

NIEUWENDIJK 64, Rosmalen

| 3-kamerappartement met balkon



VRAAGPRIJS € 362.500 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2002



**Op korte afstand van
centrum**



Woonoppervlakte
81 m²



Inhoud
268 m³



**Balkon aan de
achterzijde gelegen**



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Praktisch ingedeeld
- Oplevering vanaf juli 2026
- Eigen (fietsen)berging
- Station op loopafstand

**Misschien wordt Nieuwendijk 64
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)uis**

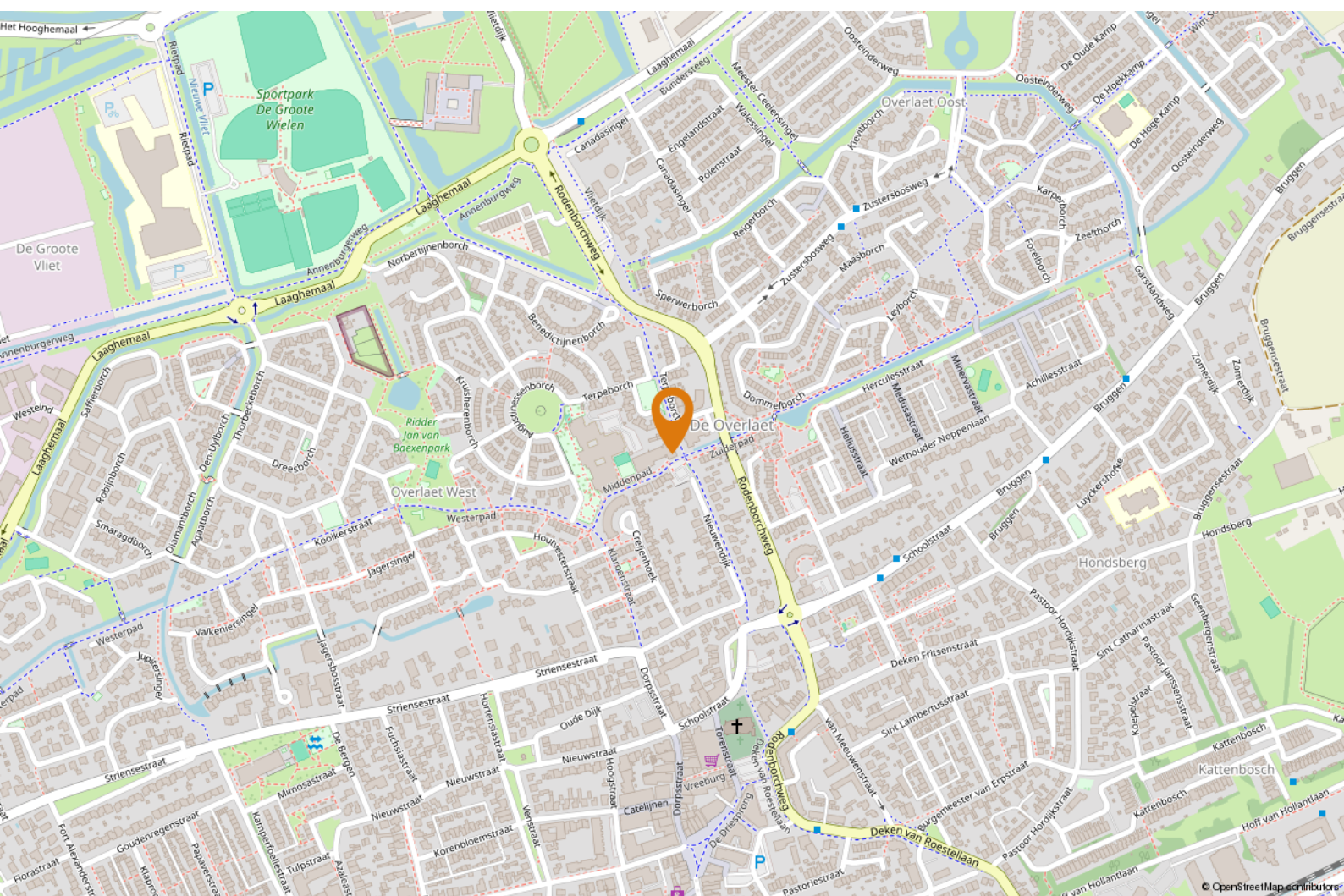




Locatie

Dit mooie en praktische appartement is gelegen in een gebouw zonder lift. De woning ligt dichtbij het centrum van Rosmalen met diverse voorzieningen zoals bv. winkels, supermarkten, horeca, scholen en een bibliotheek dichtbij. Het station ligt op een paar minuten loopafstand.

Rosmalen Nieuwendijk 64





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Nieuwendijk 64 in Rosmalen!

Op korte afstand van het centrum gelegen 3-kamerappartement met een lichte woonkamer, een halfopen keuken, twee slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer, een separaat toilet, een balkon en een eigen berging. Een praktisch ingedeeld appartement dat geschikt is voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel en centraal willen wonen.

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen ca. 81 m² bedraagt;
- de centrale hal op de begane grond is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Via een vaste trapopgang is de verdieping bereikbaar;
- de ruime entree -/hal toegang biedt aan de garderobe, de meterkast, een kast met de cv-ketel en een separaat toilet;

- de riante woonkamer over veel lichtinval beschikt en is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en een spuitwerk wand en plafondbewerking;
- de halfopen keuken in L-vorm is opgesteld en voorzien is van voldoende bergruimte en diverse inbouwapparatuur
- vanuit de keuken een praktische, vaste berging te bereiken is, die tevens als wasruimte wordt gebruikt;
- er een heerlijk balkon aanwezig is welke op het zuidwesten is gelegen;
- het appartement twee slaapkamers telt. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning;
- de tweede slaapkamer goed van formaat is en aan de voorzijde van de woning is gelegen;
- de nette badkamer volledig is betegeld en over een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een radiator beschikt;



"Praktisch ingedeeld"

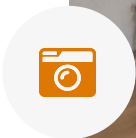


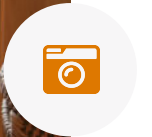
- het appartement een eigen (fietsen)berging heeft welke is voorzien van elektra en verlichting;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE ca. € 181,57,- per maand bedraagt;
- de oplevering begin juli 2026 kan plaatsvinden.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.















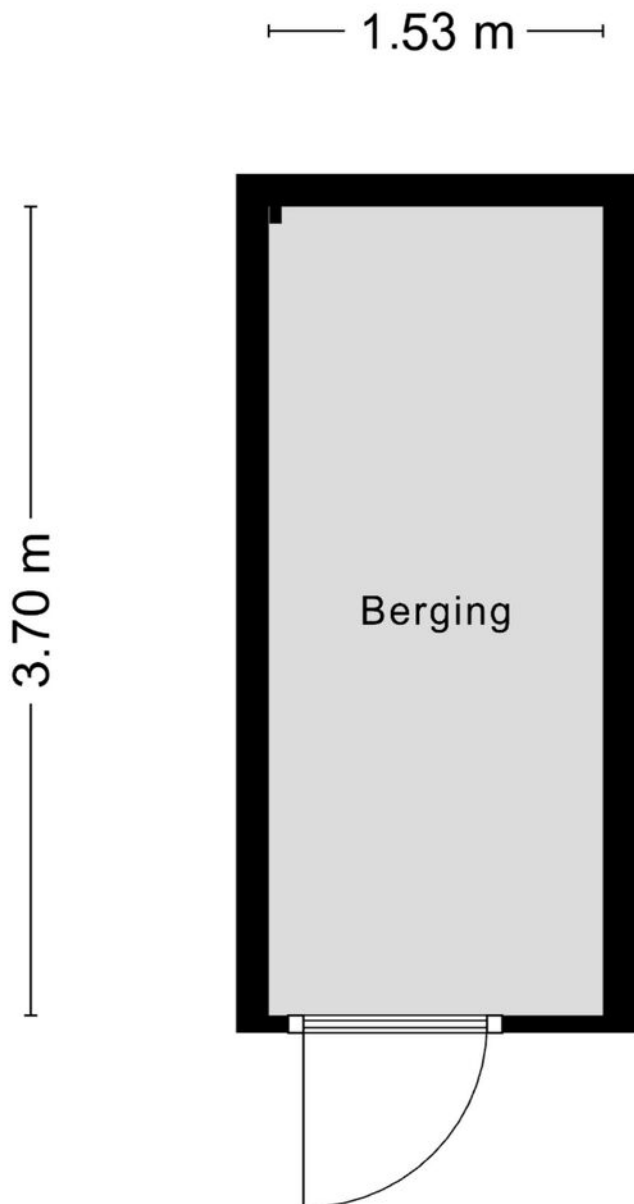
PLATTEGROND



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

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|----------------------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |
| - rolgordijnen | X |
| - jaloezieën | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X |

Vloerdecoratie, te weten

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

Overig, te weten

- | | |
|-------------------|---|
| - Spiegelwand hal | X |
|-------------------|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|----------------|---|
| - kookplaat | X |
| - (gas)fornuis | X |
| - afzuigkap | X |
| - oven | X |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- planchet boven wastafel	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis		X	



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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



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

