

OUDE BAAN 4 E, Rosmalen

| *Royaal 3-kamer appartement gelegen nabij het centrum!*



VRAAGPRIJS € 530.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Balkon ligging
zuiden



Woonoppervlakte
109 m²



Inhoud
361 m³



Servicekosten
€192,00 per maand



Aantal slaapkamers
2



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Lichte en riante woonkamer
- Open keuken en bijkeuken
- 2 volwaardige slaapkamers
- Ruim balkon op het zuiden
- Eigen berging en parkeerplaats

**Wordt Oude Baan 4 e
uw Waare (T)huis?**



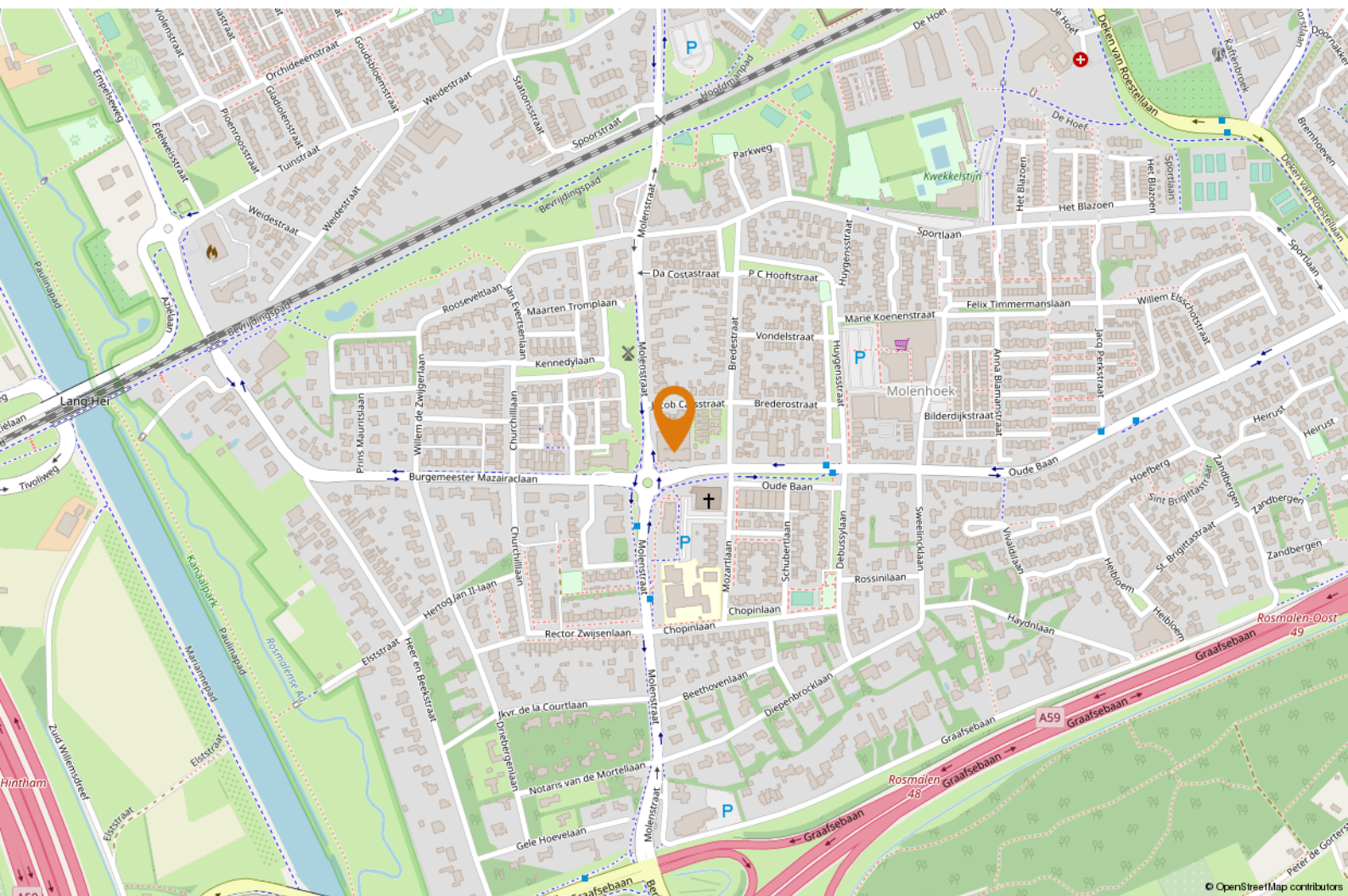


Locatie

Het fraaie appartementencomplex D'n Bies is gelegen aan de rotonde Molenstraat / Oude Baan, op loopafstand van De Molenhoekpassage, het centrum van Rosmalen, bushalte en NS station. Alle uitvalswegen en verdere voorzieningen bevinden zich op korte afstand van het appartement.

Rosmalen

Oude Baan 4 e





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het appartement op de tweede verdieping is gelegen en men hier 109 m2 aan woongenot ervaart;
- achter de deur een ruime hal is gesitueerd (voorzien van een houten vloer) die toegang biedt tot de meterkast, het toilet (met wandcloset en fonteintje), een bijkeuken, twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer;
- dat de woonkamer over een courante maatvoering beschikt en er door de kamerbrede raampartij met schuifpui aangenaam lichtinval aanwezig is;
- de woonkamer voorzien is van een houten vloer, Spachtelputz wandafwerking en een elektrische haard voor een extra sfeertje;
- dat men middels een dubbele schuifpui het zonnige overdekte balkon bereikt (voorzien van een zonneluifel);
- de open keuken voorzien is van een hoekopgestelde keukeninrichting met een granieten werkblad, veel opbergkasten en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Tevens is hier een lichtkoepel aanwezig voor nóg meer daglichttoetreding.
- dat de bijkeuken deels is betegeld en zich hier de opstelplaats van de cv-ketel (AWB 2008) én aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden;
- beide slaapkamers voorzien zijn van een Spachtelputz wandafwerking en dezelfde houten vloer als de rest van het appartement wat voor één fraai geheel zorgt;
- dat beide slaapkamers, gezien de royale afmetingen, gebruikt kunnen worden als slaapkamer;
- de ruime badkamer volledig is betegeld in een neutrale kleurstelling en is ingericht met een douchecabine, tweede toilet, designradiator en een badkamermeubel met dubbele wastafel;



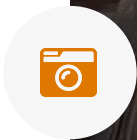
“Wat een ruimte”



- het gehele appartement voorzien is van vloerverwarming en houten/kunststof kozijnen met dubbele beglazing (hr++);
- in de afgesloten parkeerkelder zich een parkeerplaats bevindt die bij het appartement hoort. De toegangsdeur naar de parkeerkelder is elektrisch bedienbaar. Verder bevinden zich in het souterrain de gemeenschappelijke fietsenberging, een separate berging en de containerruimte;
- dat men als bewoner gebruik mag maken van de multifunctionele ruimte 'Biesonder' welke de beschikking heeft over een keukenblokje, een gezellig barretje en toiletten;
- dat er gezamenlijk gebruik gemaakt mag worden van de binnentuin waar men in de zomer heerlijk kan vertoeven met medebewoners en/of gasten;

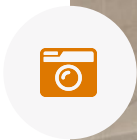
- het appartementencomplex beschikt over zonnepanelen voor de gemeenschappelijke ruimtes en lift;
- dat de VvE kosten momenteel €192,- per maand bedragen;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt (indien gewenst kan het snel);



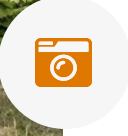












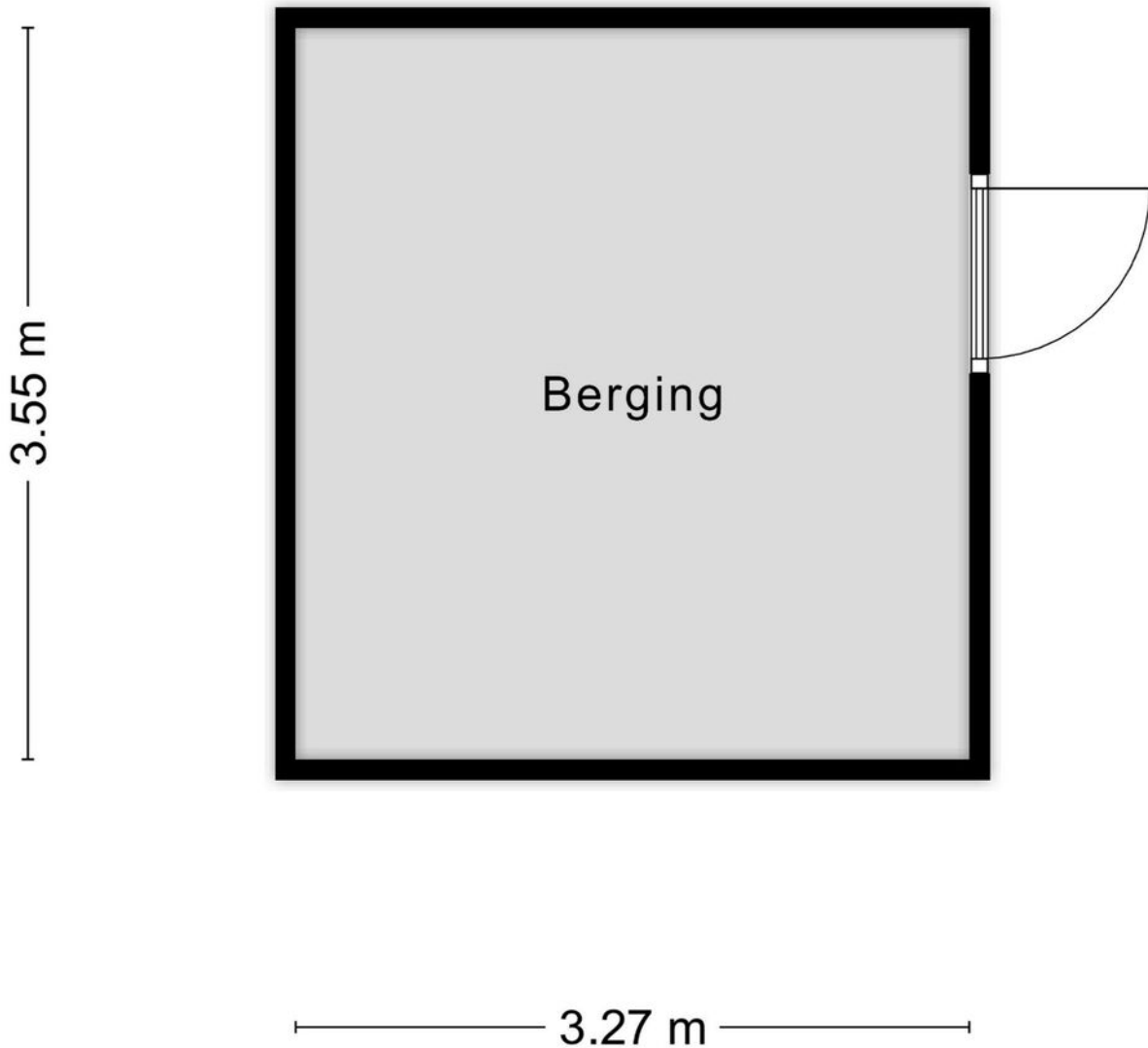
PLATTEGROND



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



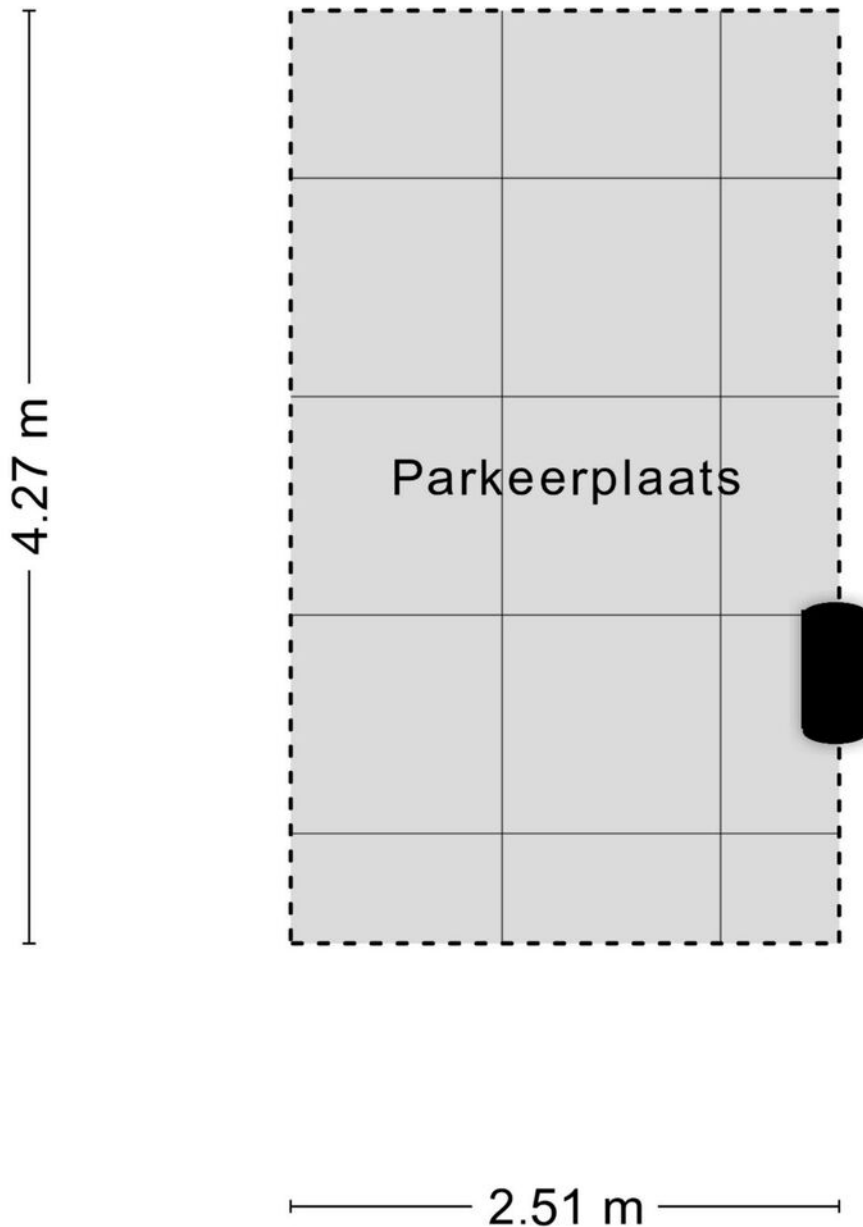
PLATTEGROND



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



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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote linnekast 3 deurs schuifdeuren			X
- stellingkasten berging			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- CV-installatie

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



AANTEKENINGEN

Oude Baan 4 e
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Charissa van de Wetering
Commercieel medewerkster Frontoffice



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Hanneke van der Plas
Kandidaat Makelaar /
Medewerker Backoffice



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Floris Heeringa
Medewerker Backoffice



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Lonneke Snellen
Marketing en Communicatie specialist



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 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

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

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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



