



Benedictijnenborch 31, 5241 KR Rosmalen

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

Benedictijnenborch 31, 5241 KR Rosmalen

VDH Wonen Makelaardij presenteert deze fijne twee-onder-één-kapwoning met multifunctionele garage, oprit en een riante, zonnige achtertuin!

In een rustige straat van de geliefde en kindvriendelijke wijk De Overlaet staat deze royale woning klaar voor een nieuw huishouden. Met vier slaapkamers, een grote garage met bergvlisering en een opvallend ruime tuin op het zonnige zuiden biedt deze woning volop ruimte en comfort voor een gezin of thuiswerkers.

De ligging is ideaal: rustig en groen, met basisscholen en speelvelden op loopafstand. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het centrum van Rosmalen, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen, gezellige horeca en diverse voorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de A2 en A59, en ook het NS-station van Rosmalen is snel bereikbaar.

De woning is praktisch ingedeeld en verrassend ruim. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en een handige provisiekast. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en directe toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer aanwezig, met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met cv-opstelling en wasruimte, en een ruime vierde slaapkamer met dakraam.

De achtertuin is echt een van de grote pluspunten van deze woning. Deze is niet alleen opvallend diep, maar ook heerlijk zonnig en biedt alle ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of een gezellig terras. Dankzij de houten erfafscheidingen geniet je hier bovendien van volop privacy.

De vrijstaande garage is voorzien van elektra en beschikt over een zeer ruime bergvlisering. Perfect voor wie extra opslagruimte nodig heeft, een hobbyruimte zoekt of gewoon graag praktisch woont. De garage is bereikbaar via de tuin én de oprit aan de zijkant van de woning.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en recent zijn de kozijnen aan de voorzijde vervangen door onderhoudsarme kunststof exemplaren, inclusief het zijgevelraam op de tweede verdieping.

Deze woning is keurig onderhouden en biedt een fijne sfeer, veel ruimte en een geweldige locatie in Rosmalen. Klaar om weer tot leven gebracht te worden door nieuwe bewoners. Maak jij van dit huis jouw thuis? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

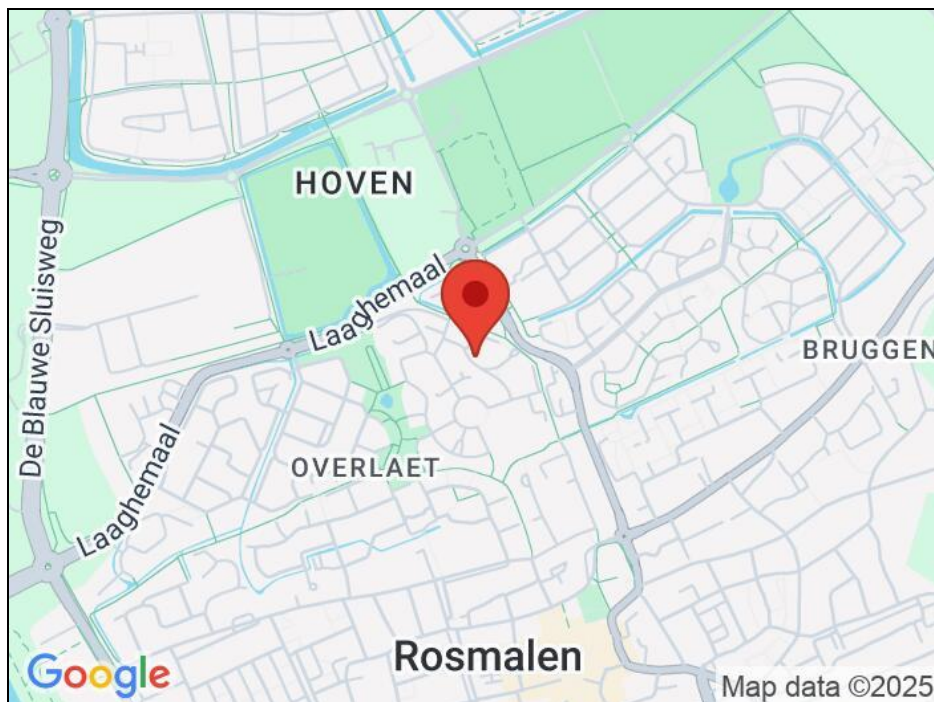
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 459.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	360 m ³
Perceel oppervlakte	247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 131 m ²
Garage	Aangebouwd steen 24 m ² (670 bij 351 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Benedictijnenborch 31
5241 KR ROSMALEN



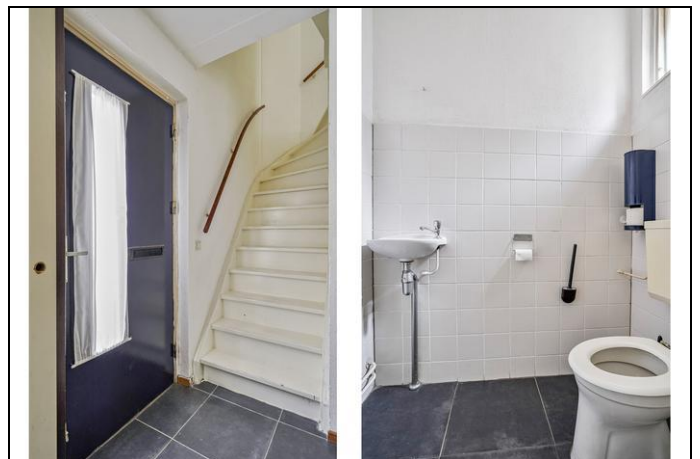
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





