



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Godfried Schalkenstraat

40

ROSMALEN

Vraagprijs
€ 335.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
70 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1968

Energie label
E

Omschrijving

Op de bovenste etage gelegen 3-kamerappartement (oorspronkelijk 4 kamers) met fraai uitzicht over het natuur- en wandelgebied De Zandvang. Het appartement is keurig en modern uitgevoerd en is direct te betrekken. Onder meer voorzien van airconditioning (2024) en gasloos uitgevoerd. Het gebouw is gelegen in Hintham zuid op korte afstand van het winkelcentrum. Hintham is ideaal gelegen tussen Rosmalen en Den Bosch, nabij recreatiegebied de Oosterplas. De bruisende binnenstad van Den Bosch is op fietsafstand en ook prima met de auto of openbaar vervoer prima te bereiken.

Bijzonderheden:

- gelegen op bovenste verdieping;
- ruime woonkamer met 2 slaapkamers;
- grote ramen met veel lichtinval;
- 2 balkons;
- mooie ligging;
- gasloos uitgevoerd;
- bijdrage WE € 164,37 per maand;
- voorschot stookkosten WE € 120,- per maand.

Centrale entree met bergingen en trapopgang. Voorzien van bellentableau met intercom.

Indeling appartement:

Entree, gang met meterkast (vernieuwd en voorzien van automatische zekeringen) en moderne toiletruimte met wandcloset. 2 ruime slaapkamers. Woonkamer, type doorzonkamer, (oorspronkelijk 2 kamers) fraai afgewerkt met glad gestukadoorde wanden en sierplafond met inbouwspots en indirecte verlichting. 1e balkon aan de voorzijde van het gebouw. Separate keuken met keukenblok met onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: koelkast (2024), vaatwasmachine (2024), combi oven/magnetron, inductie kookplaat en afzuigkap. Ingebouwde boiler (2023) en opstelplaats wasmachine. Toegang tot het 2e balkon op het zuiden gelegen. Moderne badkamer geheel betegeld en uitgevoerd met inloopdouche en wastafel meubel. Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen deels voorzien van dubbel glas. Het appartement heeft een ruime berging op de begane grond.



















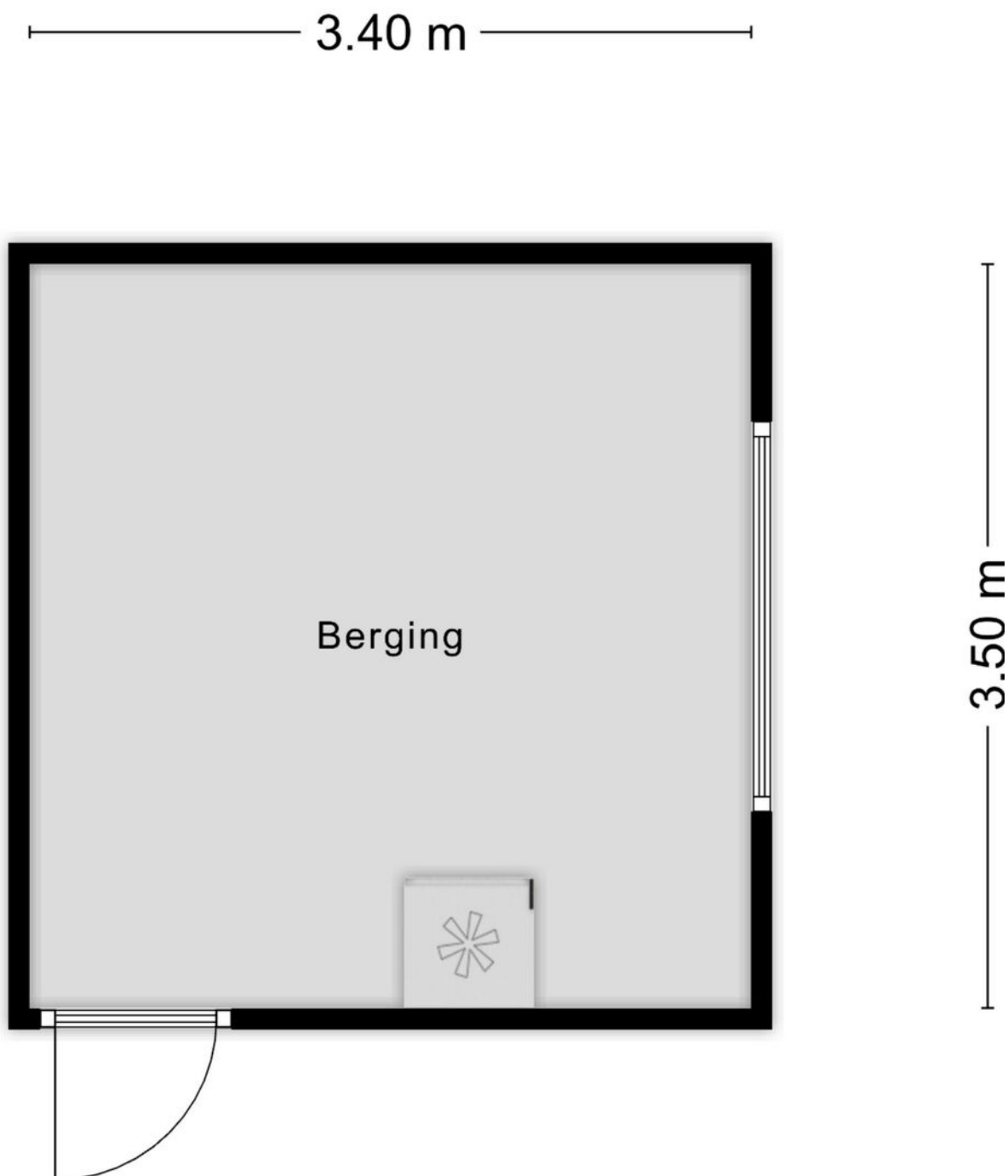


Plattegrond



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

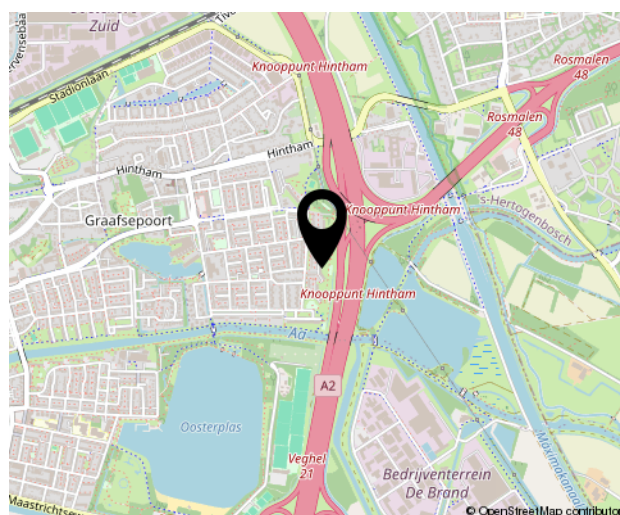
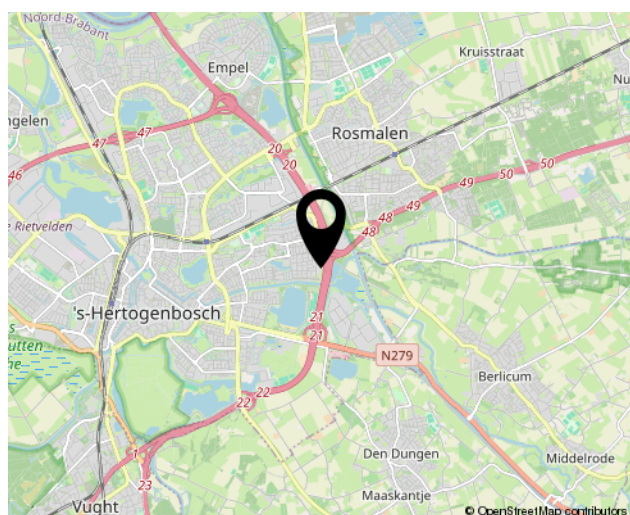
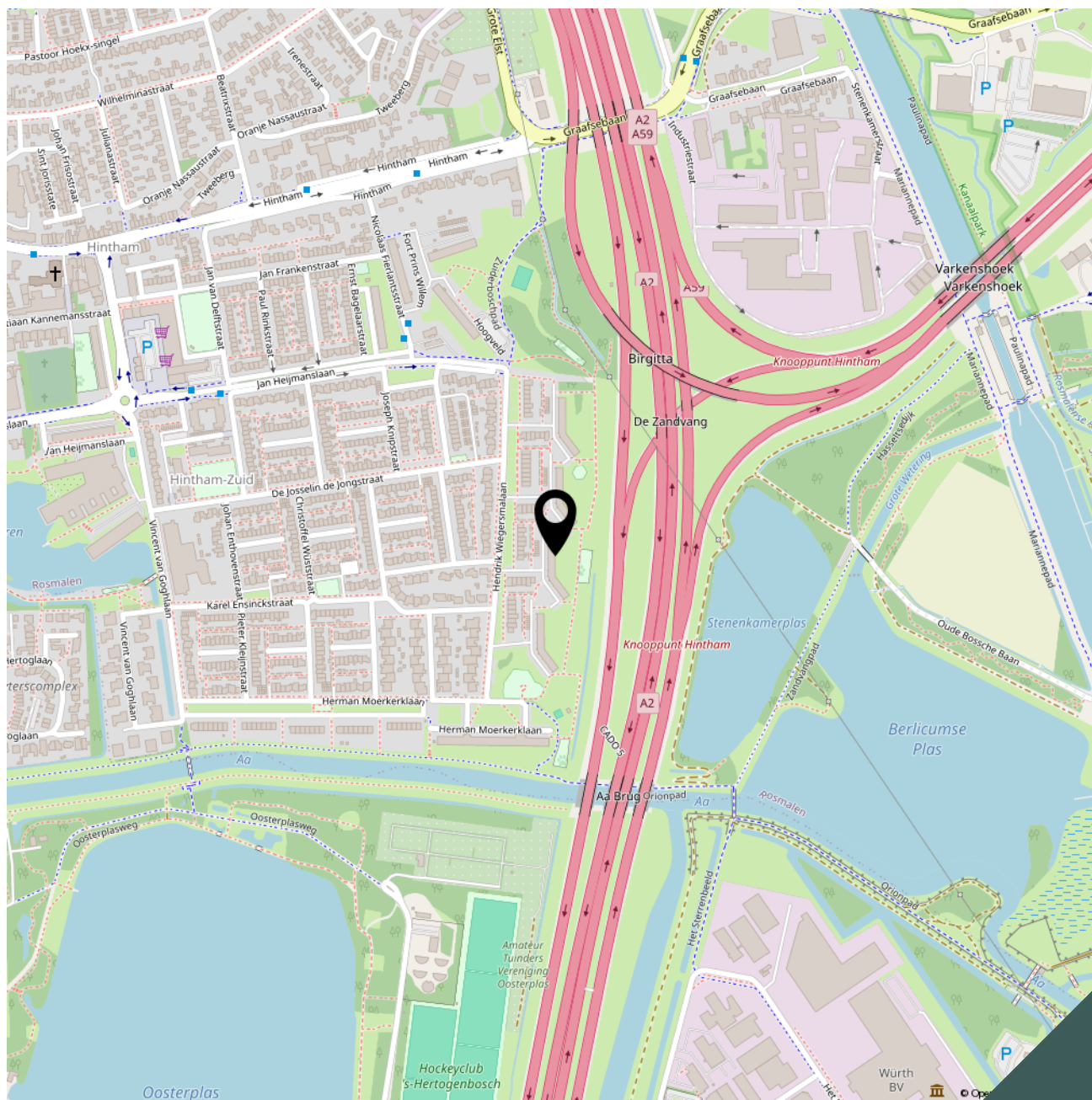
Plattegrond



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



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Godfried Schalkenstraat 40**
5246 CN Rosmalen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast (2024)	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine (2024)	☒	☐	☐	☐
- combi-oven magnetron	☒	☐	☐	☐
- boiler (2023)	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus (met intercom)	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders (2x)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning (koelen en verwarmen)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie, voorzet	☒	☐	☐	☐
- ramen en raam (isolatie) folie	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Bebouwing</i>				
Kast in berging (hang)	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Godfried Schalkenstraat 40, Rosmalen



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



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 hypotheeken 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
I. 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 hypotheken, 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
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

Neem contact met ons op!