

JAN KRUSEMANSTRAAT 6, Rosmalen

| Praktisch ingedeeld appartement



VRAAGPRIJS € 300.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1967



Fraai gelegen in
Hintham-Zuid



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
231 m³



Twee balkons



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- praktisch ingedeeld
- Fijne buitenruimtes
- Oplevering vanaf mei 2026
- Eigen berging
- VvE is atief

**Misschien wordt Jan
Krusemanstraat 6 te Rosmalen wel
uw nieuwe Waare (T)huis**

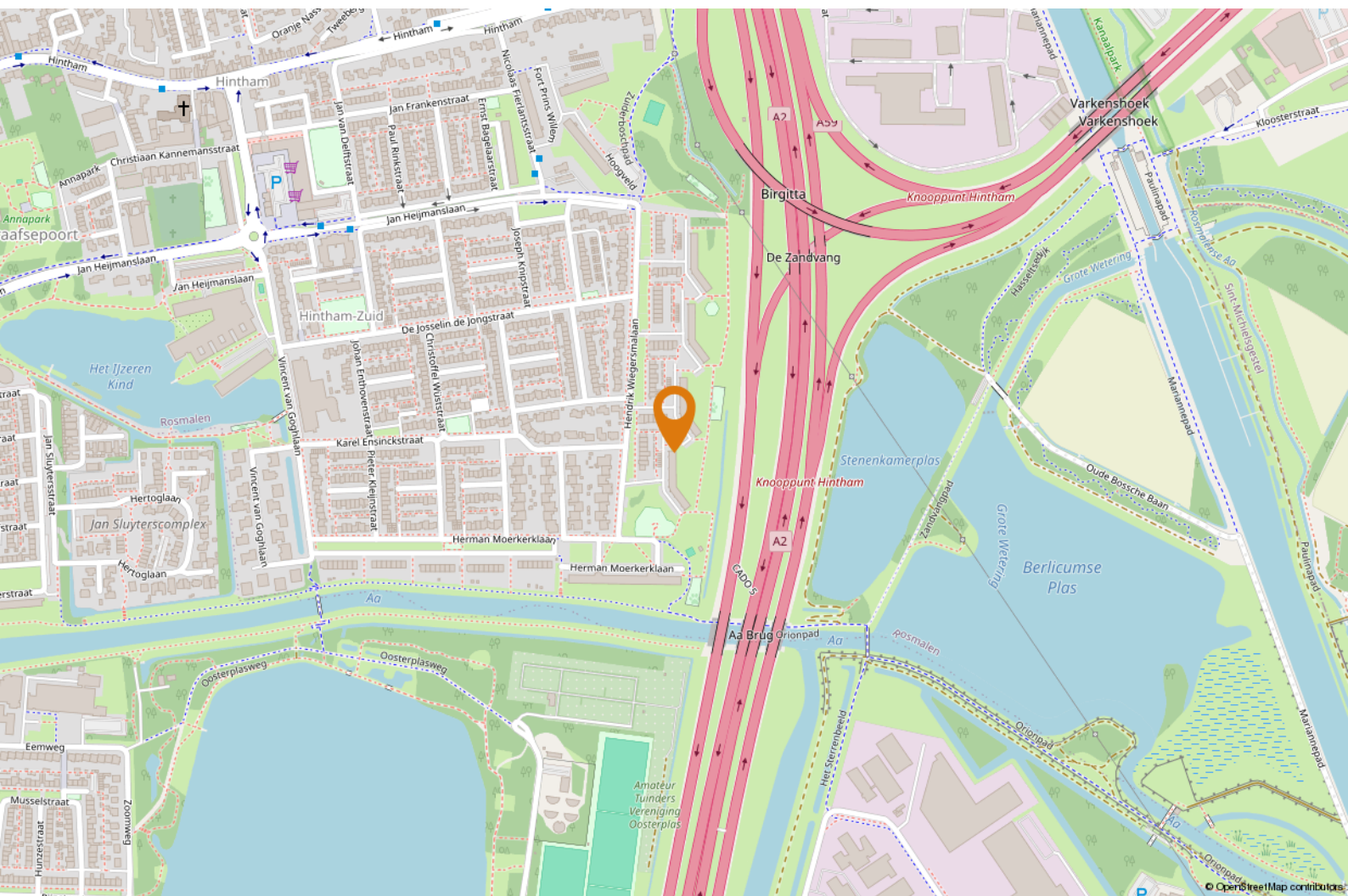




Locatie

Het appartement is gelegen in de wijk Hintham-Zuid, aan een park. Hintham hoort bij Rosmalen en maakt onderdeel uit van de Gemeente 's-Hertogenbosch. Hintham heeft diverse voorzieningen als winkels en scholen.

Rosmalen Jan Krusemanstraat 6





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Jan Krusemanstraat 6 in Rosmalen!

Ben je starter op de woningmarkt en zoek je een praktisch ingedeeld appartement met meerdere slaapkamers en fijne buitenruimtes? Dan is dit appartement aan de Jan Krusemanstraat 6 absoluut het bekijken waard. Het appartement beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer met laminaatvloer, twee balkons (oost én west) en een eigen berging. Daarnaast is de woning onderdeel van een actieve VvE die momenteel werkt aan een uitgebreid verduurzamingstraject, wat bijdraagt aan comfortabeler en toekomstbestendig wonen.

Goed om te weten:

- het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een nette laminaatvloer en ruimte voor zowel een zithoek als eethoek;
- er zijn drie slaapkamers, allen praktisch van formaat en eveneens afgewerkt met een laminaatvloer;
- de keuken is functioneel ingericht met diverse (inbouw)apparatuur en biedt toegang tot het balkon aan de oostzijde, ideaal voor de ochtendzon;
- het tweede balkon is gelegen aan de westzijde, waardoor je hier in de middag en avond van de zon kunt genieten;
- de badkamer is voorzien van een douche en wastafel en is zowel vanuit de slaapkamer als vanuit de keuken bereikbaar;



"Praktisch ingedeeld appartement"



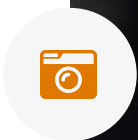
- de toiletruimte is separaat en in 2023 vernieuwd;
- bij het appartement hoort een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag;
- parkeren is mogelijk in de openbare parkeervakken rondom het complex;
- de VvE-bijdrage bedraagt € 316,76 per maand;
- voorschot stookkosten, € 120, per maand, kan na de verduurzaming naar beneden bijgesteld worden;
- de Vereniging van Eigenaren is actief en bezig met verduurzamingsmaatregelen, wat zorgt voor een verbetering van het wooncomfort en toekomstbestendigheid;

- er worden dit jaar o.a. nieuwe kunststof kozijnen met triple (HR+++) beglazing geplaatst, het dak zal vernieuwd **worden incl. hoogwaardige isolatie en de kopgevels worden voorzien van spouwmuurisolatie;**
- **de oplevering eind mei / begin juni 2026 plaatsvinden.**

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging









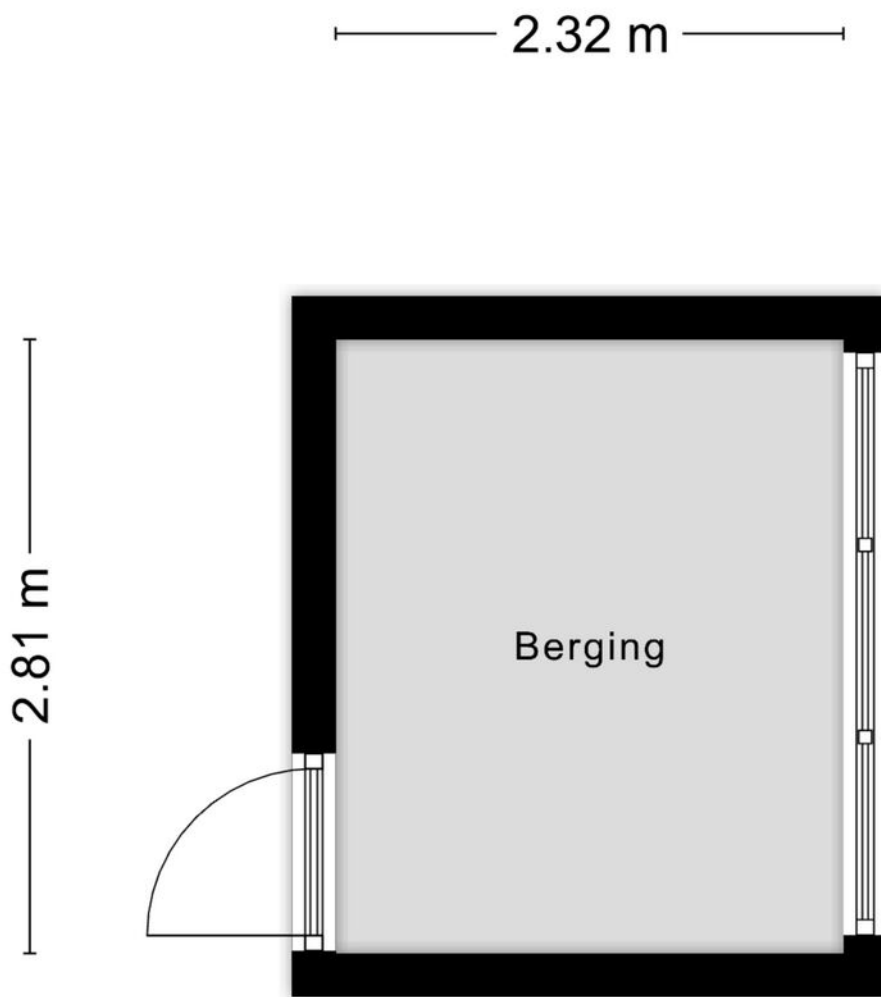
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Antraciet Kledingkast			X
- Witte Kledingkast			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën		X	

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

Rookmelders

X

Airconditioning

X

Warmwatervoorziening, te weten

- geiser

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



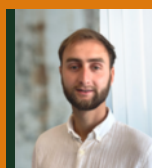
Jasper van den Broek

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

