

JAN HEIJMANSLAAN 61, Rosmalen

| Hoekappartement



VRAAGPRIJS € 265.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1964



**Rustige
woonomgeving**



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
231 m³



2 balkons



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel G
- Extra veel licht door hoekligging
- Praktische indeling
- Aanvaarding in overleg

**Misschien wordt Jan Heijmanslaan
61 te Rosmalen uw Waare (T)huis**



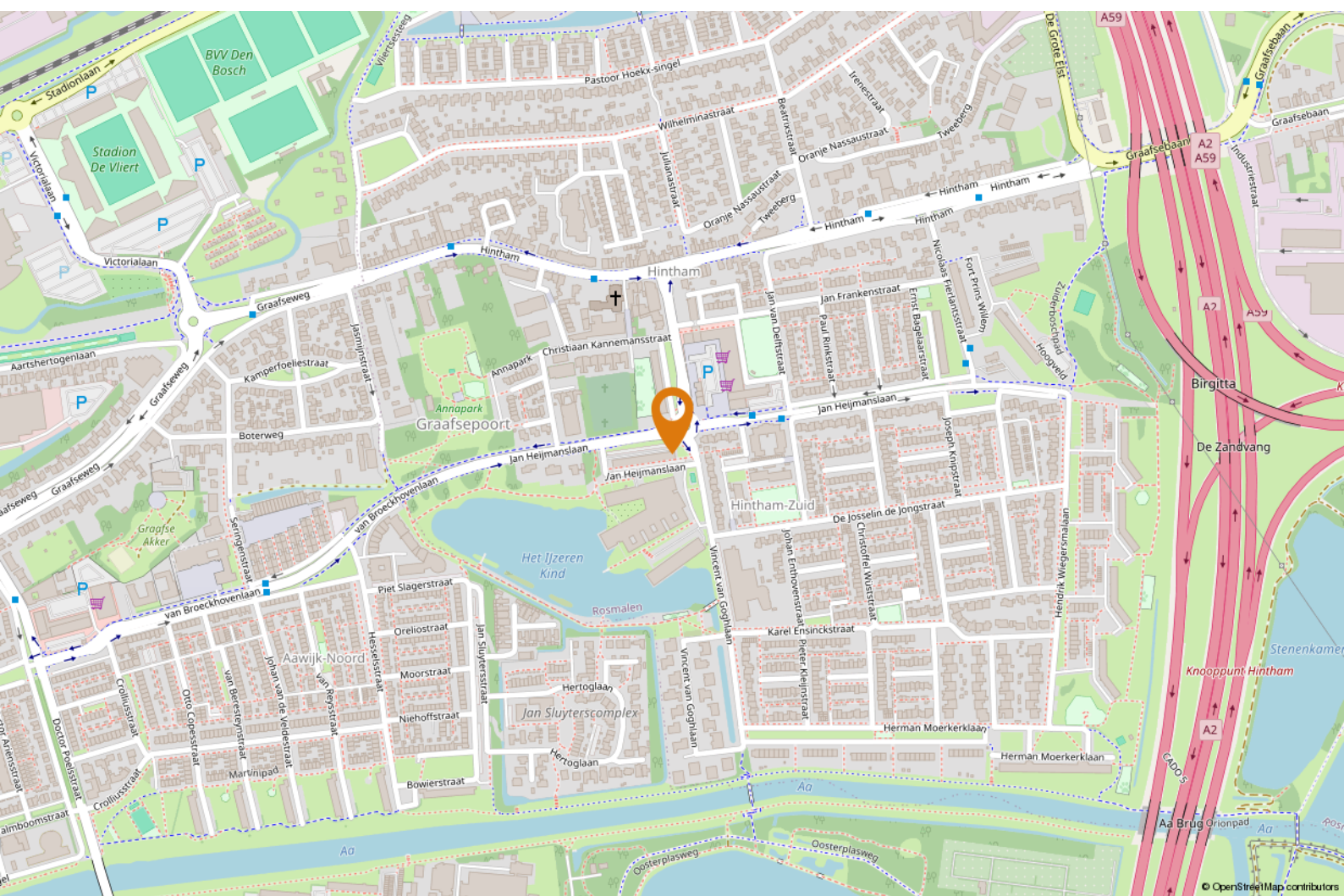


Locatie

Wonen aan de Jan Heijmanslaan betekent: een rustige woonomgeving met volop parkeergelegenheid, veel groen in de buurt en op loopafstand van winkelcentrum Pastoor van Thiellaan, scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden zoals de Oosterplas, het Maximapark en het IJzeren Kind.

Rosmalen

Jan Heijmanslaan 61





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Jan Heijmanslaan 61 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een unieke woning waar je jouw eigen stempel op kunt drukken? Dit charmante hoek-appartement biedt een uitgelezen kans voor zowel starters als klussers die klaar zijn om een nieuw project aan te gaan. Gelegen in een gewilde buurt, combineert dit appartement een praktische indeling met een overvloed aan natuurlijk licht. Met een woonoppervlakte van 70 m², twee slaapkamers, een lichte woonkamer, twee balkons én een eigen berging op de begane grond, vormt dit een solide basis voor jouw nieuwe (t)huis.

Goed om te weten:

- Dankzij de hoekligging heb je extra veel licht én privacy – altijd fijn!
- De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden om er jouw droomplek van te maken. Denk aan een open keuken, een gezellige eethoek of een werkplek aan het raam;
- Twee slaapkamers met grote ramen en een fijne laminaatvloer – helemaal klaar voor jouw persoonlijke touch;
- De badkamer is functioneel, maar wacht op jouw make-over. Zie jij hier al een mini-spa ontstaan?
- Handig: er is een aparte was -/bergruimte direct naast de badkamer;



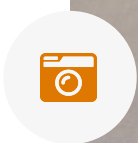
"Door de hoekligging veel licht
en privacy"



- Extra bergruimte nodig? Op de begane grond heb je een eigen berging – ideaal voor je fiets of gereedschap.
- Het appartement is deels voorzien van enkel glas en enkele kozijnen zijn aan vervanging toe – meteen een mooie kans om te verduurzamen;
- De Vereniging van Eigenaren is actief en vraagt een bijdrage van ca. € 118,- per maand. Er ligt een MJOP tot 2035;
- De Intergas CV-ketel wordt gehuurd voor ca. € 28,- per maand;
- Parkeren? Geen probleem – er is altijd plek in de buurt;
- De aanvaarding is in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!











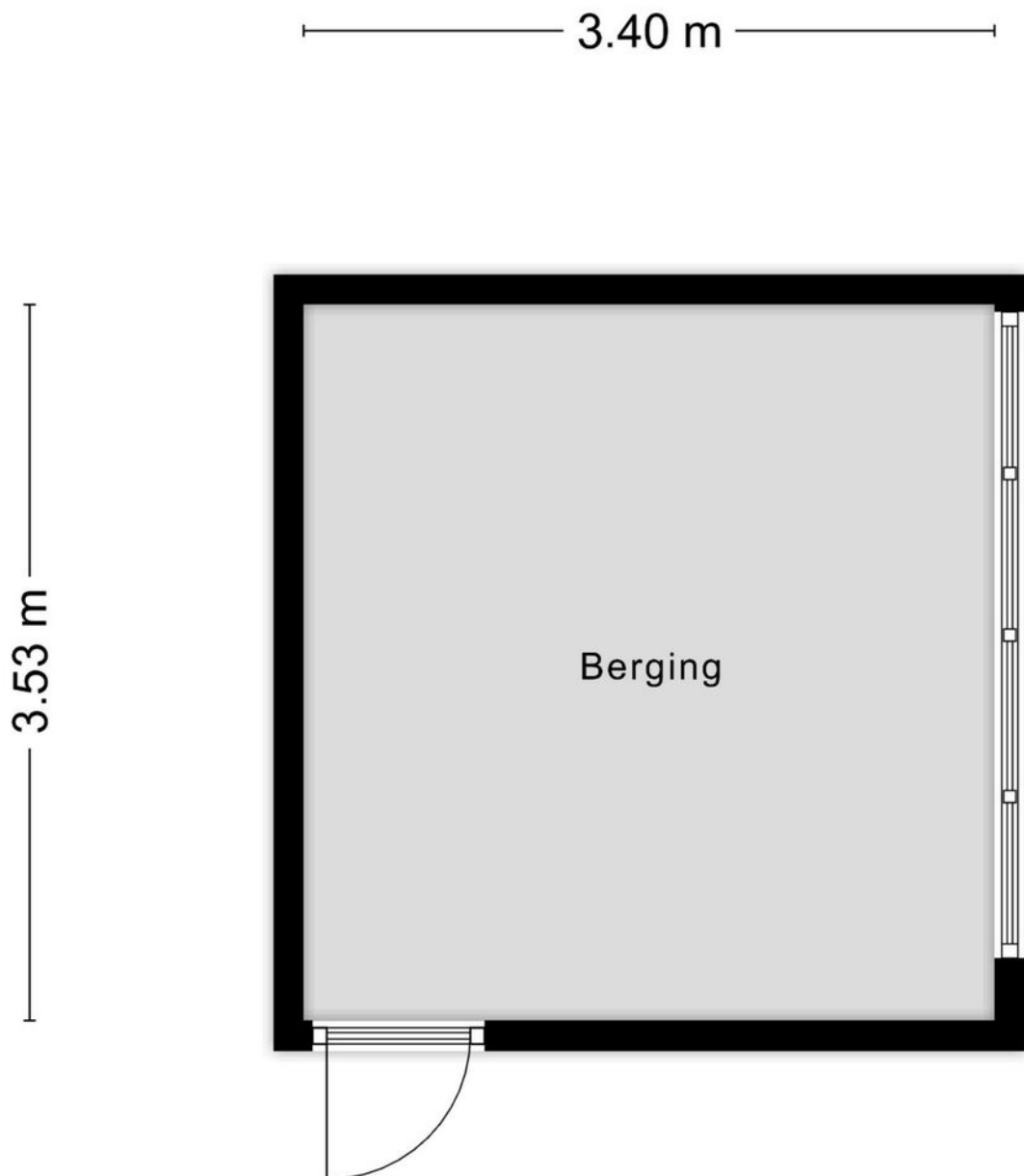
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast slaapkamer

X

- 2 kasten berging

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



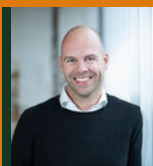
Willem Janssen

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



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

