

LAMBERTUSTERP 2, Rosmalen

| 3-kamer appartement met tuin



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1995



Gelegen op A-locatie



Woonoppervlakte
89 m²



Inhoud
294 m³



Tuin op het zuidoosten



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging
- Aanvaarding in overleg

**Misschien wordt Lambertusterp 2
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis**

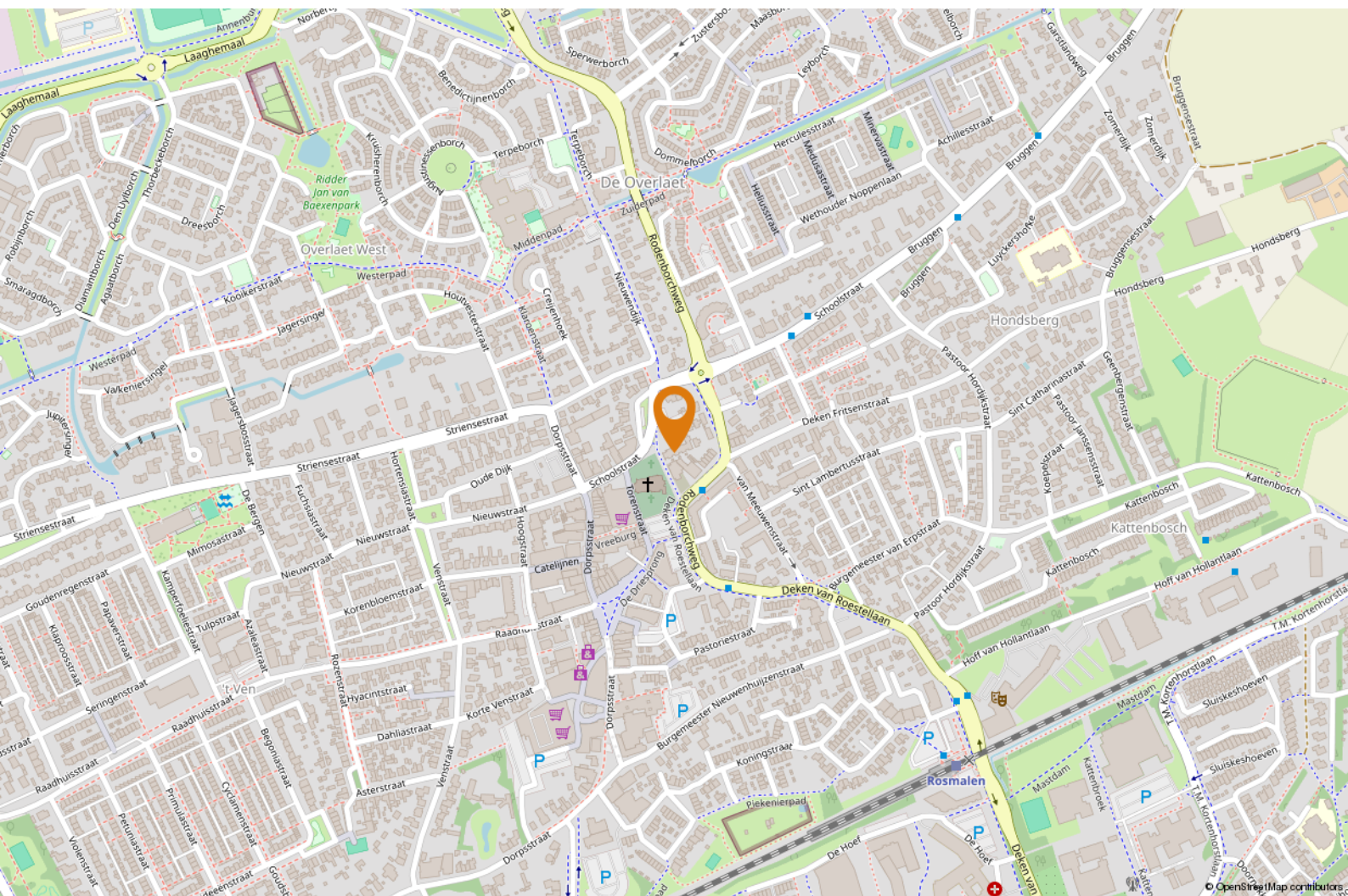




Locatie

Deze woning ligt werkelijk op een fantastische locatie!
Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Rosmalen met een diversiteit aan winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook de bushalte en het NS-station zijn binnen vijf minuten te voet bereikbaar. Met recht een A-locatie dus!

Rosmalen Lambertusterp 2





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Lambertusterp 2 in Rosmalen!
Keurig afgewerkt 3-kamer appartement met royale woonkamer, zonnige tuin en een eigen parkeerplaats (afgesloten terrein). Het appartement is gesitueerd op de begane grond en gelegen in het centrum van Rosmalen.

Locatie:

Deze woning ligt werkelijk op een fantastische locatie! Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Rosmalen met een diversiteit aan winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook de bushalte en het NS-station zijn binnen vijf minuten te voet bereikbaar. Met recht een A-locatie dus! Achter het appartementencomplex ligt een afgesloten parkeerplaats waar u een eigen parkeerplaats heeft. Daarnaast heeft u toegang tot de gezamenlijke berging / fietsenstalling.

INDELING

Begane grond:

Het appartement is ruim van opzet en gelegen op de begane grond. Via de entree komt u in een hal die toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte (met fonteintje), de slaapkamers en de woonkamer.

Als u de deur opent naar de woonkamer wordt u verrast door de ruimte! De woonkamer heeft een royale zithoek en staat in directe verbinding met de eethoek. Door de vele ramen is er veel daglichttoetreding. De ruimte beschikt over een parketvloer. Vanuit de eethoek, waar u een grote eettafel kwijt kunt, heeft u zicht op de half open keuken.



"Royaal appartement"



Via de openslaande deuren in de keuken is de zonnige achtertuin toegankelijk.

De open keuken in hoekopstelling is keurig afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel (huur, bj 2024) en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast is hier nog voldoende ruimte voor uw voorraad en huishoudelijke apparaten. Vanuit de bijkeuken is de tuin ook bereikbaar.

Via de hal zijn de beide ruime slaapkamers bereikbaar welke zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Tussen de twee slaapkamers is de badkamer gesitueerd. Deze ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche,

ligbad en een badkamermeubel met wastafel.

De tuin is gelegen op het zuidoosten en zowel vanuit de woning als met een achterom te bereiken. De tuin beschikt over een groot terras, overkapping, sierbestrating, border én een berging.

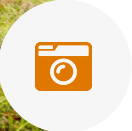
BIJZONDERHEDEN:

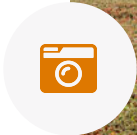
- Royaal 3-kamerappartement;
- Toegankelijk voor minder validen;
- Gelegen op een A-locatie;
- Royale en lichte woonkamer;
- Bijkeuken;
- Twee slaapkamers;
- Tuin op het zuidoosten met eigen berging;
- Parkeerplaats (op afgesloten terrein);
- Gezamenlijke berging / fietsenstalling;











LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | |
|-----------------------|---|
| - inbouwspots/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|-----------------------|---|
| - parketvloer | X |
| - houten vloer(delen) | X |
| - laminaat | X |

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|-------------|---|
| - kookplaat | X |
| - afzuigkap | X |
| - koelkast | X |

Woning - Sanitair/sauna



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- planchet X

- toilet X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Zonwering buiten X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- Combiketel X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
-------------------------------------	---

Overig - Contracten

CV: Ja



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



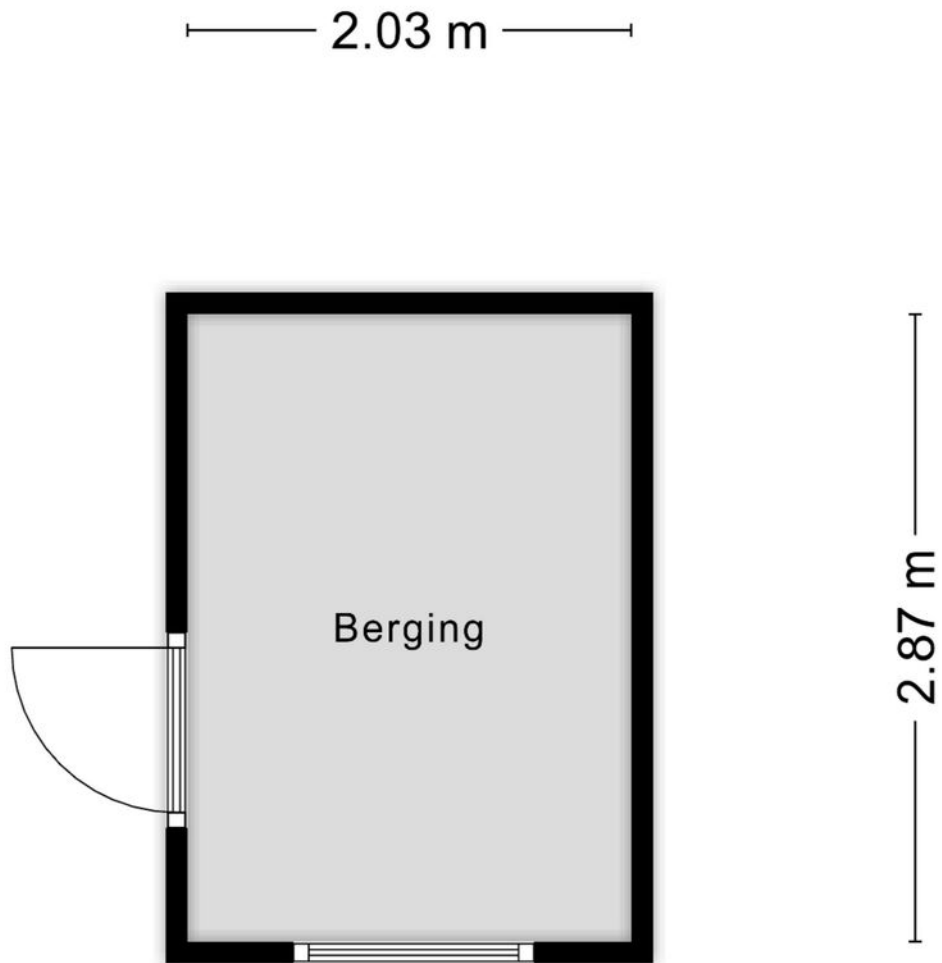
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



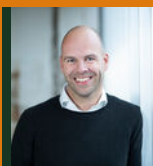
Willem Janssen

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

