

RODENBORCHWEG 6 B, Rosmalen

| Verzorgd en instapklaar appartement



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1999



Centrale locatie



Woonoppervlakte
99 m²



Inhoud
327 m³



Energie label
B



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Oplevering vanaf maart 2026
- Maandelijkse VvE bijdrage van € 202,-
- Balkon kijkt uit over het centrum van Rosmalen

Wordt Rodenborchweg 6B te Rosmalen uw nieuwe Waare (T)huis ?





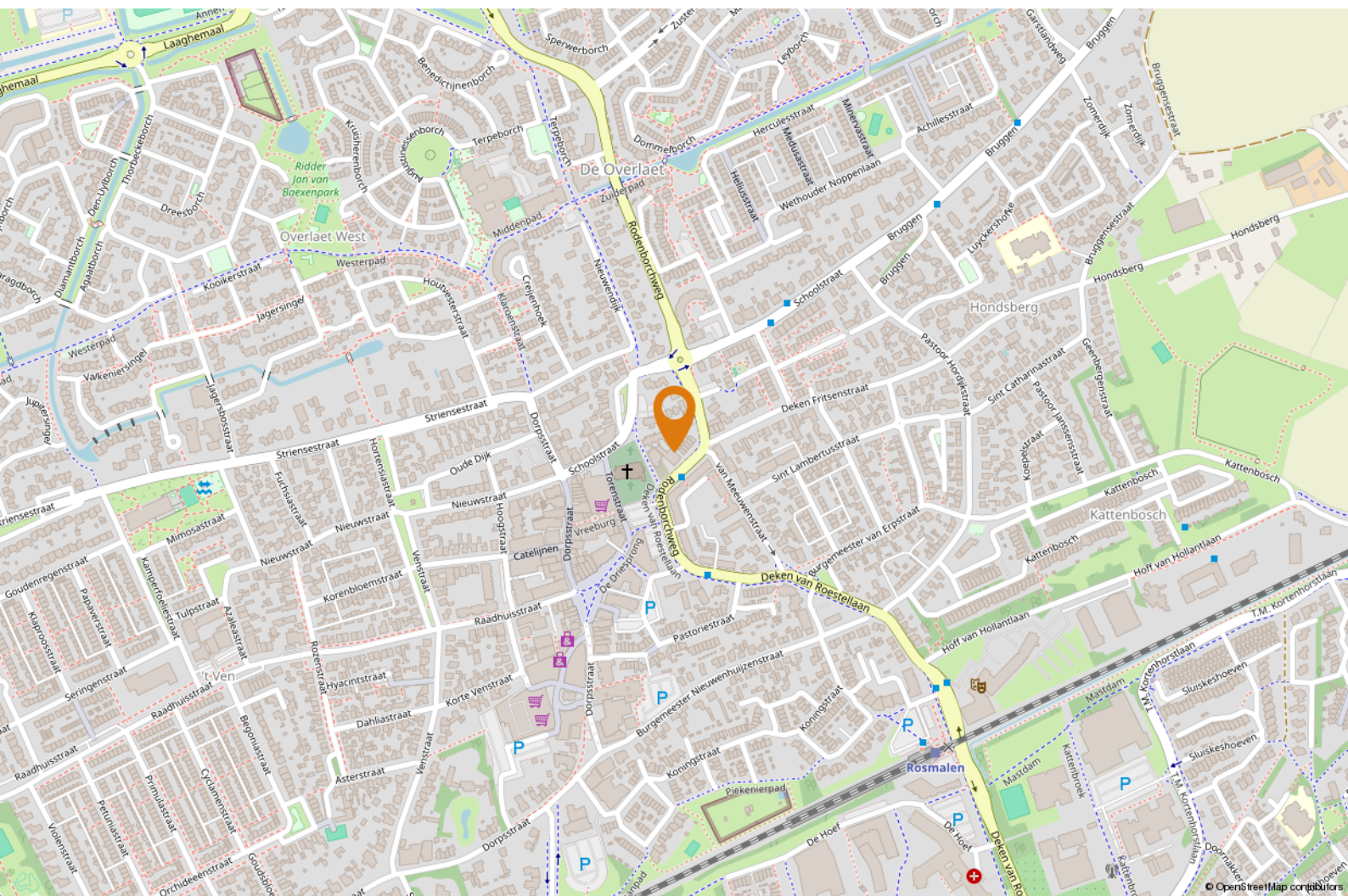
Locatie

De Rodenborchweg ligt op een centrale locatie, op een steenworp afstand van het centrum van Rosmalen.

Vanuit hier wandel je naar diverse winkels, supermarkten, het Marktplaatsplein en eetgelegenheden.

Ook het station, busverbindingen en de uitvalswegen naar o.a. 's-Hertogenbosch en de A2 zijn dichtbij.

Rosmalen Rodenborchweg 6 b





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Rodenborchweg 6b in RosmalenRosmalen

Een verzorgd en instapklaar appartement met een zonnig balkon, veel privacy en een eigen garage. Dit ruime en lichte appartement is ideaal voor (jonge) senioren die graag comfortabel en gelijkvloers willen wonen, op loopafstand van winkels, horeca en het centrum van Rosmalen. Met een energielabel B en een moderne afwerking is dit een fijne plek om direct te betrekken.

Goed om te weten dat:

- de hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte met fonteintje, de woonkamer en beide slaapkamers;
- je verrast wordt door de lichtinval die via de vele raampartijen deze woning binnenvalt;

- de ruime woonkamer is keurig afgewerkt met gladde wanden en een fraaie laminaatvloer;
- de half-open keuken beschikt over een L-opstelling met natuurstenen werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie;
- de moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger;
- het appartement twee slaapkamers telt, waarvan de hoofdslaapkamer ruim van formaat is;
- het balkon veel zon geniet en uitkijkt over het centrum van Rosmalen, een heerlijke plek met veel privacy;
- de woning beschikt over kunststof kozijnen met isolatieglas, een cv-installatie en mechanische ventilatie;
- parkeren mogelijk is in de eigen garage, terwijl bezoekers of een tweede auto op één van de vele parkeerplaatsen in de omgeving kunnen parkeren;



"Comfortabel en gelijkvloers
wonen"

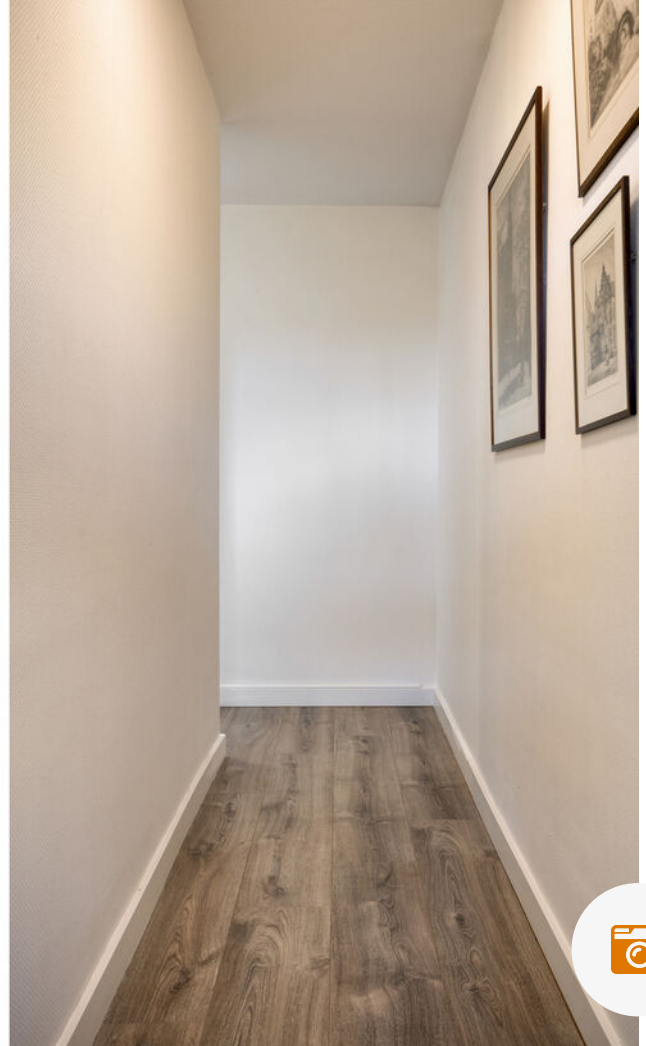


- de maandelijkse VvE-bijdrage € 202,- bedraagt;
- deze woning groter voelt dan 99 m², daar alle ruimten onder de 1,5m niet zijn meegenomen in het gebruiksoppervlak;
- deze woning een energielabel B heeft en daardoor lage maandelijkse energielasten;
- oplevering in overleg plaatsvindt, vanaf medio maart 2026.

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













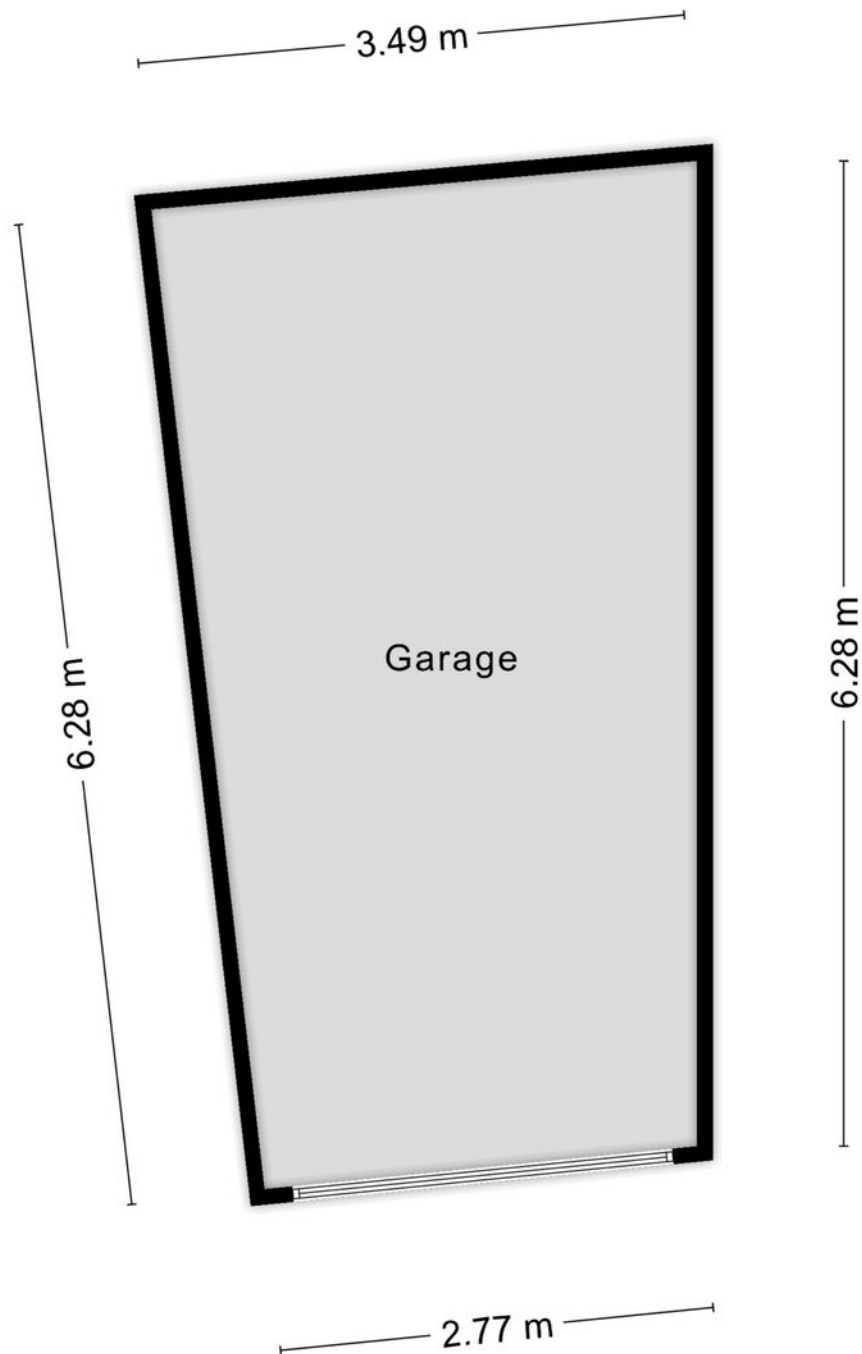
PLATTEGROND



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

Designradiator(en) X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Zonwering buiten

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- vlaggenmast(houder)	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



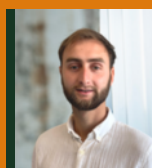
Jasper van den Broek

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

