



NIEUWSTRAAT 2 B

5241 CN ROSMALEN

€ 549.000 K.K.

Een bijzonder appartement gelegen in een kleinschalig zeer verzorgd complex van 4 luxe appartementen. Het appartement is gelegen midden in het centrum van Rosmalen en beschikt over extra's zoals een bergzolder, een eigen parkeerplaats en een berging in de parkeerkelder.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

NIEUWSTRAAT 2 B, 5241 CN ROSMALEN

Een bijzonder appartement gelegen in een kleinschalig zeer verzorgd complex van 4 luxe appartementen. Het appartement is gelegen midden in het centrum van Rosmalen en beschikt over extra's zoals een bergzolder, een eigen parkeerplaats en een berging in de parkeerkelder.

Highlights Nieuwstraat 2B Rosmalen:

- * Bruto vloeroppervlak (139 m²)
- * Balkon
- * Twee slaapkamers
- * Parkeerplaats in parkeergarage
- * Eigen berging
- * Gelegen in het centrum van Rosmalen
- * Extra zolderopslag
- * Zonnig door veel lichtinval



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Servicekosten	€ 302,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92,9 m ²
Inhoud	339 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--------------------------------------

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	A
Energie-index	2,02

CV ketel

CV ketel	HR-gaswandketel Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

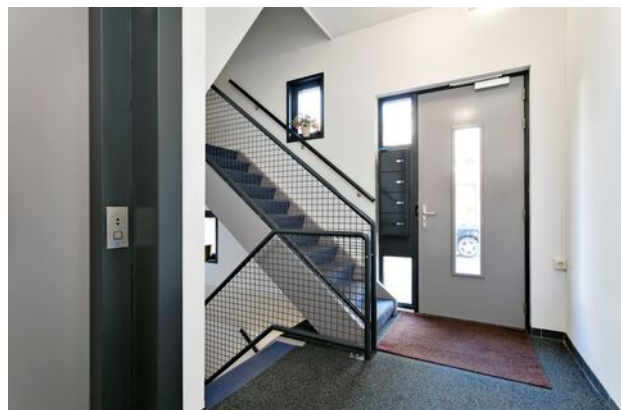
LIGGING EN INDELING

NIEUWSTRAAT 2 B, 5241 CN ROSMALEN

Indeling Nieuwstraat 2B Rosmalen;
Begane grond:
Entree, bellentableau met videocamera en
brievenbussen, ruime hal, lift en trappenhuis.

Parkeergarage:
In de parkeergarage bevindt zich een eigen
parkeerplaats.

Berging:
Berging voor eventueel fietsen of andere spullen.



LIGGING EN INDELING

NIEUWSTRAAT 2 B, 5241 CN ROSMALEN

Tweede verdieping

Entree en hal:

U betreedt de woning via de hal met toiletruimte, meterkast (8 groepen en een krachtgroep), wasmachineruimte. De hal biedt tevens toegang tot de woonkamer, badkamer en de twee slaapkamers.

Berging:

In de gang vindt u een wasruimte waar de wasmachine en wasdroger aangesloten kunnen worden.

Toilet:

Via de hal bereikt u het vrijhangend toilet met fonteintje.

Woonkamer:

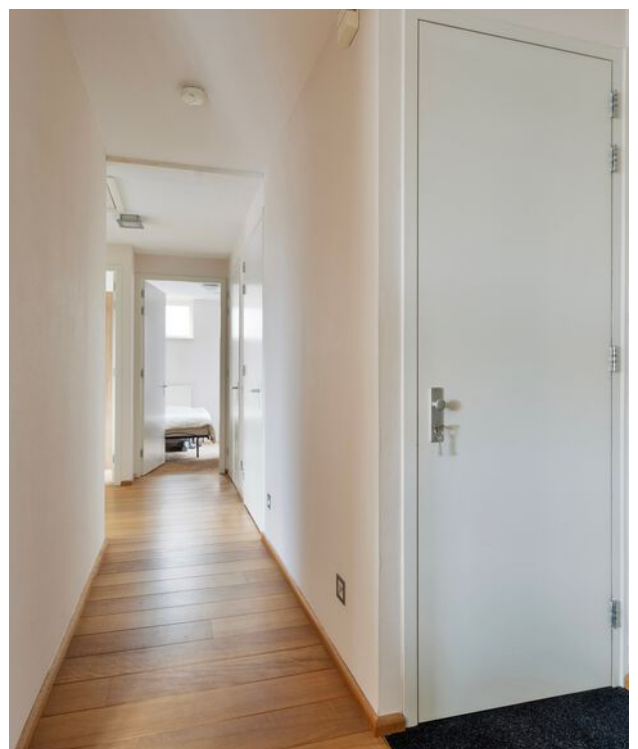
Via de hal komt u in de onder architectuur ingerichte woonkamer. Het zitgedeelte wordt gescheiden met designwand. Langs de zijkanten zijn door een meubelmaker een kastenwand geplaatst met daarin een gashaard. De woonkamer is bijzonder door de vrijhoogte en met veel licht inval. De woonkamer is voorzien van een lamelvloer met Robijn toplaag. De woonkamer is voorzien van airco-installatie

Balkon:

Via de woonkamer kom je op een balkon met mooi uitzicht over de Dorpsstraat, Nieuwstraat en Schoolstraat,

De keuken:

De half open keuken is te bereiken vanaf de woonkamer en beschikt over de volgende apparatuur: een inbouw magnetron/oven, een koelkast met vriesvakken, een vaatwasser met praktische inlaadhoogte, afzuigkap en een 4 pits inductiekookplaat.



FOTO' S



FOTO' S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

NIEUWSTRAAT 2 B, 5241 CN ROSMALEN

Slaapkamers (2):

De slaapkamers (19 m² en 7 m²) zijn voorzien van vloerbedekking en wanden met glasvliesbehang en plafonds met spuitwerk. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een frans balkon. De grootste slaapkamer heeft een airco-installatie.



Badkamer:

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche met douchedeur, een spiegel met licht en verwarming, een wastafelmeubel en extra kastruimte en een designradiator. De wanden zijn volledig betegeld.



Bovenopslag:

Via de hal is met een vlizotrap een extra grote zolderruimte te bereiken.

Opslagruimte zult u bij dit appartement niet te kort komen.

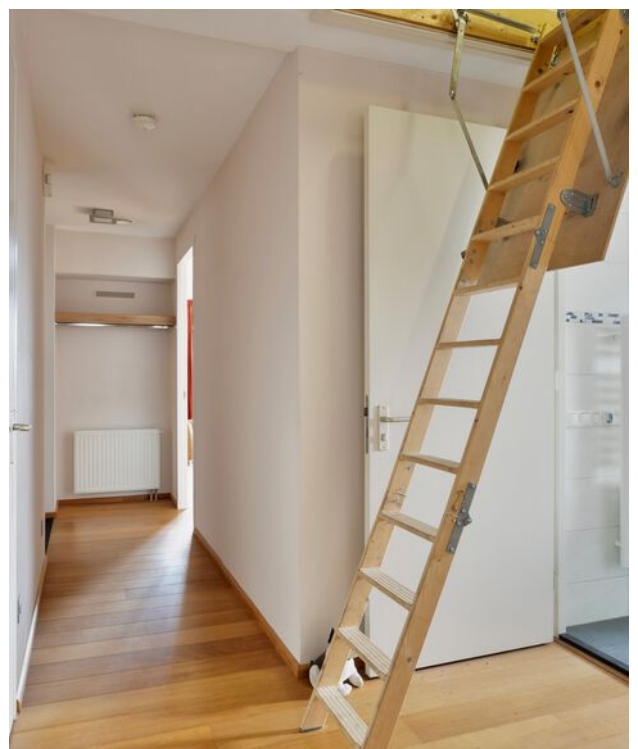
Tevens is de zolder de standplaats van de CV Remeha Avanta (2018) en de balansventilatie AWB bouwjaar 2006.

Bijzonderheden:

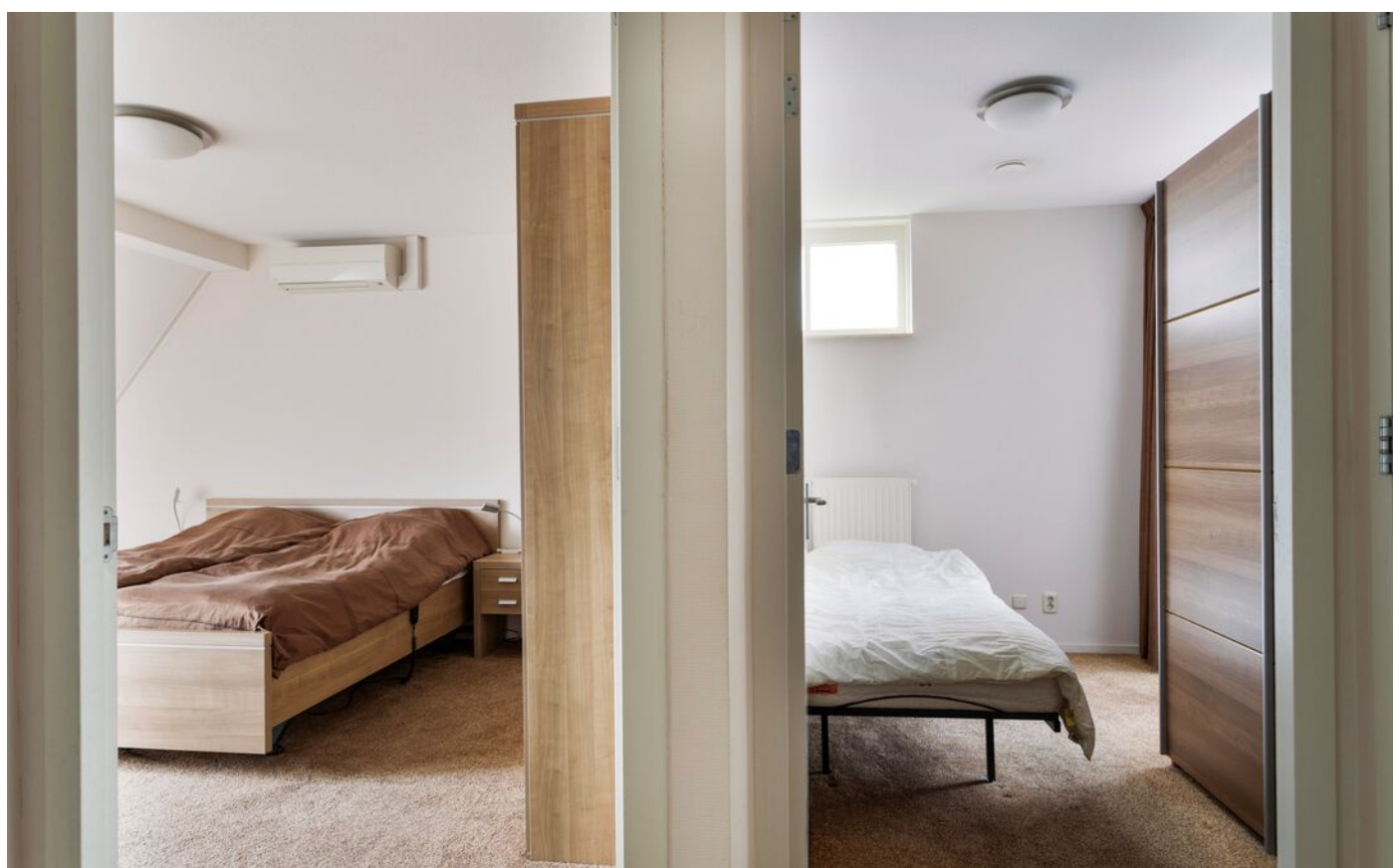
Alle kozijnen zijn voorzien van draai-kiepramen en HR ++ glas.

Woonkamer en slaapkamer beschikken over een airco-installatie.

Met een videofoon installatie kunt u voordeur op de begane grond openen.



FOTO' S



FOTO' S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

NIEUWSTRAAT 2 B, 5241 CN ROSMALEN

Parkeergarage:

In de parkeergarage bevindt zich een eigen parkeerplaats.

Berging:

Berging voor eventueel fietsen of andere spullen.

Locatie Nieuwstraat 2B Rosmalen:

Dit appartement heeft een fantastisch ligging, midden in het centrum van Rosmalen. Het winkelcentrum en ns-station zijn op loopafstand. Vele maatschappelijke voorzieningen als winkelcentra en gezellige uitgaansgelegenheden zijn makkelijk en op loopafstand bereikbaar. Rosmalen is strategisch gelegen met goede aansluitingen op de doorgaande wegen en rijkswegen A2, A59.

Woonoppervlak: 92,9 m²

Bruto vloeroppervlak: 139 m²

Parkeerplaats in kelder

Balkon: 2,9 m²

Berging 3,8 m²

Inpandige zolderbergruimte : 14,5 m²

Bouwjaar: 2007

Servicekosten: ca.€ 299,- per maand

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

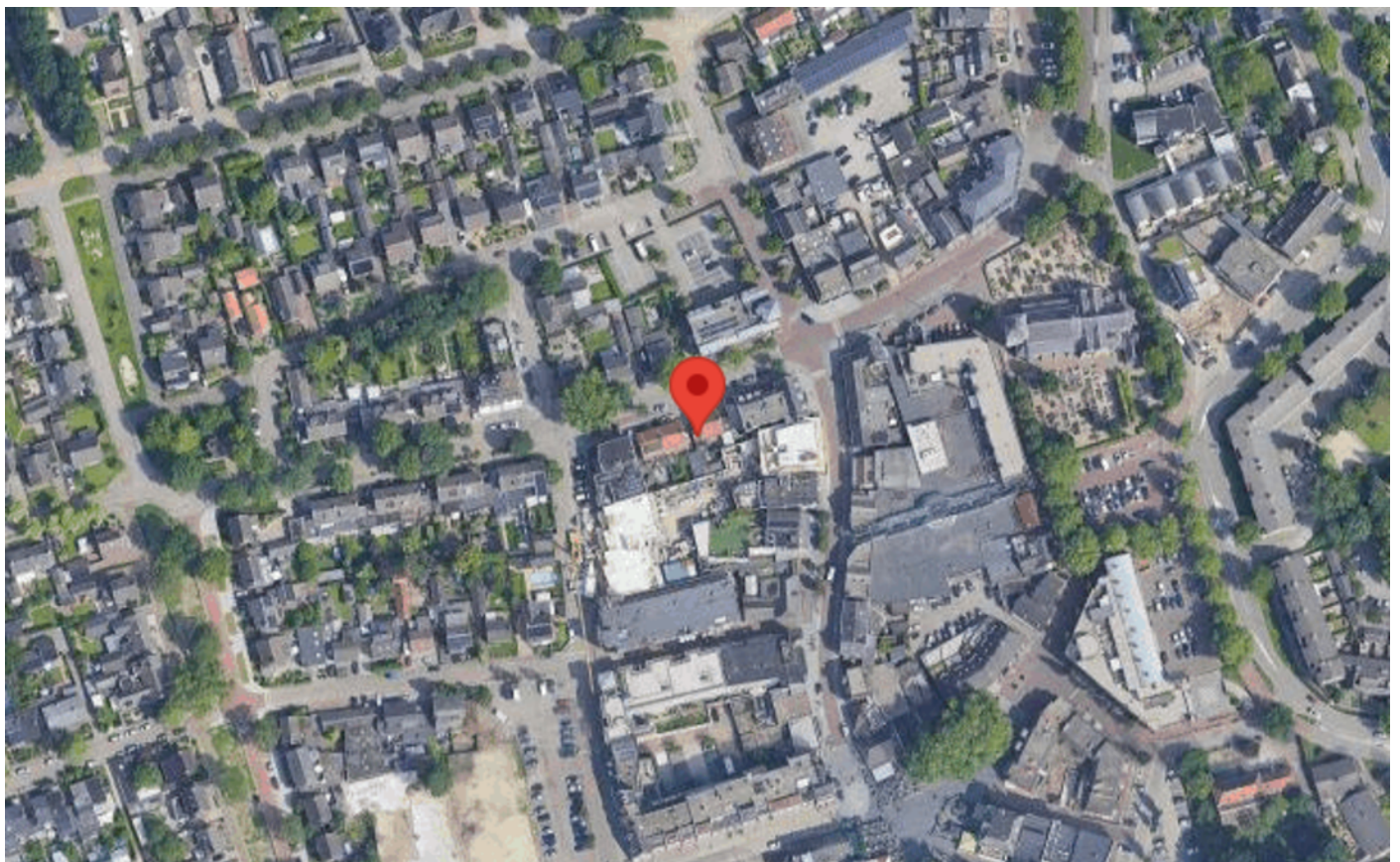
Heeft u interesse in dit unieke appartement aan de Nieuwstraat 2B te Rosmalen, neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.



FOTO'S



GOOGLE MAPS



FOTO'S



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
gashaard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductieplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

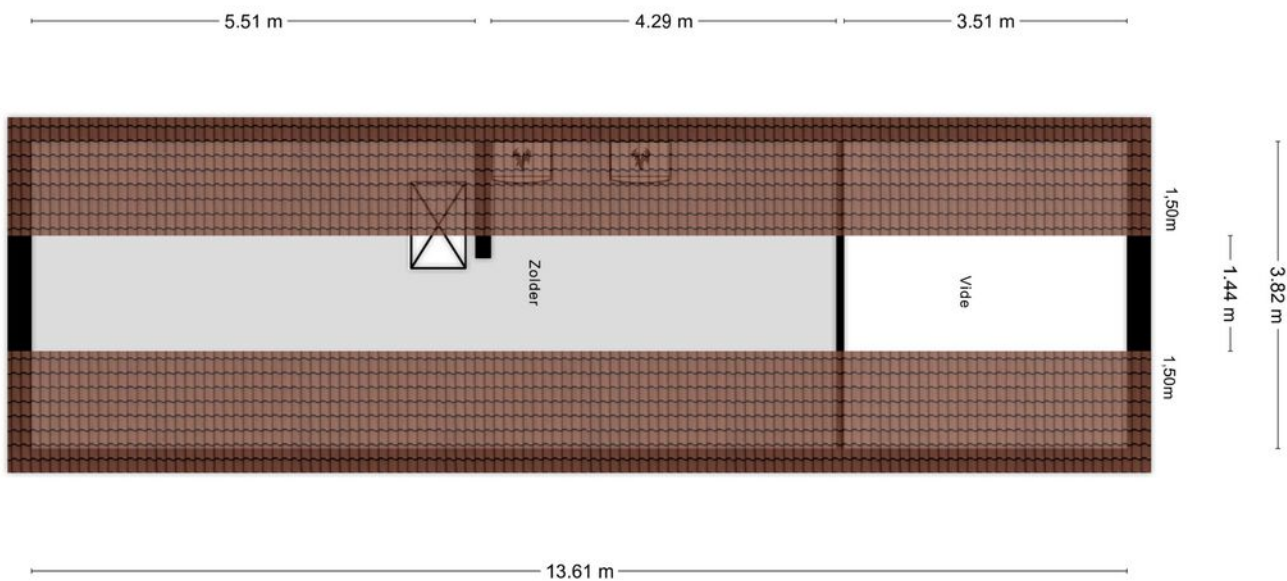
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Kast badkamer	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN



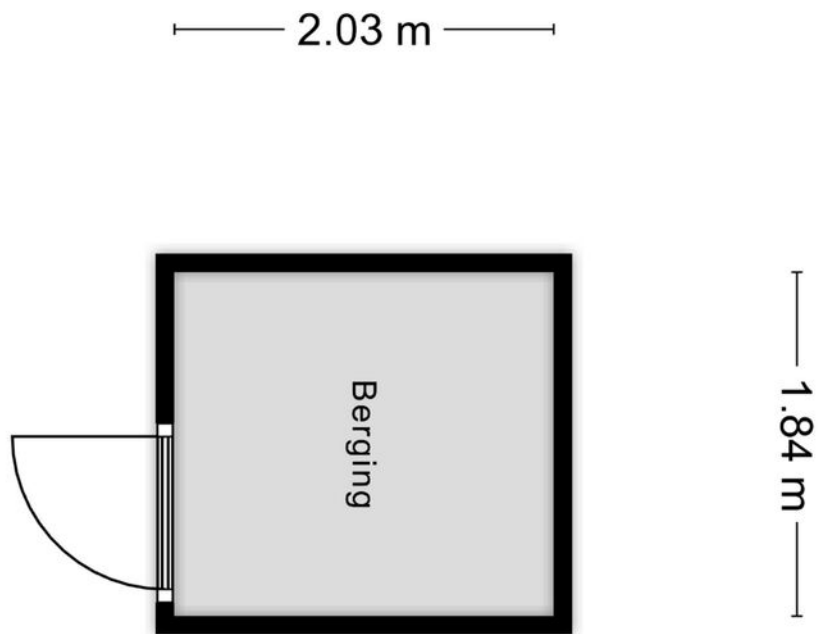
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

FOTO'S

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





Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen
073-5221193
info@penningsoz.nl