

VINCENT VAN GOGH LAAN 7 C, Rosmalen

| Appartement met 2 slaapkamers en prachtig uitzicht!



VRAAGPRIJS € 525.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2009



Balkon ligging
zuidoosten



Woonoppervlakte
89 m²



Inhoud
295 m³



Servicekosten
€ 183,- per maand



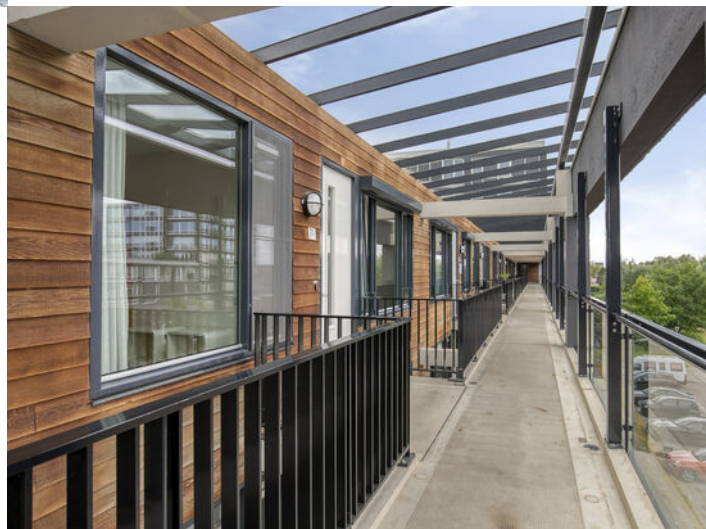
Aantal slaapkamers
2



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- Lichte en ruime woonkamer
- Royaal balkon op het zuidoosten
- Eigen parkeerplaats en berging

Wordt Vincent van Goghlaan 7 C
jouw Waare (T)huis?

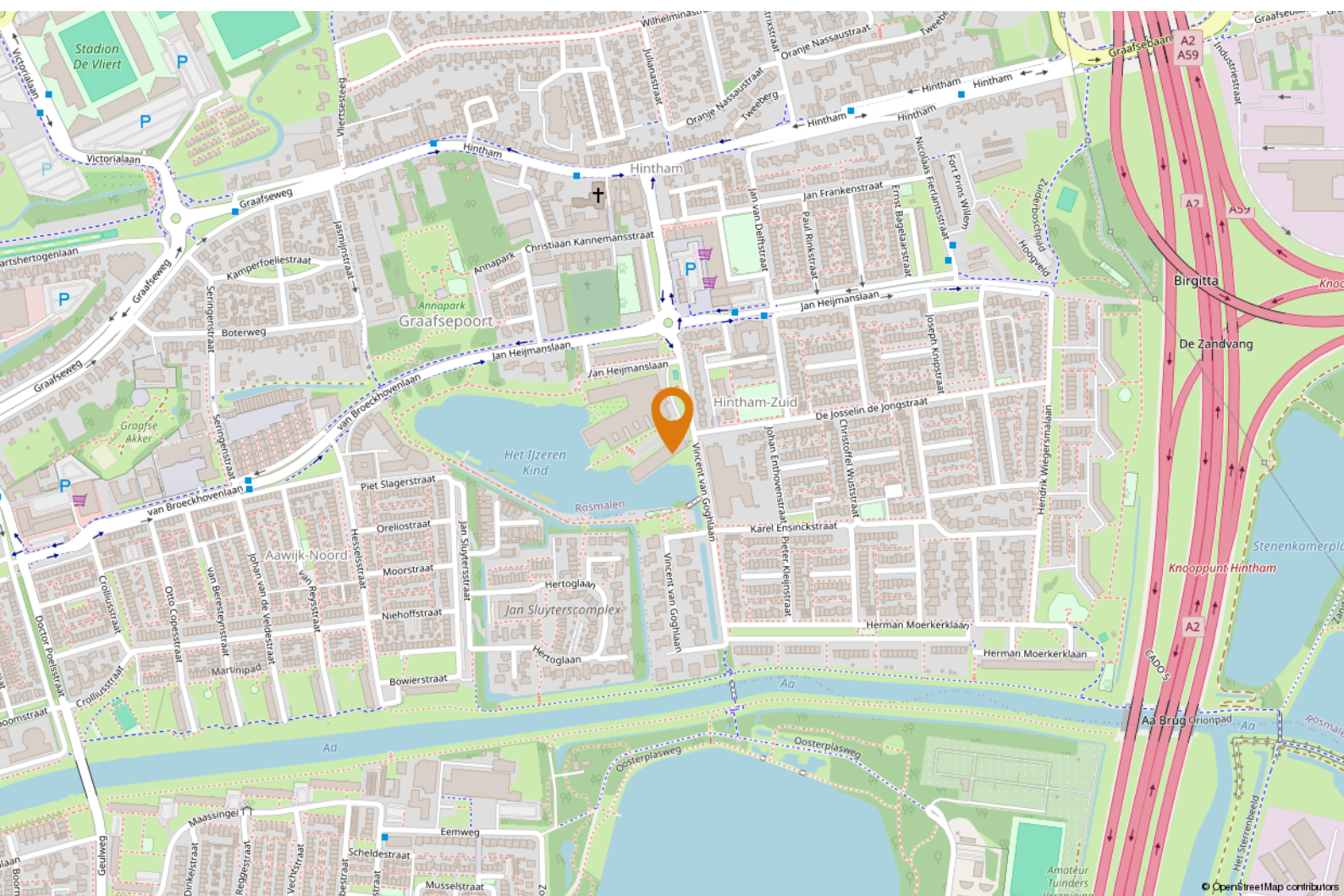




Locatie

Het appartementencomplex De Heere Hintham ligt in Hintham-Zuid, op een groene locatie aan het water. Vanuit het appartement kijk je uit over een fraaie waterpartij en volwassen bomen, terwijl wandel- en fietsroutes direct vanuit de woonomgeving bereikbaar zijn.

Rosmalen Vincent van Goghlaan 7 c





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het appartement op de derde en tevens bovenste verdieping van dit bouwdeel ligt en bereikbaar is met de lift;
- het appartement beschikt over circa 89 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 295 m³ en een praktische, volledig gelijkvloerse indeling;
- de lange hal toegang biedt tot de twee slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte, de technische berging en de woonkamer;
- de royale woonkamer veel daglicht ontvangt door de grote raampartijen en is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en neutrale wanden;
- de woonkamer is voorzien van airconditioning, wat tijdens warme dagen voor extra verkoeling zorgt;
- de brede schuifpui de woonkamer rechtstreeks verbindt met het royale balkon;
- het balkon circa 12 m² groot is, op het zuidoosten ligt en een fraai en vrij uitzicht biedt over het water en de groene omgeving;
- de open keuken uit circa 2010 een praktische opstelling heeft en is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser;
- de grootste slaapkamer is afgewerkt met een lichte vloer en beschikt over een ruime schuifdeurkast;
- de tweede slaapkamer geschikt is als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer;
- de badkamer in 2022 is vernieuwd en volledig is betegeld, met een ruime inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel;
- het appartement daarnaast beschikt over een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje;
- de ruime technische berging plaats biedt aan de



“Wat een ruimte!”



wasapparatuur, extra voorraad en de cv-installatie;

- de cv-installatie in oktober 2025 is vernieuwd en mechanische ventilatie aanwezig is;
- het appartement volledig is voorzien van HR++ beglazing en beschikt over energielabel A;
- bij het appartement een eigen parkeerplaats in de afgesloten stallingsgarage hoort;
- daarnaast een eigen separate berging aanwezig is voor bijvoorbeeld fietsen en aanvullende opslag;
- nabij de entree van het complex twee laadpunten voor elektrische auto's aanwezig zijn;
- de zonnepanelen op het appartementencomplex worden gebruikt voor de gemeenschappelijke ruimten;
- de professioneel beheerde VvE beschikt over een reservefonds en een meerjarenonderhoudsplan;
- de maandelijkse VvE-bijdrage circa € 183,- bedraagt;
- het appartement netjes en goed onderhouden is en een

fijne basis biedt om naar eigen smaak verder in te richten;

- oplevering in overleg.

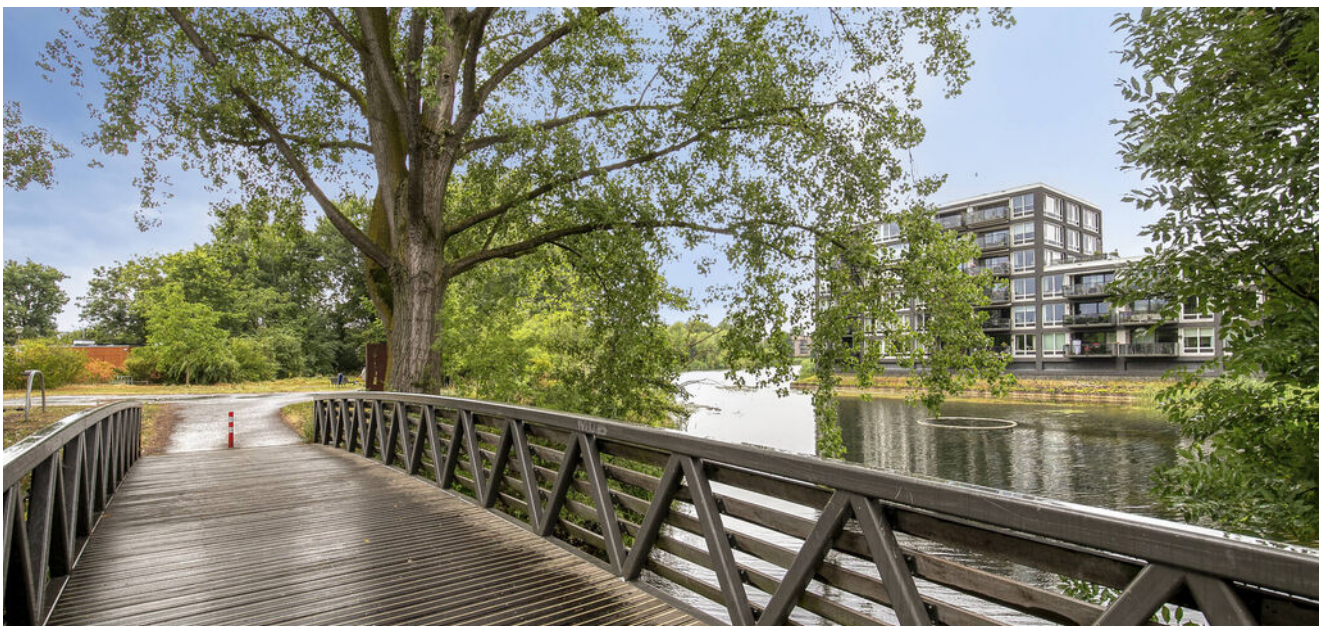












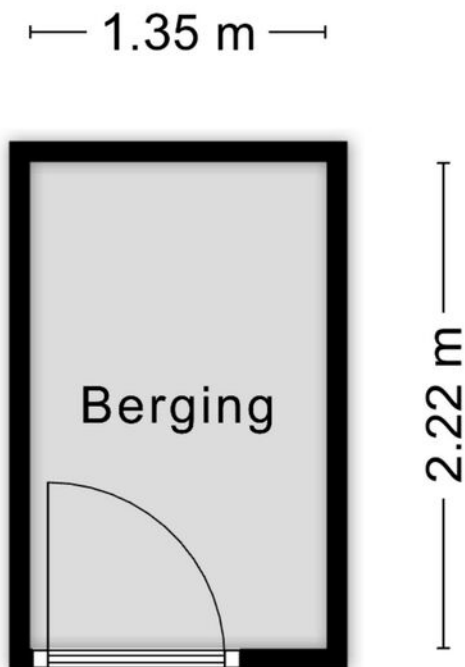
PLATTEGROND



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



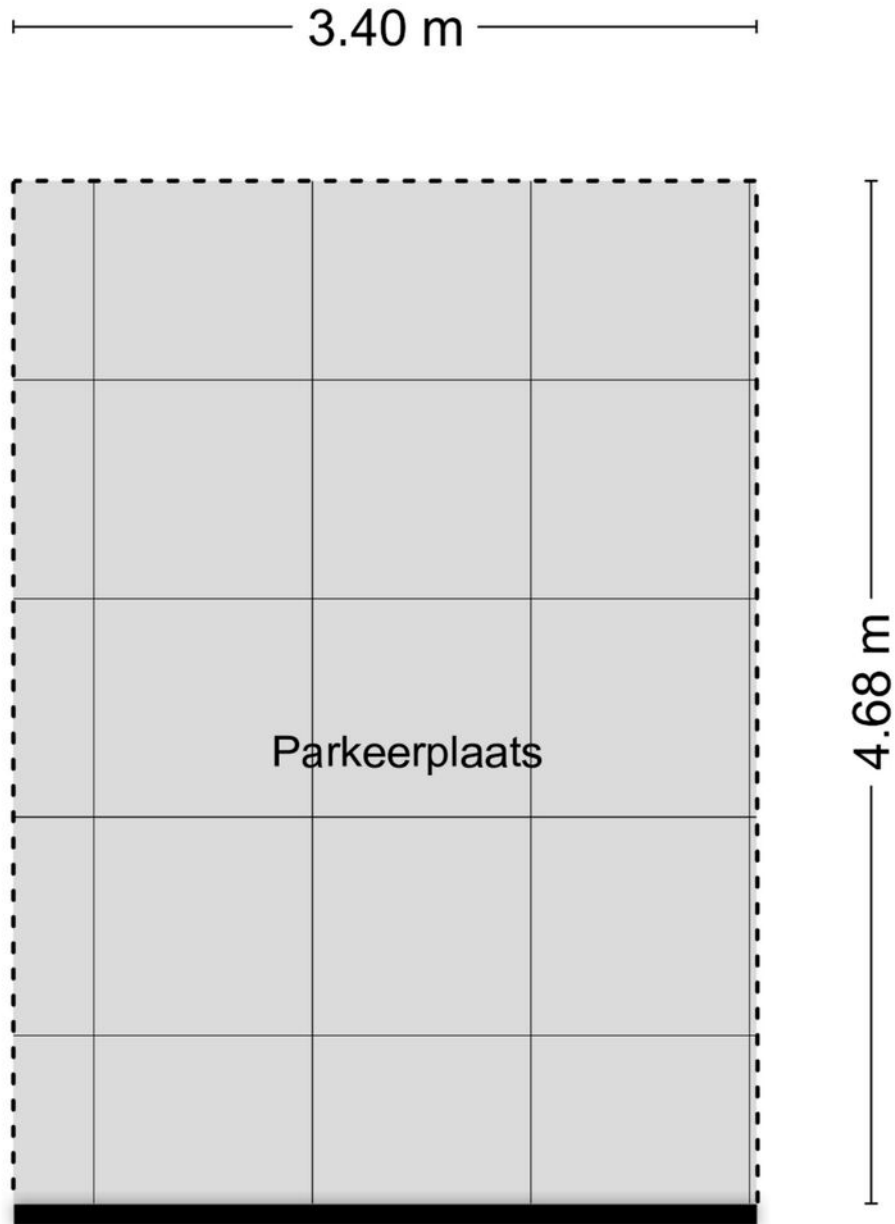
PLATTEGROND



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

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- lamellen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Bebouwing	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

