



Burgemeester Molenaarhoeven 116  
-  
Rosmalen



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## **Te Koop in Rosmalen - Burg. Molenaarhoeven 116** **Modern TweeKamer Appartement met Carport en Berging**

Dit moderne en speels ingedeelde twee kamer appartement is gelegen op een mooie plek in Rosmalen in de woonwijk Sparrenburg en bevindt zich op 5 minuten rijden van de A59 en de A2. Het appartement beschikt over een berging en een eigen (afsluitbare) carport/parkeerplaats. Dit kleinschalige appartementencomplex is in 2007 gebouwd en beschikt over een gemeenschappelijke atrium. De woning bevindt zich op de eerste verdieping en is voorzien van een ruime woonkamer en open keuken. De grote slaapkamer met bergkast biedt direct toegang tot de moderne badkamer. Het appartement bevindt zich op loopafstand van het centrum van Rosmalen. Natuurgebied de Zandverstuiving Rosmalen bevindt zich aan het eind van de straat en het station van Rosmalen bevindt zich op slechts 5 minuten fietsen. Het centrum van 's-Hertogenbosch is binnen 15 minuten rijden te bereiken.

### Bijzonderheden

- Met eigen (afsluitbare) carport/parkeerplaats en berging
- Modern afgewerkt. Voorzien van airco
- Speelse indeling
- Gelegen op 5 minuten rijden van de A59 en de A2
- Bouwjaar 2007
- Gebruiksoppervlak wonen 67 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 1 m<sup>2</sup>
- Inhoud 239 m<sup>3</sup>
- Bijdrage VvE € 221,68 per maand
- Vraagprijs € 275.000,- kosten koper



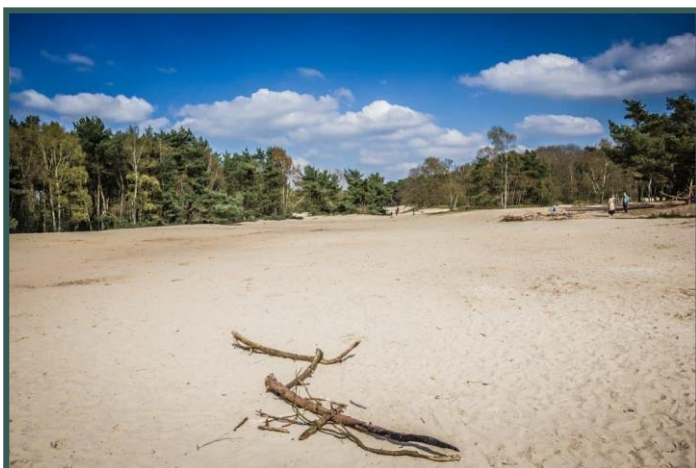
## Moderne TweeKamer Appartement Met Carport en Berging Eengezinswoning met parkeerplaats

### Modern TweeKamer Appartement met Carport en Berging

Dit moderne en speels ingedeelde twee kamer appartement is gelegen op een mooie plek in Rosmalen in de woonwijk Sparrenburg en bevindt zich op 5 minuten rijden van de A59 en de A2. Het appartement beschikt over een berging en een eigen (afsluitbare) carport/parkeerplaats. Dit kleinschalige appartementencomplex is in 2007 gebouwd en beschikt over een gemeenschappelijke atrium. De woning bevindt zich op de eerste verdieping en is voorzien van een ruime woonkamer en open keuken. De grote slaapkamer met bergkast biedt direct toegang tot de moderne badkamer. Het appartement bevindt zich op loopafstand van het centrum van Rosmalen. Natuurgebied de Zandverstuiving Rosmalen bevindt zich aan het eind van de straat en het station van Rosmalen bevindt zich op slechts 5 minuten fietsen. Het centrum van 's-Hertogenbosch is binnen 15 minuten rijden te bereiken.

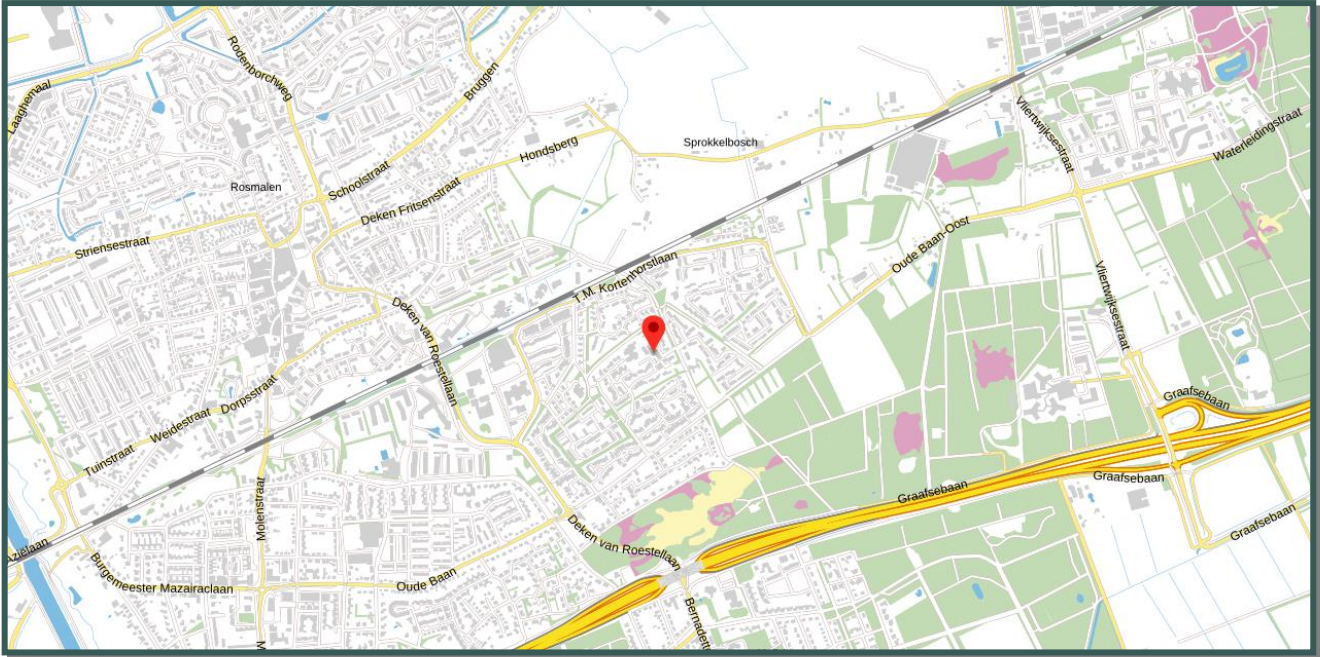
Entree op eerste etage. Er is een intercom installatie aanwezig. De hal is voorzien van toiletruimte met wandcloset en fontein. De ruime woonkamer en open keuken zijn voorzien van een gietvloer. De woonkamer heeft veel licht inval door de extra dak-lichtkoepel en beschikt over airconditioning. De open keuken beschikt over een moderne keukeninrichting met onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: combi oven/magnetron, afzuigkap, gaskookplaat, koelkast en vaatwasmachine. De grote hoofdslaapkamer heeft een berg kastenwand en er is toegang tot de badkamer, welke is voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

De afwerking is modern en hip te noemen. Mede dankzij de gietvloer, zwarte elementen en prachtige wandbekleding ("roestverf") is er een prettige woonsfeer gecreëerd. Op de begane grond is er een gezamenlijke atrium en heeft het appartement een eigen berging én eigen (afsluitbare) carport.





## Omgevingskaart



### Kenmerken

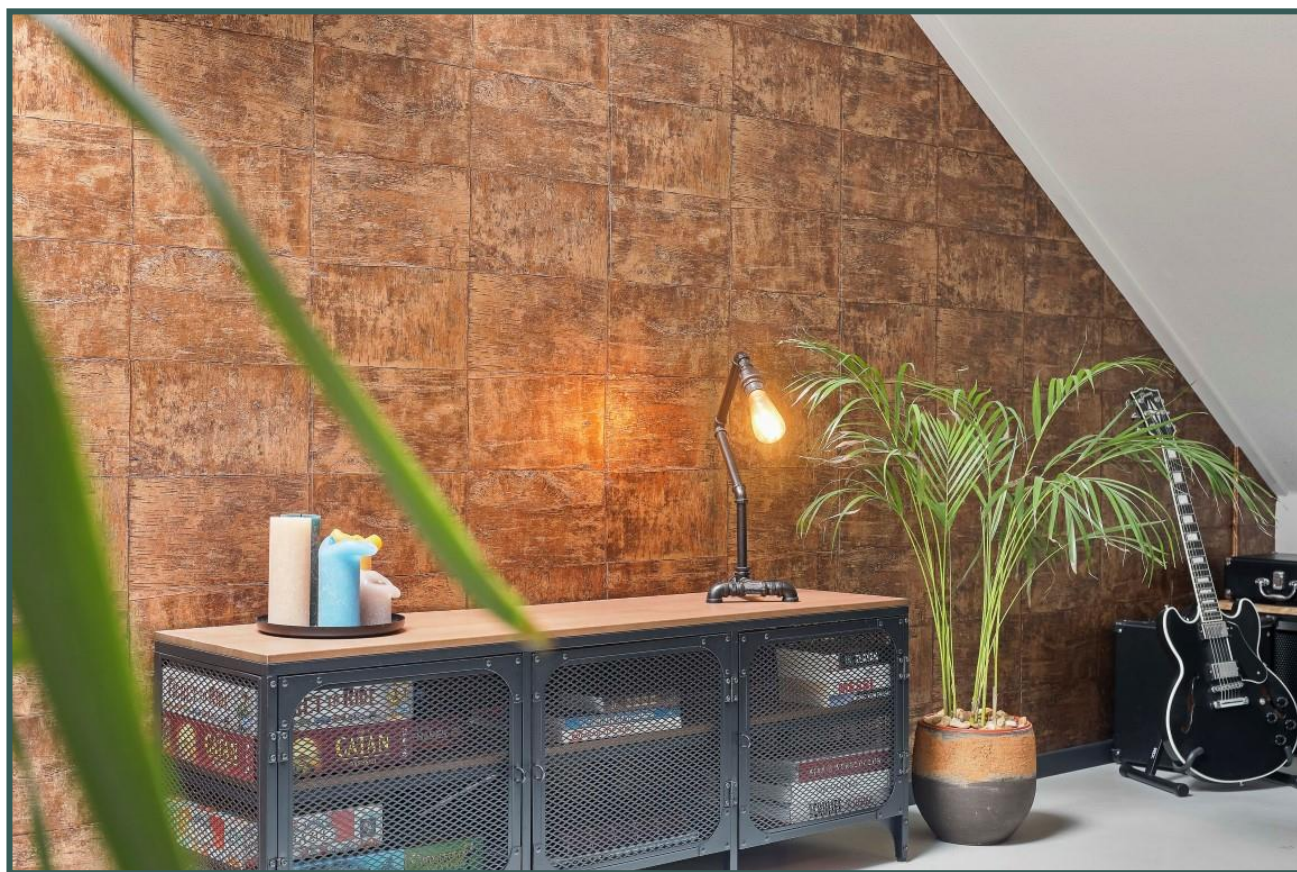
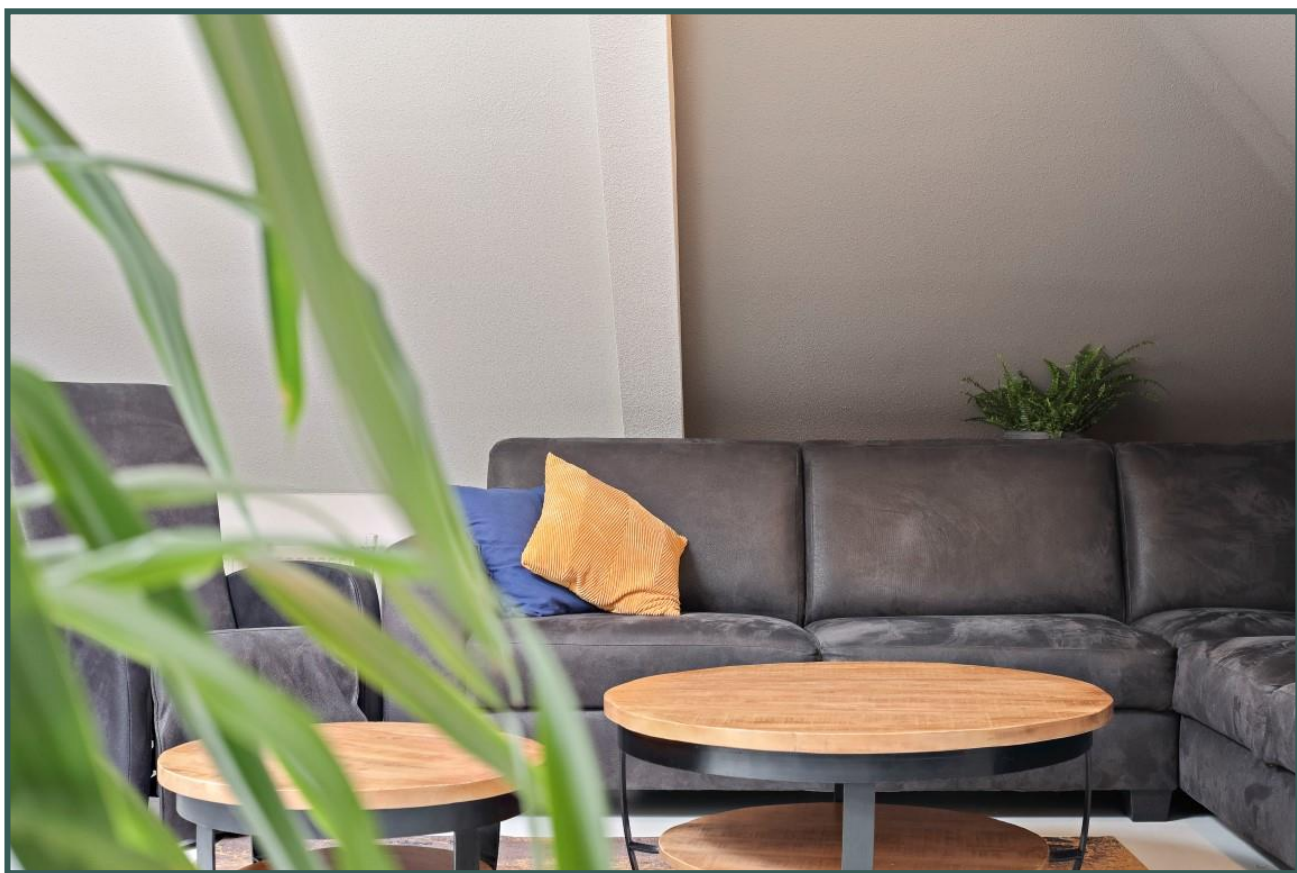
Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Bijdrage VvE per maand	€ 221,68
Verenging	Actief, bijdragen verhoogd i.v.m. dakrenovatie.
Soort	Appartement
Type	Portiekflat
Aantal kamers	2 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	67 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	1 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	239 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2007
Ligging	Woonwijk Sparrenburg, nabij de Zandverstuiving, op 5 minuten rijden van de A59 en de A2, op loopafstand van het centrum van Rosmalen, 5 minuten fietsen van station Rosmalen.
Parkeren	Eigen carport
Verwarming	Centrale verwarming middels HR Combiketel
Installaties	Intercom en airconditioning
Isolatie	Volledig geïsoleerd.
Digitale brochure	<a href="http://www.brouwershonselaaar.nl">www.brouwershonselaaar.nl</a> & <a href="http://www.funda.nl">www.funda.nl</a>
Media	Video, 360 graden foto's en interactieve 2/3D tekeningen zijn beschikbaar op Funda.





**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

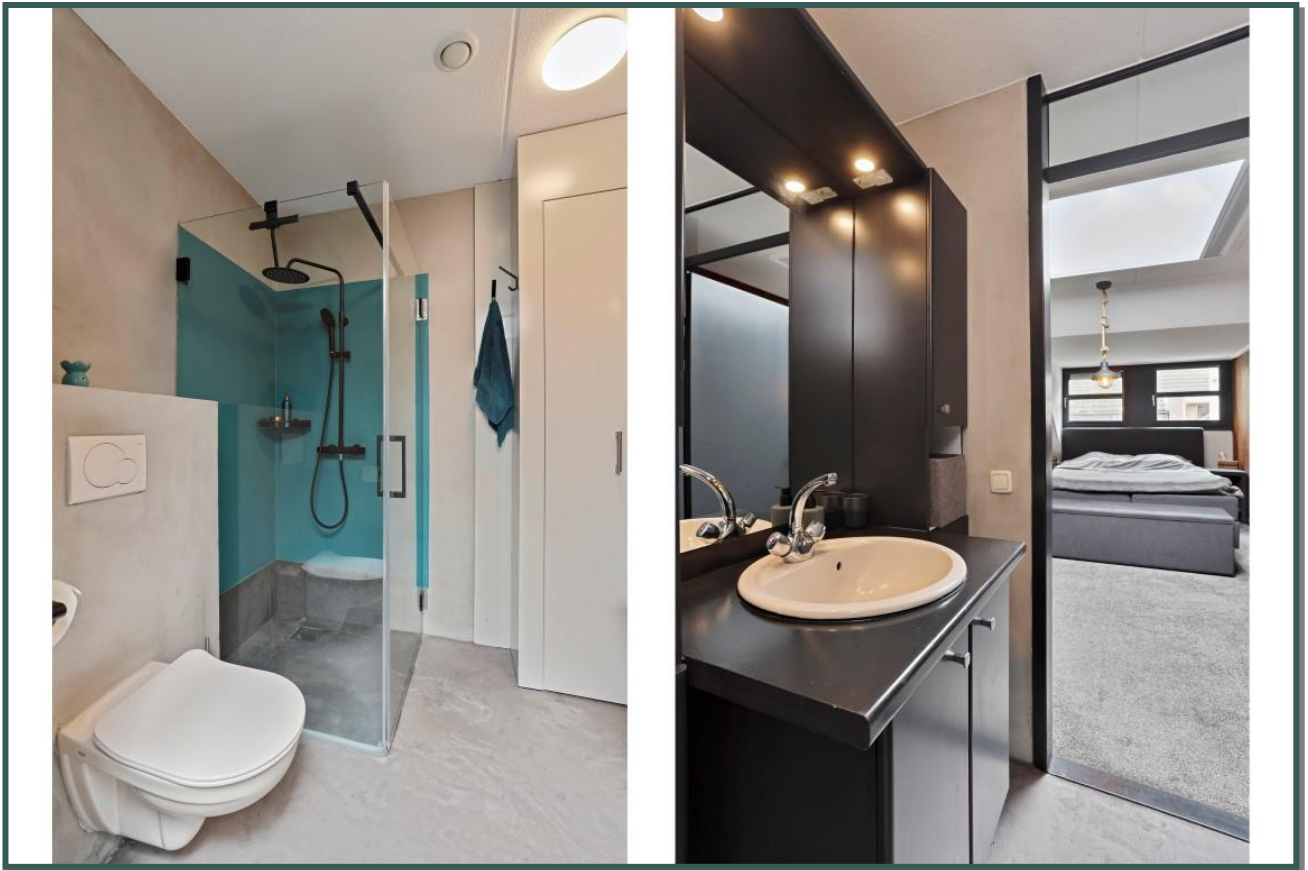
Makelaars van huis uit





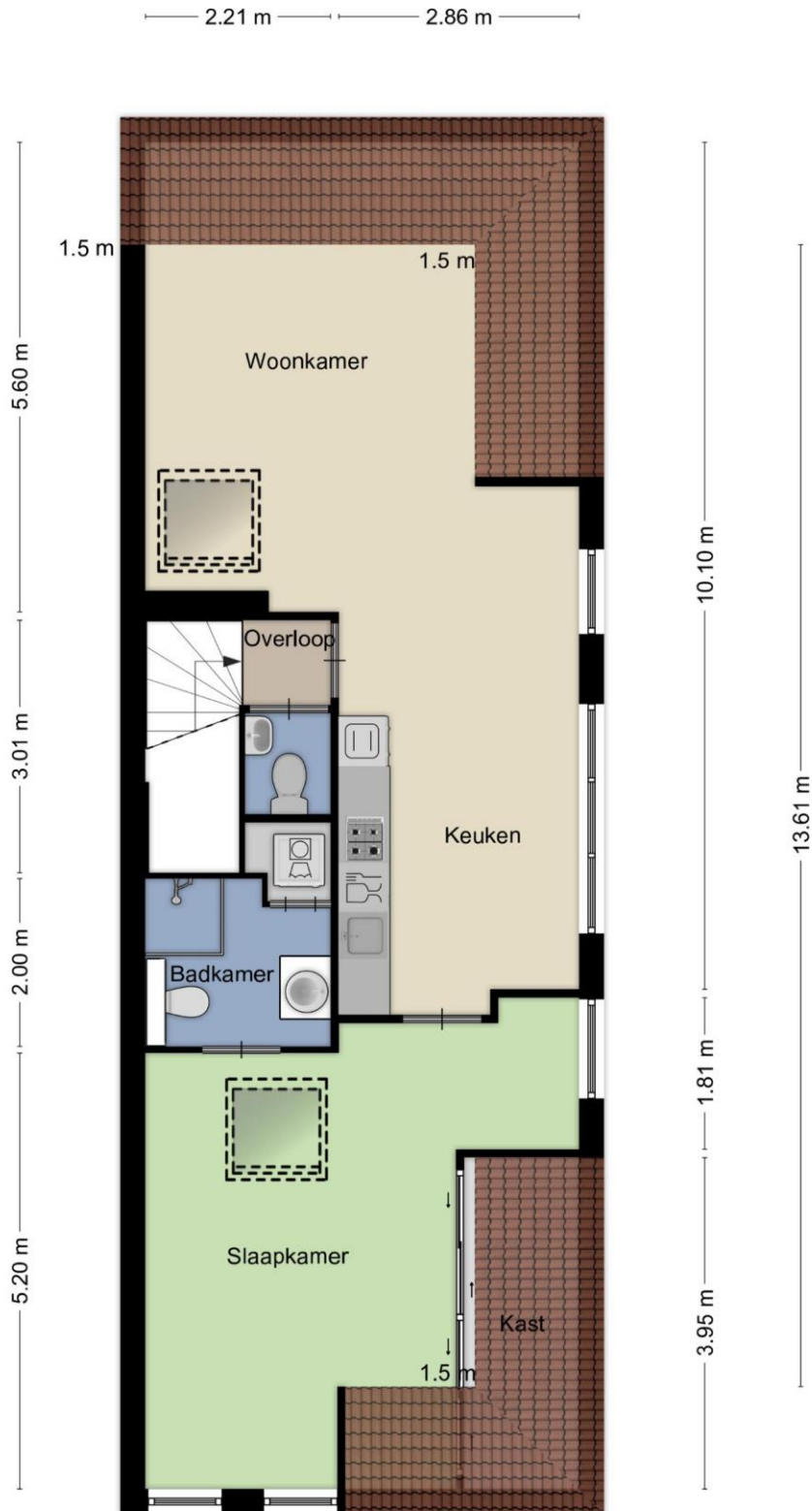








# Appartement



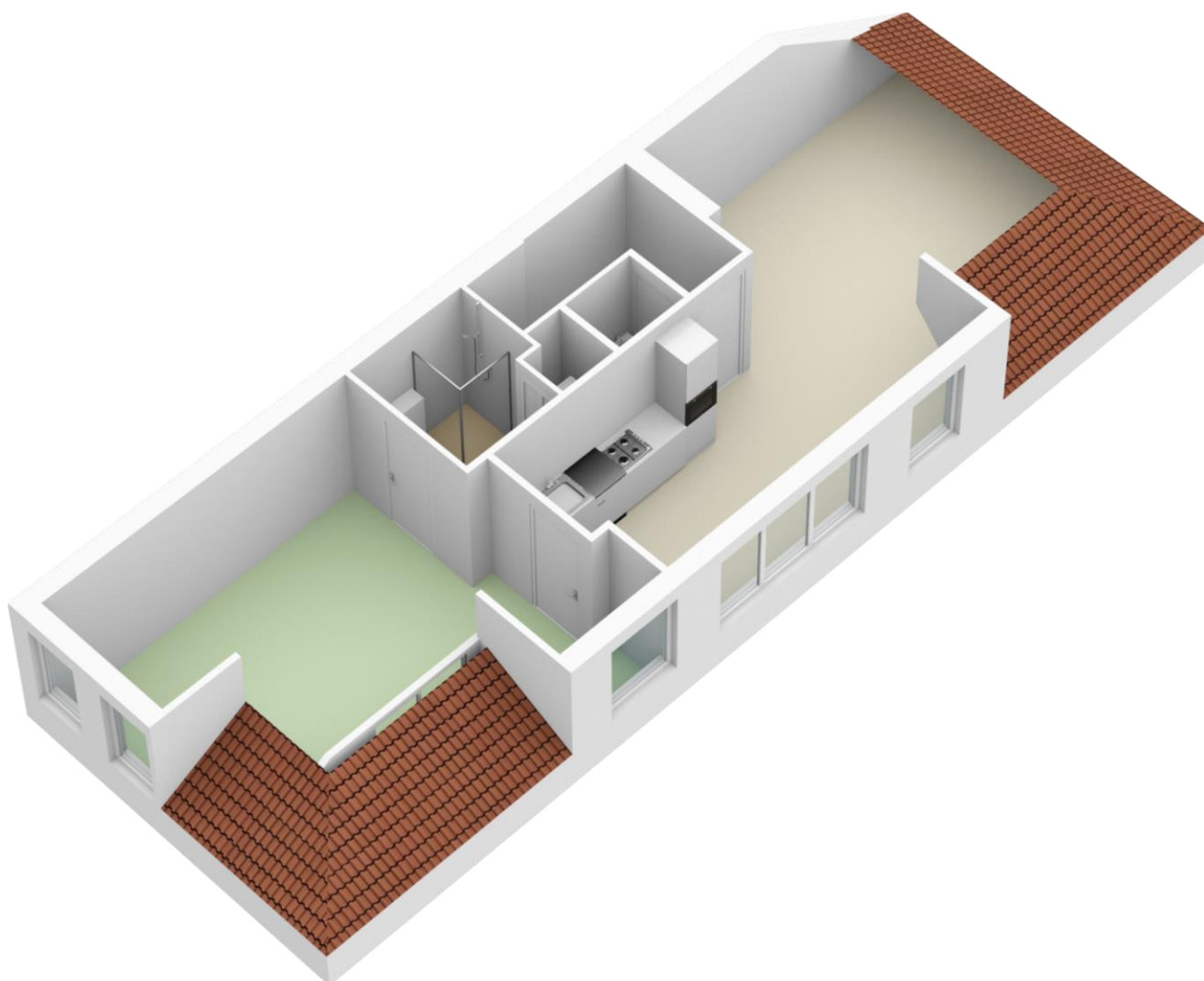
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie 5.17 m

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## Appartement

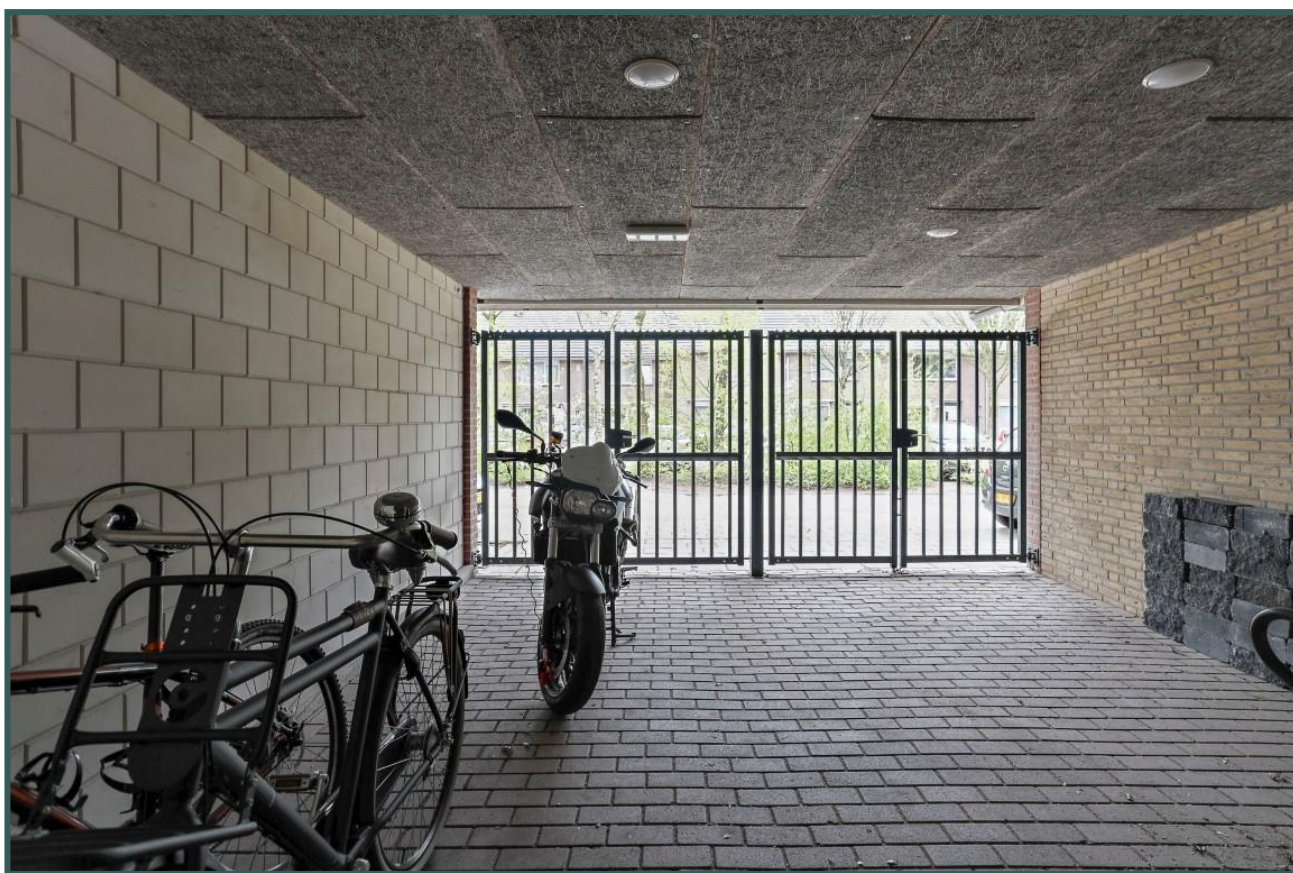


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





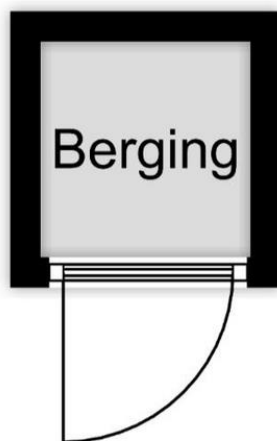




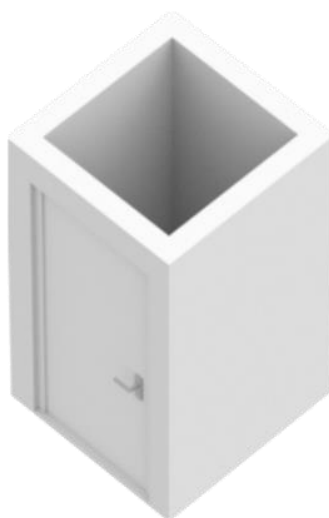


## Berging

± 1.07 m ±



± 1.04 m ±



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Burg. Molenaarhoeven 116 - Rosmalen**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- berging + parkeerplaats	X	0	0	0
- brievenbus + videofoon	X	0	0	0
- ( voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- rolluiken 2x (1 elektrisch bedienbaar)	X	0	0	0
- zonwering binnen	X	0	0	0
- horren 3 ramen	X	0	0	0
- plisségordijnen slaapkamer + koepels (verduisterend)	X	0	0	0
- vloerbedekking	X	0	0	0
- c.v. HR combi met toebehoren	X	0	0	0
- thermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, combi-oven/magnetron, afzuigkap, gaskookplaat	X	0	0	0
- vaatwasmachine (2020)	X	0	0	0
- inbouwspots	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- schappen berging	X	0	0	0
- wastafels met accessoires	X	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	0	0	0
- videofoon	X	0	0	0
- airco (splitunit)	X	0	0	0



## Algemene informatie:

### **Kosten koper**

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

### **Gratis NVM prijs check**

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

### **Hypotheek**

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

### **Aansprakelijkheid**

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum  
T. 073-5032062  
E. [info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)



## Voorwaarden:

### Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

### Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

### Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum  
T. 073-5032062  
E. [info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)