

AUGUSTINESSENBORCH 40, Rosmalen

| Modern, instapklaar appartement met 2 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 319.500 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1988



Balkon ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
73 m²



Inhoud
274 m³



Servicekosten
€ 70,68 euro per maand



Aantal slaapkamers
2



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

- Ruime en lichte woonkamer
- Moderne open keuken
- Fraaie badkamer
- Stenen berging
- Heerlijk balkon op het zuidwesten

**Wordt Augustinessenborch 40
uw Waare (T)huis?**

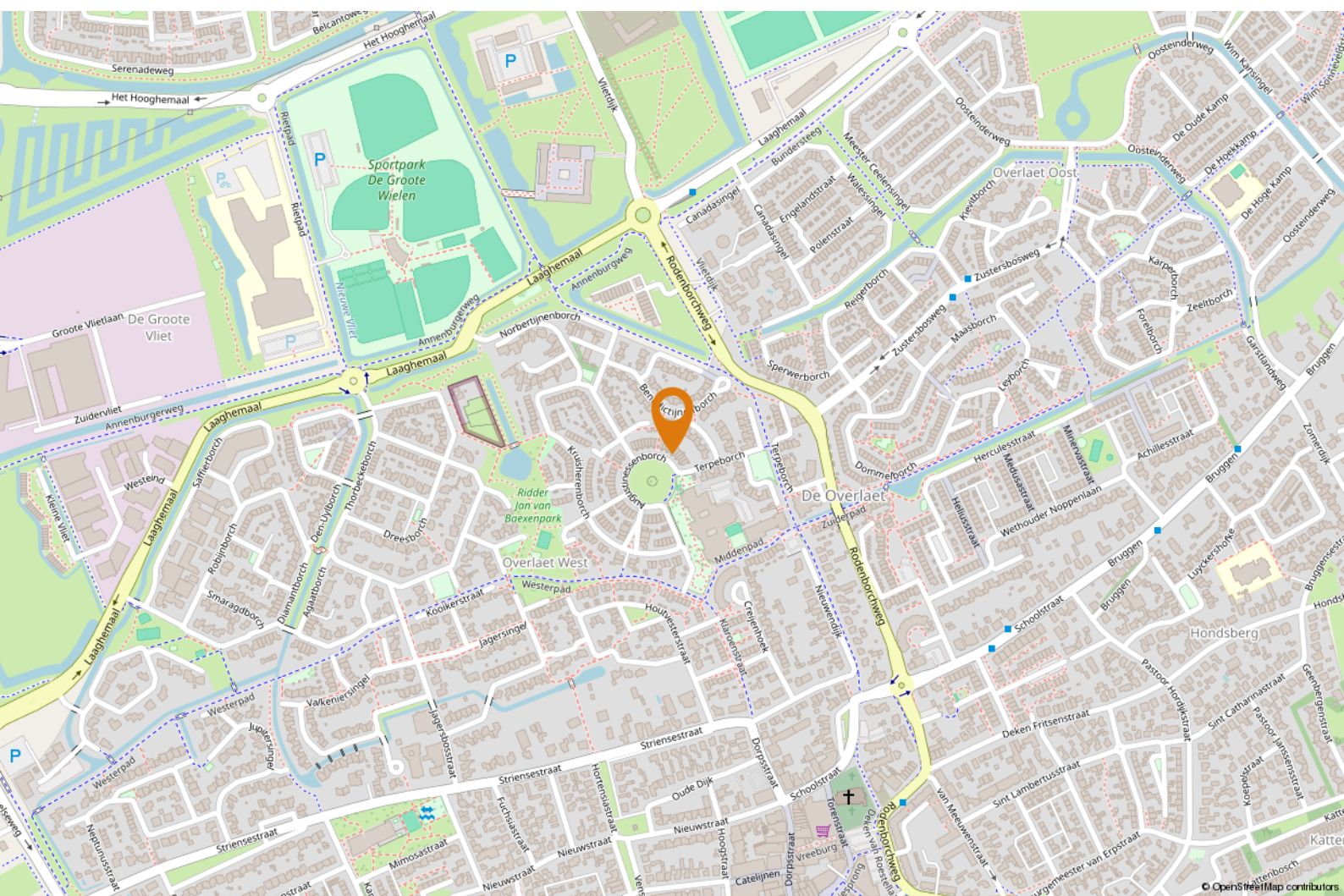




Locatie

Deze woning heeft een stijlvolle afwerking en ligt in de populaire wijk "De Overlaet", in het noordelijke gedeelte van Rosmalen. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij de sportvelden.

Rosmalen Augustinessenborch 40





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte Wonen 73 m2 bedraagt;
- de woning een eigen privé ingang / trap vanaf de straat heeft;
- de entree -/hal toegang biedt aan het moderne toilet (2015), de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de woonkamer ruim is bemeten, speels is ingedeeld en over een prettig lichtinval beschikt door de grote raampartijen aan de voorzijde van de woning;
- de woonkamer directe toegang tot het heerlijke balkon (op het zuiden) heeft en sfeervol is afgewerkt met een moderne visgraat PVC vloer en een strak gestucte wand -/plafondafwerking;
- de fraaie keuken aan de zijkant van de woning is gelegen en over een prettig lichtinval beschikt. De keuken is verder voorzien van een wandopstelling met voldoende bergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser;
- de verdieping is ingedeeld met 2 volwaardige slaapkamers en de badkamer;
- de masterbedroom een goed formaat heeft en de tweede slaapkamer in gebruik is als inloopkast en tevens werkruimte;
- deze verdieping is voorzien van ingebouwde spotjes en een fraaie visgraat PVC vloer;
- via de overloop de CV installatie (Intergas, 2015) bereikbaar is;
- de moderne badkamer (2015) is geheel betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel;
- het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2021 vernieuwd;
- er een stenen berging (ca. 4 m2) op de begane grond is



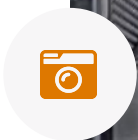
“Wat een ruimte”



gelegen;

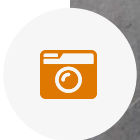
- op korte afstand de kinderboerderij en het Ridder van Baexenpark is gelegen;
- je vrij kunt parkeren op o.a. het parkeerterrein nabij het appartement;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE ca. € 70,- per maand bedraagt;
- de aanvaarding eind november 2024 kan plaatsvinden.

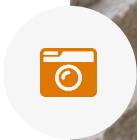
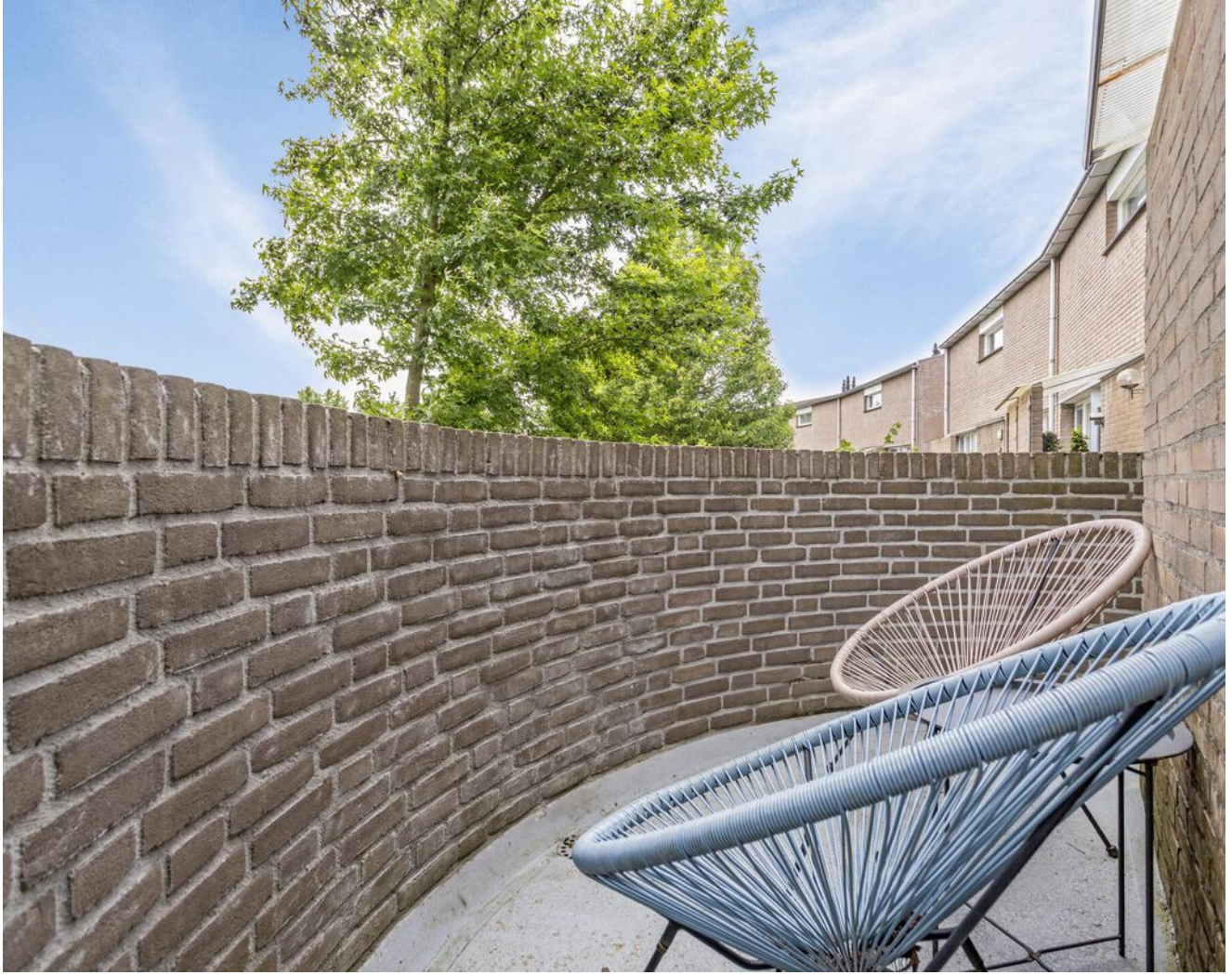




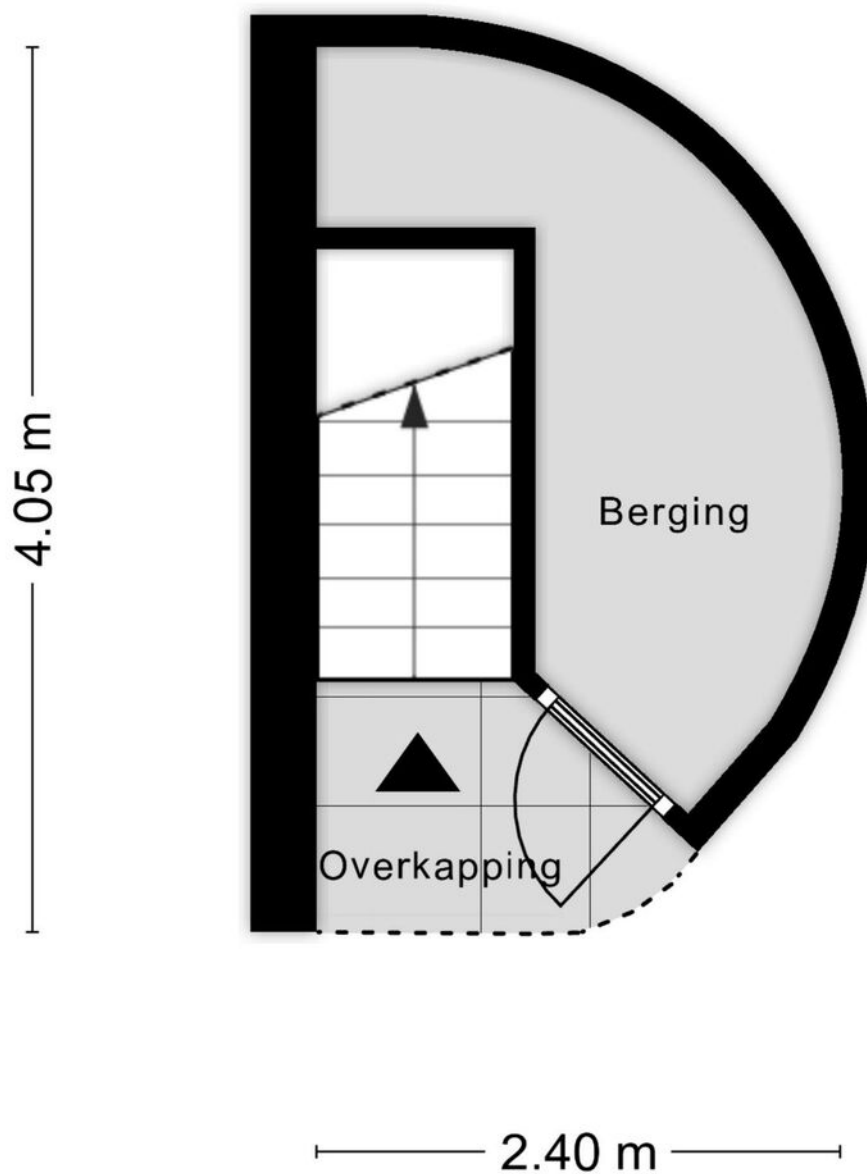








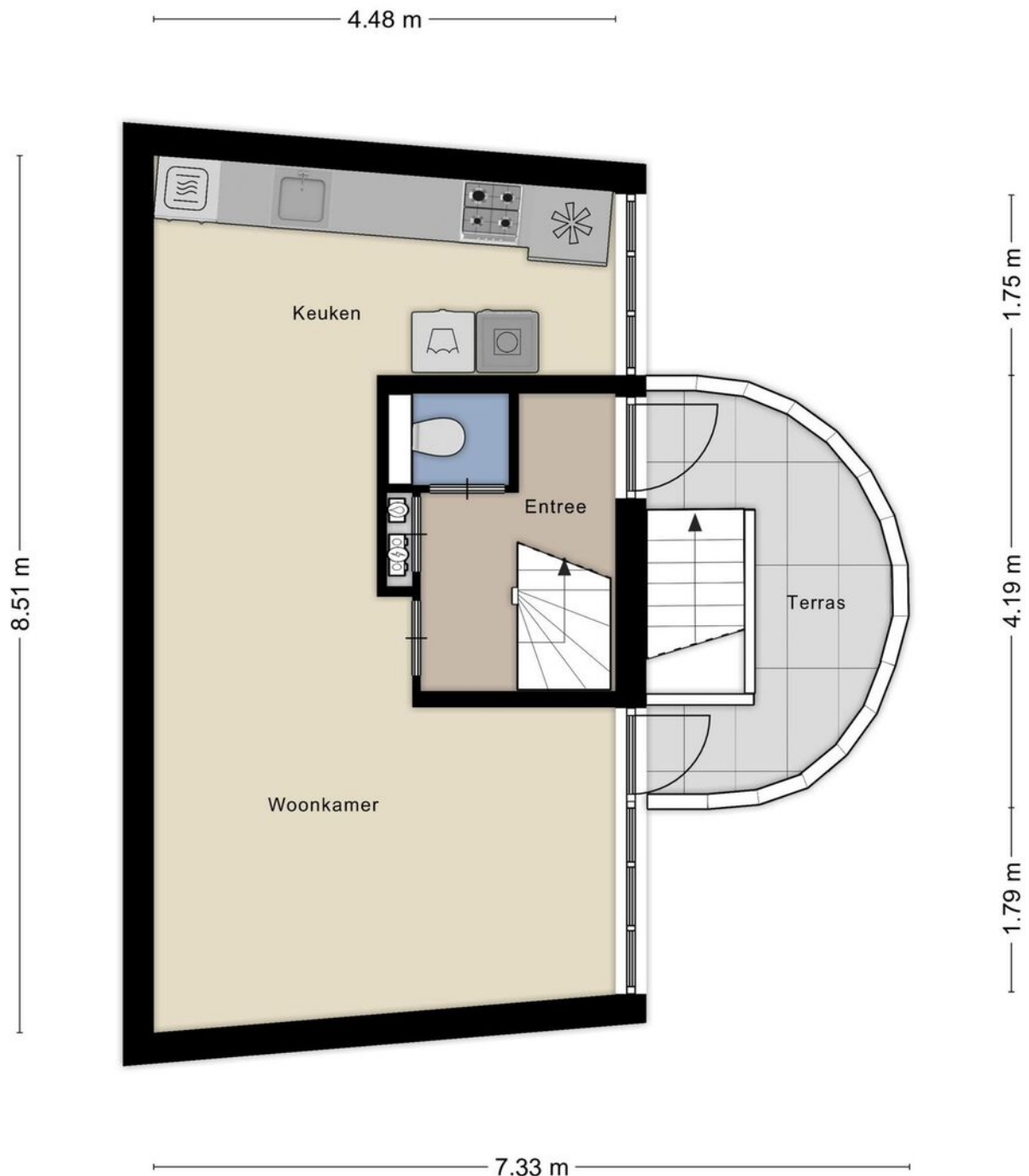
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- Buiten lamp voordeur X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Tv meubel X

- Kleding kasten X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC visgraat X

Overig, te weten

- Spiegel badkamer X

- Spiegel hal X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



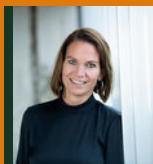
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



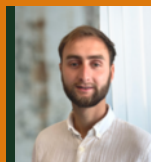
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Ilse Rooijackers

Officemanager



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**.

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

