

SINT JORISSTATE 7, Rosmalen

| Instapklaar wonen op een ideale locatie!



VRAAGPRIJS € 369.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1988



Bijzondere prettige
ligging



Woonoppervlakte
65 m²



Inhoud
214 m³



Zonnig balkon op het
zuiden



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Gelegen op de 1e verdieping
- Moderne keuken
- Lichte woonkamer
- Balkon op het zuiden
- Oplevering in overleg

Misschien wordt Sint Jorisstate 7
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

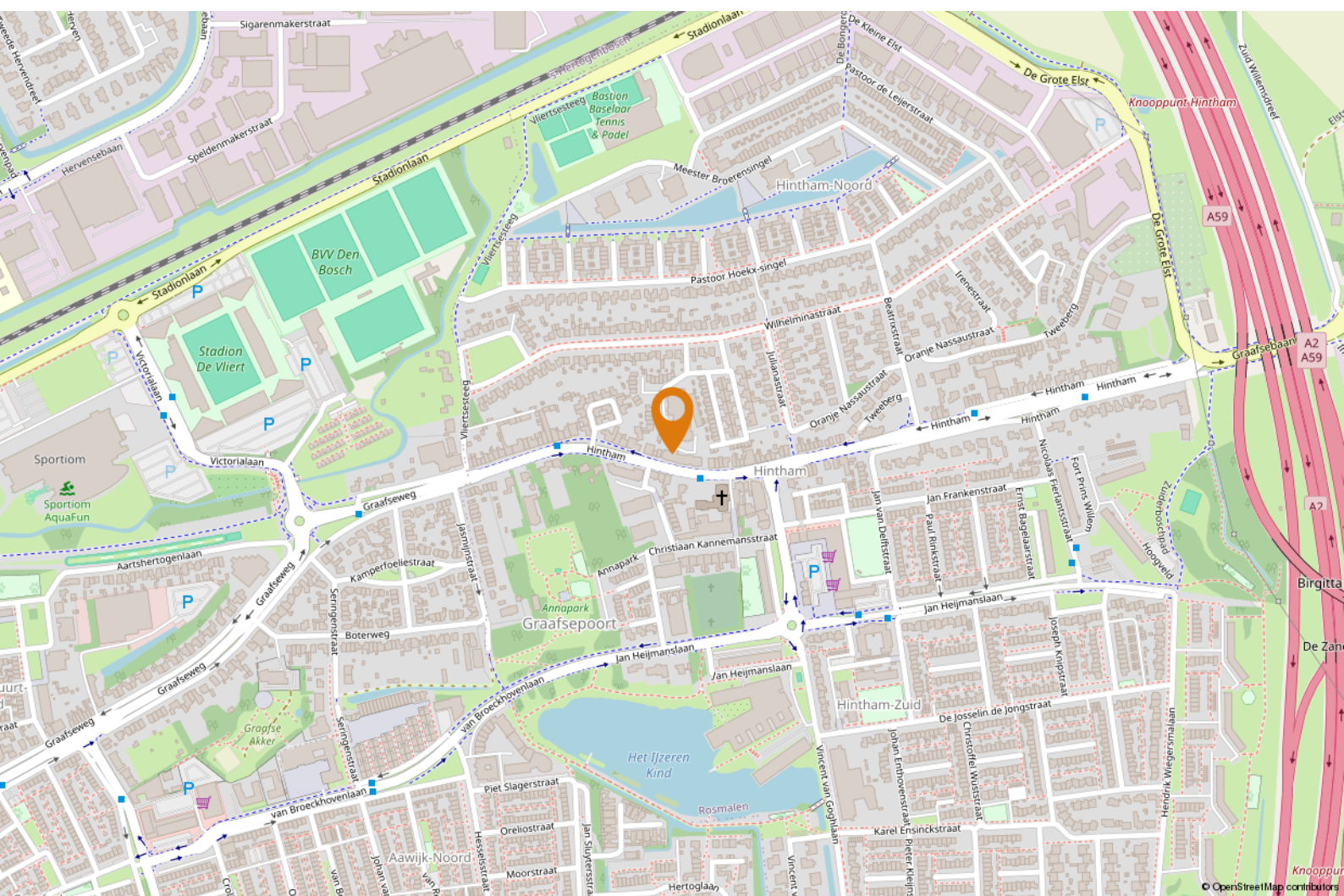




Locatie

De ligging in Hintham is bijzonder prettig: heerlijk wonen met veel voorzieningen en recreatiemogelijkheden dichtbij. Het groene gebied rondom Het IJzeren Kind ligt op loopafstand en is ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen moment aan het water.

Rosmalen Sint Jorisstate 7





OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)Huis aan Sint Jorisstate 7 in Hintham
op korte afstand van het centrum
van 's-Hertogenbosch!**

Instapklaar wonen op een ideale locatie! Dit modern afgewerkte 3-kamerappartement ligt op de eerste verdieping en beschikt over circa 65 m² woonoppervlakte. De lichte woonkamer, luxe open keuken uit 2024, twee slaapkamers en moderne badkamer uit 2024 maken het appartement helemaal compleet. Voeg daar het zonnige balkon op het zuiden, de eigen parkeerplaats en de berging aan toe en je hebt een comfortabele woning waar je direct in kunt trekken. Een ideale kans voor starters die modern en praktisch willen wonen.

Goed om te weten, dat:

- het appartement op de eerste verdieping ligt en beschikt over circa 65 m² woonoppervlakte, verdeeld over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een praktische hal;
- de lichte woonkamer strak is afgewerkt met rustige wandkleuren, zwarte details en een doorlopende houtenvloer waardoor een eigentijdse en sfeervolle leefruimte is ontstaan;
- de moderne open keuken uit 2024 is uitgevoerd met een royaal kook- en spoeleiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-stoomoven en wijnklimaatkast;



"Ideale kans voor starters"



- de ruime hoofdslaapkamer beschikt over voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast;
- de tweede slaapkamer momenteel praktisch is ingericht als wasruimte, maar ook uitstekend kan worden gebruikt als werk-, logeer- of slaapkamer;
- de volledig betegelde badkamer uit 2024 luxe is ingericht met een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel, een verlichte spiegel en vloerverwarming;
- de toiletruimte separaat is uitgevoerd en eveneens beschikt over vloerverwarming;
- het balkon van circa 6 m² op het zuiden ligt en een fijne plek biedt om van de zon en het groene uitzicht te genieten;
- het appartement volledig is geïsoleerd en is voorzien van HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een aangenaam

wooncomfort;

- de cv-ketel uit 2023 afkomstig is en de elektrische installatie in 2024 volledig is vernieuwd;
- het appartement beschikt over energielabel C;
- bij het appartement een eigen parkeerplaats en een externe berging van circa 7 m² horen, waardoor parkeren en het opbergen van fietsen en andere spullen eenvoudig is;
- de maandelijkse bijdrage aan de actieve VvE € 291,- bedraagt;
- het appartement netjes is onderhouden en zonder grote werkzaamheden kan worden betrokken;
- oplevering in overleg.

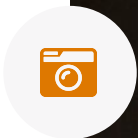
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

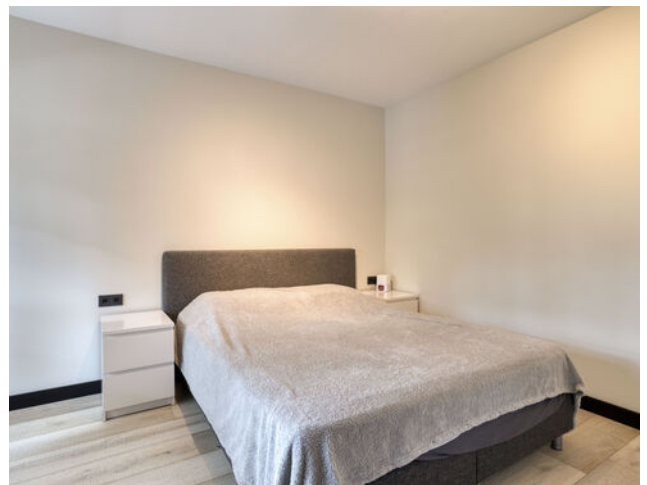


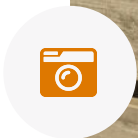


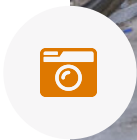


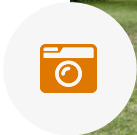












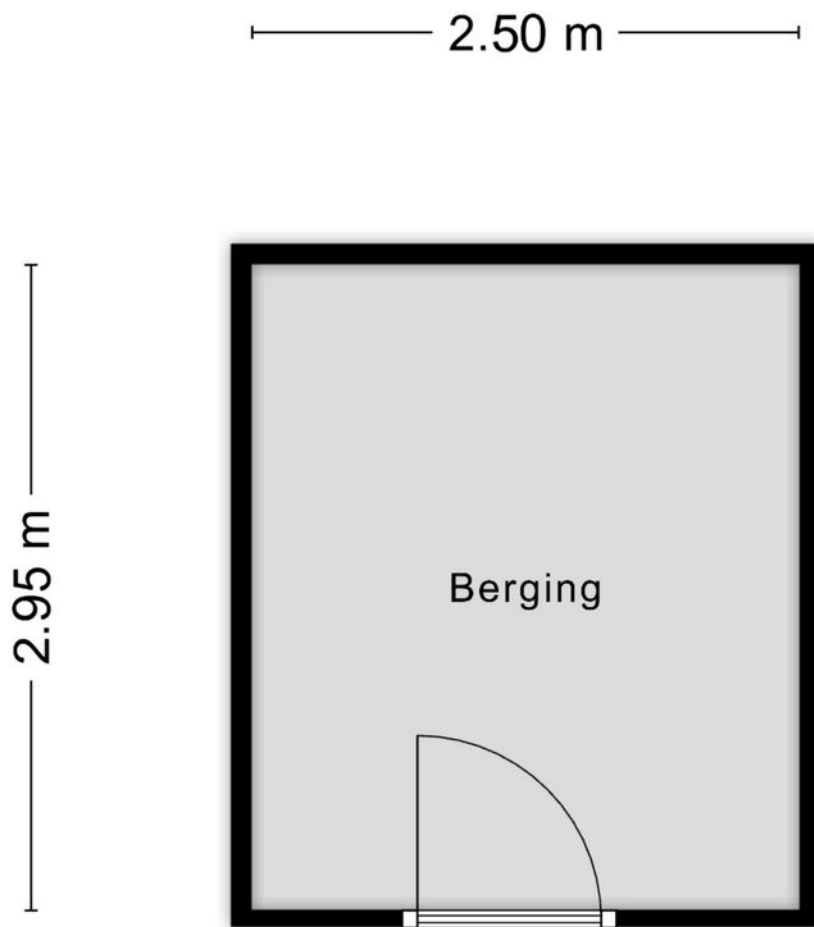
PLATTEGROND



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

2.15 m



6.13 m

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

-

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

toiletrolhouder

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 waardebeoordeling

Gratis zoekservice



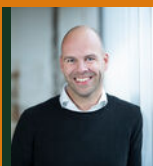
Willem Janssen

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:



06 835 043 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

