



Gruttoborch 29, 5247 TG Rosmalen

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Gruttoborch 29, 5247 TG Rosmalen

Instapklaar wonen in De Overlaet met ruimte, comfort en een ideale ligging!

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning aan de **Gruttoborch** in Rosmalen. Gelegen in de populaire, kindvriendelijke wijk **De Overlaet**, geniet je hier van rust, ruimte en het gemak van alle voorzieningen om de hoek.

Deze woning is tot in de puntjes afgewerkt, aan de achterzijde uitgebouwd en werkelijk instapklaar. De royale en lichte woonkamer met sfeervolle PVC-vloer en vloerverwarming vormt het hart van het huis. De open keuken is een droom voor de fanatieke thuiskok, met als eyecatcher een Belling fornuis met o.a. 7 gaspitten en een dubbele oven. Met maar liefst **vier volwaardige slaapkamers**, een complete badkamer én een zonnige tuin met privacy op het zuidoosten is dit het perfecte thuis voor gezinnen.

Waarom je hier wilt wonen:

- Sfeervolle en uitgebouwde woonkamer met een fraaie PVC vloer en vloerverwarming
- Luxe landelijke keuken met lichtkoepel en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom
- Vier ruime slaapkamers, waaronder een fraaie zolderkamer met inbouwkasten
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Energiebewust: 6 zonnepanelen (2023), gevelisolatie, HR-beglazing en dakisolatie
- Voorzolder met wasruimte, extra berging en Remeha CV-ketel (2023)

De locatie? Perfect!

De Overlaet is een geliefde, groene wijk met brede lanen, speeltuintjes en waterpartijen. Scholen, sportverenigingen en winkels liggen op korte afstand. Binnen enkele minuten ben je in het gezellige centrum van Rosmalen, op de snelweg of op station Rosmalen. De Bossche binnenstad of zelfs de Randstad ligt zo binnen handbereik!

Kortom: een energiezuinige en instapklare gezinswoning op een geweldige locatie.

Plan snel een bezichtiging, dit wil je met eigen ogen zien!

Disclaimer: deze informatie is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	400 m ³
Perceel oppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 37 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Gruttoborch 29
5247 TG ROSMALEN



Foto's



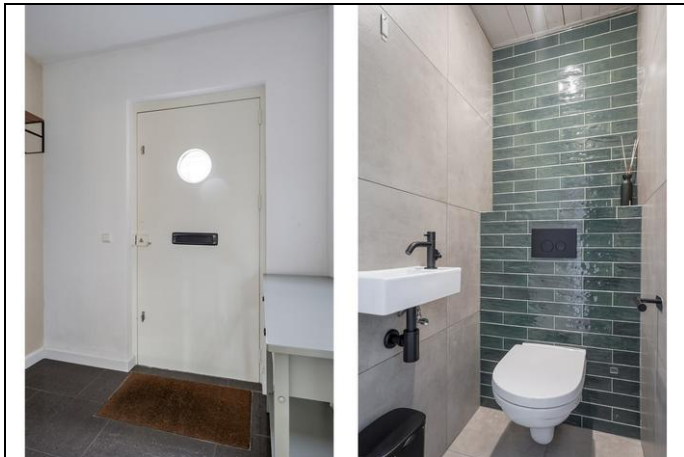
Foto's



Foto's



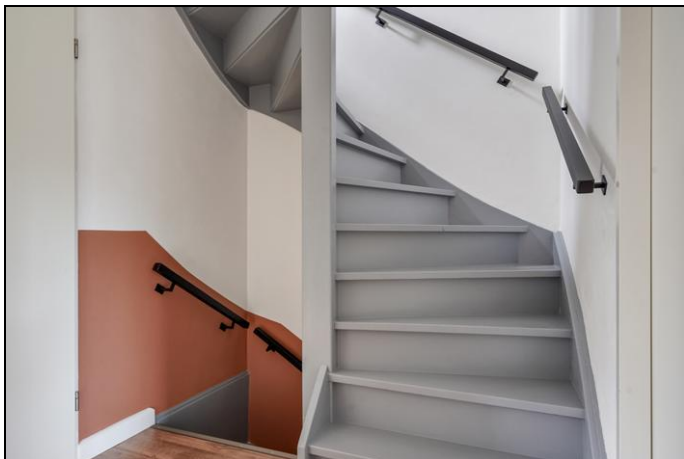
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







