

# BOSBOOMPAD 21, Rosmalen

| Ruim appartement met fantastisch uitzicht



VRAAGPRIJS € 615.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2010



**Gelegen in Hintham  
Zuid**



**Woonoppervlakte**  
101 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
335 m<sup>3</sup>



**Balkon**  
15 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
2



## Extra bijzonderheden

- Actieve en gezonde VvE
- Privacy biedend balkon
- Inpandige berging en parkeerplaats
- Ligging aan het water
- Oplevering in overleg

**Misschien wordt Bosboompad 21  
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare  
(T)huis**





"Comfortabel en energiezuinig"



- u via een schuifpui het balkon bereikt waardoor u het binnen bij het buiten betreft en andersom. Een prachtig verlengstuk van de woonkamer;
- beide slaapkamers zijn voorzien van spachtelputz wanden en hard houten draai-/kiepramen met dubbel glas;
- de ouderslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte kast (blijft achter);
- de separate toiletruimte deels is betegeld en is voorzien van een wandcloset en fonteintje;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Tevens vindt u hier de aansluiting voor de wasapparatuur;
- een inbandige berging voldoende ruimte biedt voor het opbergen van diverse spullen. Tevens vindt u hier de verdeler van de vloerverwarming en opstelling van de cv-

- ketel (Nefit, 2025);
- het privacy biedende balkon (15 m<sup>2</sup>) is op het westen gelegen (en voorzien van zonneluifel) waardoor u vanaf 's middags tot in de avond van de zon kunt genieten. Dit plekje is met recht uitzonderlijk te noemen;
- in de afgesloten parkeerkelder bevindt zich een parkeerplaats die bij het appartement hoort. Verder is in het souterrain de separate berging gelegen;
- er voor uw bezoek meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- de Biechten om de hoek gelegen is waar u terecht kunt voor veel verschillende activiteiten en tevens is hier de thuiszorg gevestigd;
- dankzij de volledige isolatie en het energielabel A+ profiteer je van een energiezuinige woning met lagere maandlasten;

**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?**

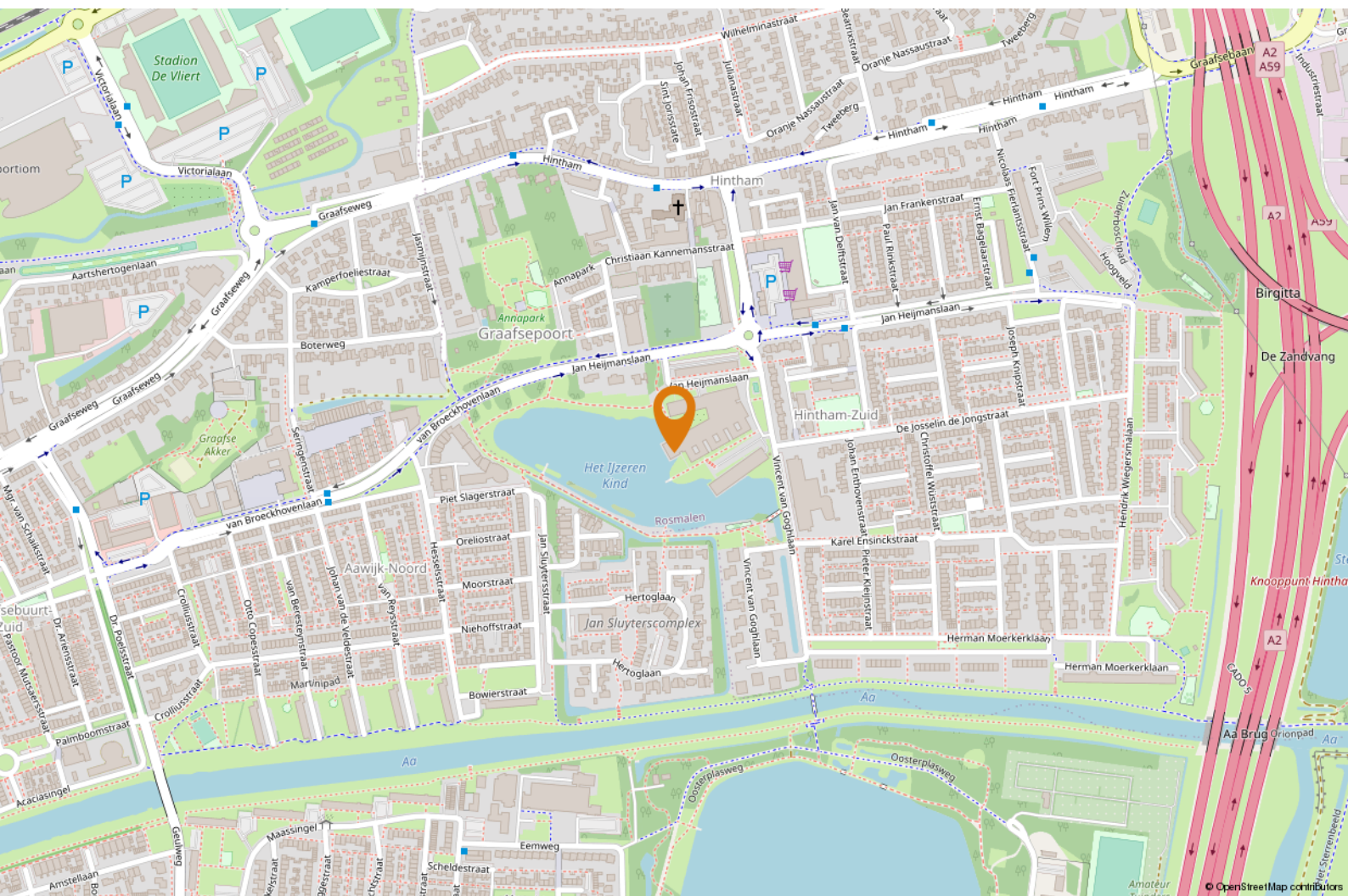


## Locatie

De woonwijk Hintham Zuid ligt tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen, nabij de snelweg A2 en A59.

Op steenworp afstand vinden we een gezellig winkelplein waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn vanaf deze locatie prima te bereiken.

# Rosmalen Bosboompad 21





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Bosboompad 21 in Rosmalen!**

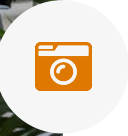
Instapklaar, modern en met een fantastisch uitzicht over het water! Dit ruime 3-kamerappartement (ca. 101 m<sup>2</sup>) ligt op de eerste verdieping van een modern complex en beschikt over een heerlijk balkon op het zuidwesten, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats én een berging. Dankzij de volledige vloerverwarming, airco en energielabel A+ woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

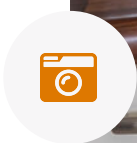
### **Goed om te weten, dat:**

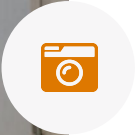
- de woonoppervlakte 101 m<sup>2</sup> bedraagt;
- u hier een dagelijks vakantiegevoel ervaart door de unieke ligging aan het water;
- zodra u de voordeur opent u wordt verrast door de aangename hoogte (3,25 meter) van het appartement;

- de hal, het centrale punt, van waar u de verschillende ruimtes kunt bereiken; de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, woonkamer, twee slaapkamers, badkamer en berging;
- het hele appartement is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. berging/technische ruimte);
- de woonkamer over prettige lichtinval beschikt door de kamerbrede schuifpui van waar uit u geniet van een prachtig uitzicht over het water;
- de woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer en een spachtelputz wand- en plafonduafwerking;
- de open keuken, in hoekopstelling, is voorzien van veel bergruimte (waaronder een apothekerskast) en inbouwapparatuur, te weten: een inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven en een vaatwasser;







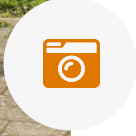












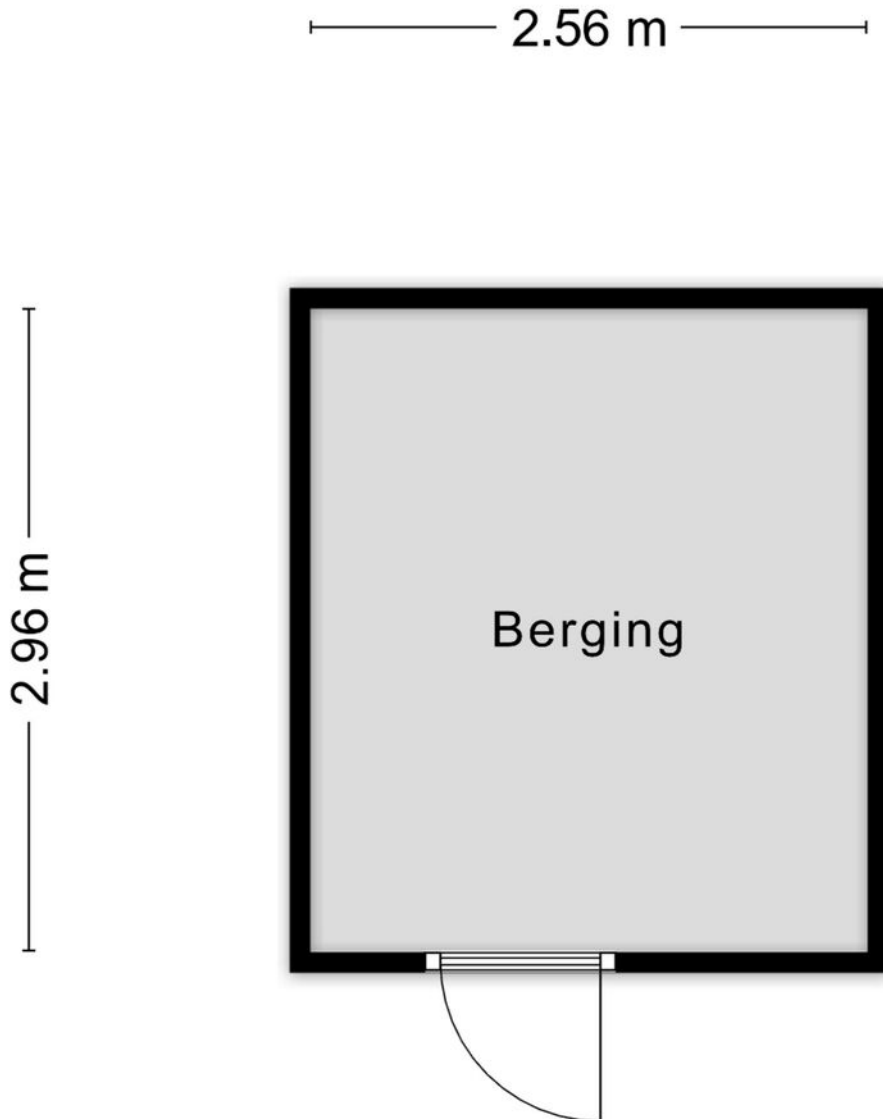
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



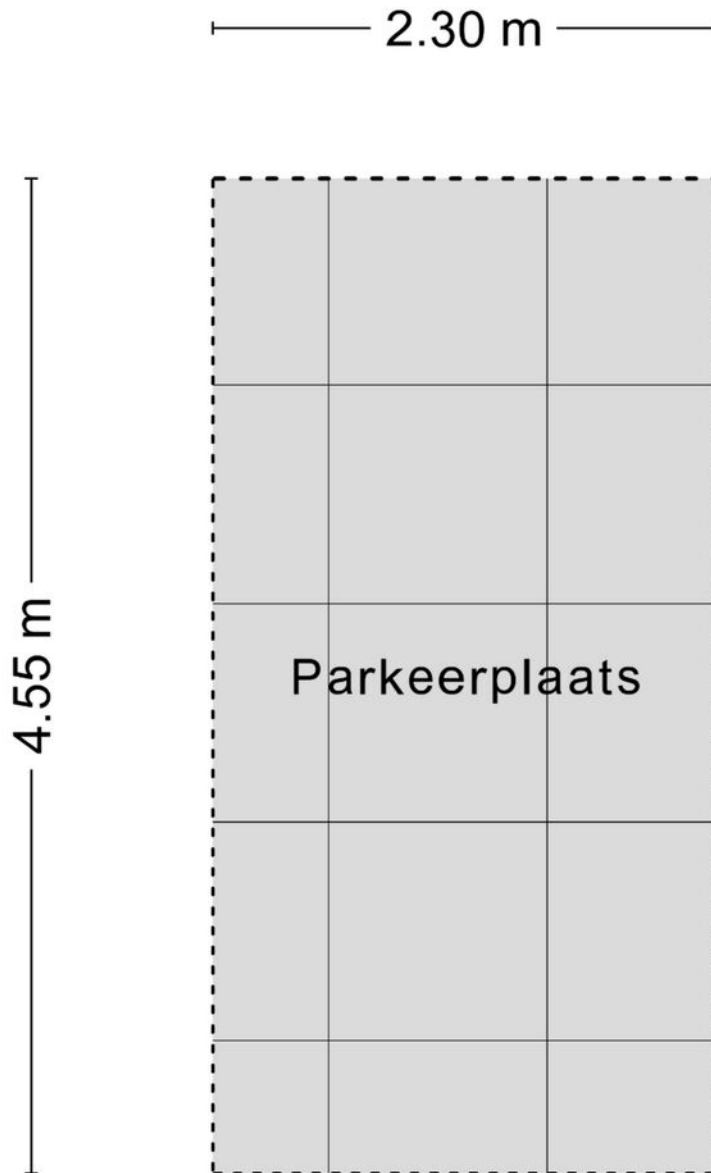
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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

- lamp hoofslaapkamer

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- slaapkamerkasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Gele bankje woonkamer

X

- groene stoel kleine slaapkamer

X

- bed kleine slaapkamer

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



