

JAN KRUSEMANSTRAAT 26, Rosmalen

| Instapklaar & modern



VRAAGPRIJS € 265.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1967



Balkon op het oosten



Woonoppervlakte
61 m²



Inhoud
200 m³



**Op de eerste
verdieping gelegen**



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Top afgewerkt
- Helemaal instapklaar
- Intercom met automatische deuropening
- Gezonde VvE

**Wordt Jan Krusemanstraat 26 te
Rosmalen uw Waare (T)huis ?**

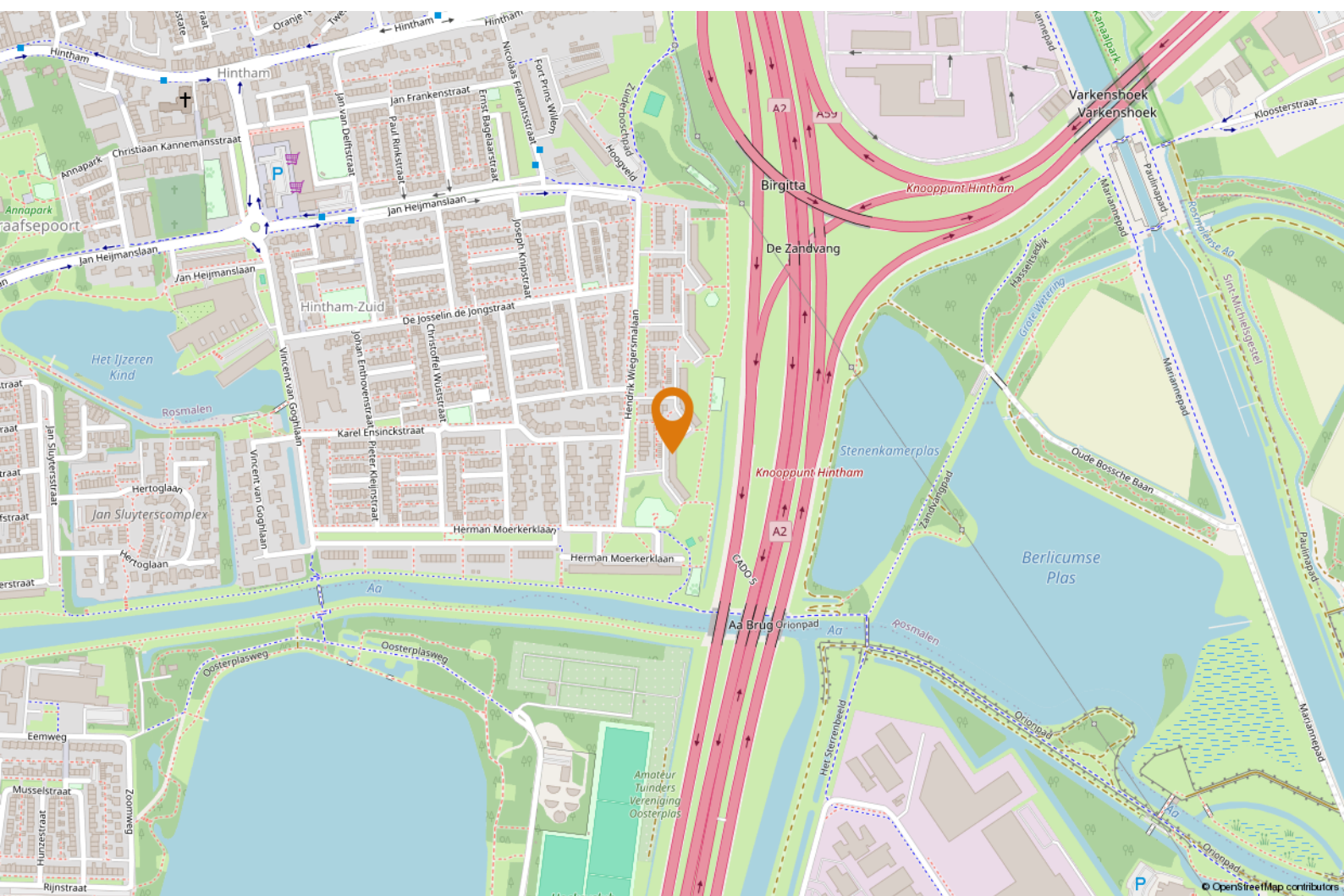




Locatie

Het appartement is fraai gelegen in de wijk Hintham-Zuid, aan een park met speelweide. Hintham hoort bij Rosmalen en maakt onderdeel uit van de Gemeente 's-Hertogenbosch. Hintham heeft diverse voorzieningen als winkels en scholen.

Rosmalen Jan Krusemanstraat 26





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Jan Krusemanstraat 26 te Rosmalen. Een instapklaar 3-kamer appartement met o.a. een fraaie ligging, lichte en ruime woonkamer, 2 slaapkamers, moderne badkamer en keuken, 2 balkons en een ruime (eigen) berging op de begane grond.

Algemeen en locatie:

In 2016 is dit appartement van top tot teen verbouwd en gemoderniseerd. En dat zie je: alles is strak en modern afgewerkt! Het appartement ligt op de eerste verdieping en is heerlijk licht dankzij de kunststof kozijnen met dubbel beglazing. Het appartement is fraai gelegen in de wijk Hintham-Zuid, aan een park met speelweide. Hintham hoort bij Rosmalen en maakt onderdeel uit van de Gemeente 's-Hertogenbosch. Hintham heeft diverse voorzieningen als winkels en scholen.

De verbindingswegen tot de Rijksweg A2, A59 maar ook tot het centrum van Rosmalen en 's-Hertogenbosch zijn goed. De supermarkt ligt op loopafstand van de woning en de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch is met de fiets en het openbaar vervoer prima bereikbaar. Voor recreatie of de natuur ben je snel bij de Oosterplas of de groene zone langs het Maxima Kanaal.

INDELING

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de entree -/hal met handige garderobe en de meterkast. De moderne keuken (uit 2016) heeft een strak keukenblok met alles erop en eraan, inclusief een ingebouwde vaatwasser (2024) en genoeg opbergruimte.

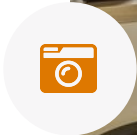


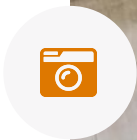
"Luxe en modern"



Er is een aansluiting voor een wasmachine/wasdroogcombinatie en vanuit de keuken loop je zo het balkon (oosten) op; wat een fijn, groen uitzicht!

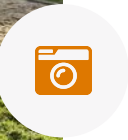
De eerste slaapkamer voldoende ruimte, ideaal voor extra opslag of fijne werkplek. De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet met een wastafeltje. De lichte, ruime woonkamer biedt toegang tot een tweede balkon, ook hier weer met een heerlijk uitzicht. Verder is er nog een royale masterbedroom, die grenst aan de badkamer en eveneens uitzicht biedt op het groen. De moderne badkamer (uit 2016) is strak betegeld en uitgerust met een regendouche, een kolomkast, en een wastafel met meubel.











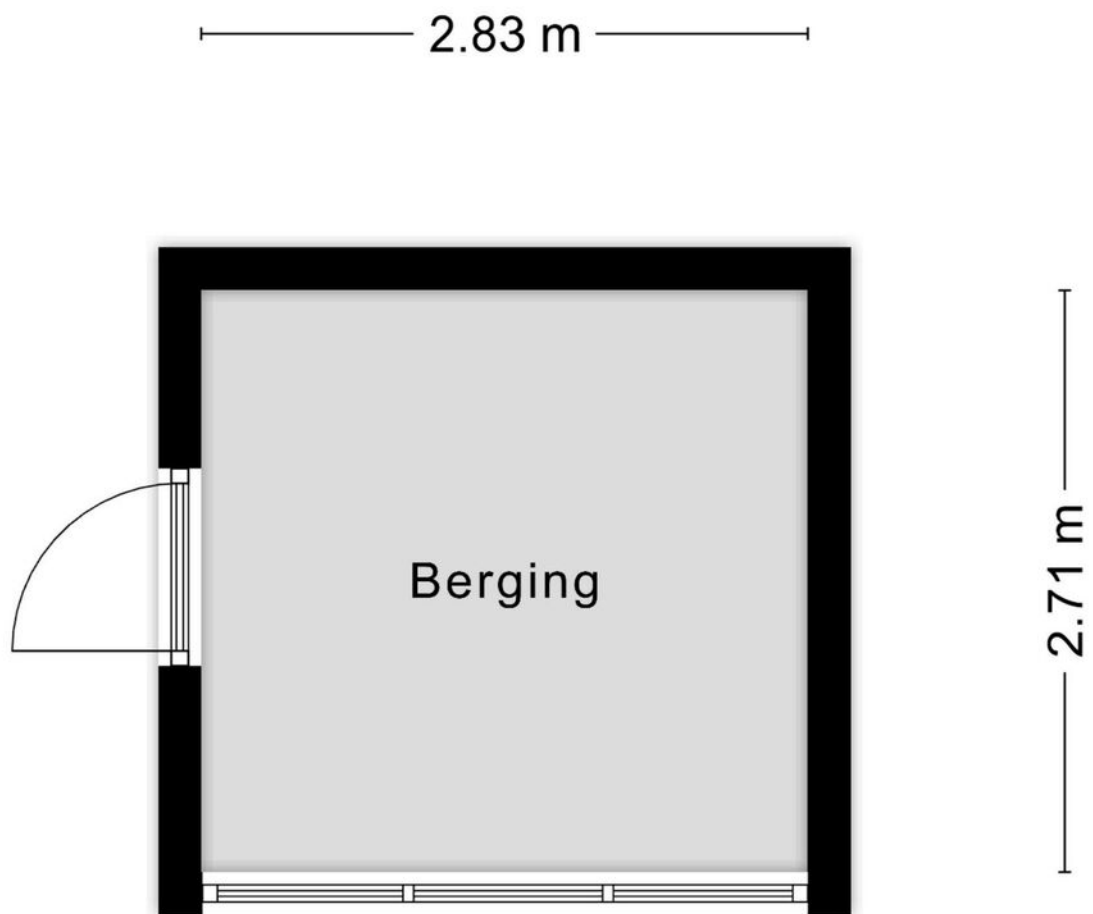
PLATTEGROND



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

- Spots onder keukenkastjes X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- Wasmachine en droger X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet			X
- toiletkast	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Tuin - Bebouwing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Overig - Contracten

Blokverwarming (Zit in VVE)

Moet worden
overgenomen



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



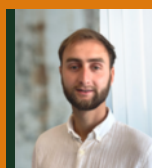
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



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

