

## Norbertiesenborch 10

## Rosmalen



 076- 5 310 410

 [makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:makelaardij@zuyderleven.nl)

 [www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)



# Wonen in Rosmalen doe je met Zuyderleven



# WELKOM

bij jouw Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen. Je zag je droomhuis en wilt het wellicht gaan kopen. Maar hoe zit het dan met je huidige woning? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie?

Met al dat soort vragen ben je bij

Zuyderleven aan het juiste adres.

Per slot van rekening koop of verkoop

je niet elke dag een woning.

**Met een Zuyderleven makelaar  
ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



## Zuyderleven Makelaardij

Het fullservice makelaarskantoor.

**Zuyderleven, dan weet je het zeker!**

## Volg en like ons online



<https://www.facebook.com/zuyderleven>



<https://twitter.com/zuyderleven>



<https://www.instagram.com/zuyderlevengroep>

## WOONOPPERVLAKTE

143 m<sup>2</sup>

## INHOUD

536 m<sup>3</sup>

## BERGRUIMTE

24 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1987

## KAMERS

5

## SLAAPKAMERS

4

### STATUS:

beschikbaar

### VERWARMING:

CV-ketel,  
hetelucht

### ENERGIELABEL:

B

### TUINLIGGING:

oost



# KOM BINNEN!

ZUYDERLEVEN PRESENTEERT SANCTA MONICA 24 ESCH

Deze ruime geschakelde twee-onder-een-kap woning is op een ruim perceel gelegen en in de kindvriendelijke woonwijk "De Overlaet". De woning beschikt over een ruime living, moderne nette keuken, royale garage met eigen oprit, 4 slaapkamers en een moderne badkamer. In de privacy biedende tuin is door zijn royale omvang altijd de zon te vinden. Ook over verduurzaming is nagedacht met maar liefst 10 zonnepanelen op het dak.

Indeling begane grond:

Oprit, hal/entree met eikenhouten vloer, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping.

Via de schuifdeur betreedt je de mooie lichte ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken met een modern keukenmeubel voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en brede oven.

Vanuit de keuken is er eveneens een deur naar de royale fraai aangelegde tuin.

Naast de woning is de ruime garage gesitueerd met openslaande deuren aan de voorzijde en een praktische loopdeur naar de fraai aangelegde tuin. De tuin is gelegen op het oosten.

Eerste verdieping:

Via de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers.

Ook is er extra bergruimte achter de knieschotten van de schuine dakvlakken.

Er is een mogelijkheid om er weer twee slaapkamers van te maken.

Moderne en lichte badkamer met douche, moderne wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Op zolder is de vierde slaapkamer gecreëerd.

In de aparte wasruimte is ook de heteluchtverwarming en de cv-ketel voor het warm water te vinden.

Locatie:

Deze woning heeft een ideale ligging in de wijk "De Overlaet".

De woonwijk staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter met nabijgelegen kindcentrum "de Terp", diverse speelvelden en het Ridder Jan van Baexenpark met Kinderboerderij 't Veldje.

Deze populaire wijk is eind jaren tachtig, begin jaren negentig gebouwd.

De woning bevindt zich op loop-/fietsafstand van het gezellige centrum van Rosmalen.

Zowel lagere als middelbare scholen (kindcentrum "de Terp" en het "Rodenborch College") zijn op loop of fietsafstand veilig bereikbaar.

De A2 en A59 zijn binnen een paar minuten te bereiken.

Het NS station van Rosmalen is tevens goed bereikbaar.

En binnen 10 autominuten sta je in het hart van de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch!

Binnen 5 wandel-/fietsminuten staat u in het centrum van Rosmalen.

Het centrum biedt allerlei dagelijkse voorzieningen zoals diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, de bibliotheek en de wekelijkse markt. Een goed geïsoleerde woning uit 1987, slechts geschakeld middels de garage.

Dus bij uitstek geschikt om rustig en heerlijk te kunnen wonen.



## GOED OM TE WETEN:

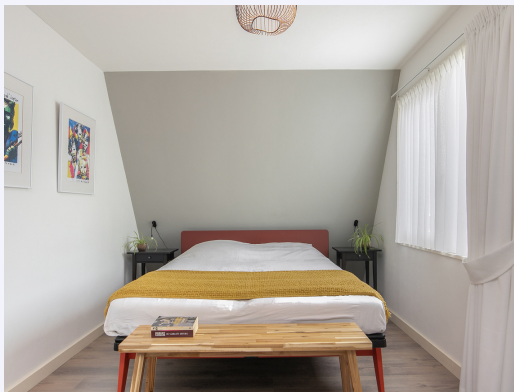
- Centraal gelegen in Rosmalen;
- Dichtbij het ridder Jan van Baexenpark met Kinderboerderij 't veldje
- Goed geïsoleerde woning met dak-, vloer- en muurisolatie en dubbel glas;
- Vrijstaand houten berging ;
- Energielabel B;
- Maar liefst 10 zonnepanelen.





**RUIME WOONKAMER**









**VIER SLAAPKAMERS**



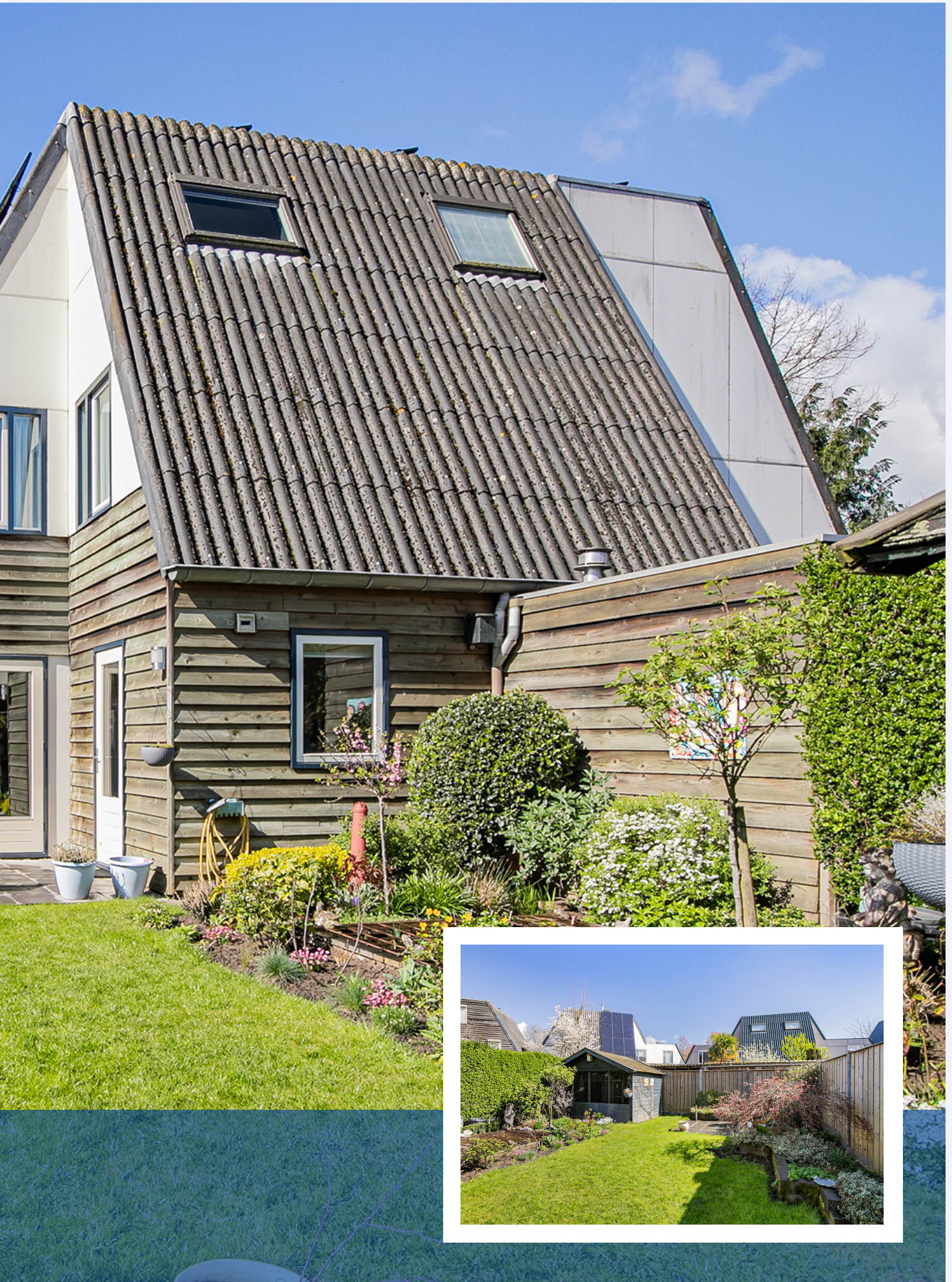
# MODERNE BADKAMER



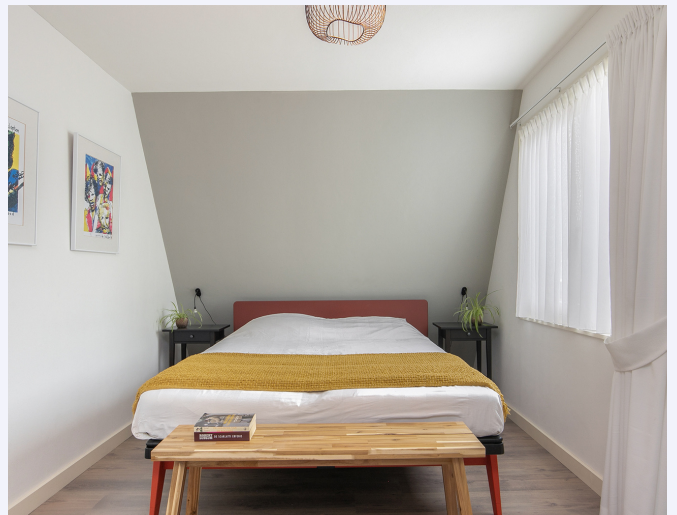
# JAN VAN BAEXEN PARK, KINDERBOERDERIJ 'T VELDJE



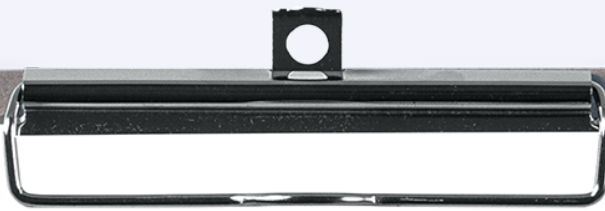








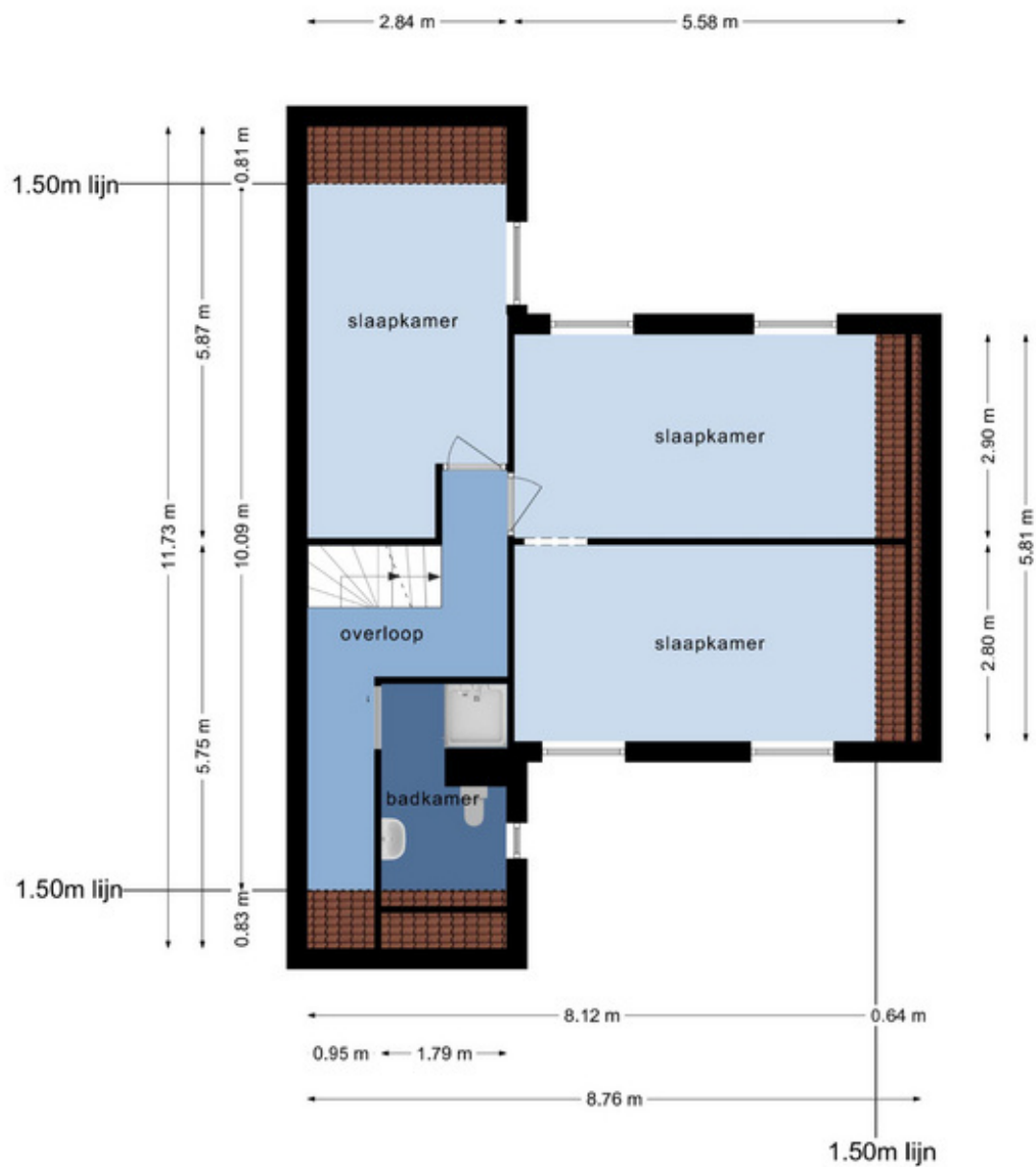
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

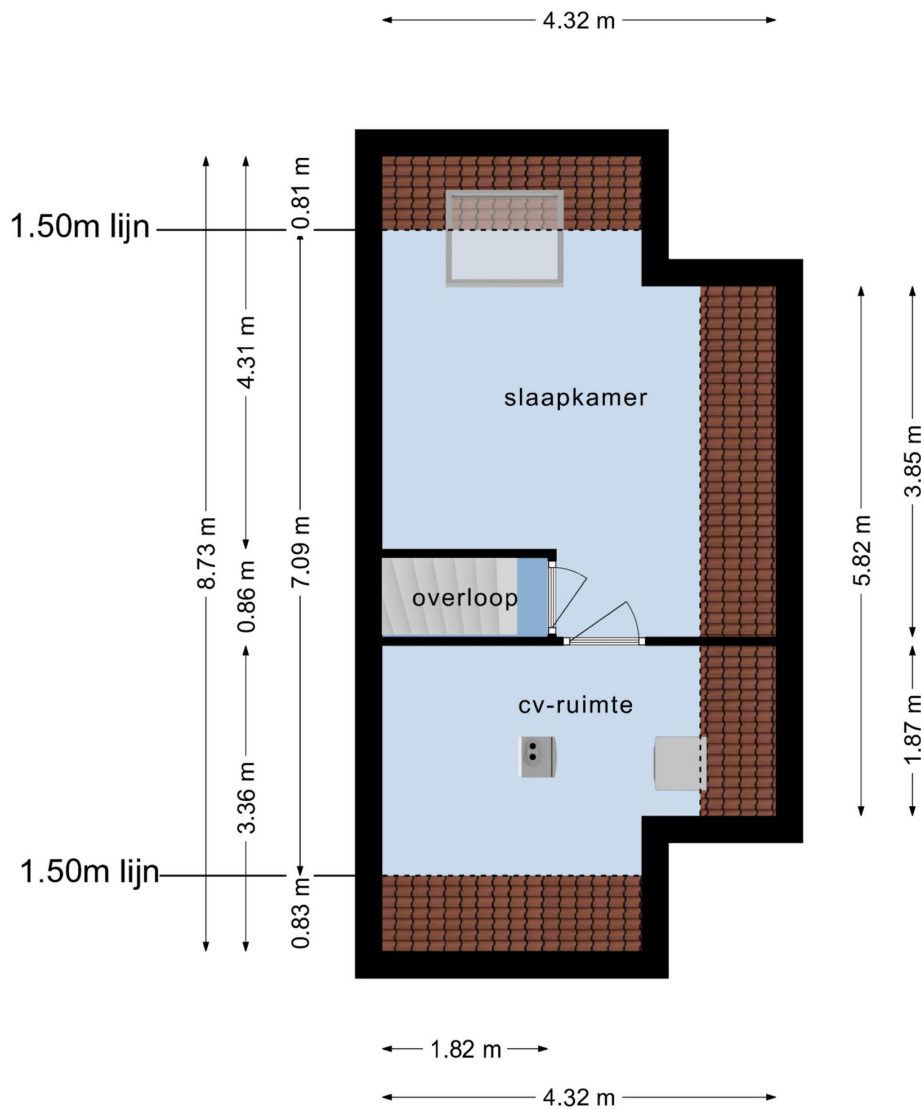


# PLATTEGROND




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3076</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2022  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

## Benieuwd naar de waarde van je eigen woning?

Informeer naar de mogelijkheden voor een gratis waardebeoordeling.

Niet alleen bij verkoop van een woning, maar ook voor het oversluiten van de hypotheek of de financiering van een verbouwing is het fijn om te weten wat de waarde van je woning is.

**ZUYDERLEVEN.NL**

Makelaardij  
Verzekeringen  
Hypotheek  
Pensioen  
Corporate Finance

ZUYDERLEVEN, DAN WEET JE HET ZEKER!  
E [makelaars@zuyderleven.nl](mailto:makelaars@zuyderleven.nl) T 076 5 310 410