

AUGUSTINESSENBORCH 40, Rosmalen

| Instapklaar appartement met moderne uitstraling



VRAAGPRIJS € 350.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1988



Comfortabel wonen
zonder te klussen



Woonoppervlakte
73 m²



Inhoud
244 m³



In populaire en groene
woonwijk



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Prive-entree met trapopgang
- Ruim en speels ingedeelde kamer
- Moderne visgraat PVC vloer
- Maandelijks VvE € 108,-
- Oplevering in overleg

Misschien wordt
Augustinessenborch 40 te
Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

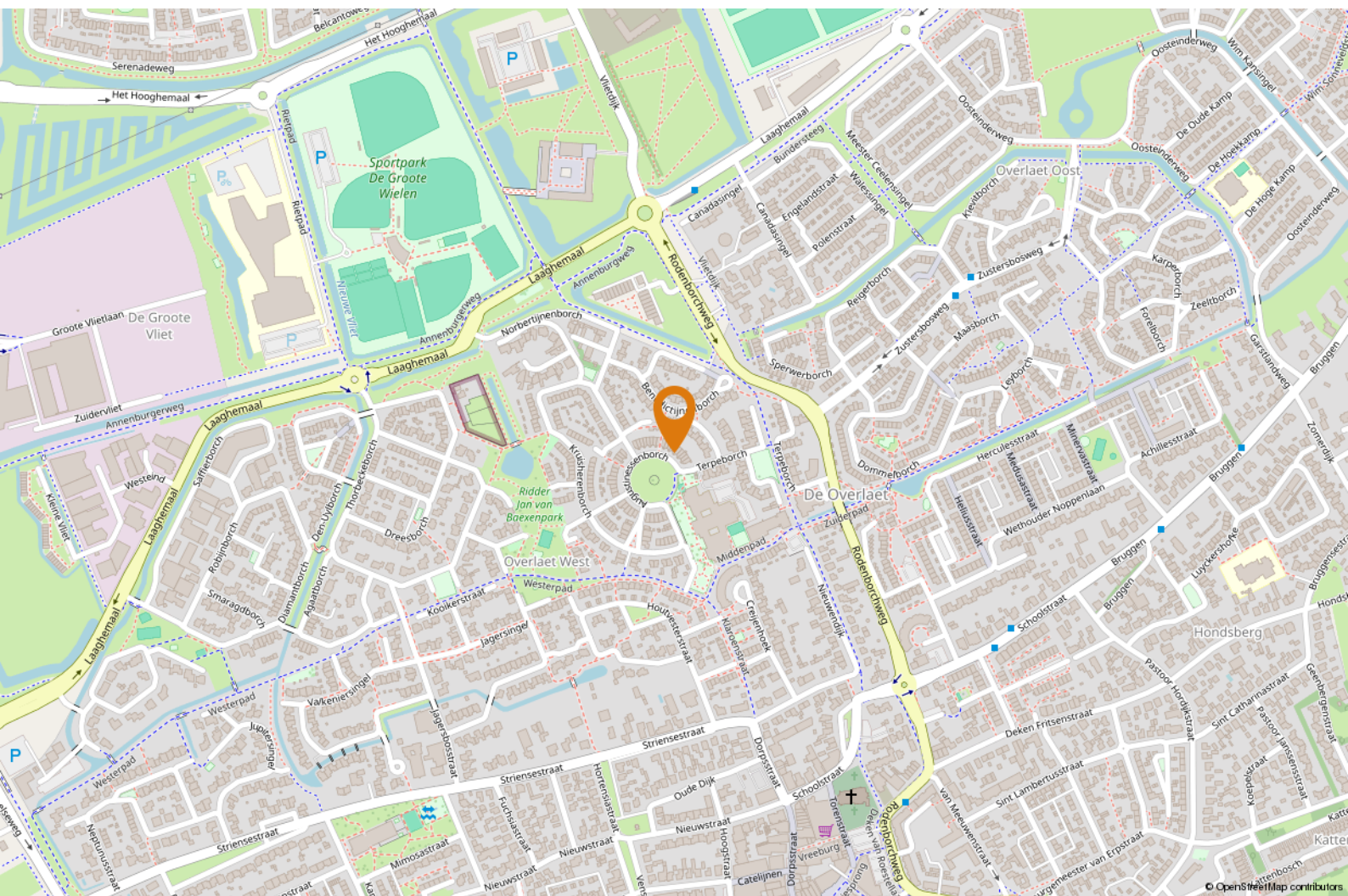




Locatie

Deze woning ligt in de populaire wijk De Overlaet, in het noordelijke gedeelte van Rosmalen. De wijk staat bekend om haar groene karakter, met diverse waterpartijen en sportvelden in de directe omgeving.

Rosmalen Augustinessenborch 40





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Augustinessenborch 40 in Rosmalen!

Ben je starter en op zoek naar een instapklaar appartement met een moderne uitstraling, veel licht en een fijn uitzicht? Dan is deze verzorgde 3-kamer maisonnette precies wat je zoekt. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee royale slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een eigen berging en een heerlijk balkon op het zuidenwesten van circa 8 m² met vrij uitzicht over het voorgelegen groen en een prachtige, oude boom. Hier woon je comfortabel, sfeervol én zonder grote klussen.

Goed om te weten dat:

- de maisonnette een woonoppervlakte heeft van 73 m²;
- de woning een eigen privé-entree met trapopgang

vanaf de straat heeft, wat zorgt voor een prettig gevoel van thuiskomen en extra privacy;

- de entree-/hal toegang biedt tot het moderne toilet, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de woonkamer ruim en speels is ingedeeld en dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde heerlijk licht en uitnodigend aanvoelt;
- de hal directe toegang biedt tot het zonnige balkon op het zuidenwesten, waar je kunt genieten van het vrije uitzicht over het groen en de karakteristieke boom;
- de woonkamer sfeervol is afgewerkt met een moderne visgraat PVC vloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een stijlvolle en instapklare uitstraling;



"Instapklaar"



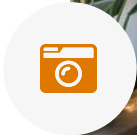
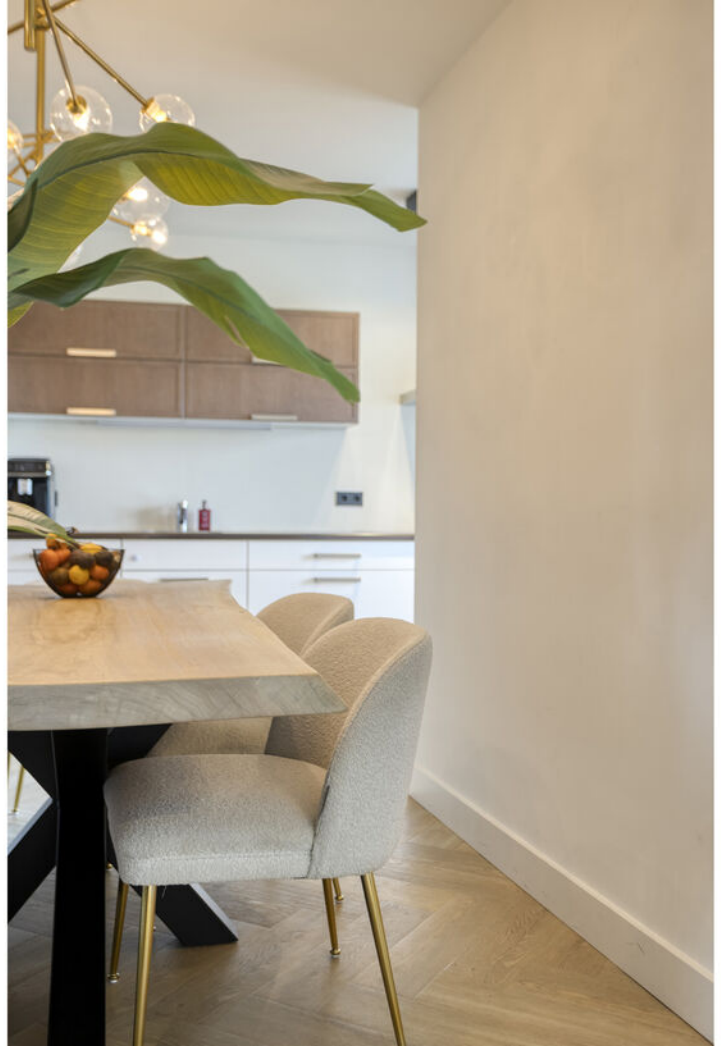
- de in 2024 gewrapte keuken aan de zijkant van de woning ligt en dankzij het extra raam profiteert van prettig daglicht, en is uitgevoerd met een praktische wandopstelling met voldoende bergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser;
- de verdieping praktisch is ingedeeld met twee volwaardige slaapkamers en de badkamer;
- de royale hoofdslaapkamer een fijne plek is om tot rust te komen en de tweede slaapkamer momenteel is ingericht als inloopkast en wasruimte, maar uiteraard ook perfect als slaapkamer kan dienen;
- de gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC vloer en ingebouwde spotverlichting, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling;
- via de overloop de cv-installatie (Intergas, 2015) bereikbaar is, ook is hier het ventilatiesysteem gevestigd die in 2024 in aangebracht;

- de moderne badkamer volledig is betegeld en is ingericht met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel;
- er een eigen stenen berging van circa 4 m² op de begane grond aanwezig is, ideaal voor fietsen en extra opslag;
- de kinderboerderij en het Ridder van Baexenpark op korte afstand liggen, perfect voor een wandeling of een moment in het groen;
- je vrij kunt parkeren op het parkeerterrein nabij het appartement;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE circa €108,- per maand bedraagt;
- de oplevering in overleg kan plaatsvinden.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

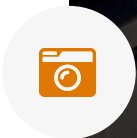
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



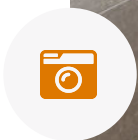






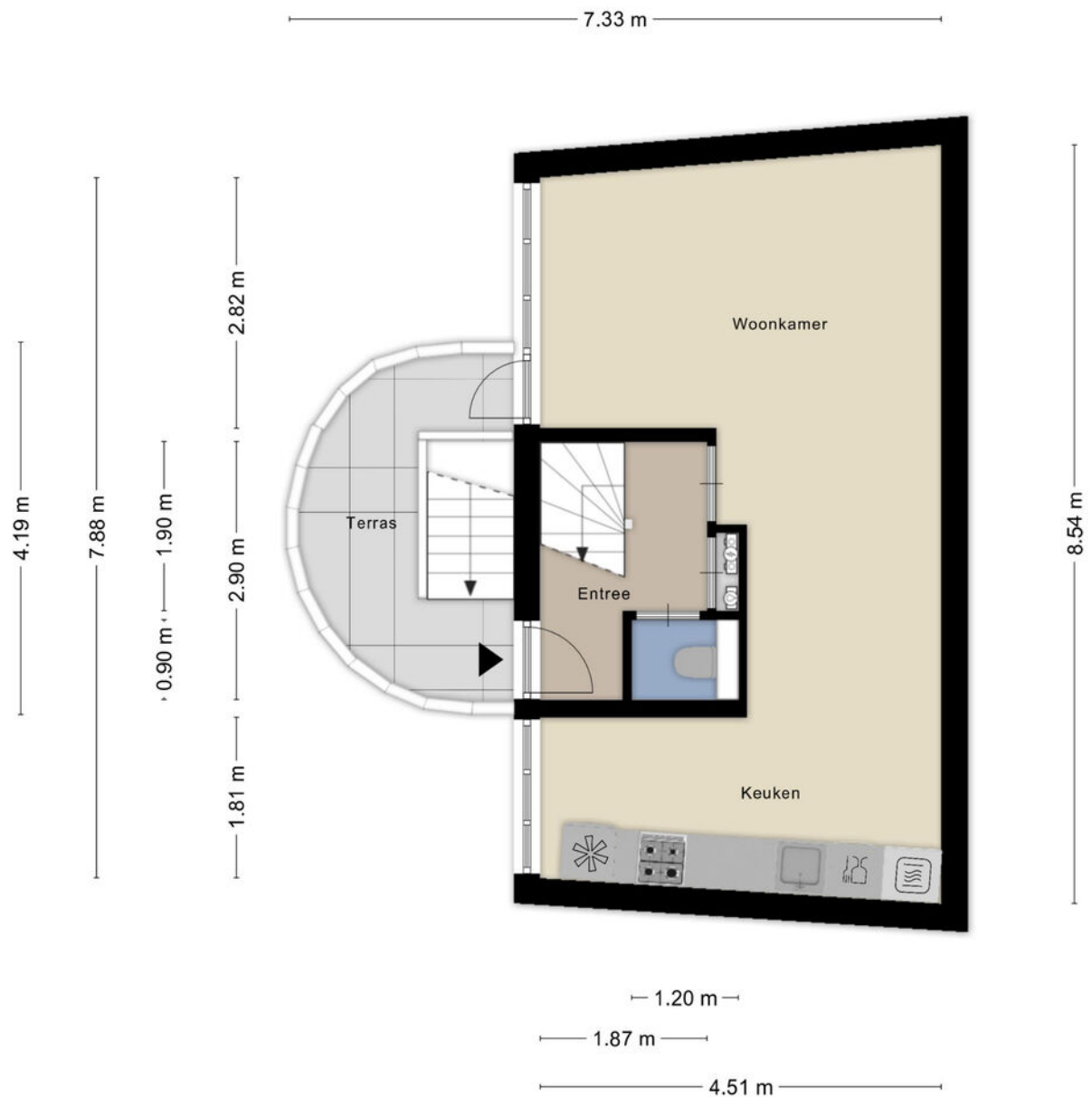








PLATTEGROND



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



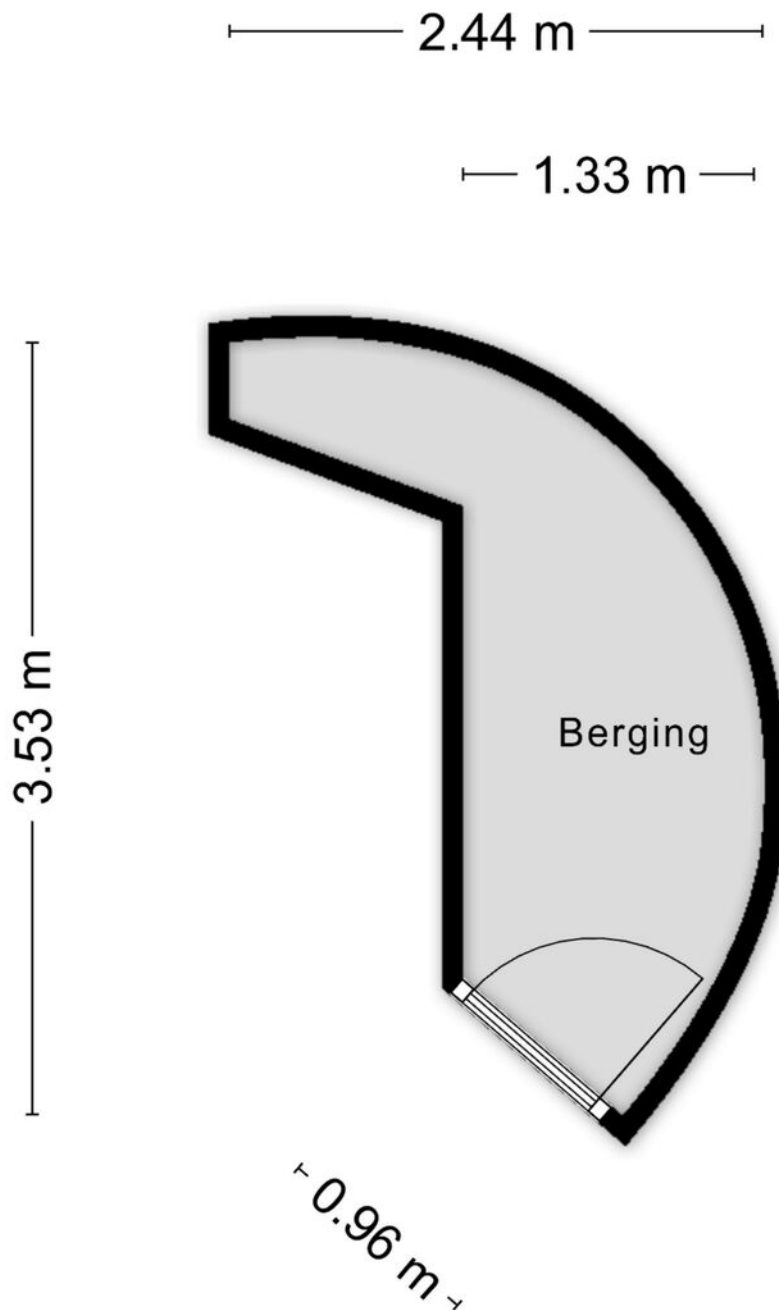
PLATTEGROND



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



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
- Buitenlamp voordeur	X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- PVC Vissengraat	X	
-------------------	---	--

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermb)	X	
- stoomdouche (cabine)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X	
(Voordeur)bel	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
- boiler	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



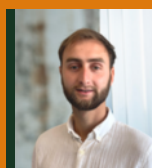
Jasper van den Broek

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:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

