

CORNELIS BOSSTRAAT 4, Rosmalen

| 3-kamerhoekappartement



VRAAGPRIJS € 319.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1961



wijk Hintham



Woonoppervlakte
69 m²



Inhoud
228 m³



**2 balkons met vrij
uitzicht** 10 m²



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Instapklaar en sfeervol
- Moderne keuken
- Vanuit woonkamer toegang tot balkon
- Gratis parkeren voor de deur

**Misschien wordt Cornelis
Bosstraat 4 e Rosmalen wel uw
nieuwe Waare (T)huis**

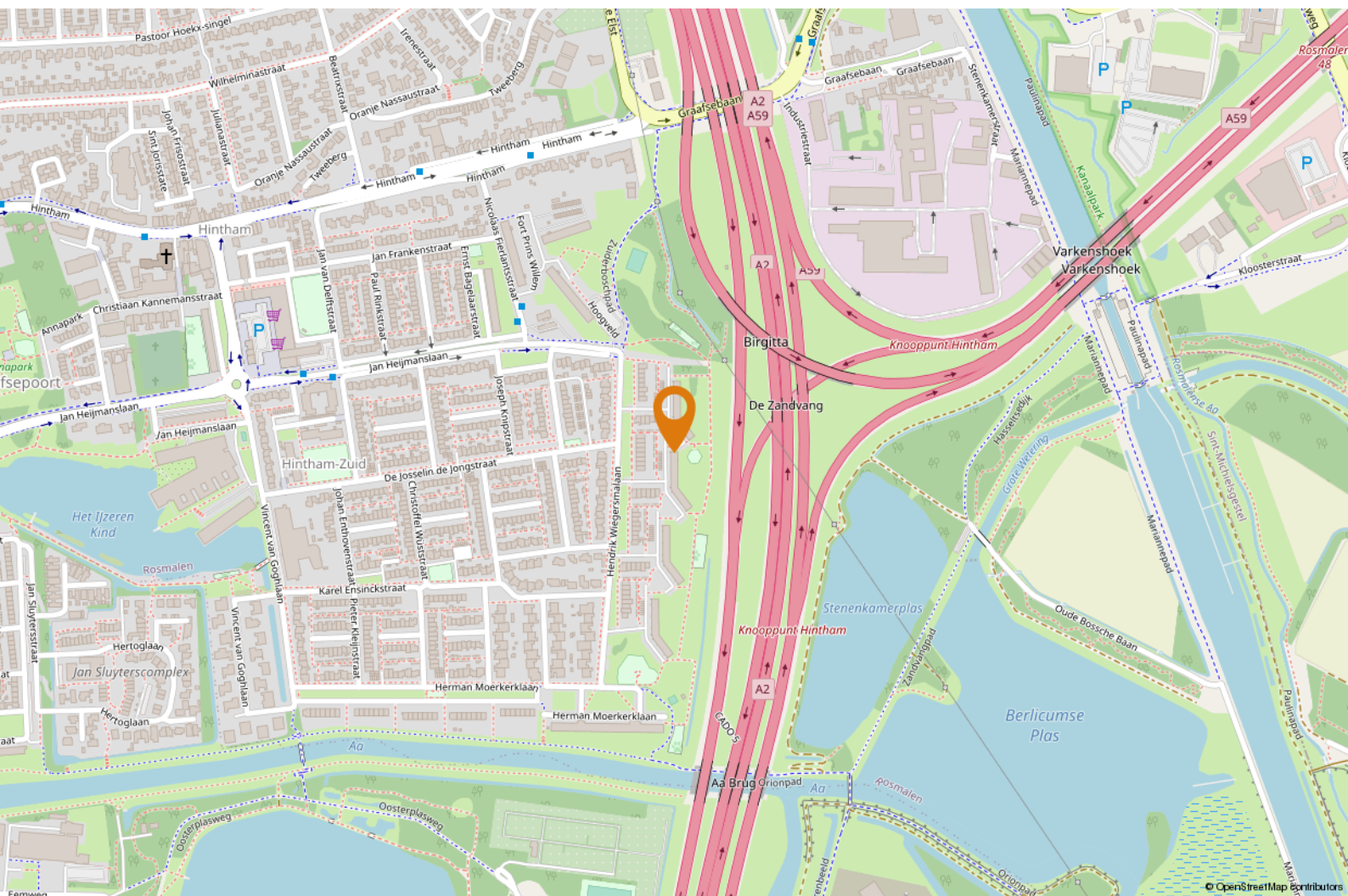




Locatie

De woonwijk Hintham ligt tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen, op loopafstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen. Binnen enkele minuten wandel je naar recreatiegebied Het IJzeren Kind of de Oosterplas, waar je heerlijk kunt ontspannen in het groen. De bruisende Bossche binnenstad bereik je eenvoudig met

Rosmalen Cornelis Bosstraat 4





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Cornelis Bosstraat 4 in Rosmalen!

Een instapklaar en sfeervol drie-kamerappartement met een lichte woonkamer, moderne keuken, vernieuwde badkamer, twee slaapkamers en twee balkons met vrij uitzicht. Dit appartement is ideaal voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale en groene locatie.

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen 69 m² bedraagt en het appartement een logische en praktische indeling heeft, met alle vertrekken op één woonlaag;
- het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer ruim is opgezet en voorzien van een vaste kast. De tweede kamer leent zich uitstekend als logeer-, werk- of hobbykamer;

- de lichte en ruime woonkamer een gezellige zithoek en een aparte eethoek biedt, met grote ramen die zorgen voor prettig veel daglicht. De strakke wandafwerking en de moderne laminaatvloer zorgen samen voor een frisse en eigentijdse uitstraling;
- je vanuit de woonkamer toegang hebt tot het balkon aan de voorzijde, waar je in de middag van de zon kunt genieten;
- de dichte keuken in wandopstelling (2017) is uitgevoerd in hoogglans wit met een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser (2025). Hier is bovendien ruimte voor een klein ontbijttafeltje of extra kastruimte;



"Netjes en instapklaar"

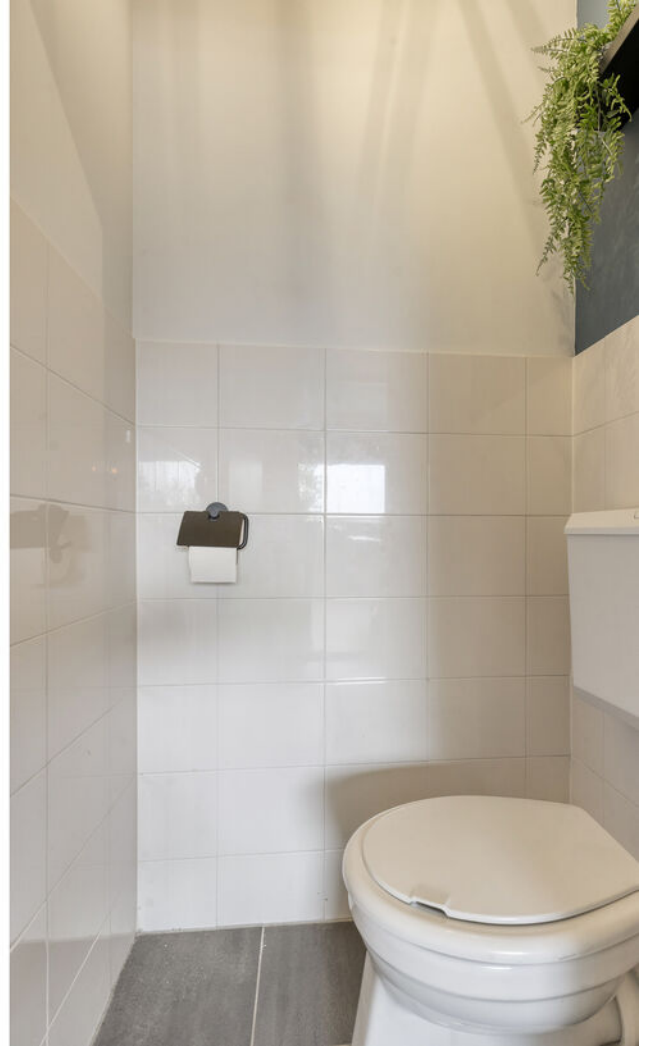


- vanuit de keuken toegang is tot het tweede balkon aan de achterzijde, met een fraai uitzicht op het groene plantsoen en de speeltuin. Dit balkon is een fijne plek om even buiten te zitten of de was te drogen;
- de badkamer in 2023 geheel is vernieuwd en modern is afgewerkt met grote grijze tegels, een inloopdouche met regendouche en ruimte voor wasmachine en droger. De afwerking met zwarte accenten geeft de ruimte een luxe uitstraling;
- het toilet is in 2023 compleet gemoderniseerd;
- het appartement beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de isolatie;
- de VvE actief en goed georganiseerd is, met een maandelijkse bijdrage van circa € 251,- (waarvan € 80,- voorschot stookkosten). Er wordt gespaard voor

- onderhoud en er is een professioneel beheer;
- er een eigen berging op de begane grond aanwezig is, ideaal voor fietsen, gereedschap of opslag van seizoensspullen;
- je de auto gemakkelijk (gratis) openbaar kunt parkeren direct voor de deur van het complex;
- het geheel netjes is onderhouden en instapklaar wordt opgeleverd, je hoeft enkel je meubels te plaatsen om hier direct prettig te kunnen wonen.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

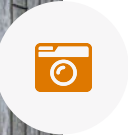
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!













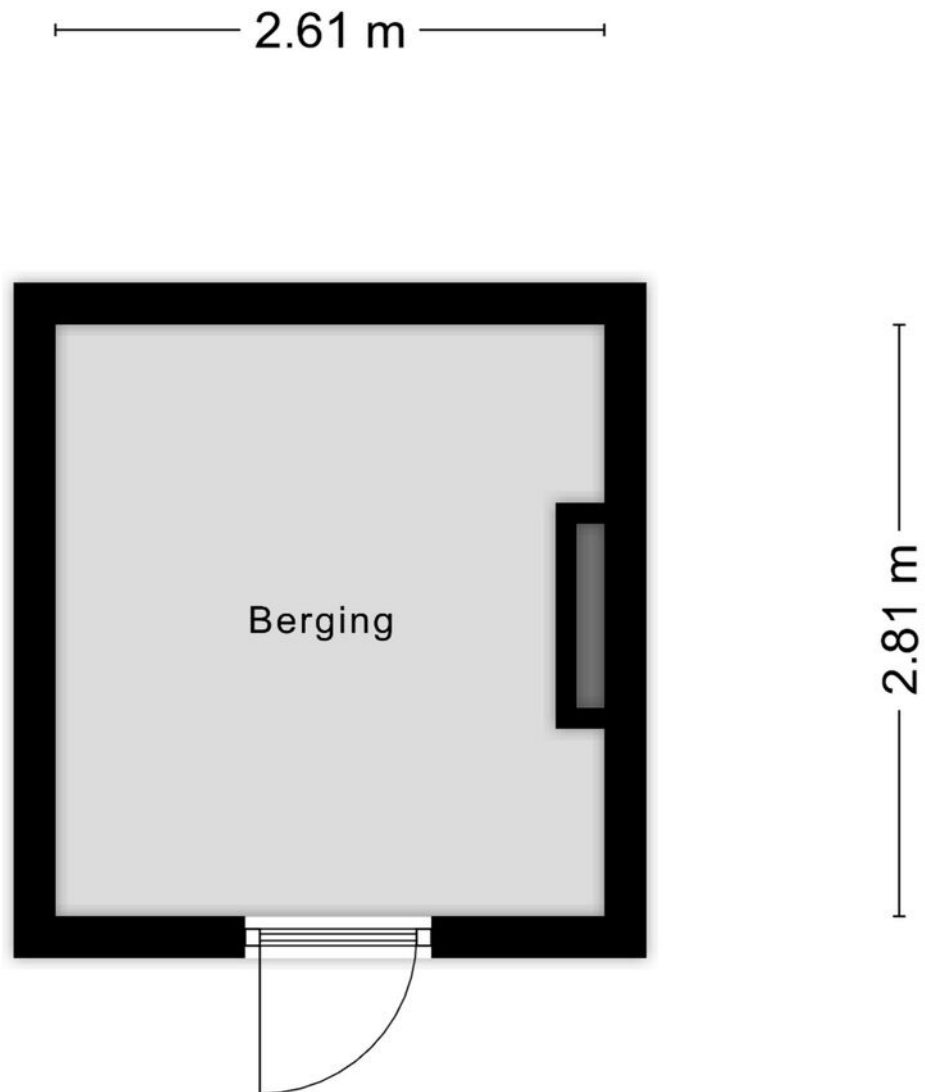
PLATTEGROND



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

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kast in kantoor ruimte X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron 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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders

X

Warmwatervoorziening, te weten

- geiser

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



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



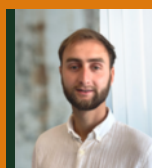
Jasper van den Broek

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

