

LUCAS GASSELSTRAAT 62, Rosmalen

| Mooi ruim appartement



VRAAGPRIJS € 285.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1965



**Voor de zoonanbidders
en rustzoekers**



Woonoppervlakte
60 m²



Inhoud
200 m³



Twee balkons



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Keuken en badkamer vernieuwd
- Top afgewerkt en instapklaar
- Binnen- en buitenzijde recent geschilderd
- VVE bijdrage € 174,- per maand

**Wordt Lucas Gasselstraat 62 te
Rosmalen uw Waare Thuis**

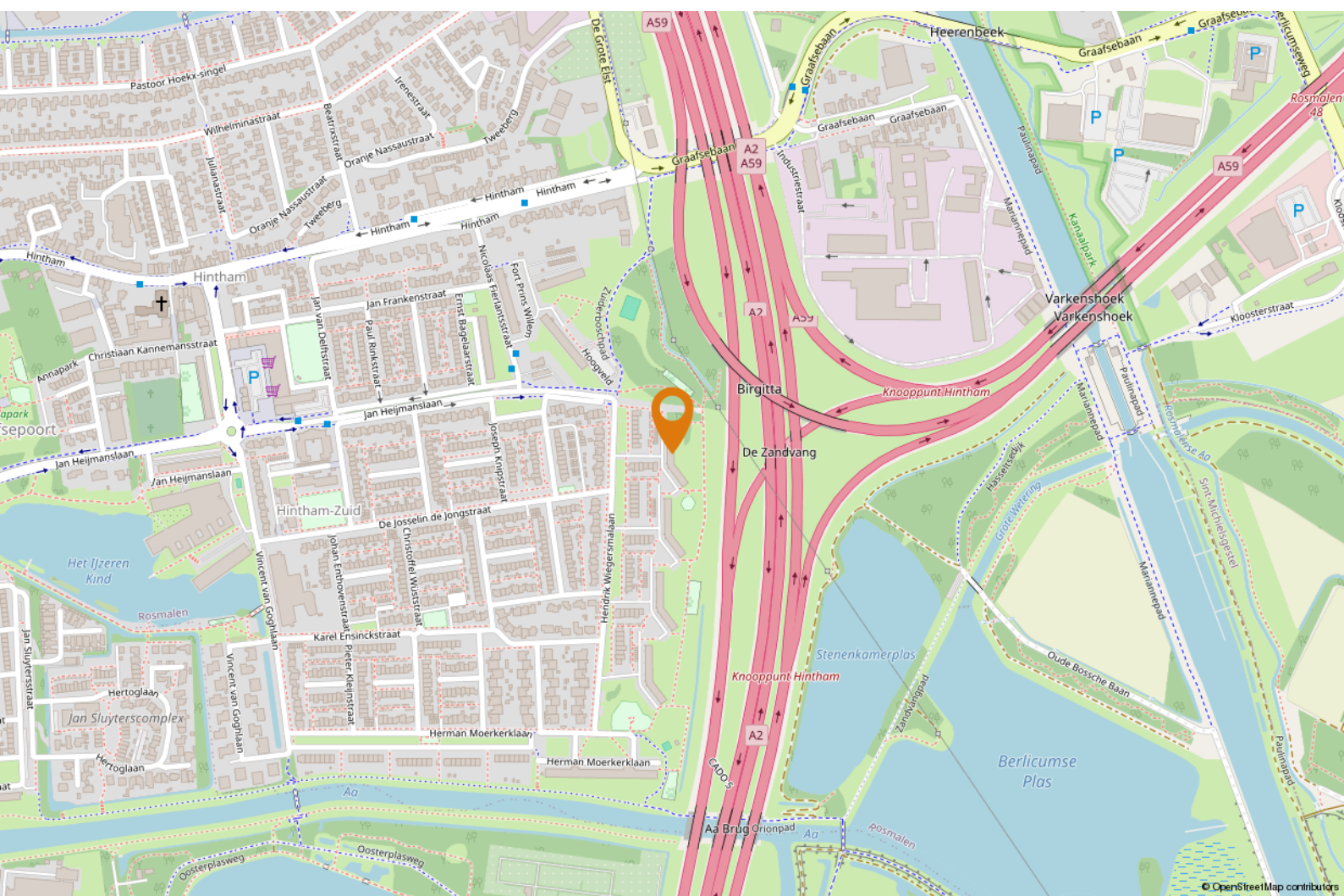




Locatie

Het appartement is fraai gelegen in de wijk Hintham-Zuid. 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 en zijn tevens met de fiets en het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Rosmalen Lucas Gasselstraat 62





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Lucas Gasselstraat 62 te Rosmalen. Een instapklaar 3-kamer appartement met o.a. een fraaie, groene ligging met vrij uitzicht, lichte en ruime woonkamer, 2 slaapkamers, moderne badkamer en keuken (2022), 2 balkons en een ruime (eigen) berging op de begane grond.

In 2022 is dit fraaie appartement gemoderniseerd. En dat zie je: alles is strak en modern afgewerkt! Het zonnige appartement heeft een speelse indeling en een fraai uitzicht over de omgeving. Het is heerlijk licht dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De supermarkt ligt op loopafstand van de woning en de 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.

Derde verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de entree -/hal met handige garderobe en de meterkast. De moderne keuken (uit 2022) heeft een strak keukenblok en genoeg opbergruimte. Er is een aansluiting voor een wasmachine/was-droogcombinatie en vanuit de keuken loop je zo het balkon (oosten) op; wat een fijn, groen uitzicht!

De lichte, ruime woonkamer biedt toegang tot een tweede balkon, ook hier weer met een heerlijk uitzicht. De eerste (slaap)kamer heeft voldoende ruimte, ideaal voor extra opslag of een fijne werkplek. Deze ruimte is (gedeeltelijk) bij de woonkamer getrokken maar op eenvoudige wijze weer als slaapkamer te gebruiken.



"Wonen in fraai gemoderniseerd appartement"



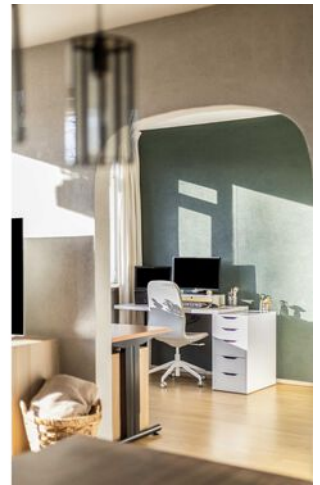
Verder is er nog een royale masterbedroom, die grenst aan de badkamer en eveneens uitzicht biedt op het groen. De moderne badkamer (uit 2022) is strak betegeld en uitgerust met een douchecabine en een wastafel met meubel. De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend toilet (2022).

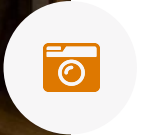
Begane grond:

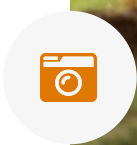
Op de begane grond van het complex vind je de centrale entree met bellentableau, brievenbussen en je eigen berging met stroomvoorziening; handig voor extra spullen en/of fietsen.

Bijzonderheden:

- Top afgewerkt en helemaal instapklaar;
- Keuken, badkamer en toilet in 2022 vernieuwd;
- VvE-bijdrage: € 174,- per maand;
- Verwarming via blokverwarming, voorschot € 30,- per maand;
- Twee balkons voor de zonnepanelen én de rustzoekers;
- Gelegen aan een autoluwe straat én een groenrijk park met speeltuin;
- De buitenzijde en binnenzijde van het complex zijn onlangs geschilderd;
- Binnen 10 minuutjes fietsen sta je in hartje Den Bosch;
- Ideaal gelegen vlakbij uitvalswegen (A2/A59), winkels en sportvoorzieningen;
- Intercom met automatische deuropening;
- Aanvaarding: eind augustus 2025.









"Wonen in een fraai
gemoderniseerd appartement"





LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|--|---|--|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|---|---|--|--|
| - Zwarte hang plank in gang | X | | |
| - Houten planken in keuken badkamer en toilet | X | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|-----------------|---|---|--|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |

Overig, te weten

- | | | | |
|------------------------|---|--|--|
| - Spiegels in badkamer | X | | |
|------------------------|---|--|--|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-------------|---|--|--|
| - kookplaat | X | | |
|-------------|---|--|--|



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X
-------------	---

- combi-oven/combimagnetron	X
-----------------------------	---

- koel-vriescombinatie	X
------------------------	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
----------	---

- toiletrolhouder	X
-------------------	---

- fontein	X
-----------	---

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
--------------------------	---

- wastafelmeubel	X
------------------	---

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders	X
-------------	---

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
---	---

Warmwatervoorziening, te weten

- Doorstroomtoestel	X
---------------------	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Privacyscherf balkonnen	X
---------------------------	---

- Balkonbank	X
--------------	---



PLATTEGROND

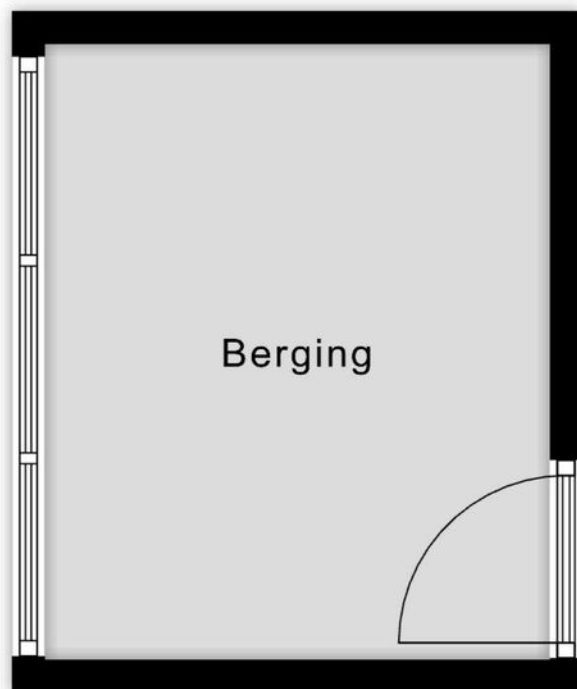


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.31 m



2.82 m

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



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



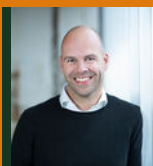
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist