



# Ernst Bagelaarstraat 6

-

## Rosmalen



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Rosmalen – Ernst Bagelaarstraat 6

### Centraal gelegen driekamer-hoekappartement met 2 balkons

Dit driekamerhoekappartement met 2 balkons is gelegen op de derde verdieping van een appartementencomplex in Hintham. Het complex is centraal gelegen t.o.v. winkels, scholen, speeltuin, de Oosterplas, Het IJzeren kind, de snelwegen en bevindt zich op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van 's-Hertogenbosch. Het appartement beschikt over een diepe lichte woonkamer, een balkon aan de voor- en achterzijde, 2 slaapkamers en een berging op de begane grond.

#### Bijzonderheden

- Balkon aan de voor- en achterzijde
- Kozijnen achterzijde appartement worden dit jaar vernieuwd.
- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlak wonen 68 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte berging 12 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte balkons 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud 233 m<sup>3</sup>
- Bijdrage VvE € 149,15 per maand (incl. waterverbruik)
- Vraagprijs € 249.000,- kosten koper



# Centraal gelegen driekamerhoekappartement Met 2 balkons

Centraal gelegen net driekamerhoekappartement met 2 balkons

Dit driekamerhoekappartement met 2 balkons is gelegen op de derde verdieping van een appartementencomplex in Hintham. Het complex is centraal gelegen t.o.v. winkels, scholen, speeltuin, de Oosterplas, Het IJzeren kind, de snelwegen en bevindt zich op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van 's-Hertogenbosch. Het appartement beschikt over een diepe lichte woonkamer, een balkon aan de voor- en achterzijde, 2 slaapkamers en een berging op de begane grond.

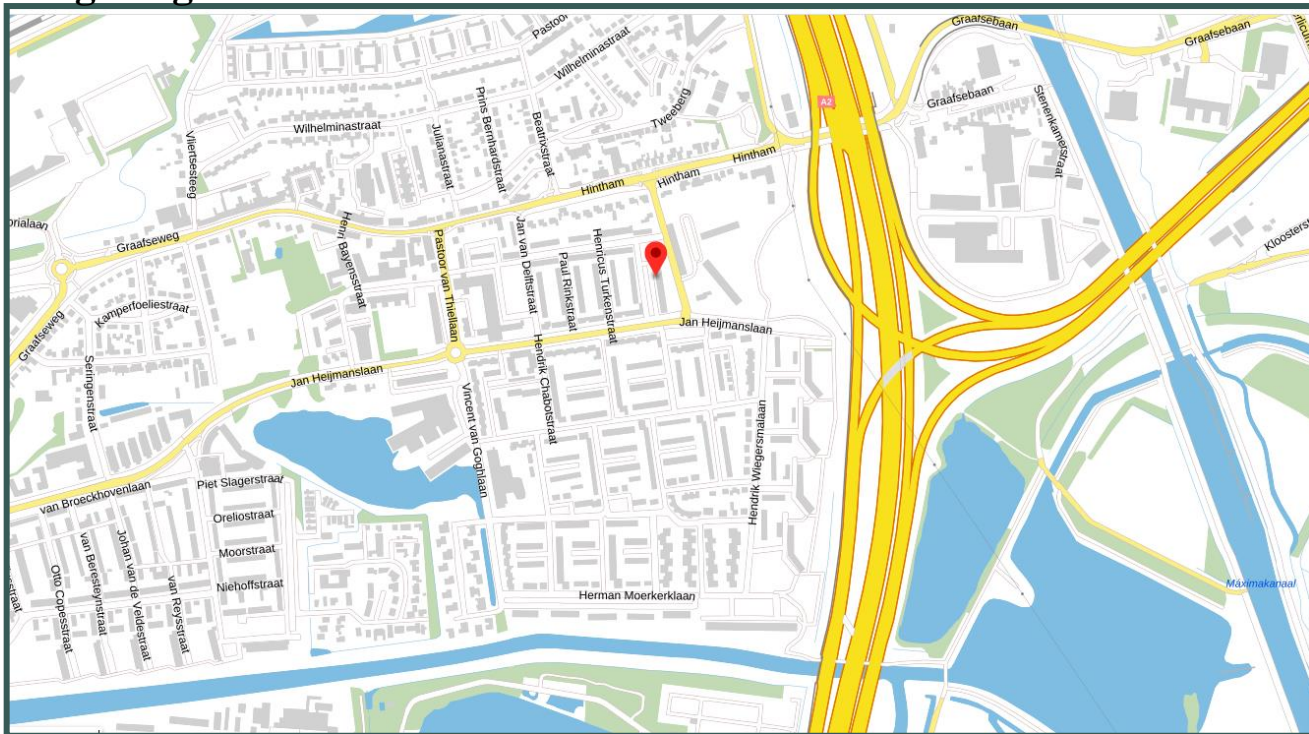
Indeling: hal voorzien van intercom, toiletruimte, meterkast en vaste kast. De diepe doorzonwoonkamer met balkon beschikt door de hoekligging ook over een zijraam. De woonkamer biedt toegang tot de badkamer met douche, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine. De dichte keuken beschikt over onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en oven. Er zijn 2 slaapkamers.

Algemeen: het appartement beschikt over een berging op de begane grond. De voorzijde van het appartement beschikt over kunststof kozijnen met isolatieglas, de kozijnen aan de achterzijde worden dit jaar vernieuwd. De kosten voor de kozijn renovatie worden door de verkoper betaald.





## Omgevingskaart



### Kenmerken

Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.
Bijdrage VvE per maand	€ 149,15 inclusief waterverbruik
Soort	Driekamerappartement met berging
Type	Portiekflat
Aantal kamers	3 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	68 m <sup>2</sup>
Oppervlakte berging	12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte balkons	5 m <sup>2</sup>
Inhoud appartement	233 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1965
Ligging	Hintham
Balkon	Gelegen op het oosten en het westen
Parkeren	Openbaar parkeren
Verwarming	Centrale verwarming ; Nefit 2012 (eigendom)
Isolatie	Isolatieglas
Energie label	D

Digitale brochure [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)



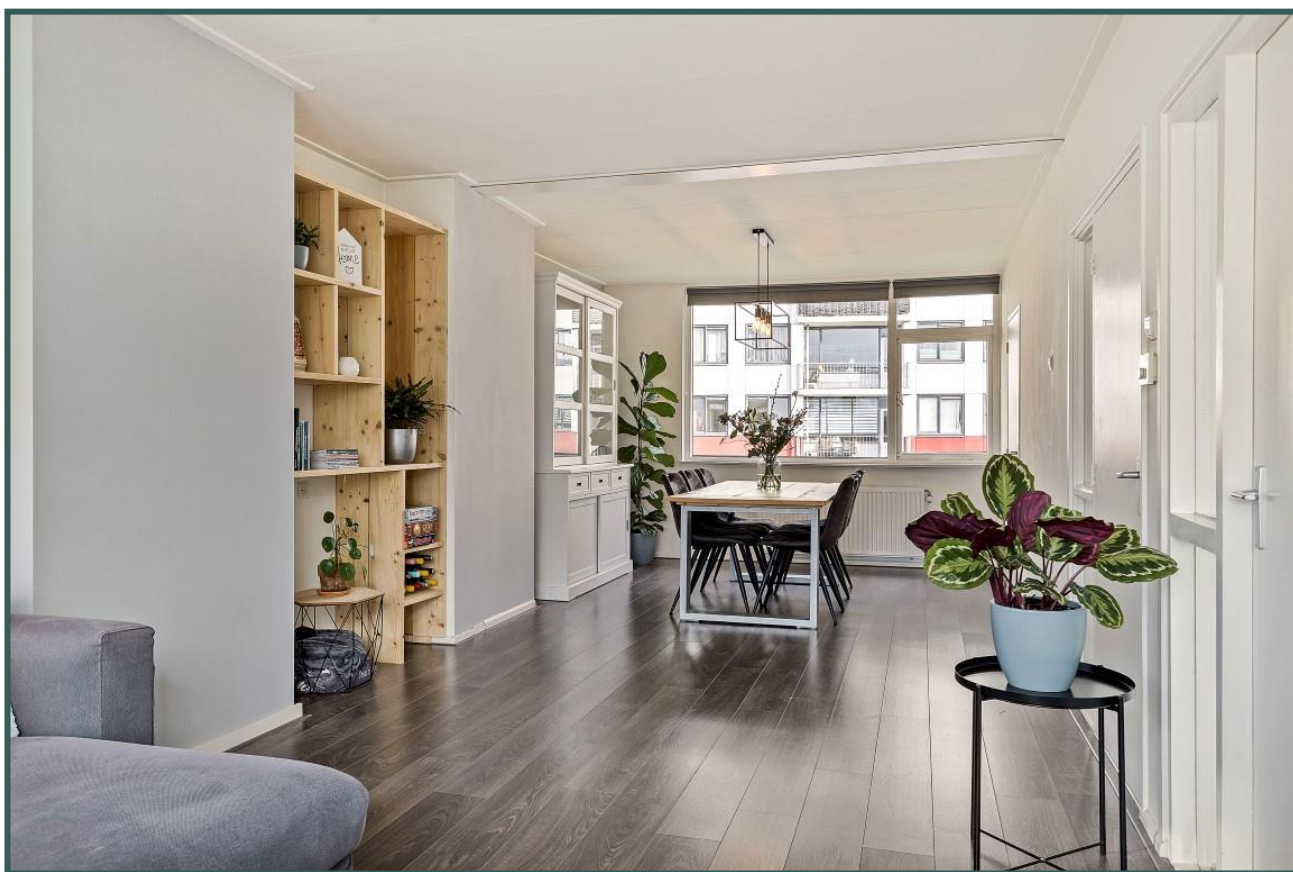
**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

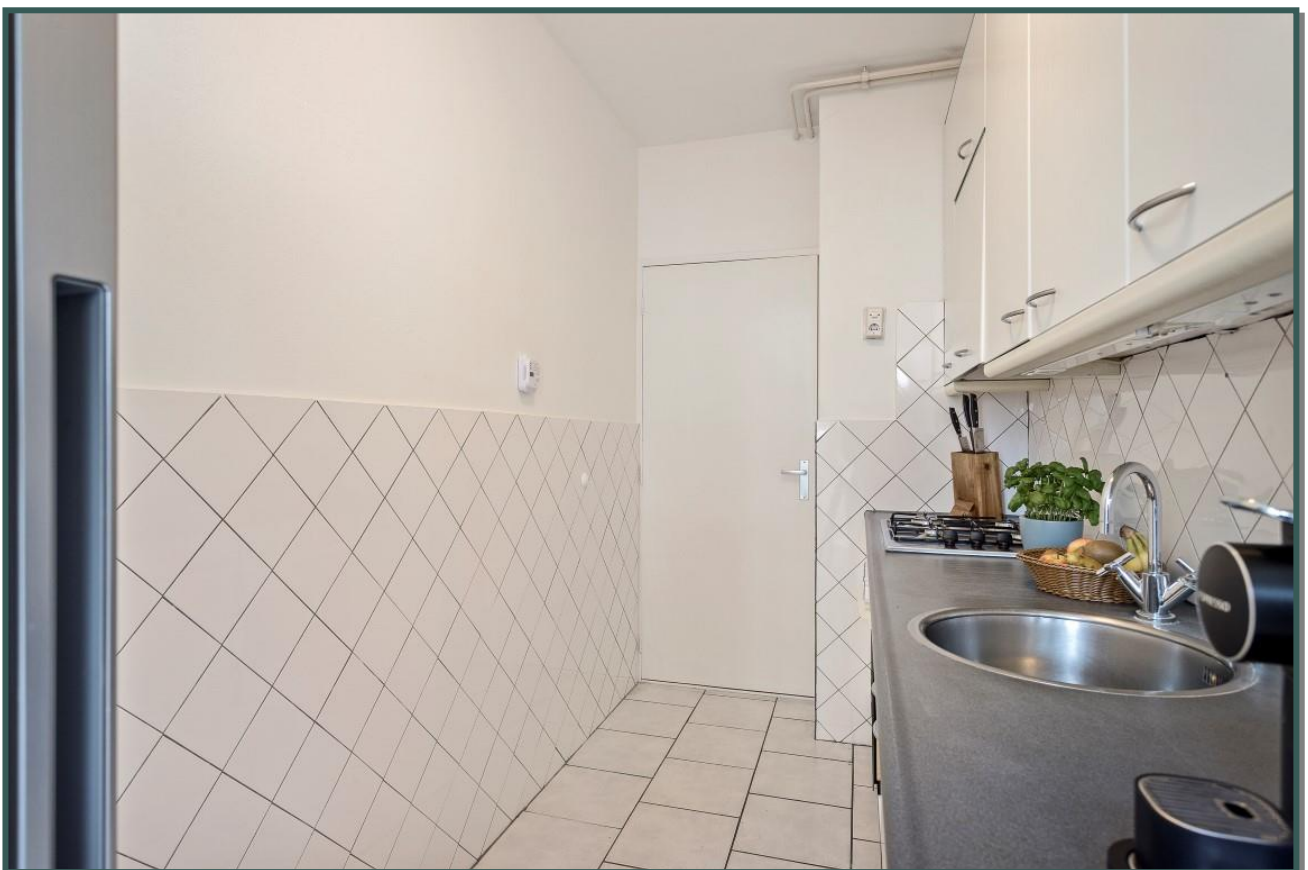


**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

















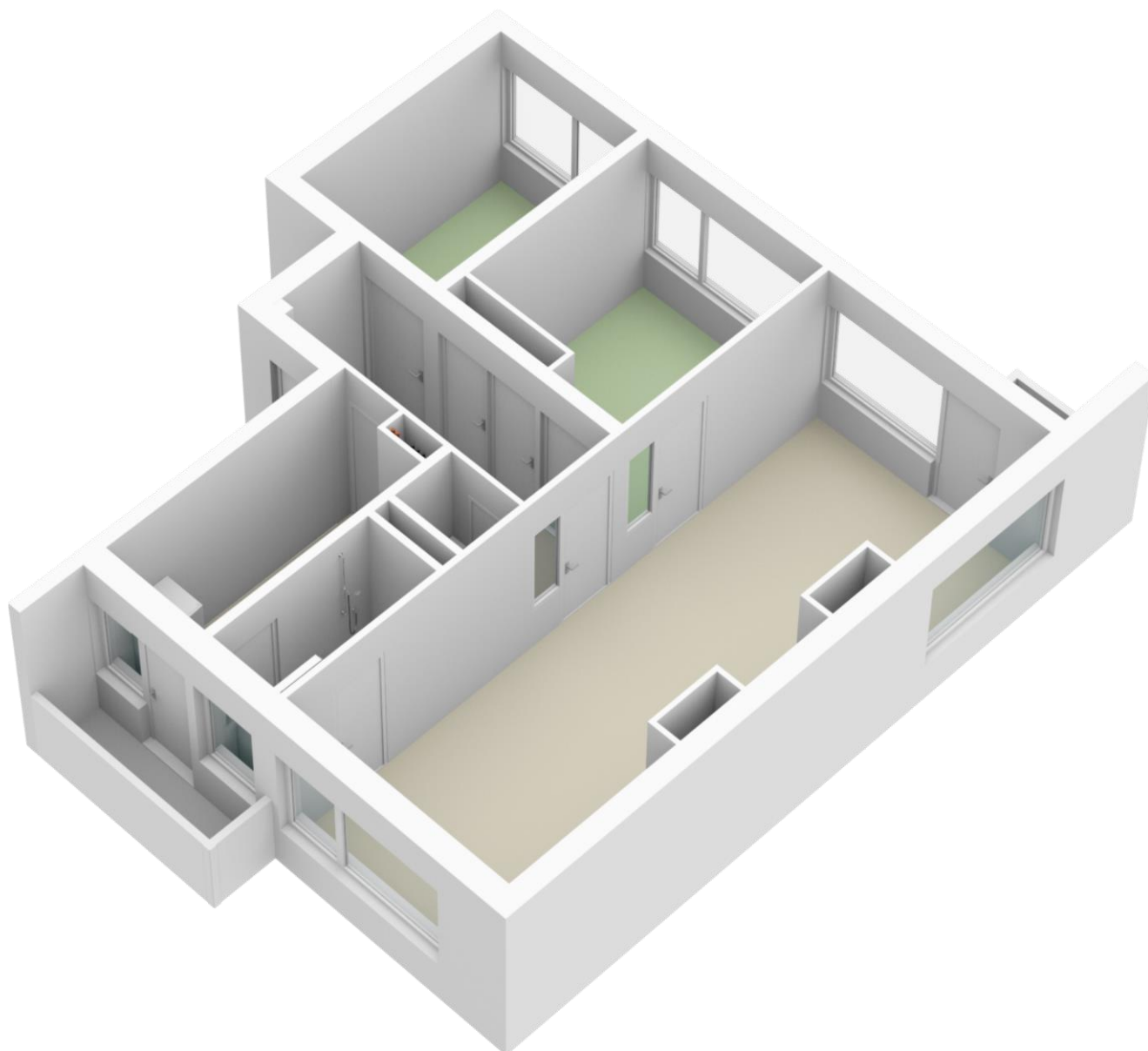
## Appartement



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Appartement



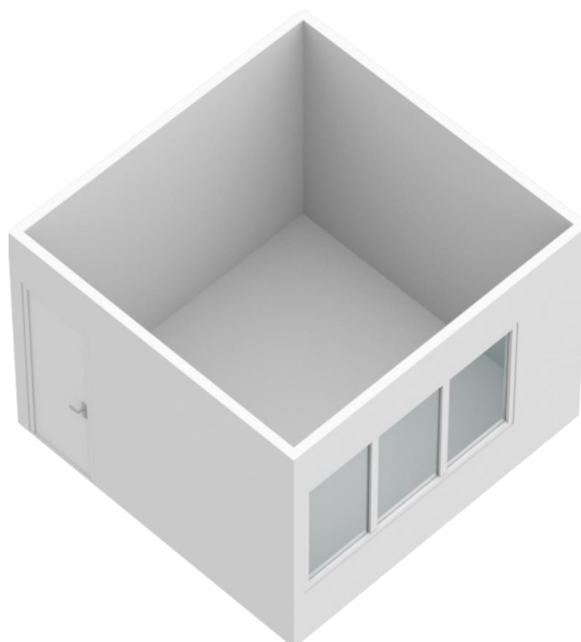
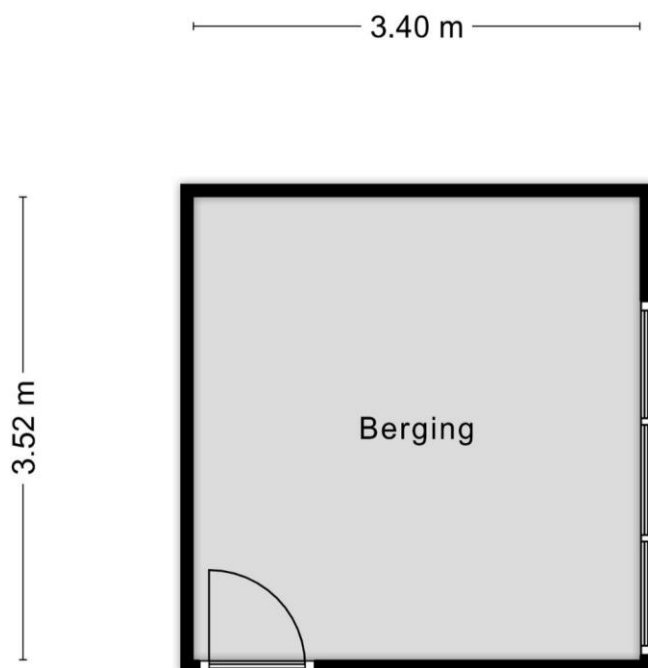
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







## Berging



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 **Ernst Bagelaarstraat 6 - Rosmalen**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- berging met inbouwkast	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- ( voordeur)bel	X	0	0	0
- zonwering binnen	0	X	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	0	X	0	0
- laminaat met egalisatieplaat	X	0	0	0
- c.v. 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:				
- gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven	X	0	0	0
- koelkast	0	X	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- kasten	0	X	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
- kast in nis woonkamer	X	0	0	0
- (huis)telefoontoestellen	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)