

DE DRIESPRONG 1, Rosmalen

| Instapklaar appartement



VRAAGPRIJS € 349.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1982



Gelegen in het hart van
Rosmalen



Woonoppervlakte
68 m²



Inhoud
224 m³



Parkeren is mogelijk
zonder vergunning o



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Oplevering in overleg
- Balkon op het zuidoosten
- Maandelijkse VvE bijdrage van
€ 123,-

Wordt De Driesprong 1
te Rosmalen uw nieuwe Waare
(T)huis

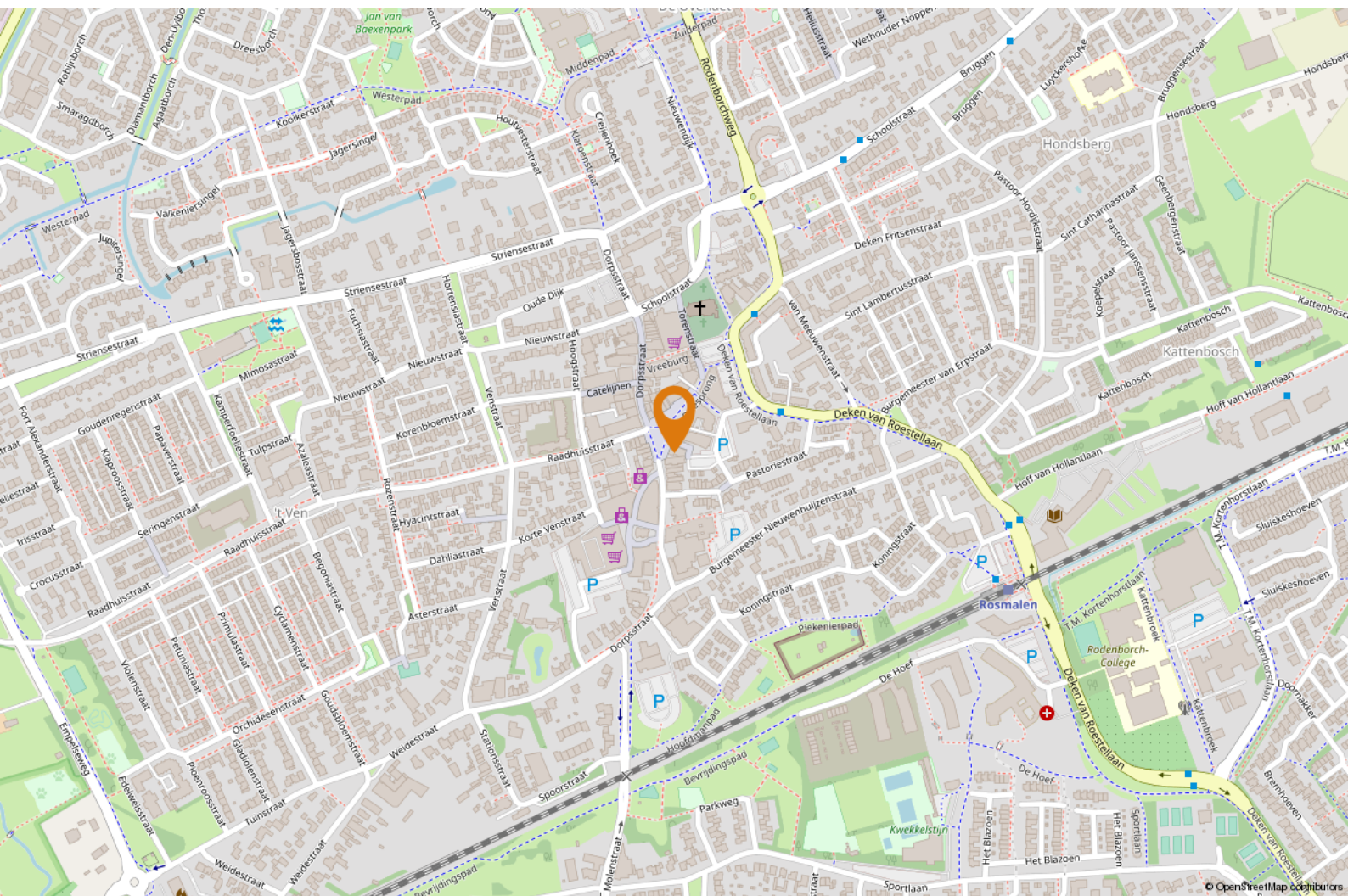




Locatie

Dit appartement is gelegen in het hart van Rosmalen. Geniet van wonen te midden van allerlei voorzieningen: winkels, restaurants en terrassen brengen levendigheid en gezelligheid. Rosmalen biedt het beste van twee werelden: de gemeidelijke dorps sfeer van een Brabants dorp en de voorzieningen van een middelgrote stad.

Rosmalen De Driesprong 1





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan De Driesprong 1 in Rosmalen!

Wonen midden in het centrum van Rosmalen? Dit instapklare drikamerappartement combineert comfort met een ideale ligging. De woning is recent gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken en badkamer (2024), een airco-installatie en een ruim balkon op het zuidoosten. Dankzij de lichte woonkamer en de nette afwerking voelt het appartement direct als een fijn thuis.

Goed om te weten:

- het appartement ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex;
- de woonoppervlakte bedraagt 68 m²;
- de hal beschikt over een garderobenis, meterkast en toegang tot het appartement;

- de lichte woonkamer is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief, gladde wanden en openslaande deuren naar het balkon;
- het balkon op het zuidoosten biedt ruimte voor een gezellig zitje en veel zon in de ochtend en middag;
- de halfopen keuken (2024) is modern vormgegeven en voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser;
- er zijn twee slaapkamers, waarvan één met dakraam en één met groot raam aan de voorzijde;
- de moderne badkamer (2024) is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelverlichting en een stijlvolle afwerking;
- er is een separate toiletruimte aanwezig;
- de airco-installatie zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat;



"Combinatie van comfort en een ideale ligging"



- de kozijnen zijn van hout en zijn in 2025 nog professioneel geschilderd;
- de berging met cv-opstelling bevindt zich op de begane grond en biedt voldoende ruimte voor fietsen en opslag;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 123,-;
- parkeren is mogelijk in de directe omgeving, zonder vergunning;
- energielabel C, geldig tot 2032;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!









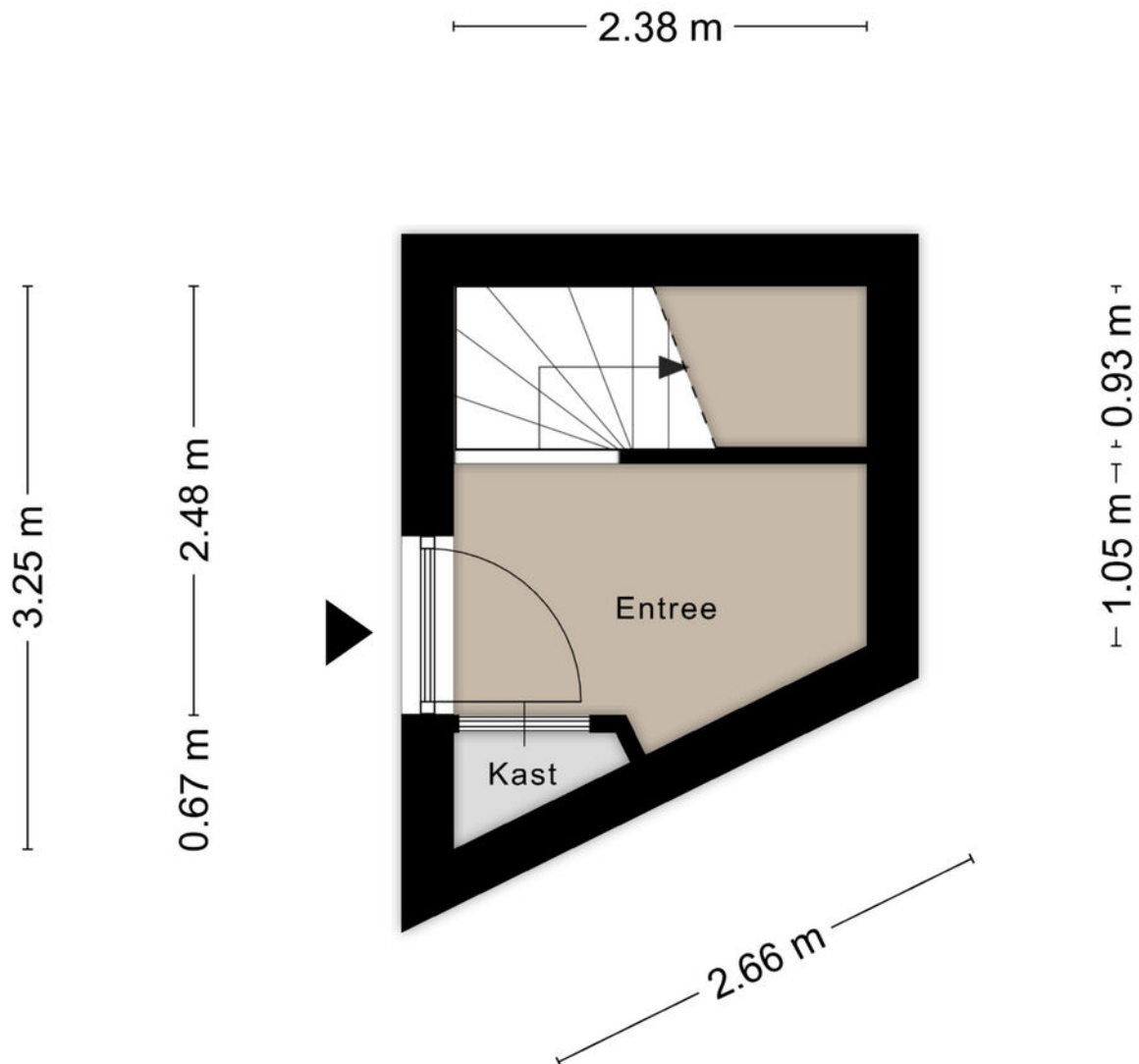




Page 10 of 10



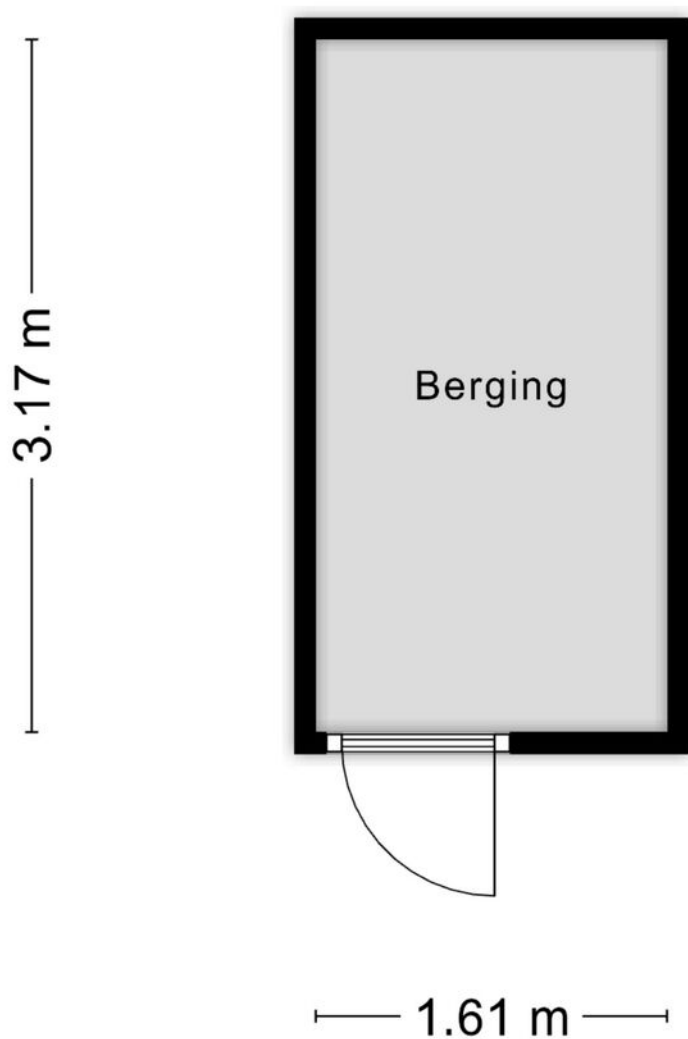
PLATTEGROND



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Cinewall met openhaard

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Woonkamer bank

X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders		X
(Klok)thermostaat		X
Airconditioning		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting		X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



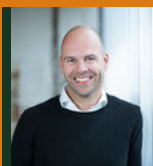
Willem Janssen

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

