

ROBIJNBORCH 7, Rosmalen

| Vrijstaande bedrijfswoning met ruime foods



VRAAGPRIJS € 859.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1991



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
296 m²



Inhoud
1583 m³



Perceeloppervlakte
602 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Gelegen in wijk De Overlaet
- Wonen en werken op 1 plek
- Oplevering mogelijk vanaf 2027
- Bestemming "Bedrijventerrein"

Misschien wordt Robijnborch 7
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

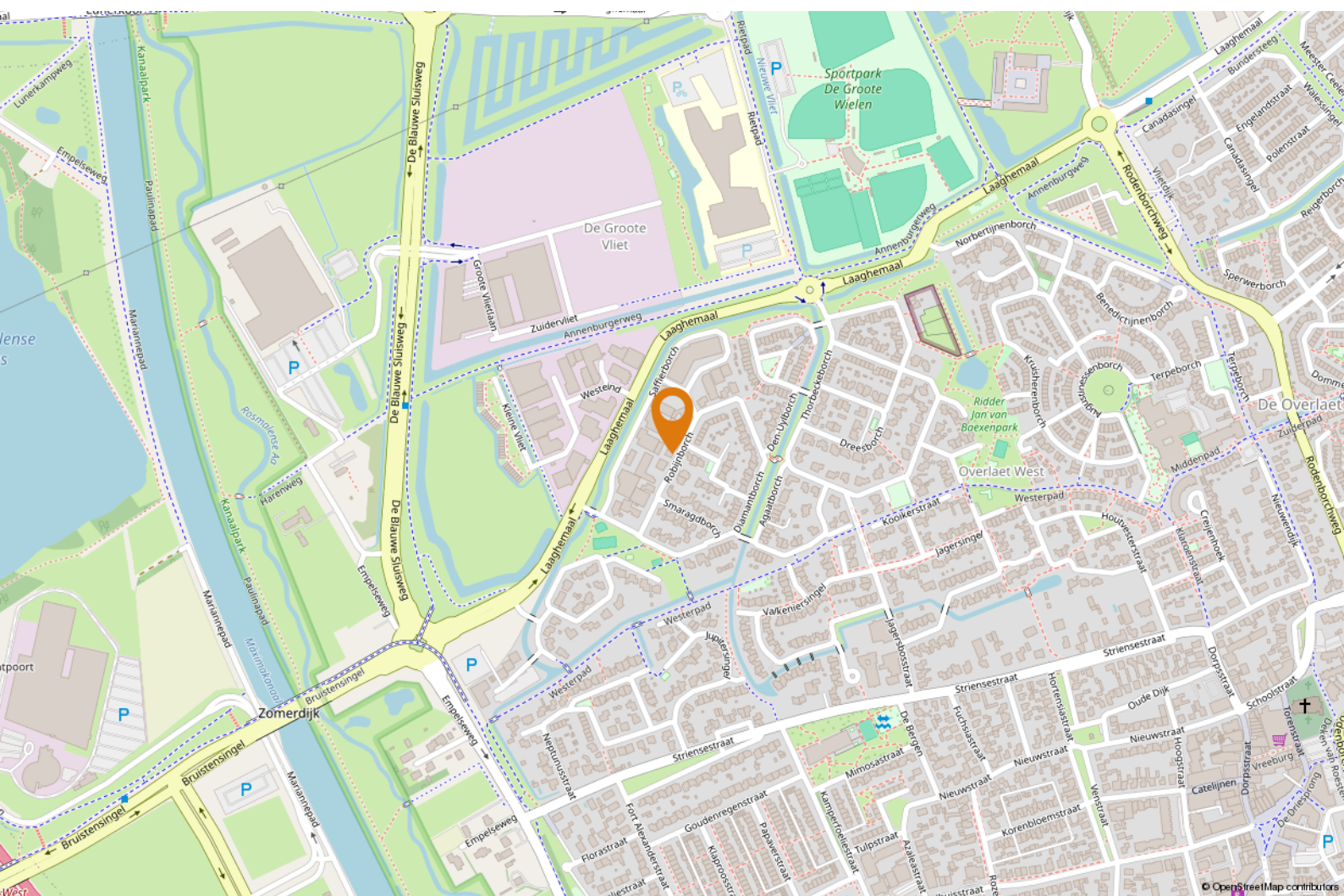




Locatie

Deze aantrekkelijke vrijstaande woning met bedrijfsruimte ligt in de wijk De Overlaet, een jonge en groene woonomgeving in Rosmalen. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, waterpartijen en nabijgelegen sportvelden. Schuin achter de woning ligt een fijne speelplek voor kinderen.

Rosmalen Robijnborch 7





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Robijnborch 7 in Rosmalen!

Droom jij van een plek waar wonen en werken naadloos samenkomen? Dan is deze vrijstaande bedrijfswoning met ruime loods precies wat je zoekt. Deze verrassend complete woning uit 1991 combineert comfort, ruimte en functionaliteit op een unieke manier. Binnen geniet je van een royale en lichte woonkamer, een moderne woonkeuken met spoeliland en maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers.

Buiten vind je een tuin rondom, volop parkeergelegenheid op eigen terrein én een multifunctionele loods met twee verdiepingen. Dankzij de volledige isolatie, energielabel A en 24 zonnepanelen woon je hier bovendien energiezuinig en toekomstbestendig.

Goed om te weten dat:

- het een vrijstaande bedrijfswoning betreft met een ruime loods, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren;
- de karakteristieke luiken en roedeverdeling zorgen voor een charmante en verzorgde uitstraling;
- de woonkamer ruim is opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en prettig in te delen is;
- de sfeervolle zithoek met brede gashaard en hardhouten vloer zorgt voor een warme en gezellige leefruimte;
- de moderne woonkeuken is voorzien van een stijlvol spoeliland met keramiek dekton werkblad en een gezellige bar om aan te zitten;
- de keuken compleet is uitgerust met luxe inbouwapparatuur;



Vrijstaande woning met multifunctionele loods



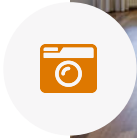
- de eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, waaronder een royale hoofslaapkamer met eigen badkamer en walk-in closet;
- de badkamer bij de hoofslaapkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel;
- de tweede badkamer eveneens volledig is ingericht met een douche, toilet en dubbele wastafel en groot ligbad;
- er een praktische technische ruimte aanwezig is met opstelling voor wasmachine, droger en een cv-ketel uit 2023;
- de woning volledig is geïsoleerd en beschikt over energielabel A, wat zorgt voor lage energielasten;
- de begane grond deels is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort;
- de ruime loods met twee verdiepingen volop mogelijkheden biedt voor opslag, werkruimte of

bedrijfsactiviteiten;

- de loods is voorzien van 24 zonnepanelen en daarmee bijdraagt aan duurzame energieopwekking voor zowel het woonhuis als de bedrijfshal;
- de tuin rondom de woning ligt, zodat je altijd een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden;
- 3 jaar oude jacuzzi incl. warmtepomp (blijft achter)
- je op eigen terrein eenvoudig meerdere auto's kunt parkeren;
- de bestemming volgens het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein" is, waardoor bedrijfsmatig gebruik is toegestaan;
- bij financiering andere voorwaarden kunnen gelden dan bij een reguliere woning en het verstandig is dit vooraf met een adviseur af te stemmen;

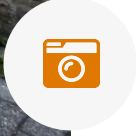
Oplevering mogelijk vanaf begin 2027.

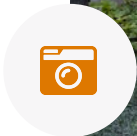




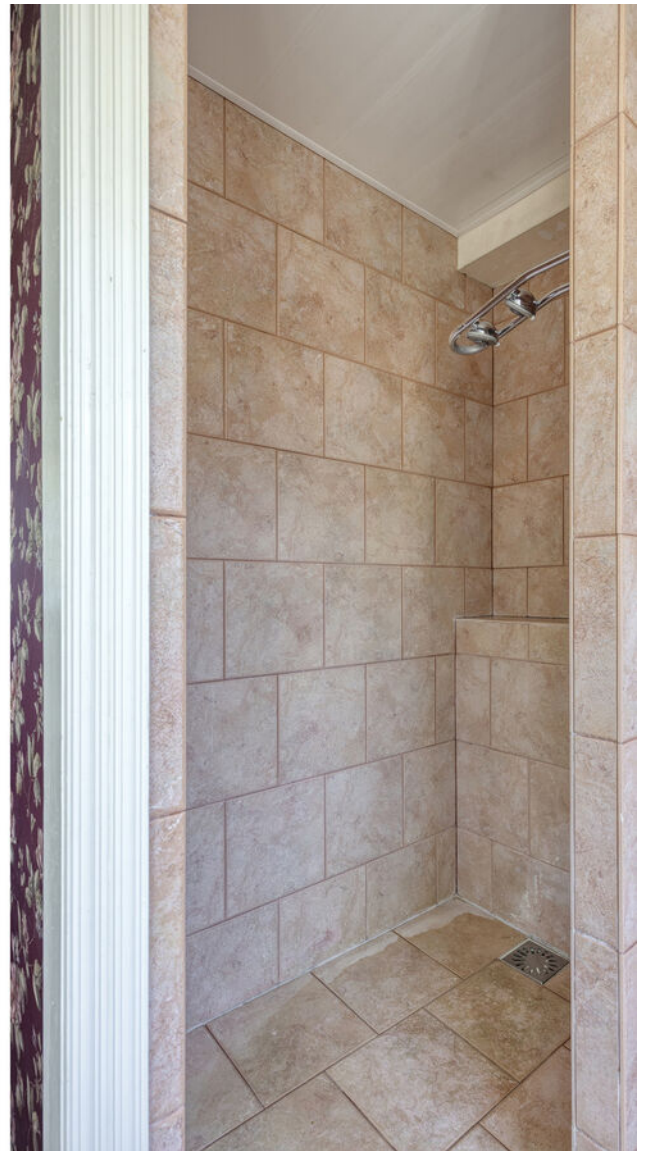


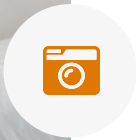




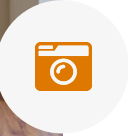












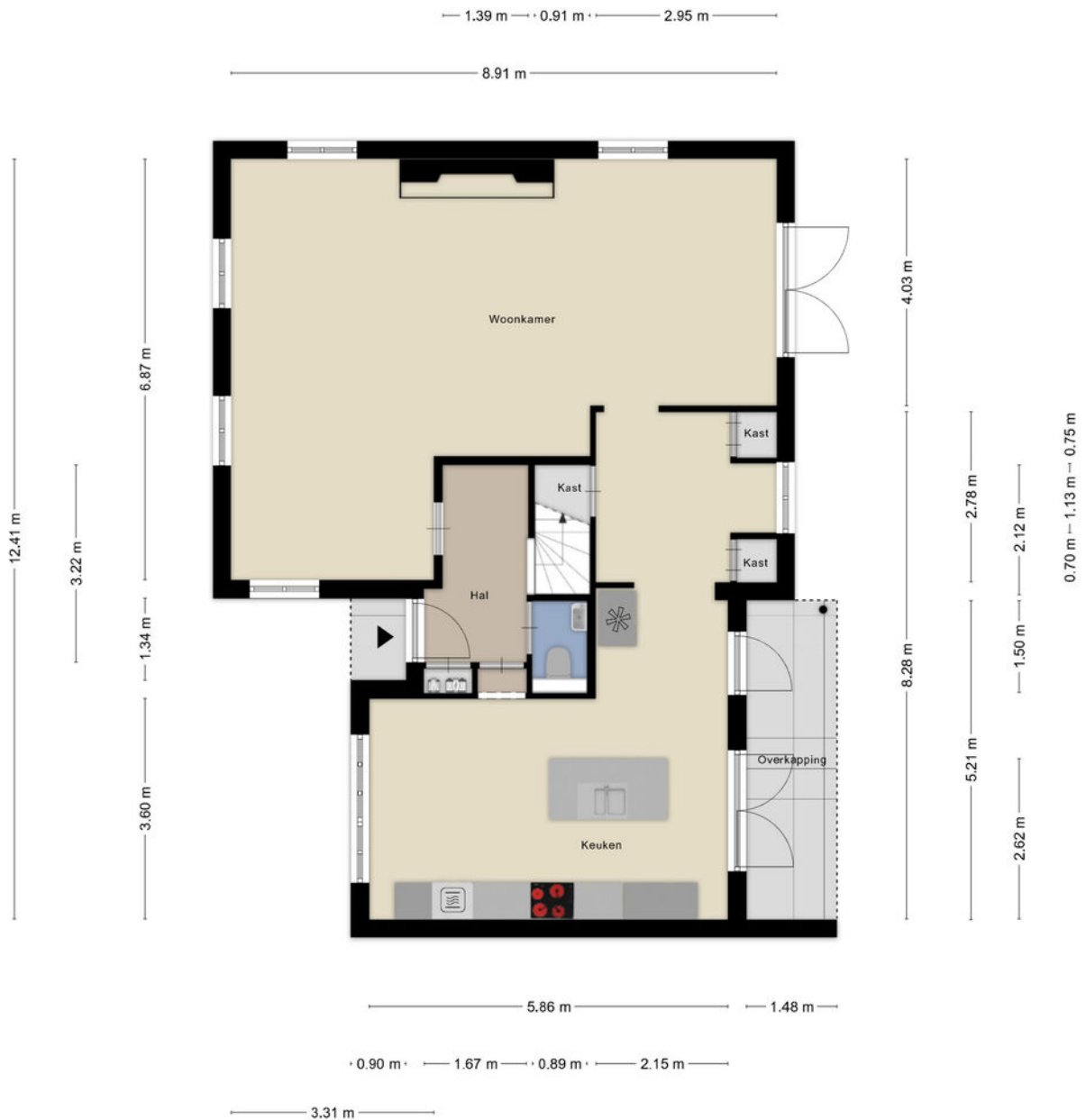
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



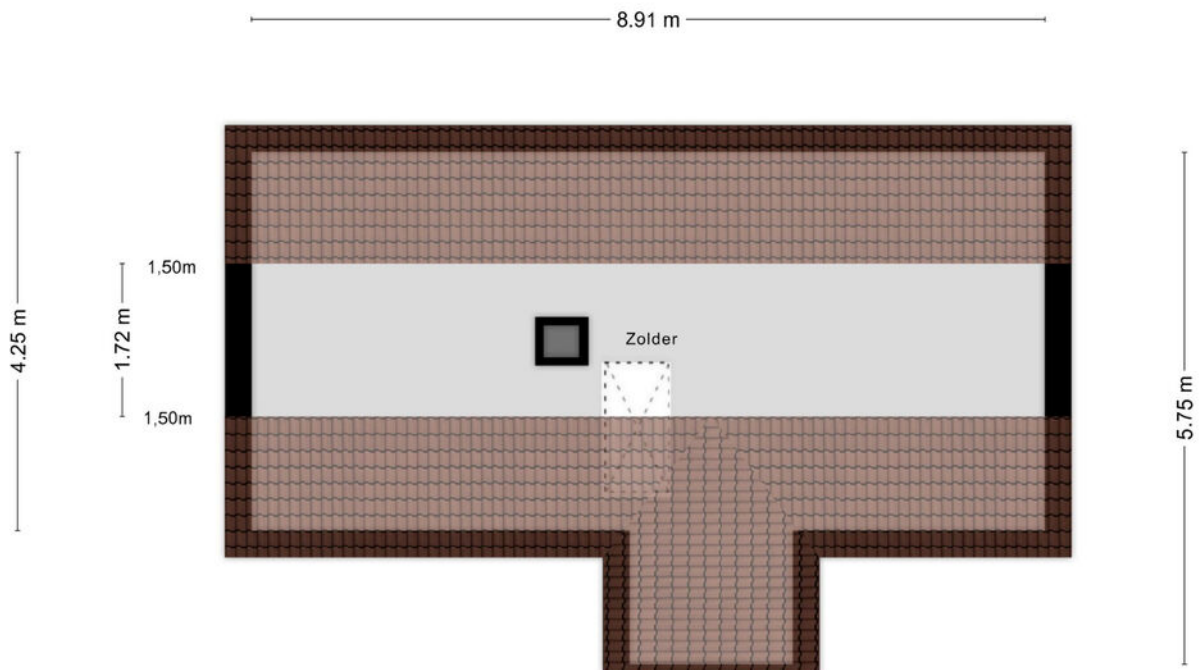
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



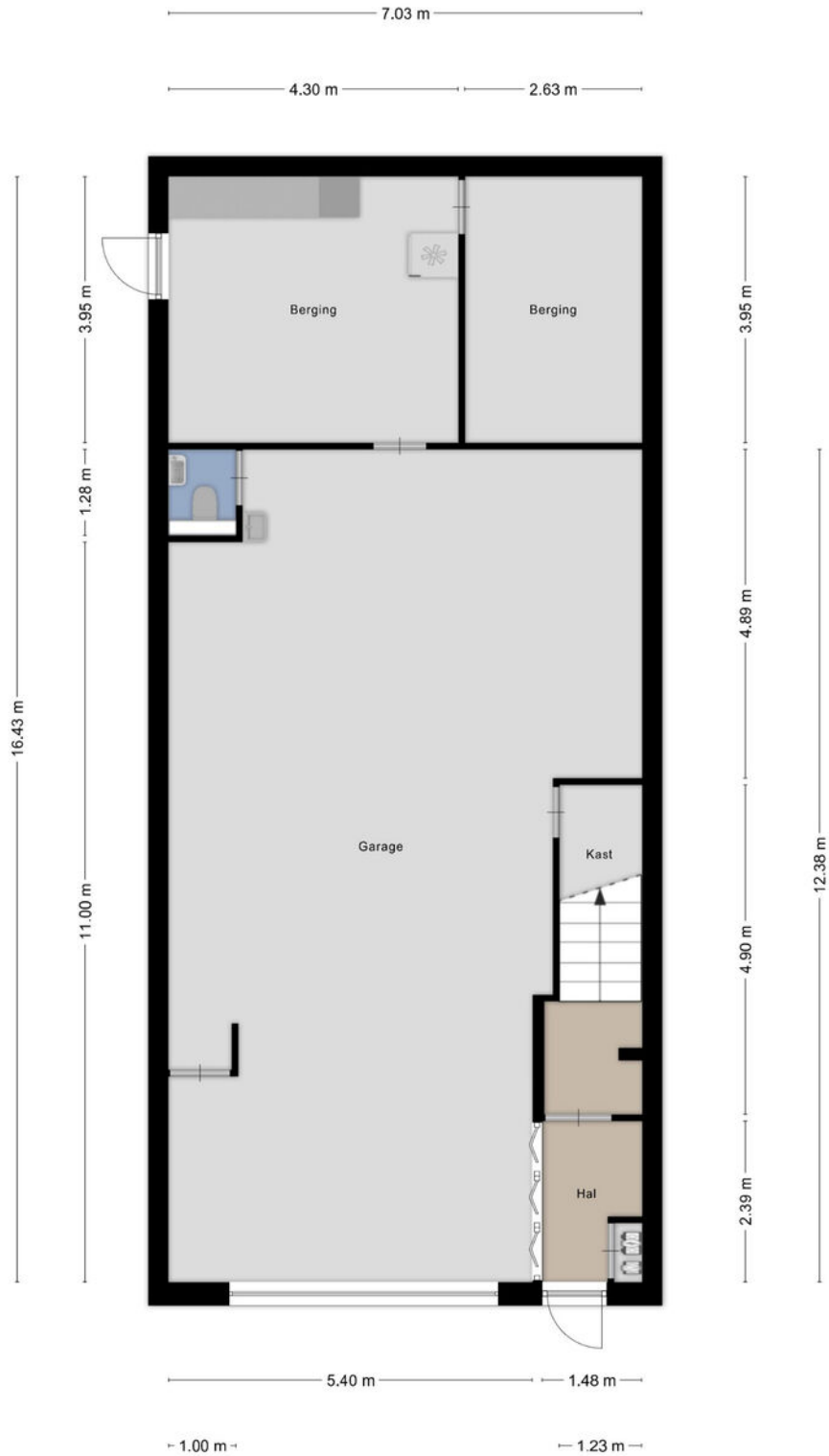
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



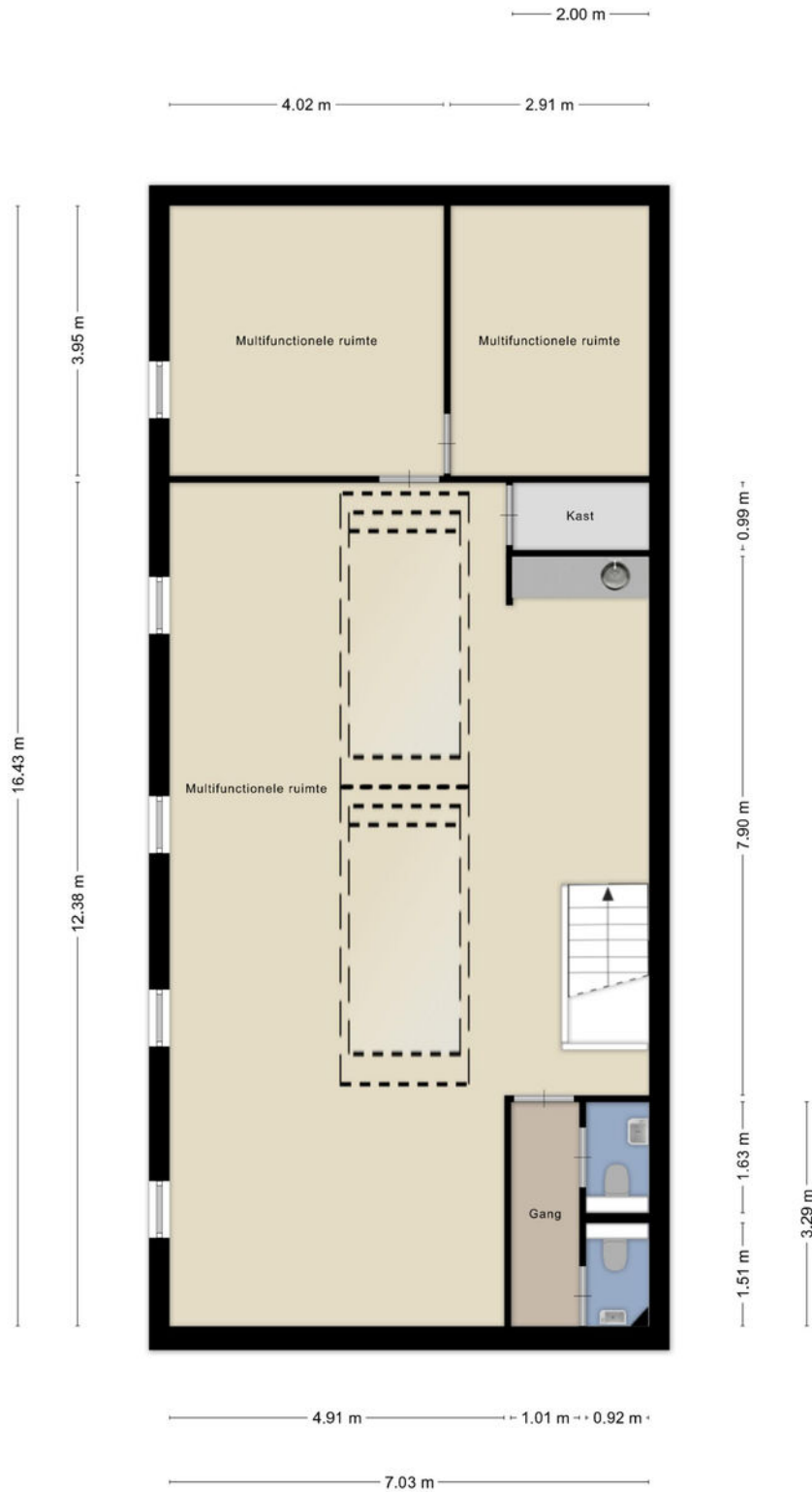
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



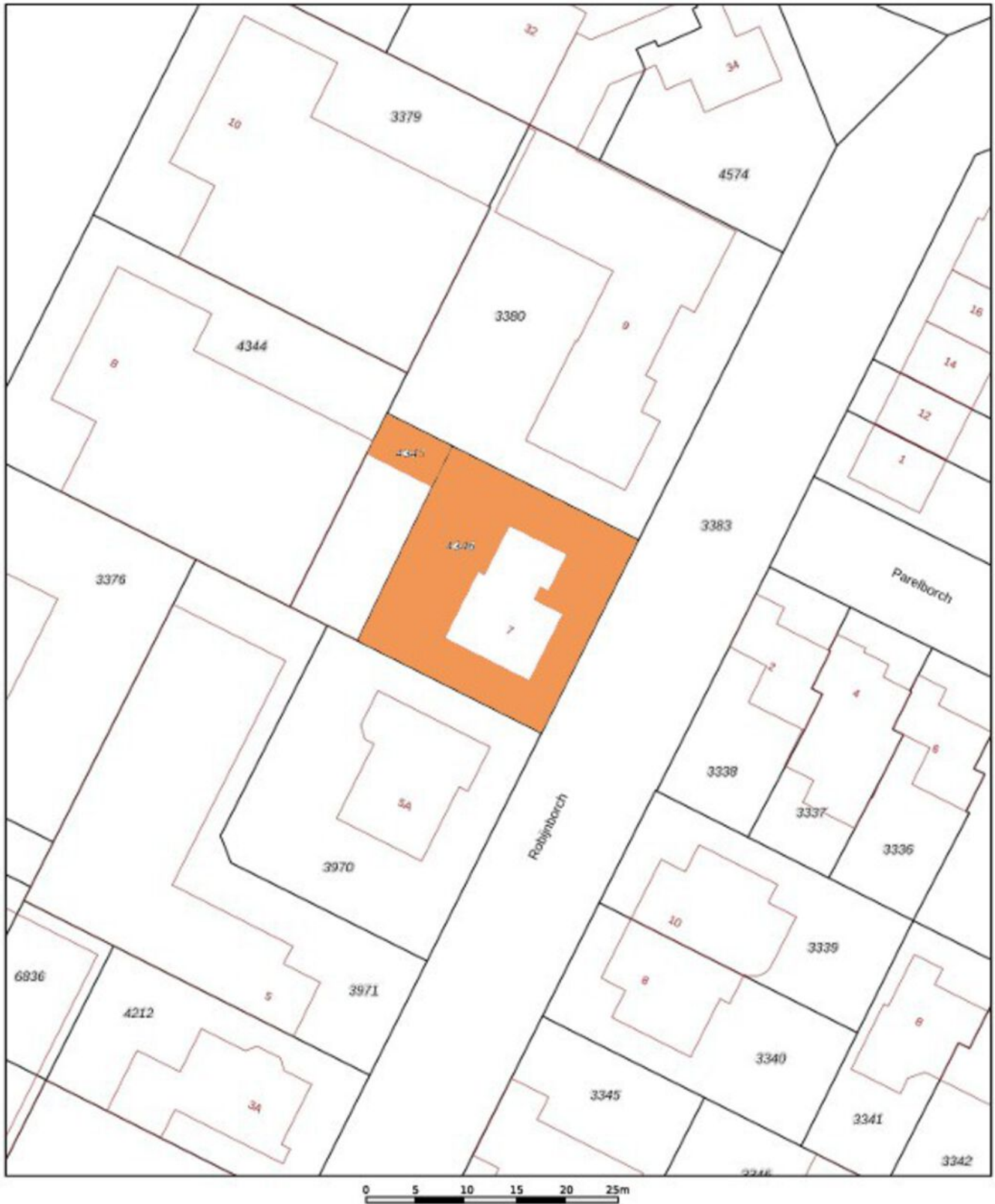
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
(gas)fornuis	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



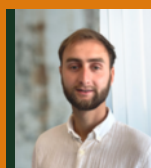
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen





