

# KEIZERSTRAAT 12, Rosmalen

| Ruim en comfortabel appartement



VRAAGPRIJS: € 619.000,- k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1996



**Centrale en rustige plek**  
in Rosmalen



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



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



**Balkon op het**  
zuidwesten



**Aantal slaapkamers**  
2



## Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Gelijkvloers wonen
- Veel lichtinval
- Eigen parkeerplaats in de garage
- Oplevering kan snel

**Misschien wordt Keizerstraat 12**  
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare  
(T)huis

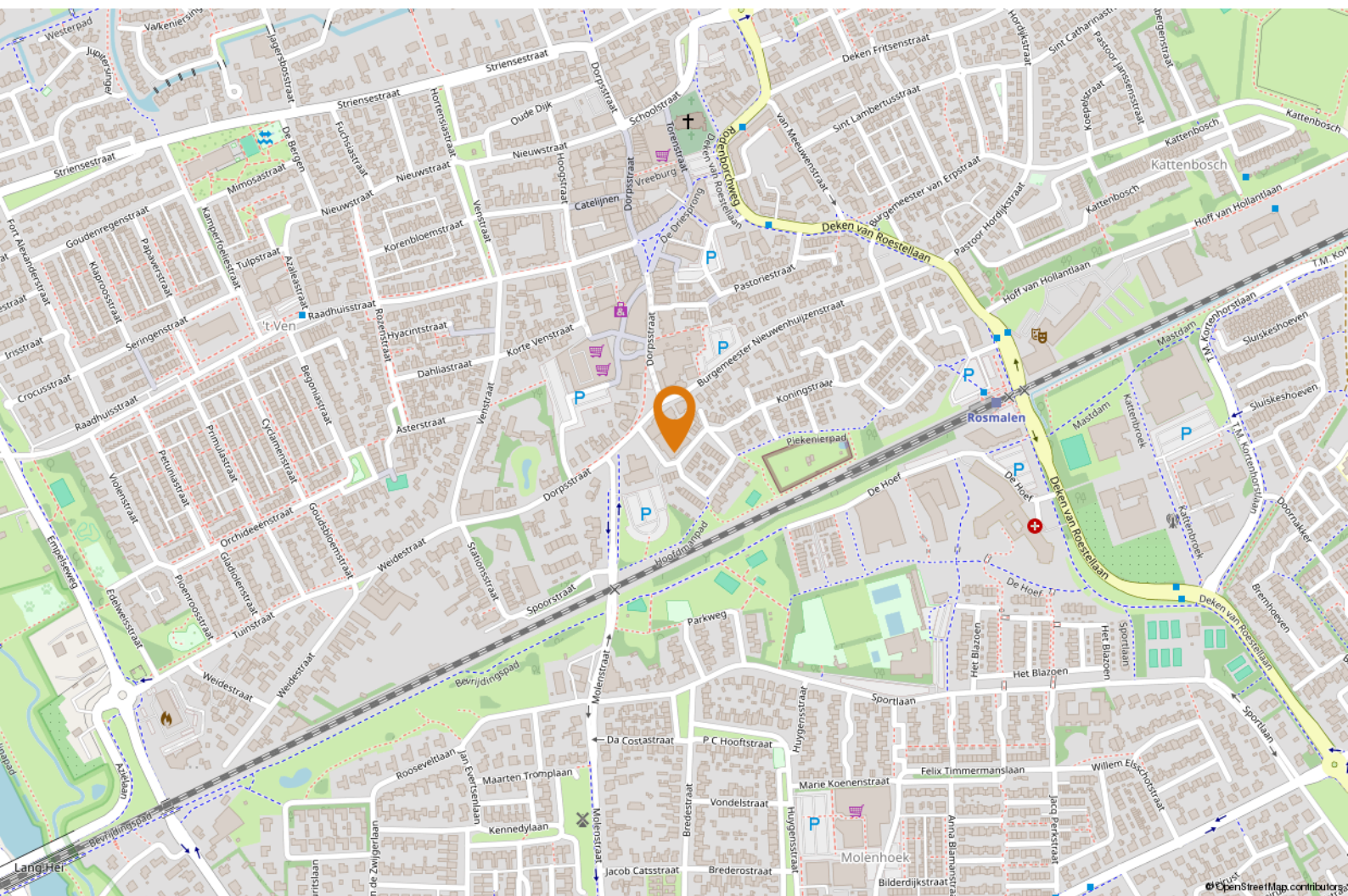




Wonen aan de Keizerstraat betekent wonen op een centrale en tegelijk rustige plek in Rosmalen. Het appartement ligt in het centrum van Rosmalen, waardoor dagelijkse voorzieningen, winkels, speciaalzaken, horeca en terrassen makkelijk bereikbaar zijn. Even boodschappen doen, een kop koffie drinken of een hapje eten kan hier gewoon dichtbij huis.

# Rosmalen

## Keizerstraat 12





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Keizerstraat 12 in Rosmalen!**

Ben je op zoek naar een ruim en comfortabel appartement waar je gelijkvloers woont, midden in het centrum van Rosmalen? Dan is dit een fijne kans. Dit goed onderhouden appartement beschikt over ca. 106 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een royale en lichte woonkamer met grote raampartijen, twee slaapkamers, een balkon op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats, een ruime berging en energielabel A. Dankzij de praktische indeling, het vele licht en de centrale ligging is dit een prettig appartement voor doorstromers en ouderen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Ook voor wie comfort en bereikbaarheid belangrijk vindt, is dit een prettige locatie. Zorgvoorzieningen, openbaar vervoer en praktische diensten bevinden zich

in de nabije omgeving. Station Rosmalen is goed bereikbaar en met de auto zit je snel op de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, de A2 en de A59. Daarbij woon je in een verzorgd appartementencomplex met lift, eigen parkeerplaats en berging: een fijne combinatie van zelfstandig wonen, gemak en alle voorzieningen binnen handbereik.

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

- het appartement is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar is via het trappenhuis en de lift, waardoor je hier comfortabel en gelijkvloers woont;
- de ruime hal toegang biedt tot de meterkast, het separate toilet, de berging, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer;
- de woonkamer royaal is opgezet en dankzij de grote raampartijen en brede schuifpui veel lichtinval heeft;



"Prettige locatie wie houdt van  
comfort en bereikbaarheid"



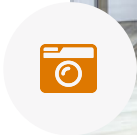
- de woonkamer is voorzien van een PVC-vloer, airconditioning en voldoende ruimte voor een fijne zithoek en een grote eettafel;
- het balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier prettig kunt genieten van de middag- en avondzon;
- de keuken praktisch is ingericht met voldoende kastruimte, een (elektrische) kookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en combi-oven/magnetron;
- aansluitend aan de keuken zich een praktische bijkeuken bevindt met ruimte voor de wasapparatuur en extra bergruimte;
- het appartement over twee ruime slaapkamers beschikt, beide voorzien van vloerbedekking en geschikt als slaapkamer, logeerkamer of werkkamer;
- de badkamer ruim is ingedeeld met een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel;
- het appartement beschikt over een Intergas CV ketel

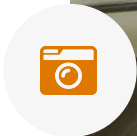
- er deels vloerverwarming aanwezig is, onder andere in de woonkamer als bijverwarming en via leidingen/lussen onder de vloer in de gang, slaapkamer en badkamer;
- het appartement volledig is geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en beschikt over energielabel A;
- bij het appartement een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder hoort;
- er een ruime externe berging van circa 17 m<sup>2</sup> aanwezig is, ideaal voor fietsen, voorraad, gereedschap of seizoenspullen;
- het appartementencomplex actieve VvE beschikt met een maandelijkse bijdrage van € 282,13;
- oplevering kan in overleg (snel) plaatsvinden.

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

**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**



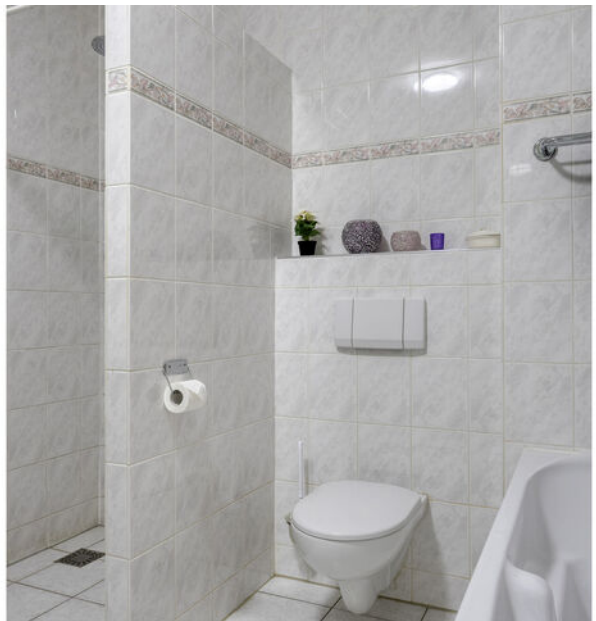


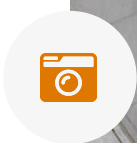
















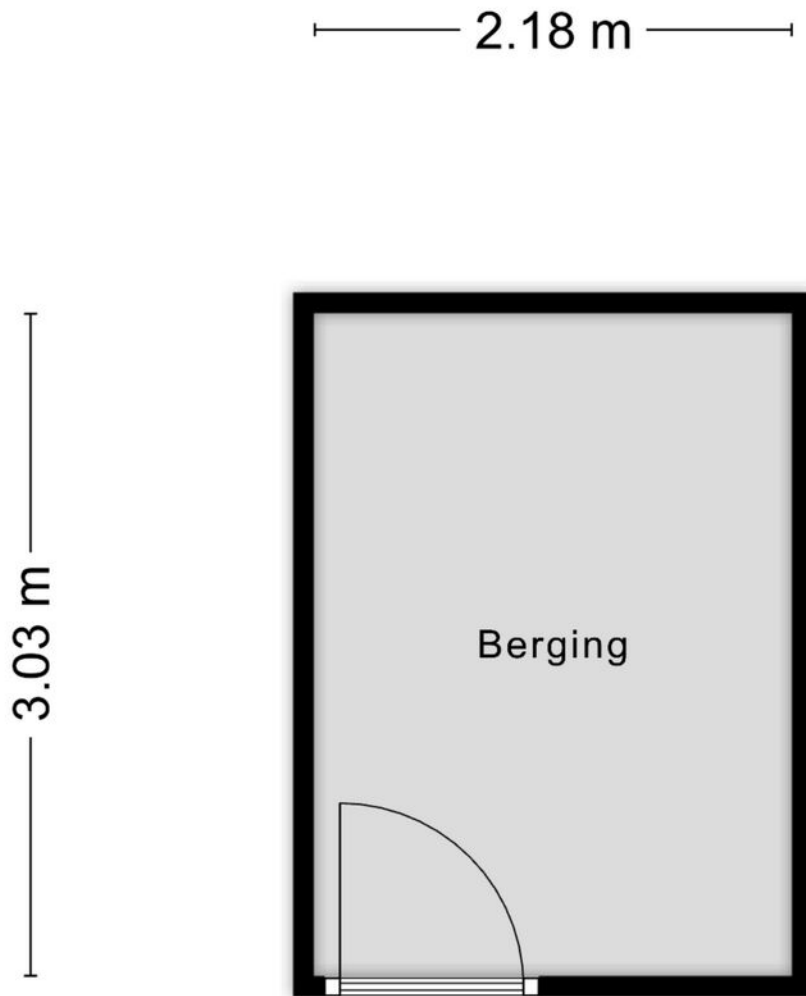
# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

2.59 m



4.18 m

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast woonkamer	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen woonkamer	X		
- Inbetween gordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Keukenaccessoires, te weten

- Legplanken bijkeuken

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

douche (cabine/scherm)

X



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting		X	
Houten vlonderplanken balkon	X		







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



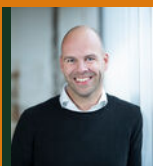
**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



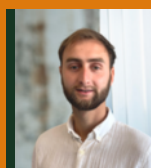
**Jasper van den Broek**

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



