

# ERNST BAGELAARSTRAAT 32, Rosmalen

| Appartement met twee slaapkamers en twee balkons!



VRAAGPRIJS € 229.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1965



**Balkon ligging**  
oost en west



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



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



**Servicekosten**  
ca. € 130 per maand



**Aantal slaapkamers**  
2



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

- Lichte woonkamer
- Dichte keuken
- Doucheruimte en toiletruimte
- Balkon aan voor- en achterzijde
- Berging op de begane grond

**Wordt Ernst Bagelaarstraat 32  
jouw Waare (T)huis?**



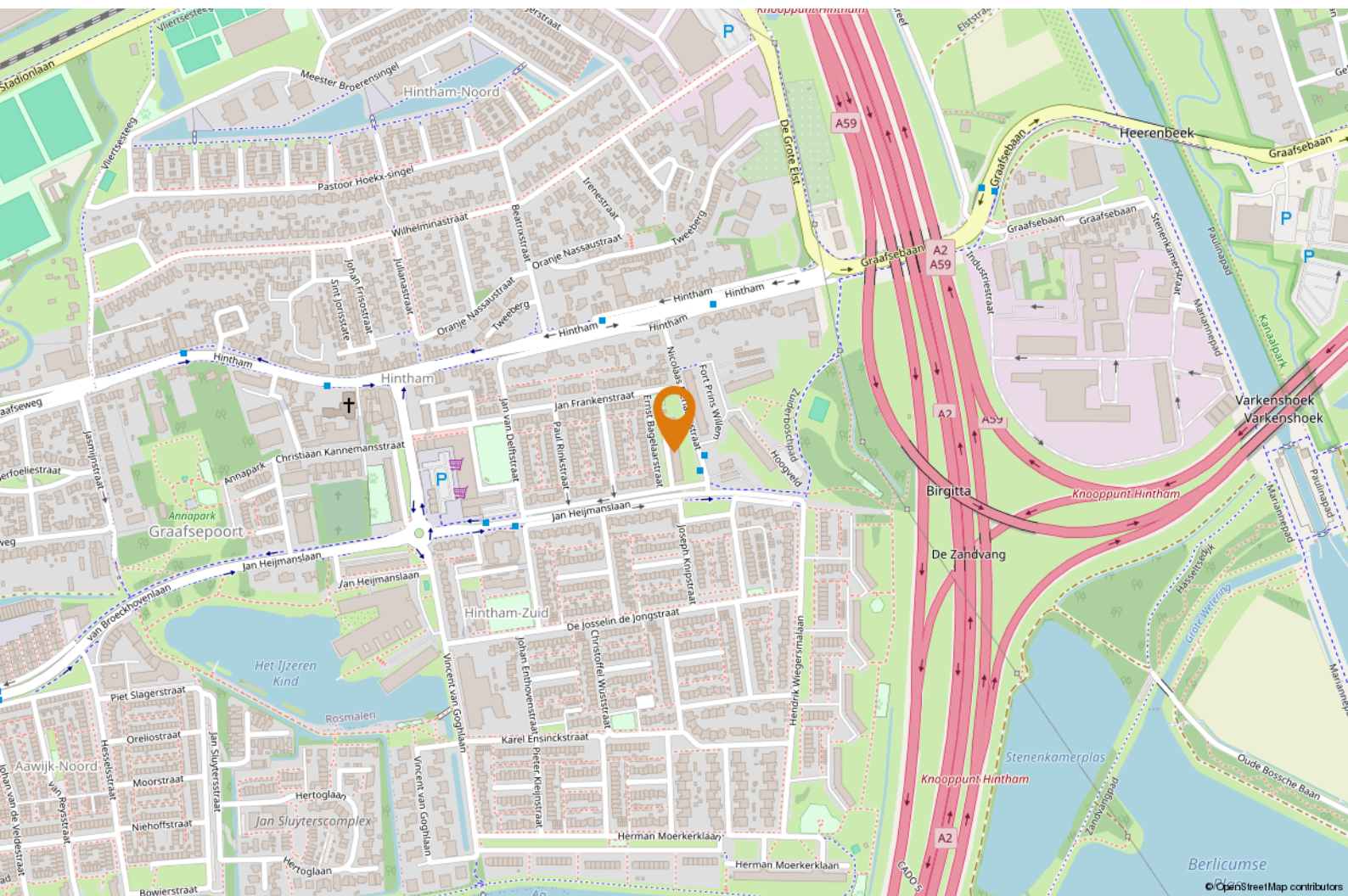


## Locatie

De woonwijk Hintham Zuid ligt tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen in, direct nabij de snelweg A2. Op slechts enkele minuten loopafstand is een gezellig winkelplein waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn vanaf deze locatie goed te bereiken.

# Rosmalen

## Ernst Bagelaarstraat 32





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten, dat:

- het appartement op de eerste verdieping gelegen is en een oppervlakte van 59 m<sup>2</sup> heeft;
- je binnenkomt in de hal. De hal, voorzien van een laminaatvloer, is het centrale punt van het appartement van waar de verschillende ruimtes bereikt kunnen worden: de toiletruimte, woonkamer, keuken en één slaapkamer. De andere slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer;
- door de grote raampartijen het appartement veel daglichtinval heeft;
- de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- er vanuit de woonkamer toegang is tot het zonnige balkon aan de voorzijde van het appartement;
- de nette keuken aan de achterzijde is gelegen en is voorzien van een keukenblok en diverse

- inbouwapparatuur. Tevens vindt u hier de opstelling van de geiser (huur) ten behoeve van warm water en een loopdeur naar het tweede balkon;
- er momenteel geen centrale verwarming aanwezig is;
- er 2 volwaardige slaapkamers aanwezig zijn;
- je middels de slaapkamer aan de achterzijde de deels betegelde badkamer bereikt met douche, wastafel en het aansluitpunt voor de wasmachine;
- de berging op de begane grond voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van o.a. opbergkasten en fietsen;
- de VvE-kosten circa € 130,14 per maand bedragen;
- er meer dan genoeg parkeergelegenheid voor de deur is;
- er een oplaadpunt voor elektrische auto's is op de parkeerplaats (bij de speeltuin);
- het appartement op loopafstand is van de dagelijkse



## “Wat een ruimte”



voorzieningen;

- het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- het is ideaal voor starters en doorstromers dankzij de mogelijkheid tot NHG-financiering en de optie tot het ontbreken van overdrachtsbelasting;
- de aanvaarding in in overleg (snel) plaats kan vinden.













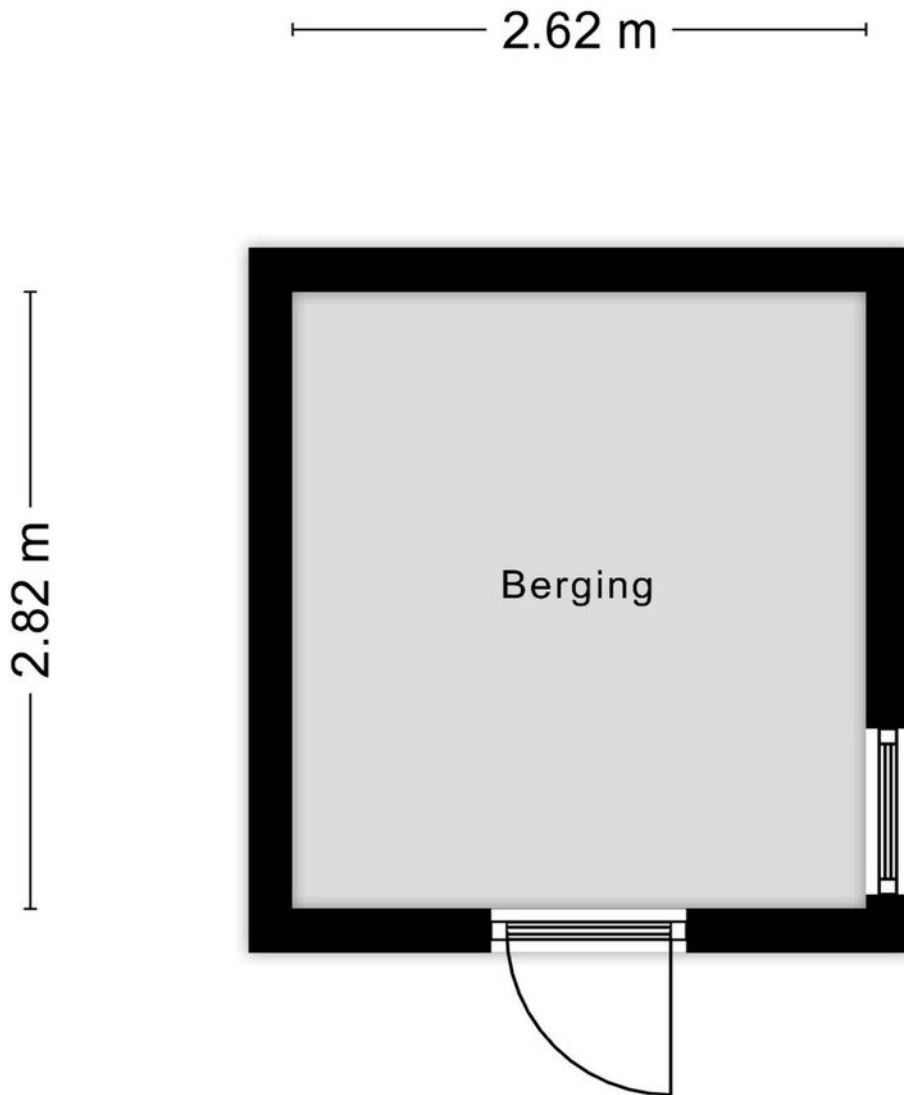
# PLATTEGROND



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*

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel X

- planchet X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- geiser X

## Overig - Contracten

Geyzer Ja







# 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



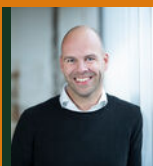
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Commercieel medewerkster



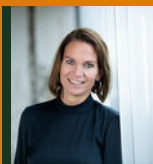
**Jasper van den Broek**

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

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [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

