

LUCAS GASSELSTRAAT 54, Rosmalen

| Driekamerappartement met balkon aan voor- en achterzijde!



VRAAGPRIJS € 250.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1965



Tuin ligging
oosten en westen



Woonoppervlakte
71 m²



Inhoud
234 m³



Servicekosten
€ 320,00 per maand



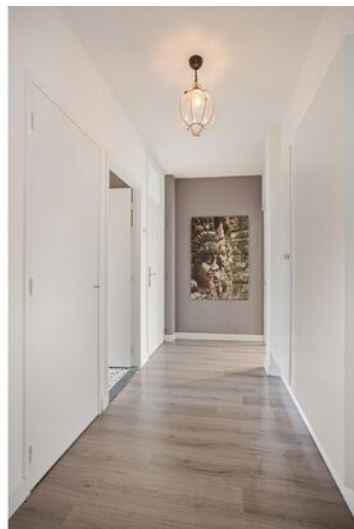
Aantal slaapkamers
2



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

- Lichte woonkamer
- Open keuken en bijkeuken
- 2 slaapkamers
- Balkon aan voor- en achterzijde
- Berging op de begane grond

Wordt Lucas Gasselstraat 54
uw Waare (T)huis?



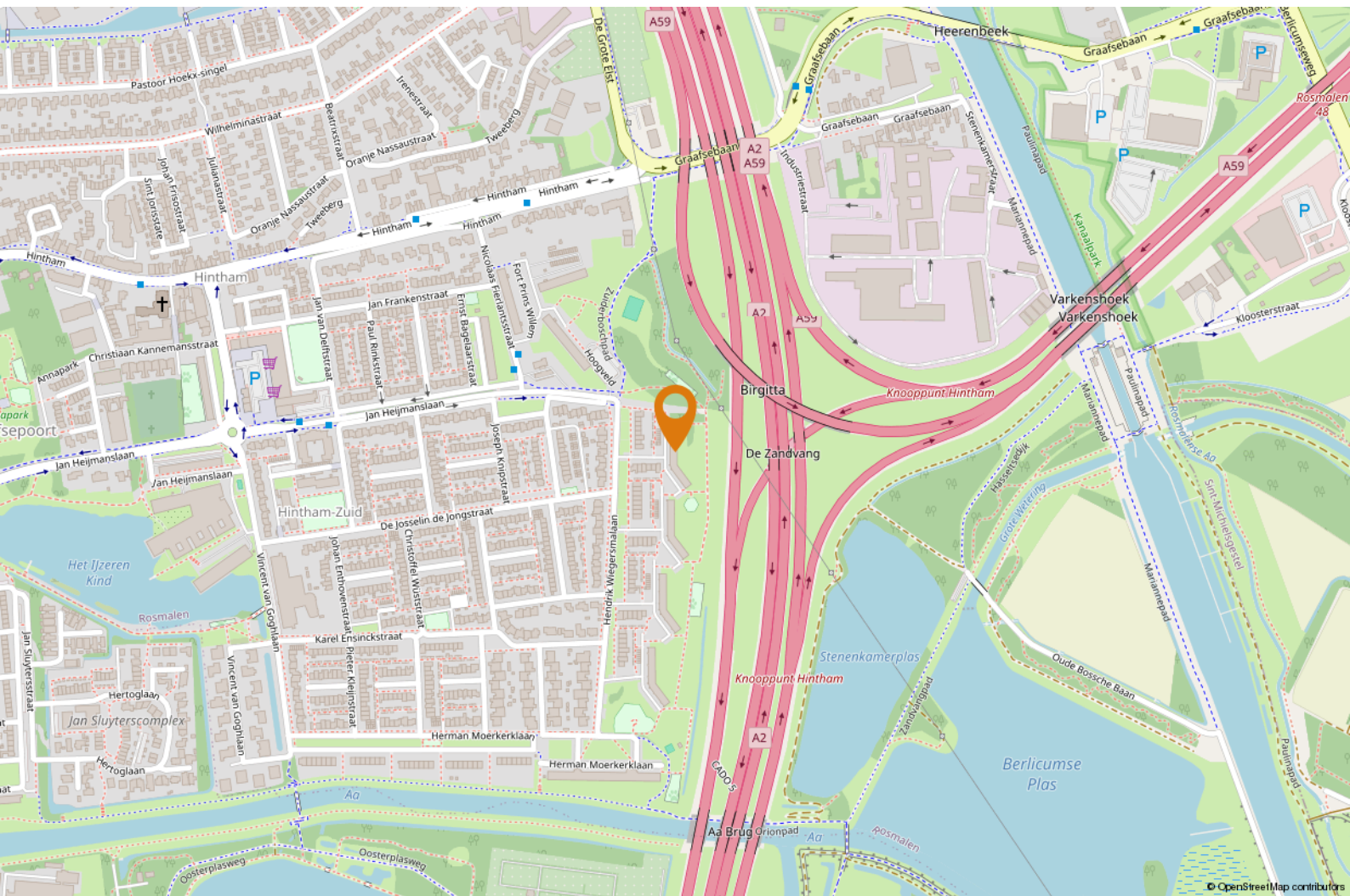


Locatie

De woonwijk Hintham Zuid ligt tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen, direct nabij de snelweg A2. Op slechts enkele minuten loopafstand vinden we een gezellig winkelplein waar men terecht kan voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn vanaf deze locatie prima te bereiken.

Rosmalen

Lucas Gasselstraat 54





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het appartement op de derde verdieping is gelegen en 71 m2 aan woongenot biedt;
- de hal over een courante maatvoering beschikt en het centrale punt is van het appartement van waar de verschillende ruimtes bereikbaar zijn, zoals: de woonkamer, 2 slaapkamers, het toilet en de bijkeuken. De badkamer is toegankelijk via de bijkeuken;
- door de vele grote raampartijen het gehele appartement over veel lichtinval beschikt;
- de woonkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer, hoge plinten, strak gestucte wanden in combinatie met behangaccenten en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- er vanuit de woonkamer toegang is tot het balkon (W) aan de voorzijde van het appartement;
- de open keuken in de woonkamer het appartement erg

- uniek maakt. De moderne keuken (2021) is ingedeeld met een recht blok aan de ene zijde én een kastenwand aan de andere kant. De keuken beschikt over veel opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser;
- in beide slaapkamers de laminaatvloer is doorgelegd en beiden tevens zijn voorzien van strak gestucte wanden met behangaccenten, kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en dubbel glas;
- de ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kast;
- de bijkeuken deels is betegeld en zich hier de opstelling van de geiser (Vaillant 2018) bevindt en de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- indien gewenst bestaat de mogelijkheid om de badkamer te vergroten tpv de bijkeuken;



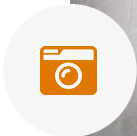
“Wat een ruimte”



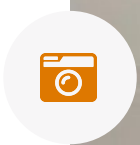
- de bijkeuken toegang biedt tot de badkamer én het balkon (O) aan de achterzijde van het appartement;
- de volledig betegelde badkamer praktisch is ingericht met een douche en een wastafel met meubel;
- het toilet (met wandcloset) keurig is afgewerkt met tegelwerk en behangaccenten;
- de berging op de begane grond voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van o.a. fietsen;
- de VvE kosten circa €320,- per maand (incl. voorschot stookkosten van €100,- p/m) bedragen;
- er ruimschoots parkeergelegenheid voor de deur is;
- het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- het ideaal is voor starters en doorstromers tot 35 jaar, geen overdrachtsbelasting en NHG financiering mogelijk!;
- in de gehele gemeente 's-Hertogenbosch de

Opkoopbescherming geldt. Deze regel maakt het verboden om koopwoningen met een WOZ-waarde lager dan €260.000,- (op 1 januari 2020) aan te kopen om vervolgens te verhuren. Let op, de WOZ-waarde op genoemde datum is de waarde met peildatum 01-01-2019. De Opkoopbescherming geldt voor een periode van 4 jaar vanaf de datum van inschrijving van de akte van levering in de openbare registers;

- de aanvaarding in overleg kan plaatsvinden.











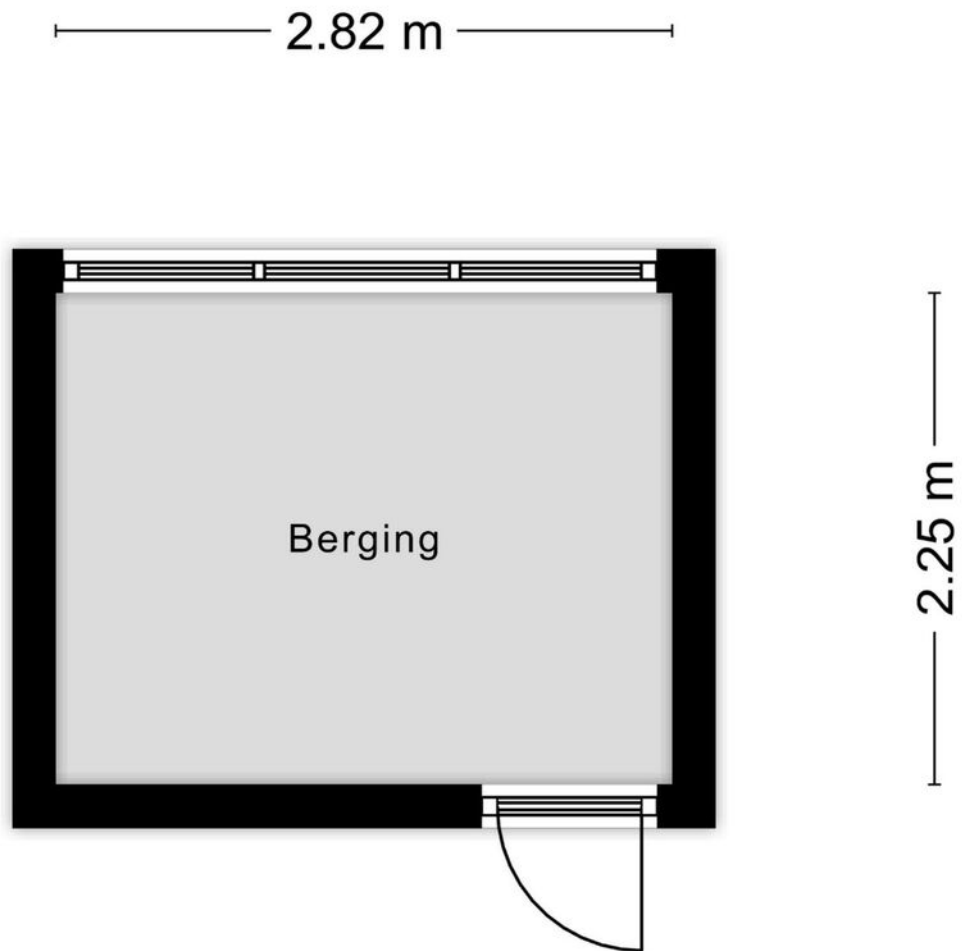
PLATTEGROND



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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast		X	
- Ladekast/wandkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

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

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

- geiser

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



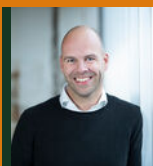
Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



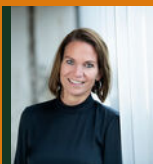
Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



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

