

VLIERTWIJKSESTRAAT 23, Rosmalen

| Karakteristieke woning met potentie



VRAAGPRIJS € 460.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1948



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
411 m³



Perceeloppervlakte
323 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Ruim perceel
- Uitbreiding van de woning is mogelijk
- Populaire woonwijk
- Zelfbewoningsplicht van 5 jaar

Wordt Vliertwijksestraat 23 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

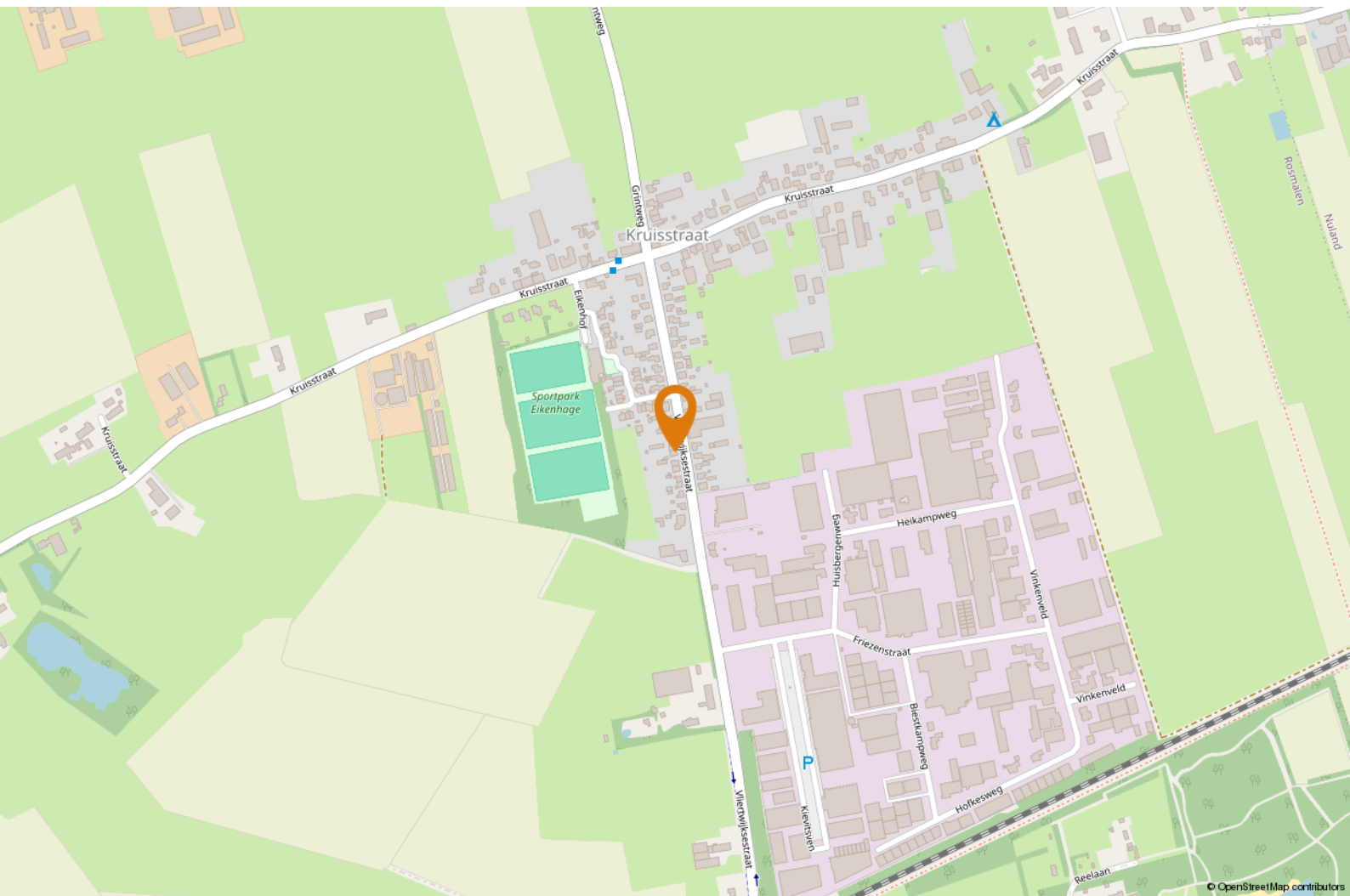




Locatie:

Deze degelijk gebouwde tweekapper is in een rustige, gemoedelijke omgeving gelegen en biedt veel mogelijkheden en is gelegen in het wijkdeel Kruisstraat ten oosten van het centrum van Rosmalen. Het heeft de charme van het platteland, maar dan met alle wenselijke voorzieningen van een dorp en een stad in de nabijheid.

Rosmalen Vliertwijksestraat 23





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Vliertwijksestraat 23 te Rosmalen. Klussers opgelet! Een karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met veel potentie, met o.a. een ruim perceel, lichte woonkamer, nette keuken, 3 slaapkamers, badkamer en een royale en zonnige tuin op het westen.

Woonstichting JOOST verkoopt soms een leegstaande eengezinswoning welke uit de huur komt. Huur je nu een sociale huurwoning? Dan kun je met voorrang reageren op deze (eengezins)koopwoningen. Ben je geïnteresseerd in het kopen van een huurwoning? Neem dan contact op met Het Waare Huis om meer te weten te komen.

Hoe werkt het?

1. De makelaar biedt onze eengezinswoning aan voor verkoop op Funda en op hun eigen website;
2. Zodra wij een woning te koop aanbieden, kan iedereen reageren, zowel huurders als niet-huurders;
3. Echter, gedurende de eerste 4 weken dat de woning te koop staat, worden alleen huurders van een sociale huurwoning (van Woonstichting JOOST, Area, Brabant Wonen, Charlotte van Beuningen, Mooiland, Woonmeij, Woonveste en Zayaz) uitgenodigd voor een bezichtiging;
4. Na een bezoek aan de woning kunnen deze huurders een bod uitbrengen. Elke huurder mag eenmaal zijn hoogste bod doen. Als het hoogste bod van een huurder acceptabel is (minimaal de taxatiewaarde), wordt de woning aan deze huurder verkocht;



"Klussers opgelet"



5. Is er geen acceptabel bod? Dan worden ook niet-huurders uitgenodigd voor een bezichtiging. Zij kunnen dan (eenmalig) een bod uitbrengen.

Aan deze voorrangsregeling is wel een aantal voorwaarden verbonden

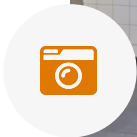
1. Je woont in een sociale huurwoning van woningcorporatie (van woonstichting JOOST, Area, Brabant Wonen, Charlotte van Beuningen, Mooiland, Woonmeij, Woonveste en Zayaz), staat genoemd op het huurcontract, zegt de huurovereenkomst op en laat deze leeg achter;
2. Je hebt geen tijdelijk huurcontract;
3. Bij de eerste bezichtigingsronde nodigen wij alleen huurders uit. De woning wordt gegund aan degene met het beste acceptabele bod;
4. Je bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging;
5. De voorrangsregeling geldt alleen als deze in de aanbiedingstekst vermeld wordt;
6. Je kunt niet meedoen aan de regeling als er overlastklachten of vermoedens van onderhuur voor je huidige woning zijn;
7. Bij de ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst teken je een verklaring dat je afstand doet van je huurcontact;
8. Je gaat zelf in de koopwoning wonen;
9. Je mag de koopwoning de eerste 5 jaar niet verkopen aan een derde partij;
10. Woonstichting JOOST behoudt het recht van gunning;
11. Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.



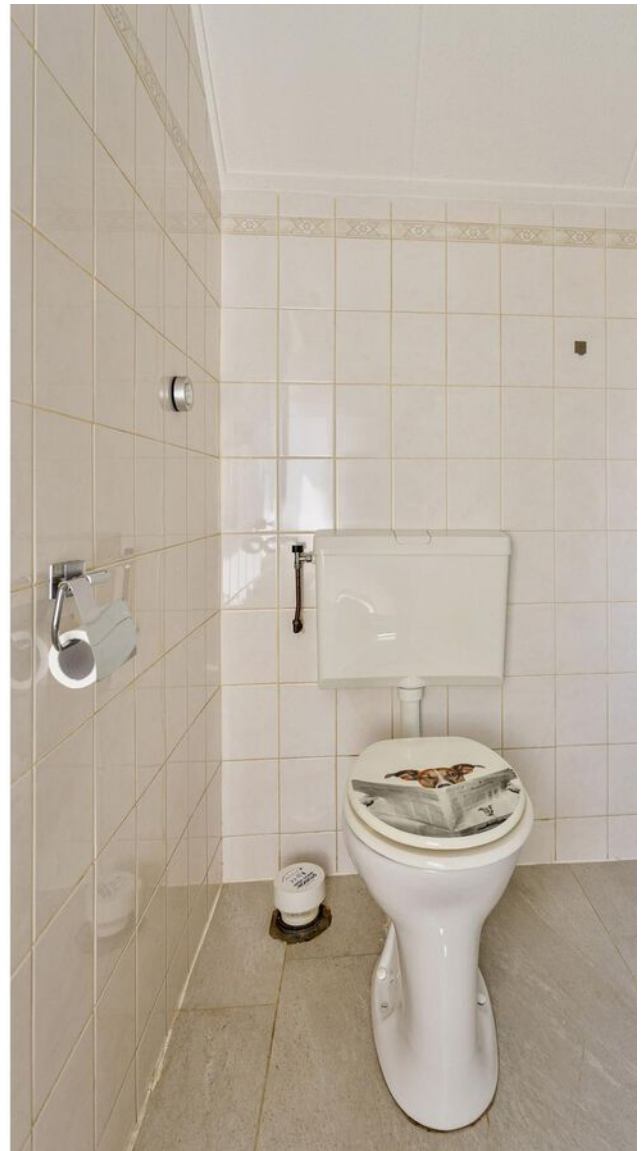
Goed om te weten, dat:

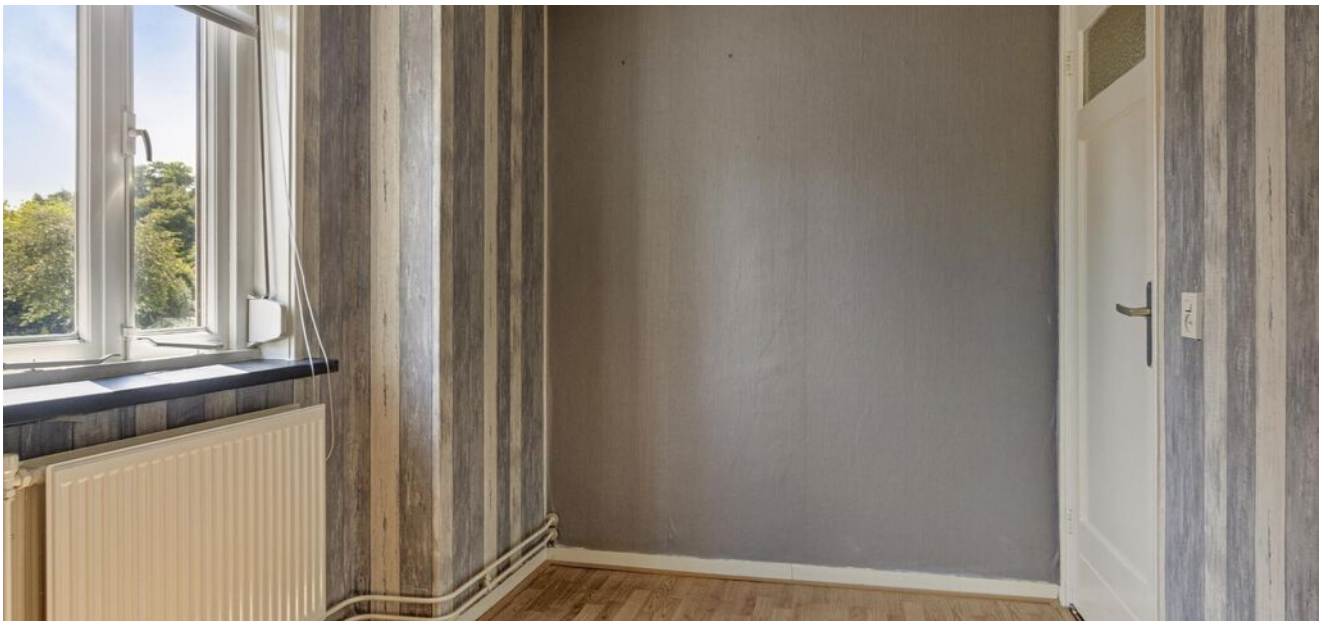
- het een ruim perceel betreft van ca. 323 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 11 m² bedraagt maar uitbreiding zeker mogelijk is;
- de entree -/hal toegang biedt tot de trapopgang, meterkast en de woonkamer;
- de woonkamer aan de achterzijde is uitgebouwd waardoor er een mooie extra ruimte is ontstaan;
- de nette keuken over een eenvoudig keukenblok beschikt met opbergkasten, lades, gaskookplaat en een afzuigkap;
- via de bijkeuken / wasruimte bereik je de tuin;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- de betegelde badkamer over een wastafel, toilet en doucheruimte beschikt;
- de ruime achtertuin op het westen gelegen is. Hier kun

- je de gehele dag heerlijk genieten van de zon;
- de feitelijke situatie afwijkt van de kadastrale situatie (er is een strook grond van de gemeente in gebruik welke op termijn weer door de gemeente gebruikt gaat worden t.b.v. woningbouw);
- de verwachting is dat de ontruiming van deze grond in 2025 zal plaatsvinden;
- dat deze woning (volledig) gemoderniseerd dient te worden;
- er een bouwkundige rapportage aanwezig is bij de makelaar;
- dat voor deze woning een zelfbewoningsplicht geldt van 5 jaar;
- de eigendomsoverdracht gepasseerd zal worden bij van 't Hooft & van Rosmalen notarissen te Bostel;
- deze woning verkocht zal worden middels een inschrijving. De vraagprijs is hierbij een richtprijs.



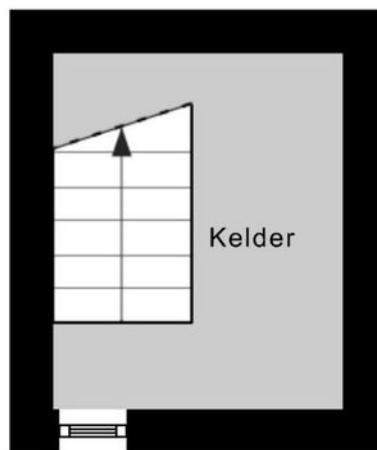






PLATTEGROND

1.99 m



2.45 m

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



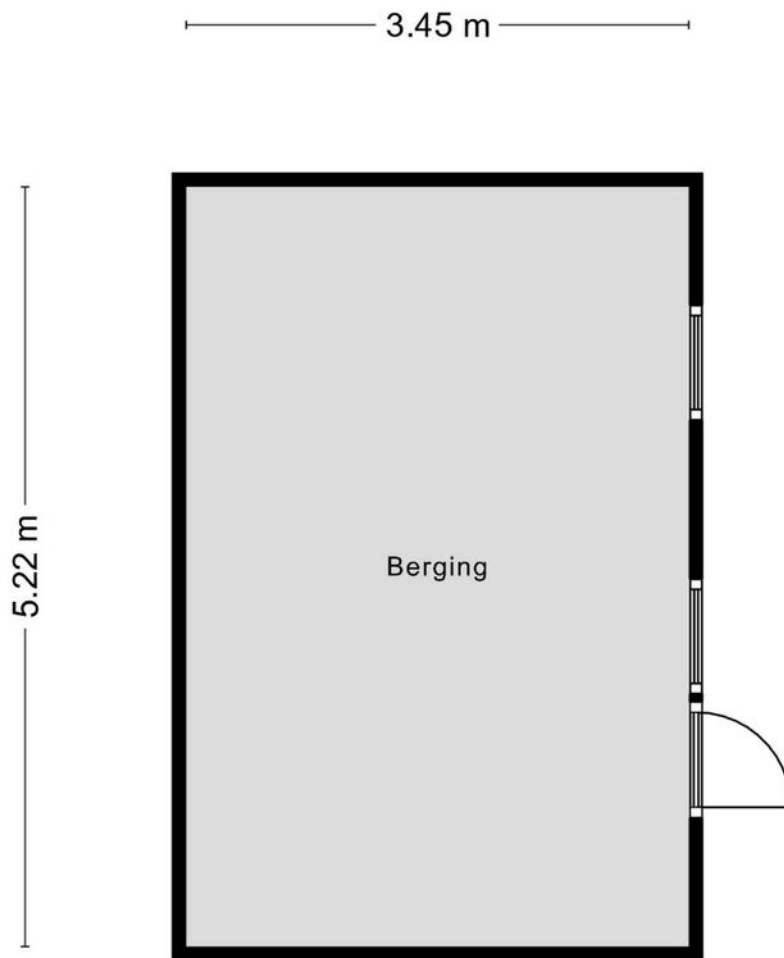
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



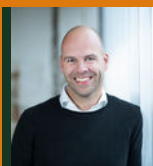
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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 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

