241 KK ROSMALEN



Foto's



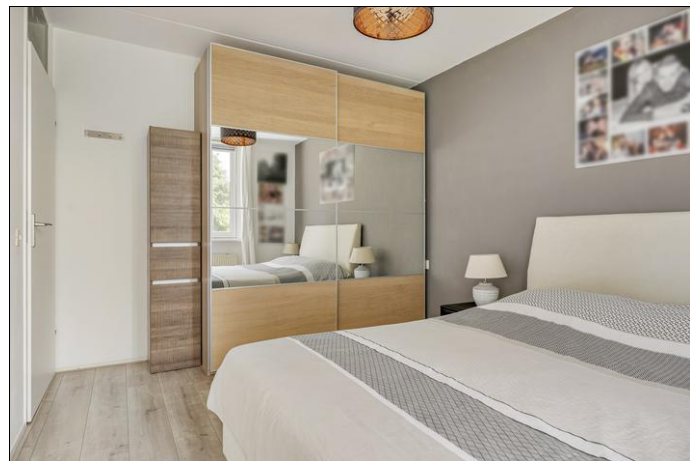
Foto's



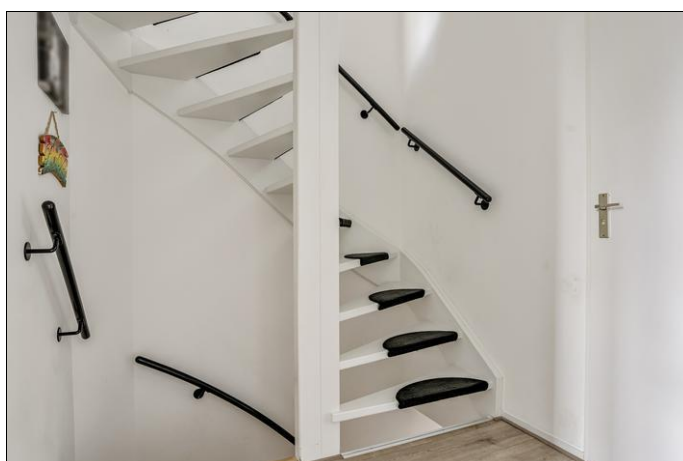
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



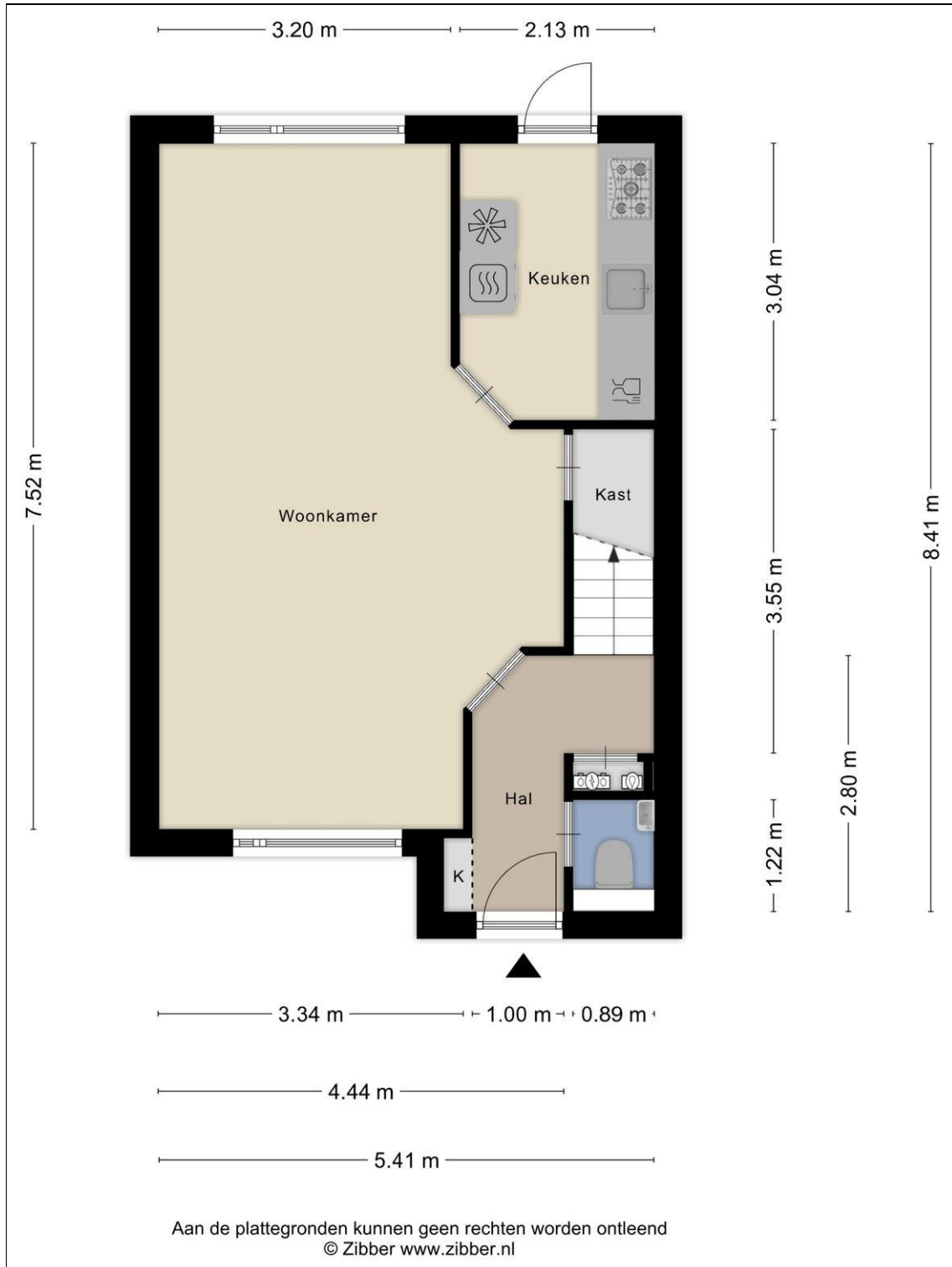
Foto's



Plattegrond



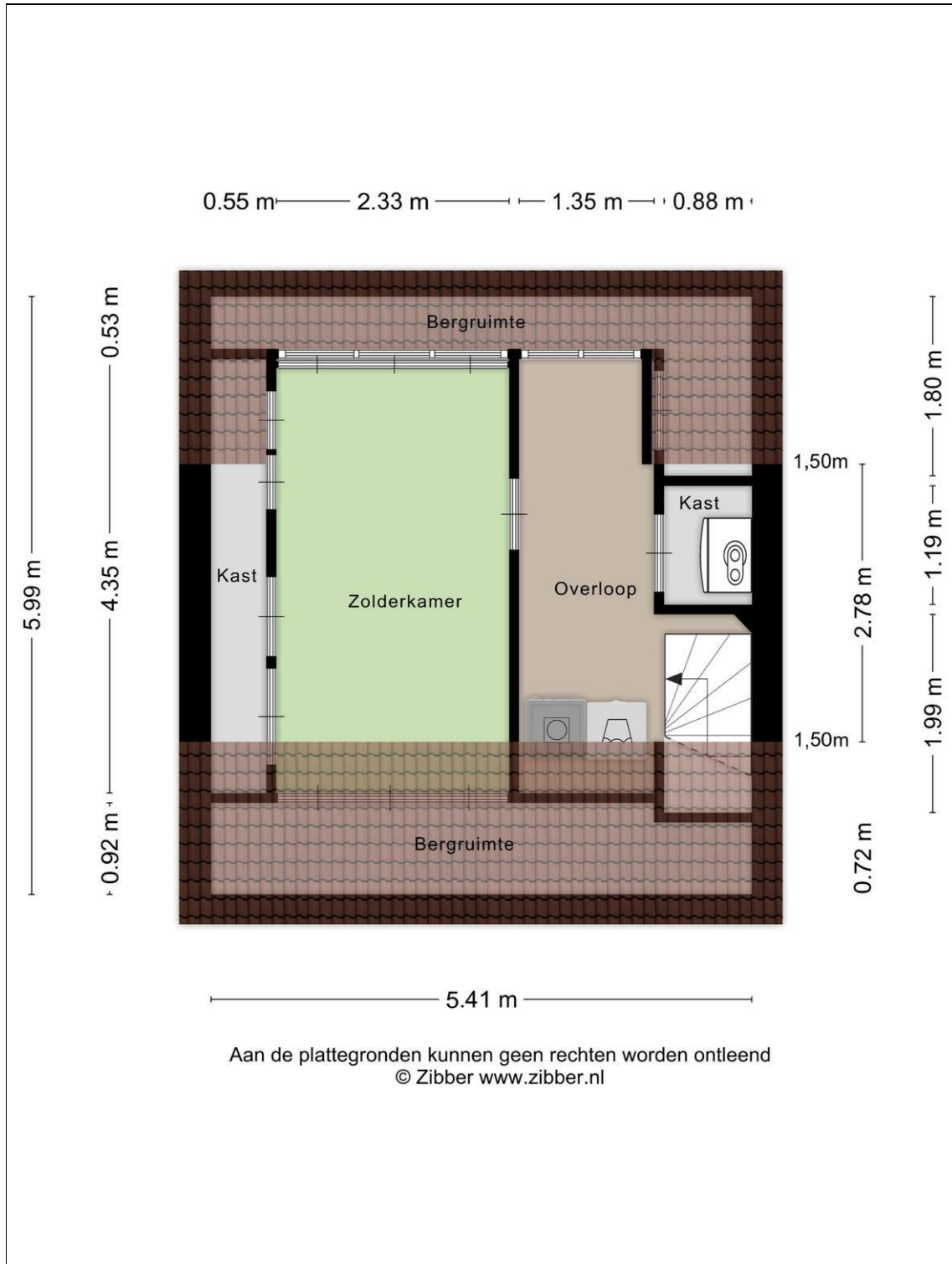
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

