

Maasborch 36

Rosmalen

Vraagprijs

€ 485.000

K.K.



Fraaie instapklare hoekwoning op een fijne locatie !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	90m ²
Perceeloppervlakte	188m ²
Inhoud	320m ³
Bouwjaar	1985
Energie label	B

Vraagprijs
€ 485.000
K.K.



Maasborch 36

Rosmalen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	188 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	320 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar

2020

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Instapklare hoekwoning in een fijne buurt met vier slaapkamers, eigen parkeerplaats en diepe tuin met veel privacy.

Aan een rustige en kindvriendelijke locatie in Rosmalen staat deze uitstekend onderhouden woning met eigen parkeerplaats, stenen berging, vier slaapkamers en een heerlijke tuin. De woning is door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd en beschikt over een praktische indeling.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De voortuin is netjes aangelegd met sierbestrating, buitenverlichting en een stenen berging incl. elektra voorzien van veiligheidsdeur.

In de hal treft u een modern toilet met hangcloset en fonteintje, de meterkast die voldoet aan de huidige eisen, glasvezelaansluiting, toegang tot de kruipruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie lichte eiken houten vloer.

Een stijlvolle industriële houten schuifdeur geeft toegang tot de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een praktische, diepe bergkast met kamerhoge deur. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij en de tuindeur naar de achtertuin. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. De radiatoren zijn voorzien van nette ombouwen.

De open hoekkeuken aan de voorzijde van de woning is compleet uitgevoerd en voorzien van een raam met uitzicht op de voortuin.

De keuken beschikt over een heet waterkraan, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap met directe afvoer naar buiten. Daarnaast biedt de keuken volop opbergruimte dankzij de vele laden en greep loze kasten. Het werkblad is voorzien van een stijlvolle opstaande randafwerking. Een designradiator en voldoende geaarde wandcontactdozen maken het geheel compleet.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer met plinten en zonder drempels. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een groot raam dat volledig geopend kan worden, ideaal tijdens bijvoorbeeld een verhuizing. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van grote Velux-dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht.

De moderne badkamer is uitgerust met een douchecabine voorzien van regendouche en thermostaatkraan, een hangtoilet, designradiator en een dubbele wastafel met twee lades. De spiegelkast, aparte verlichting en stopcontacten zorgen voor extra comfort.

Tweede verdieping:

Via een vaste, beklede open trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime voorzolder, praktische bergruimtes en een royale vierde slaapkamer.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De vierde slaapkamer beschikt over een groot Velux-dakraam en handige bergruimtes achter vaste deurtjes in de schuine dakvlakken. Op de voorzolder bevinden zich daarnaast de aansluitingen voor de wasmachine en droger op een aparte groep.

Ook hangt hier de HR Remeha Tzerra Ace 39C Cv-ketel uit 2020.

Tuin:

De achter- en zij tuin bieden veel privacy dankzij de rondom geplaatste schuttingen en afsluitbare toegangspoort. De tuin is sfeervol en groen aangelegd met vaste planten, fruitboompjes en meerdere terrassen. Er zijn twee ruime bestraatte terrassen aanwezig, verbonden door een verzorgd tuinpad.

Voor extra gemak beschikt de tuin over diverse verlichtingspunten, meerdere buitenstopcontacten, een buitenkraan, een praktische containerberging en sfeervolle beplanting langs de zij tuin.

Locatie:

Een mooie en kinderrijke woonomgeving in een geliefde wijk. Gunstige ligging op loopafstand van het centrum van Rosmalen. Ook het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch is binnen 5 à 10 autominuten bereikbaar. De woning is gunstig gesitueerd in Woonwijk de Overlaet, ten opzichte van onder meer het centrum van Rosmalen, het NS-station en alle mogelijke overige voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, sportaccommodaties e.d. Tevens heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van de diverse uitvalswegen waaronder de A59 en A2.

Bijzonderheden:

- * Eigen parkeerplaats op eigen terrein
- * Stenen berging met veiligheidsdeur
- * Verzorgde voor- zij- en achtertuin met veel privacy
- * Lichte eiken vloer op de gehele begane grond
- * Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur
- * Vier slaapkamers
- * Moderne keuken en badkamer
- * Screen aan de voorzijde (keuken)
- * Instap klaar en uitstekend onderhouden



























Plattegrond



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

Plattegrond

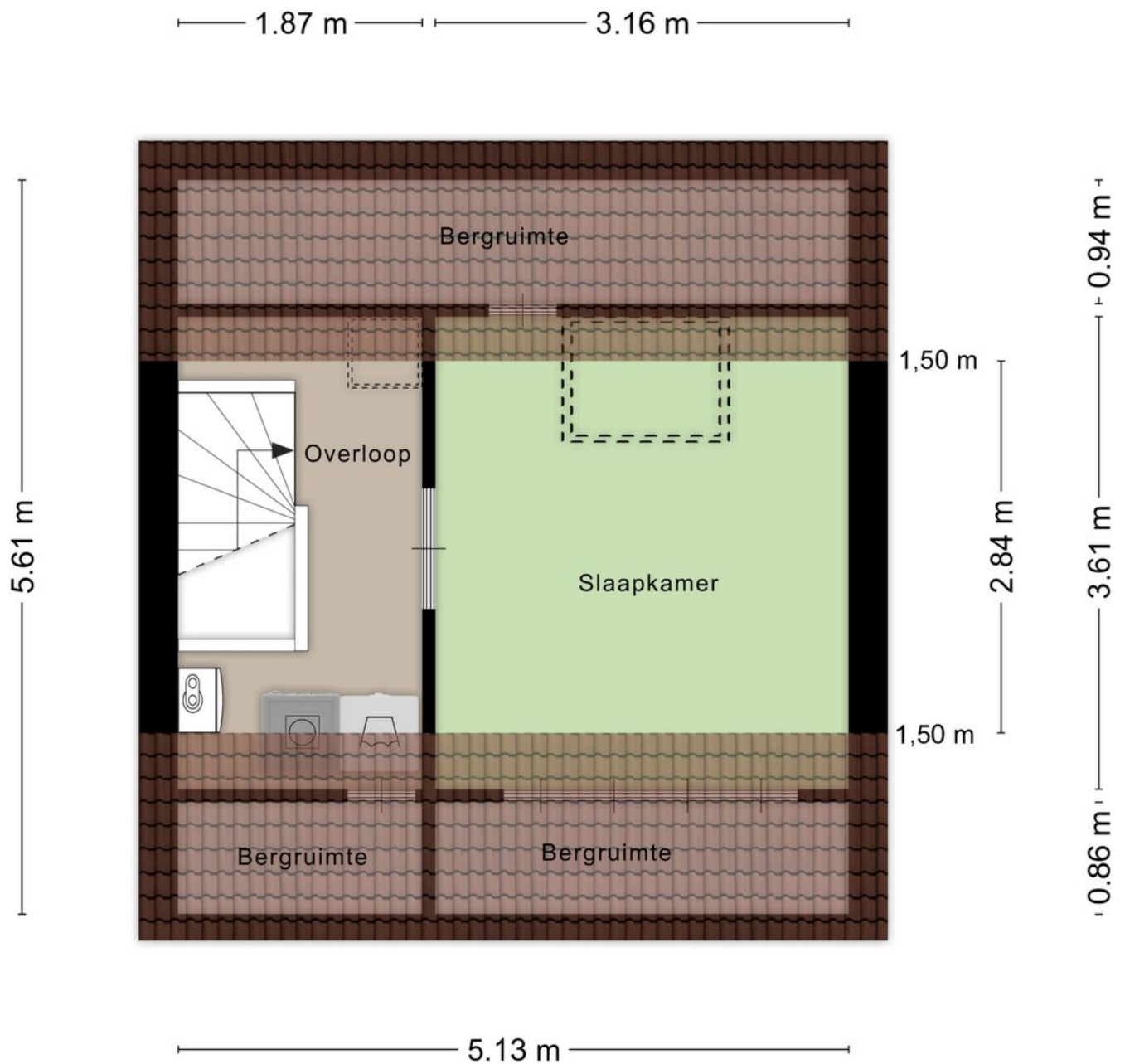


Plattegrond



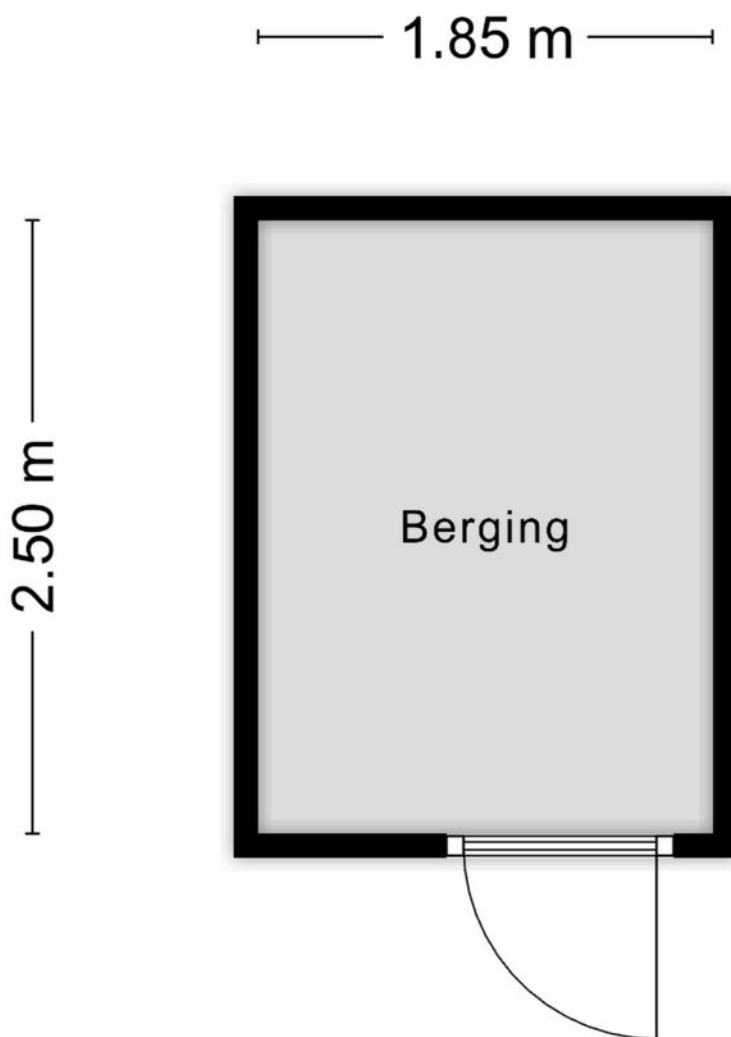
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

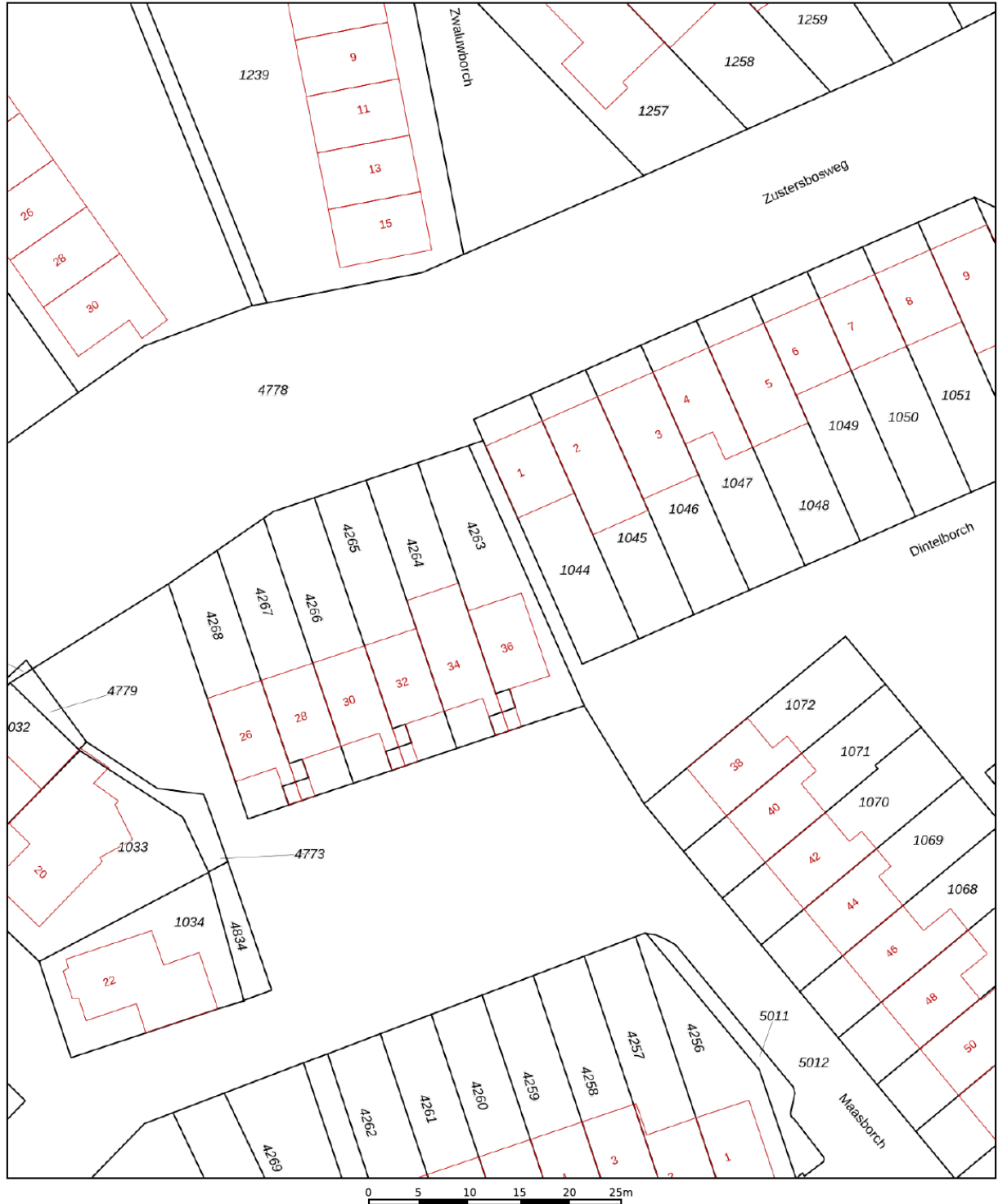


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maasborch 36



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie

Perceel

Figure 1

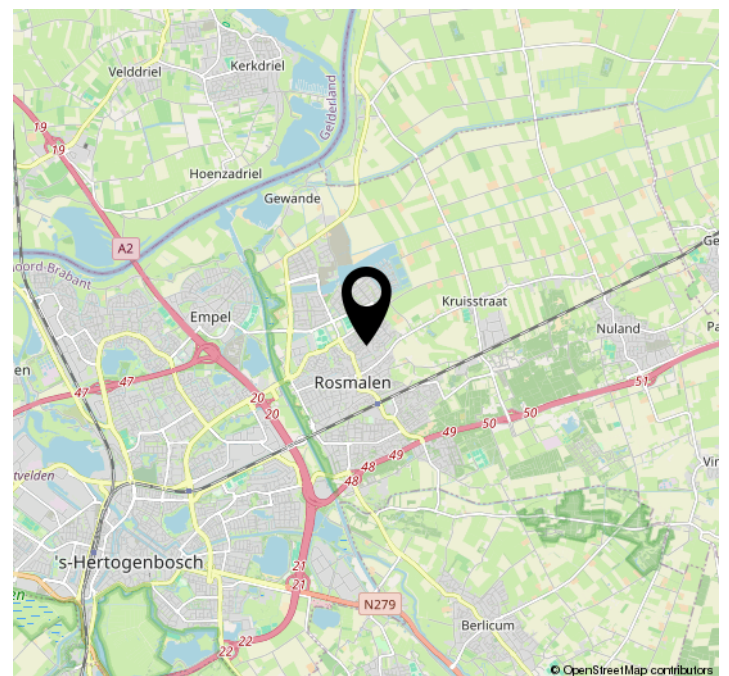
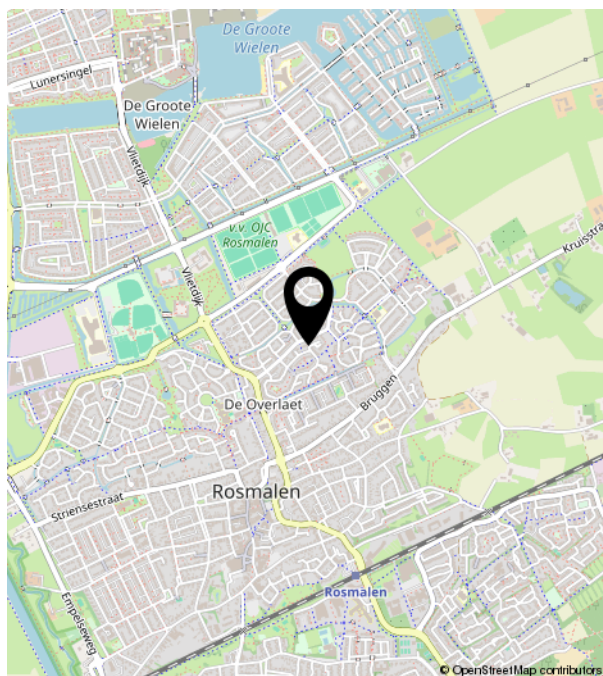
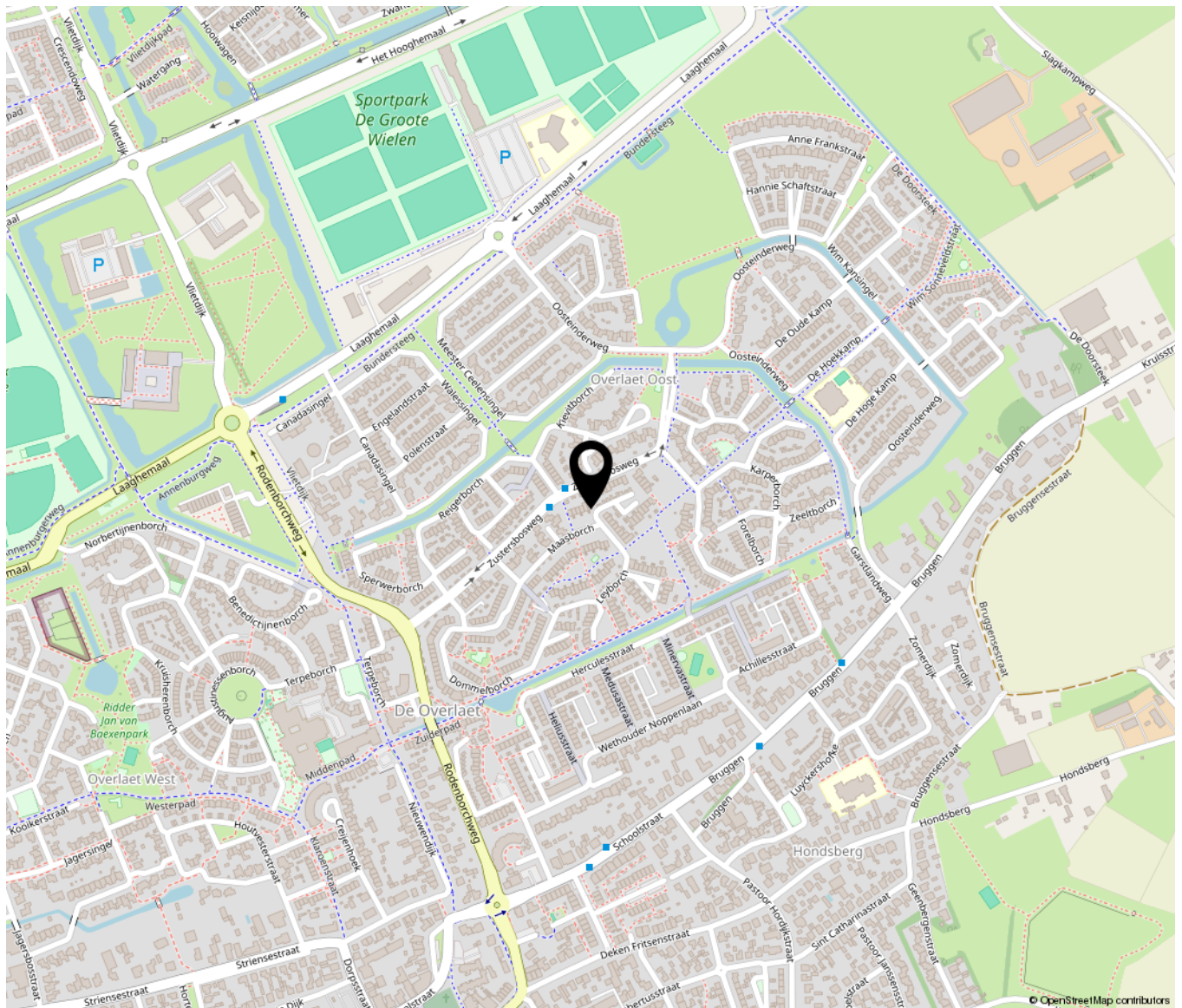
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |