

JAN HEIJMANSLAAN 17, Rosmalen

| Instapklaar appartement



VRAAGPRIJS € 325.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1964



balkon aan voor- en achterzijde



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
237 m³



Binnen enkele minuten dichtbij de natuur



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Smaakvol opgeknapt
- Moderne keuken en badkamer
- twee balkons
- Vrij parkeren voor de deur

Misschien wordt Jan Heijmanslaan 17 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

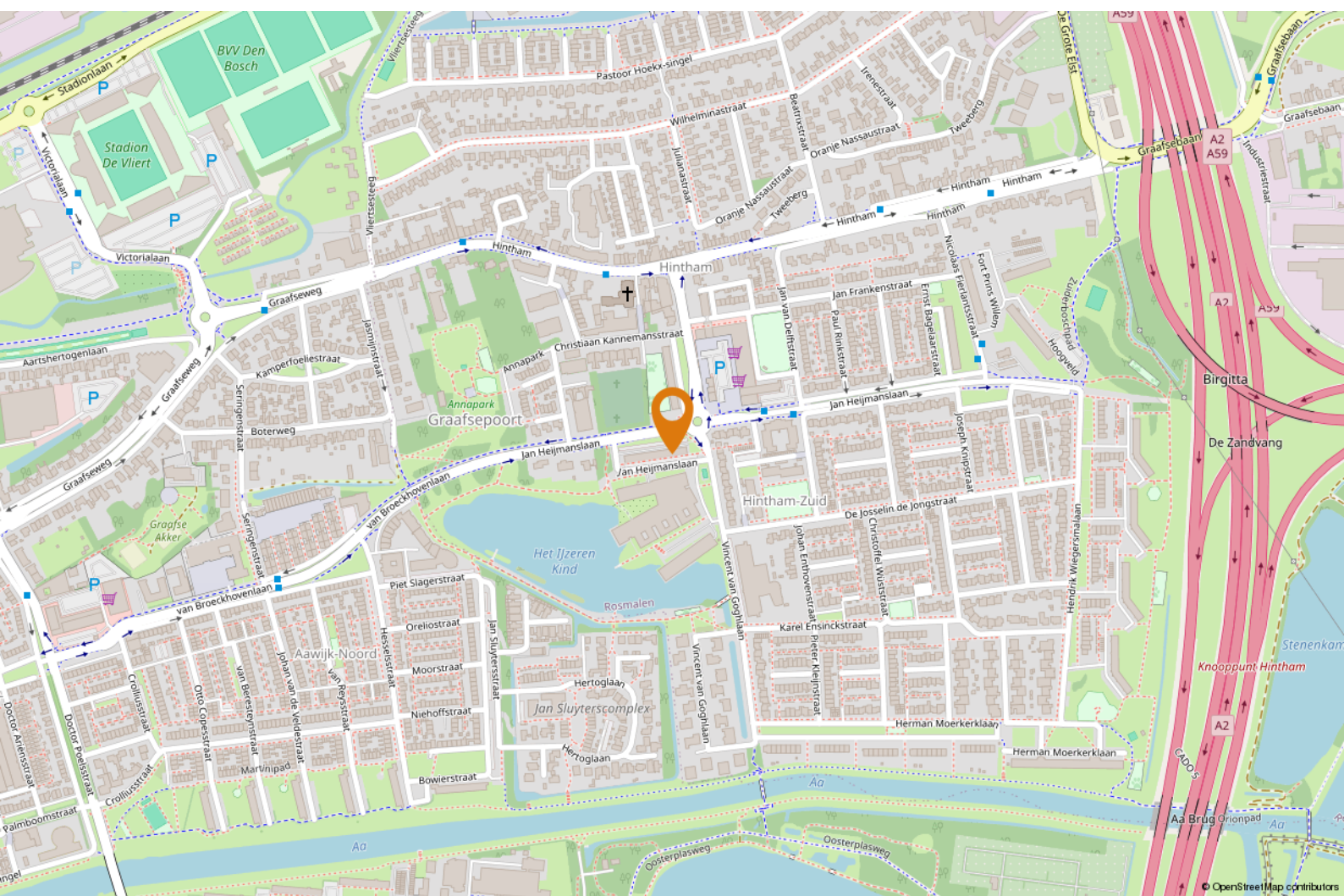




Locatie De Jan Heijmanslaan 17 ligt in het gewilde Hintham-Zuid, pal tegenover een compleet winkelcentrum met onder andere een Lidl, Jumbo en diverse andere winkels. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch en het dorpscentrum van Rosmalen zijn goed bereikbaar. Uitvalswegen als de A2, A59 en A50 liggen dichtbij.

Rosmalen

Jan Heijmanslaan 17





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Jan Heijmanslaan 17 in

Rosmalen! Ben je starter en wil je zonder klussen in een modern, licht en netjes afgewerkt appartement wonen? Dan is dit instapklare 3-kamerappartement met energielabel B, moderne keuken en badkamer, twee balkons én een fijne leefruimte precies wat je zoekt. De woning is smaakvol opgeknapt, heeft een moderne vloer- en wandafwerking en biedt een ruim woonoppervlak van 72m².

Goed om te weten:

- de ruime en lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen, een nette laminaatvloer, een strakke wand en plafondafwerking en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde – een heerlijke plek voor je ochtendkoffie;
- de moderne keuken (2017) is ingericht met een gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en

voldoende kastruimte en biedt toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde;

- het appartement heeft twee comfortabele slaapkamers, waarvan één o.a. in gebruik kan worden genomen als was- en kleedruimte;
- de moderne badkamer (vernieuwd in 2022) is voorzien van een douche, wastafelmeubel en zwarte accenten die zorgen voor een eigentijdse uitstraling;
- de kunststof kozijnen aan de voorzijde (1018) zijn voorzien van HR++ beglazing;
- in 2025 zijn de kozijnen aan de achterzijde vervangen voor kunststof kozijnen met triple (HR+++) glas;
- de Vaillant cv-installatie (2017) is in 2024 nog onderhouden;
- je beschikt over een eigen, ruime berging van 12 m² op de begane grond – ideaal voor fietsen en opslag;



"Moderne vloer- en wandafwerking"



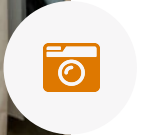
- de Vereniging van Eigenaren is actief, beschikt over een MJOP en heeft een maandbijdrage van ca. € 140,-;
- je kunt vrij parkeren voor de deur;
- de oplevering kan snel plaatsvinden.

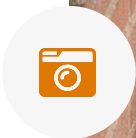
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

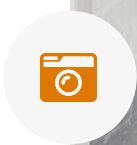












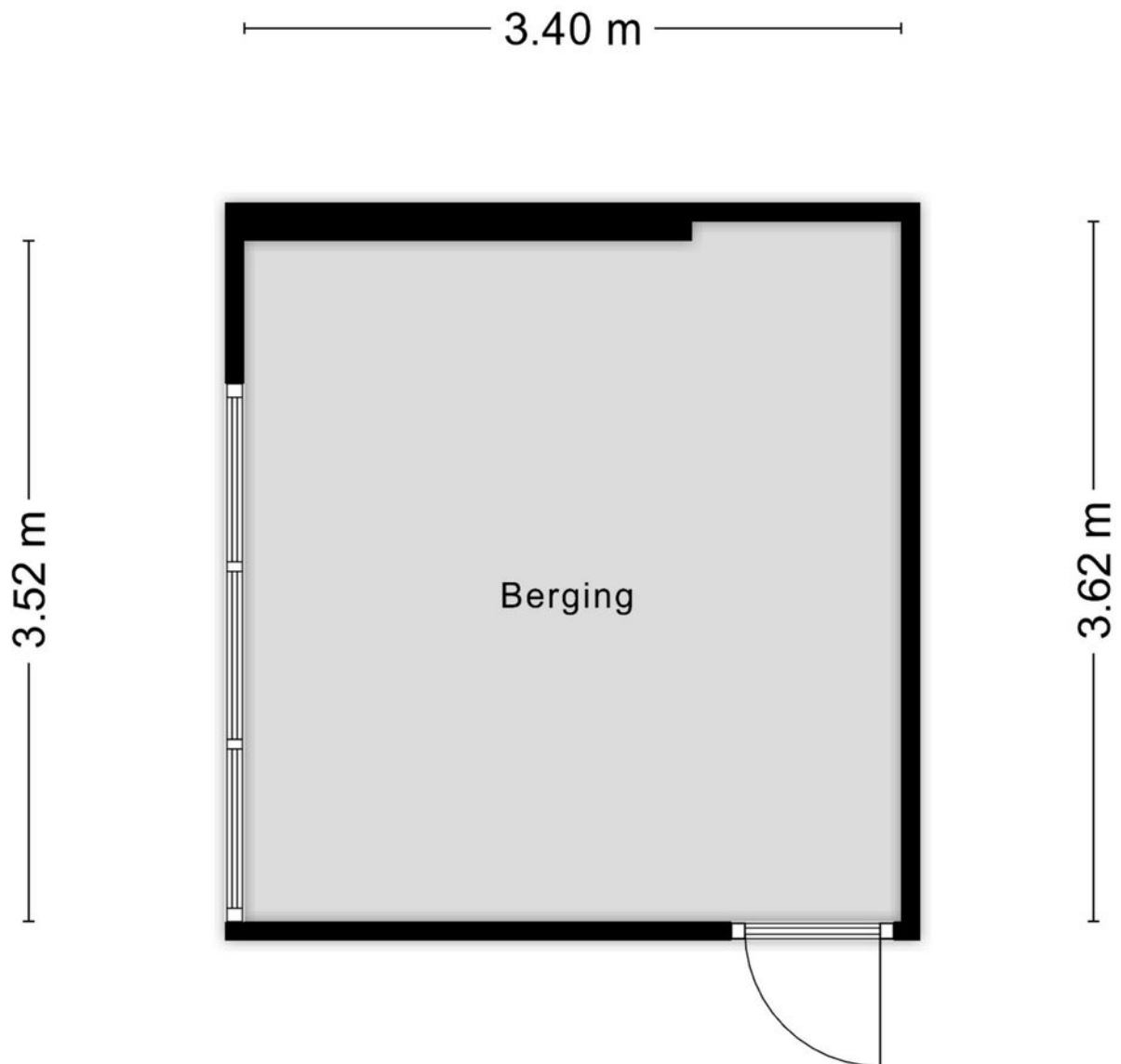
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Halfhoge ladekast in de hoofdslaapkamer X

- Grote kledingkast in de tweede slaapkamer, witte kasten in woonkamer/gang, groene kast in woonkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- jaloezieën X

- Plisségordijn X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- Vinyl in de keuken X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Keukenaccessoires, te weten

- Prullenbak		X	
- Zwarte rekjes			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Prullenbak		X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
- Prullenbak		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Groene stoel op balkon X

Houten bankje op balkon X

Plantenbakken X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating 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



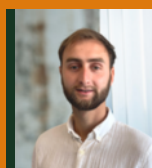
Jasper van den Broek

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

