

AUGUSTINESSENBORCH 22, Rosmalen

| fraai 3-kamer appartement (maisonnette)



VRAAGPRIJS € 319.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1988



Balkon ligging
Zuid



Woonoppervlakte
74 m²



Inhoud
232 m³



Balkon
8 m²



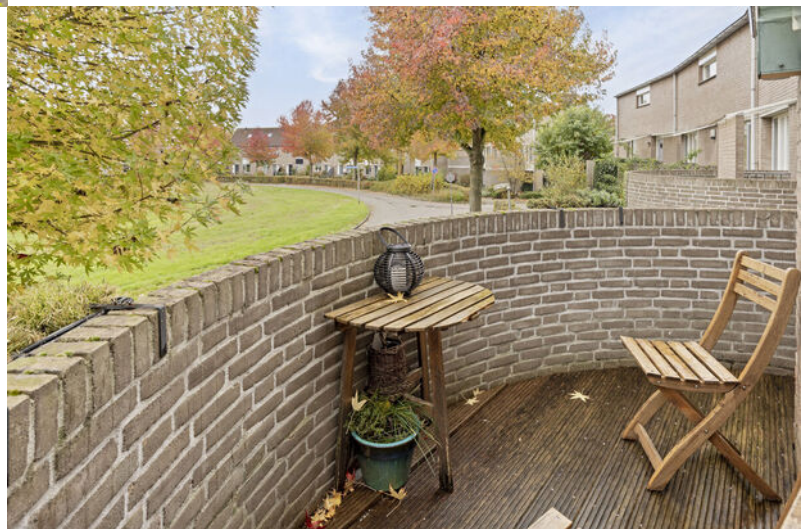
Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- vrij parkeren op o.a. het parkeerterrein nabij het appartement
- (zwarte) moderne open keuken

Wordt Augustinessenborch 22 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?



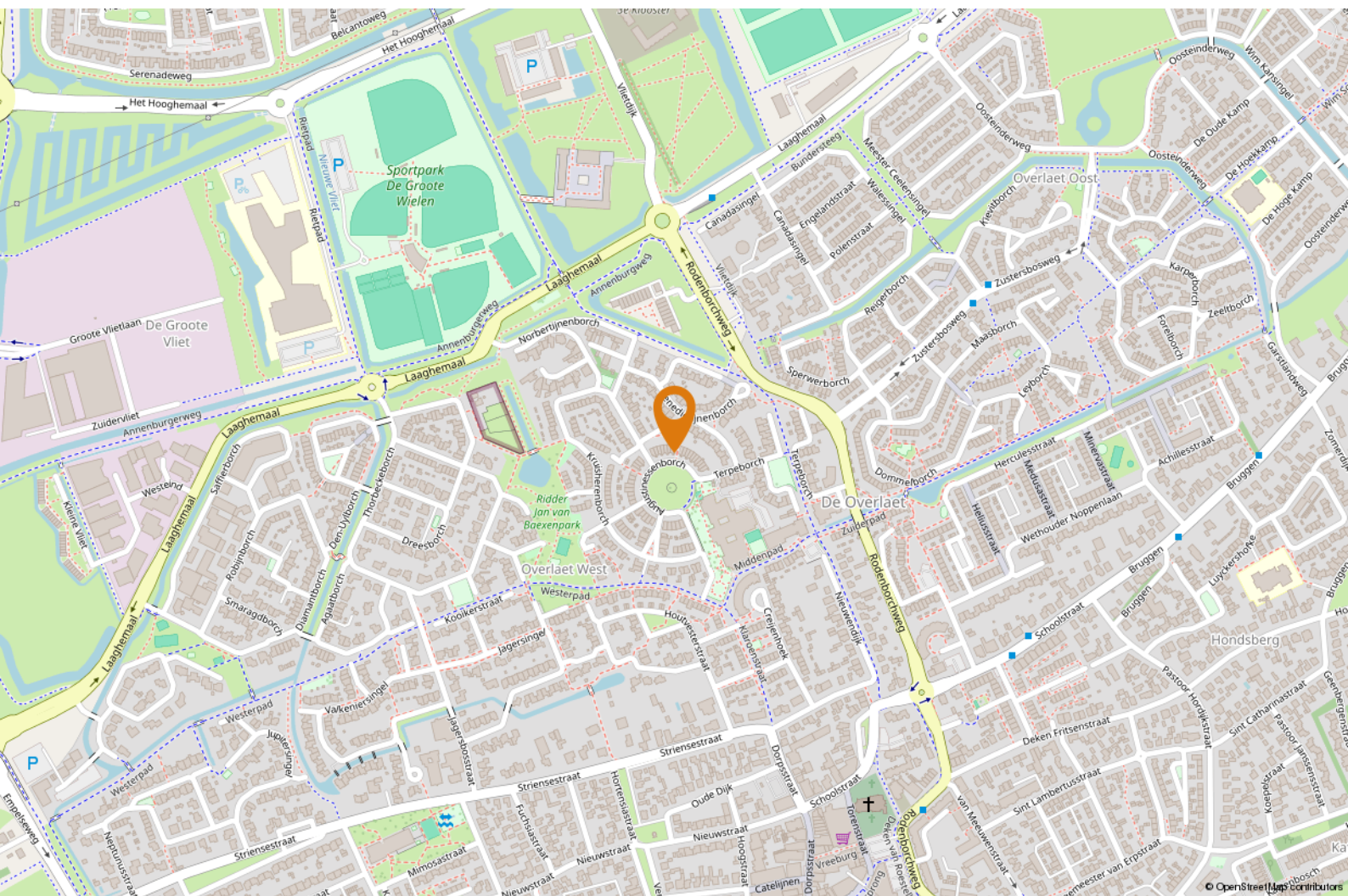


Locatie

Deze woning heeft een stijlvolle afwerking en ligt in de populaire wijk "De Overlaet", in het noordelijke gedeelte van Rosmalen. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij de sportvelden

Rosmalen

Augustinessenborch 22





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- de gebruiksoppervlakte Wonen 74 m2 bedraagt;
- de woning een eigen privé ingang / trap vanaf de straat heeft;
- de entree -/hal toegang biedt aan het moderne toilet, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de woonkamer ruim is bemeten, speels is ingedeeld en over een prettig lichtinval beschikt door de grote raampartijen aan de voorzijde van de woning;
- de woonkamer directe toegang tot het heerlijke balkon (op het zuiden) heeft en sfeervol is afgewerkt met een nette laminaatvloer en een strakke wand -/plafondafwerking;
- de fraaie keuken aan de zijkant van de woning is gelegen en over een prettig lichtinval beschikt. De keuken is verder voorzien van een wandopstelling met voldoende bergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Tevens is er een losse koel -/vriescombinatie aanwezig;
- de verdieping is ingedeeld met 2 volwaardige slaapkamers en de badkamer;
- de masterbedroom een goed formaat heeft en de tweede slaapkamer in gebruik is als inloopkast en tevens wasruimte;
- via de overloop de CV installatie (Remeha, 2015) bereikbaar is;
- de nette badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ruime douchecabine en een dubbele wastafel met meubel;
- het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2021 vernieuwd;
- er een stenen berging (5 m2) op de begane grond is gelegen;



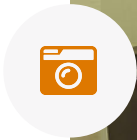
"Stijlvolle afwerking"



- op korte afstand de kinderboerderij en het Ridder van Baexenpark is gelegen;
- je vrij kunt parkeren op o.a. het parkeerterrein nabij het appartement;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE € 70,90 per maand bedraagt;
- de aanvaarding 10 februari 2025 kan plaatsvinden.

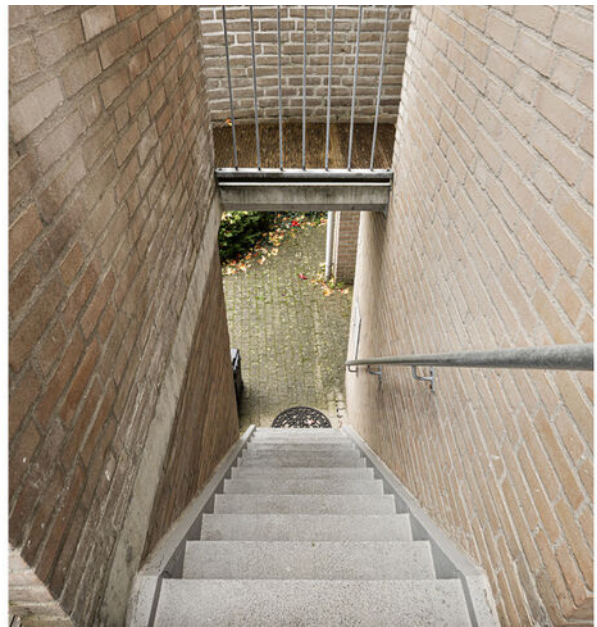
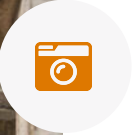
Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.



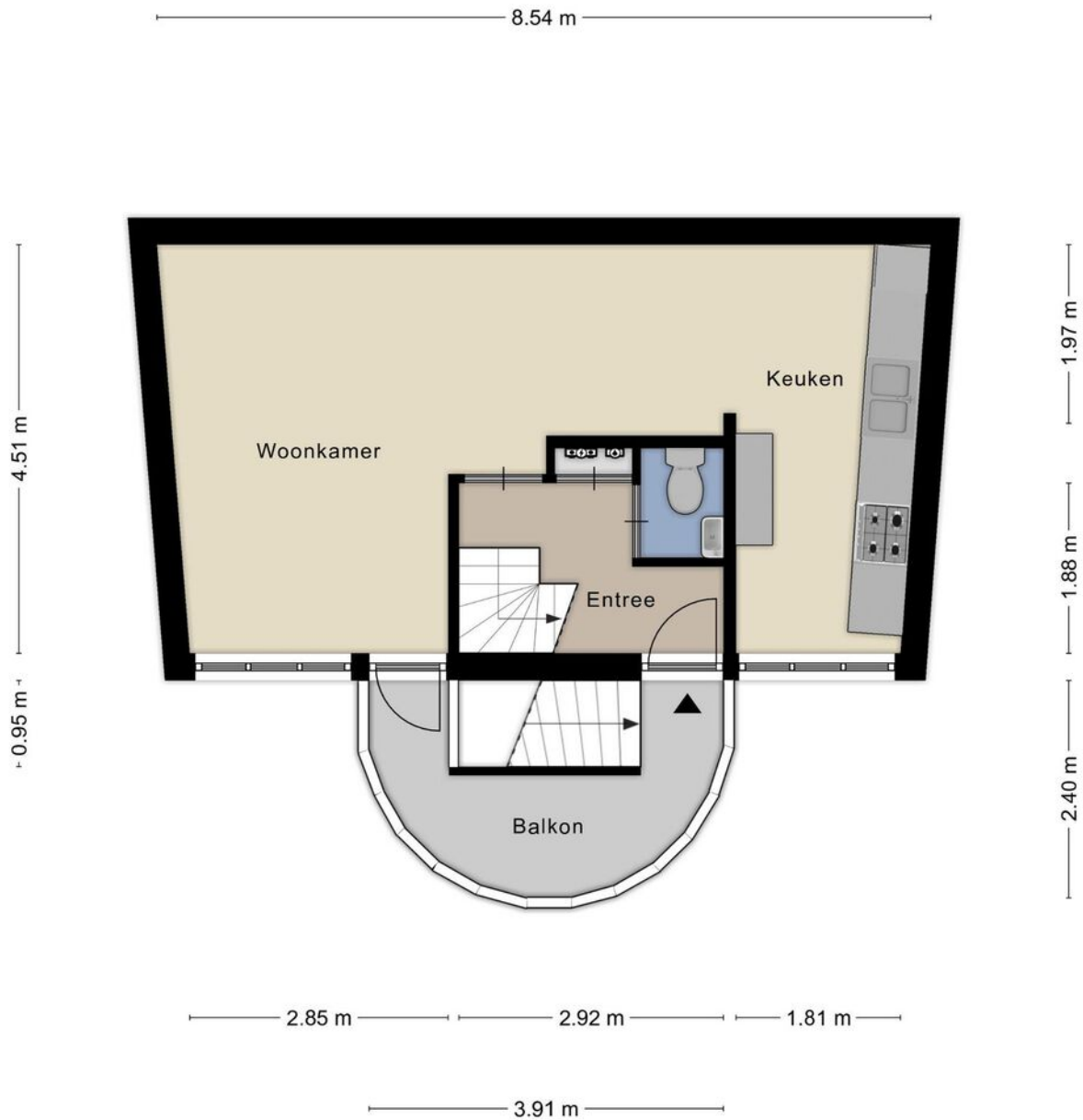








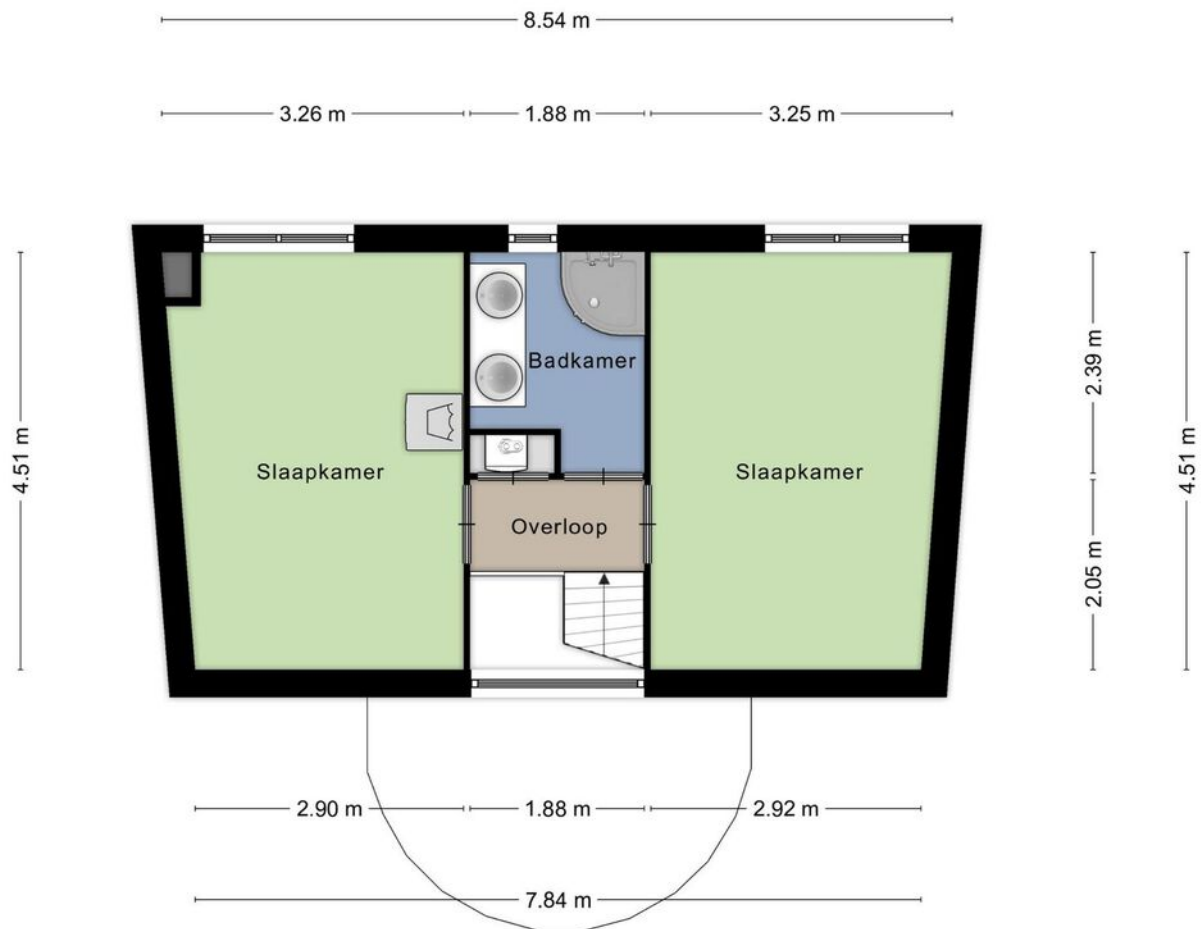
PLATTEGROND



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



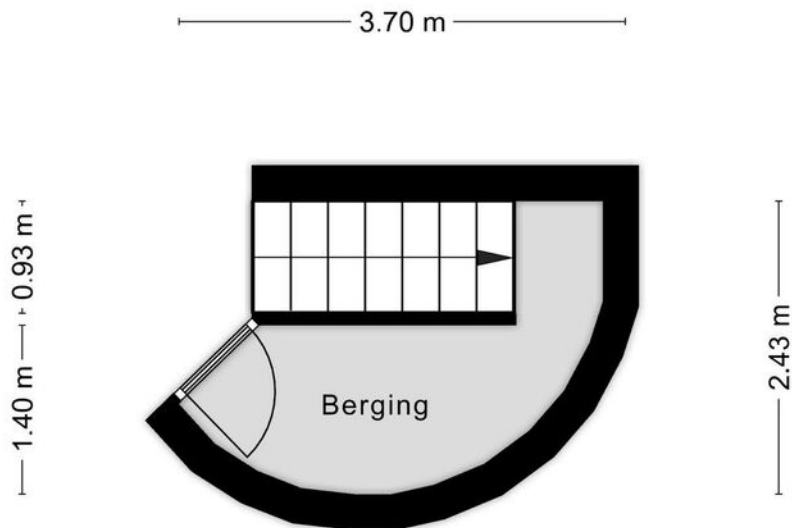
PLATTEGROND



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

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- (plafond)		X	
- Hanglamp keukentafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
- Vensterbanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Wijnpaal	X		
- Witte kubuskast (boven)	X		
Zwarte paxkast (boven)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Kledingkast Slaapkamer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Houten snijblok (bovenop vaatwasser)

X

- Zwarte keukenkast - naast koelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



AANTEKENINGEN

Augustinessenborch 22
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



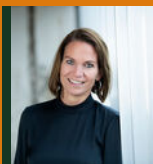
Floris Heeringa
Vastgoedadviseur



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers
Officemanager



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



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](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

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

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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

