



Rosmalen - Chopinlaan 7

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en zonnige achtertuin, gelegen in de wijk Molenhoek/De Gele Hoeve.

Rustig en kindvriendelijk wonen met scholen, speelveld en winkels op loopafstand. Fietsend bereikt u binnen enkele minuten zowel het centrum van Rosmalen als het NS-station, terwijl ook 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen A2 en A59 dichtbij liggen.

Oppervlakte perceel	: 318 m ²
Oppervlakte woonhuis	: 146 m ² , inhoud 562 m ³
Bouwjaar	: 1961
Aanvaarding	: in overleg

€ 675.000,-- K.K.

VOOR EEN BEZICHTIGING BELT U MET:



't Dorp 4

JANSEN & VAN TUIJL
MAKELAARS O.G.

0412 45 15 54



Heesch

Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning ligt in de geliefde wijk Molenhoek/De Gele Hoeve.

Een rustige en kindvriendelijke omgeving met speelveld, basisscholen, kinderopvang en winkelcentrum De Molenhoek op loopafstand.

Het centrum van Rosmalen en het NS-station bereikt u binnen vijf minuten fietsen. Andere voorzieningen zoals de huisarts, apotheek en het busstation bevinden zich in de directe omgeving.

De binnenstad van 's-Hertogenbosch is snel per fiets bereikbaar, net als de uitvalswegen A2 en A59.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast, toilet en trapopgang bereikt u de ruime woonkamer.

Dankzij de uitbouw en grote ramen is hier veel licht en ruimte.

Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de achtertuin.

De open keuken is praktisch ingedeeld en aan beide zijden voorzien van een royaal aanrechtblad, uitgerust met inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheken, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Tuin

De diepe zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Het terras is ruim opgezet en grenst aan de garage en een extra berging.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een wasruimte met tweede toilet.

De achterste slaapkamer heeft een balkon.

Via de vaste trap bereikt u de zolder.

Tweede verdieping (zolder)

Op de tweede verdieping vindt u een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer.

Parkeren

Op de oprit is plaats voor twee auto's. In de straat zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Bijzonderheden

Rustige, kindvriendelijke ligging

Voorzieningen op loop- en fietsafstand

Goede bereikbaarheid van 's-Hertogenbosch en uitvalswegen

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheken, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Voorzijde woonhuis



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



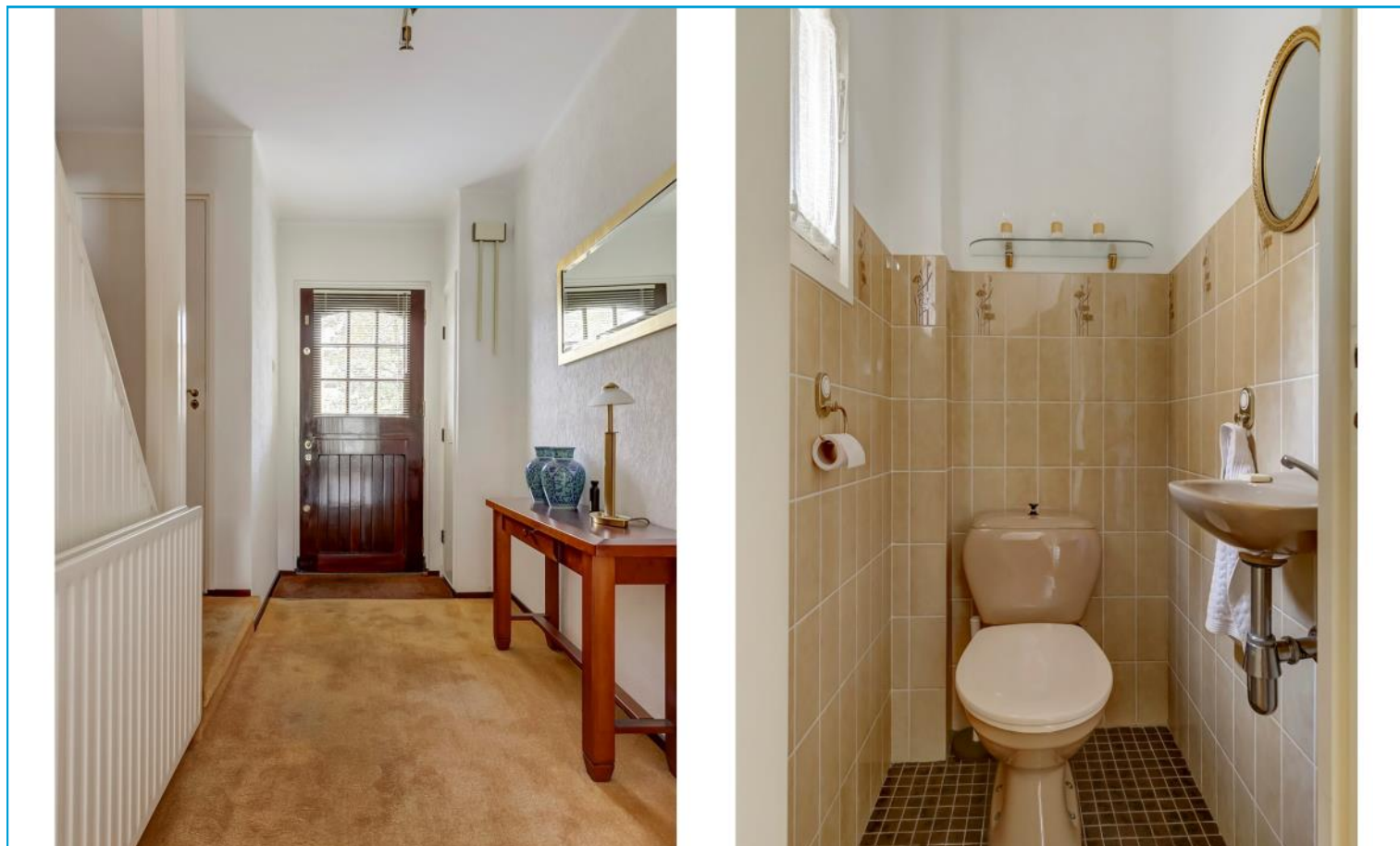
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Entree



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Woonkamer



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



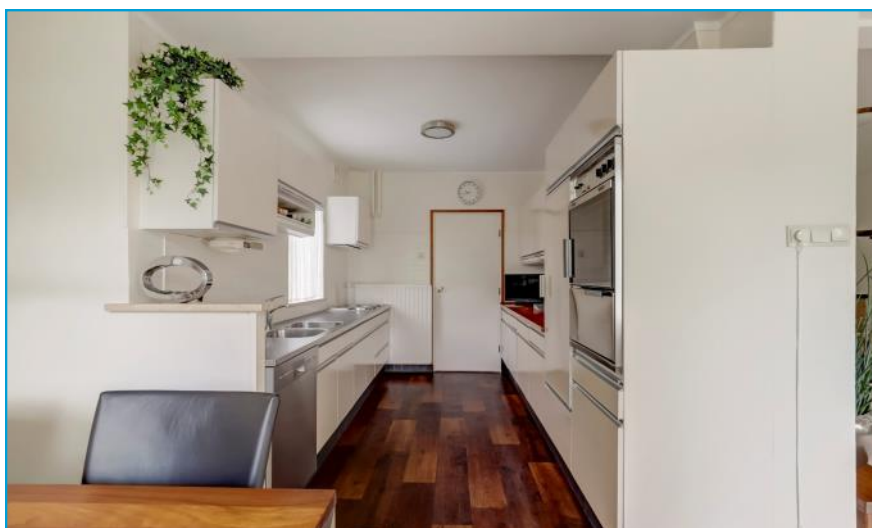
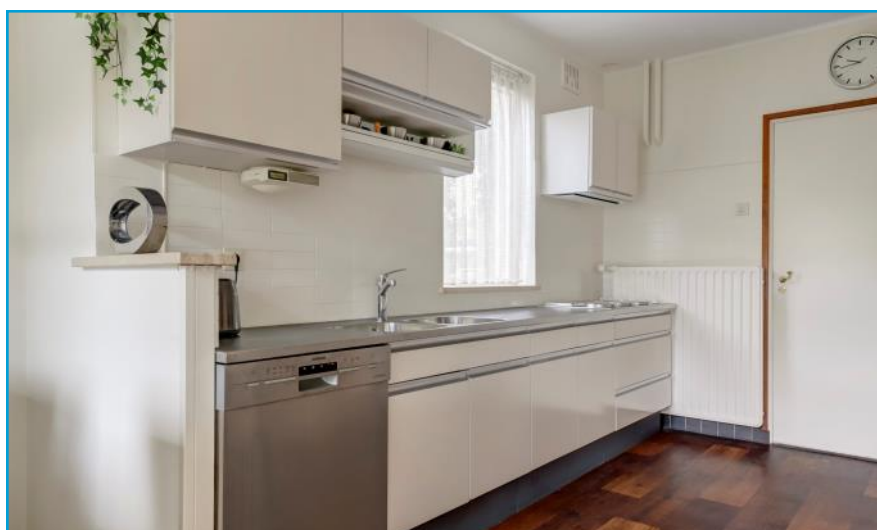
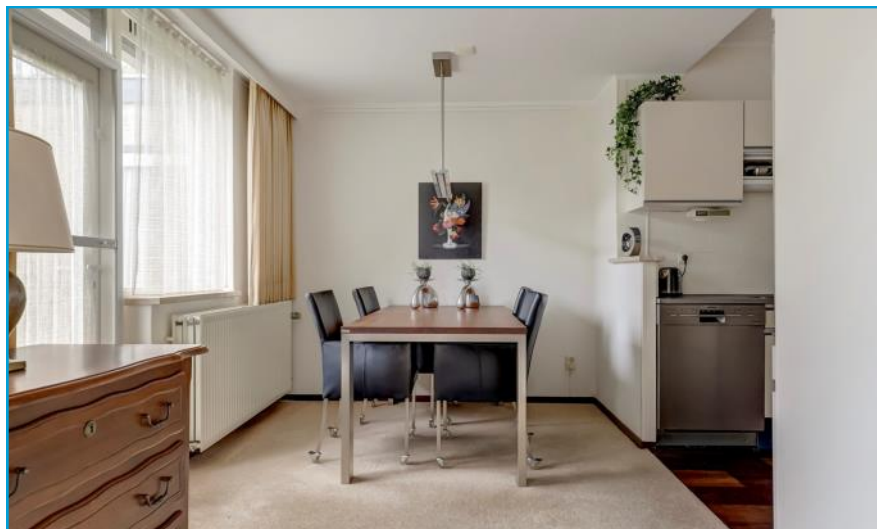
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Eetkamer/keuken



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Keuken



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



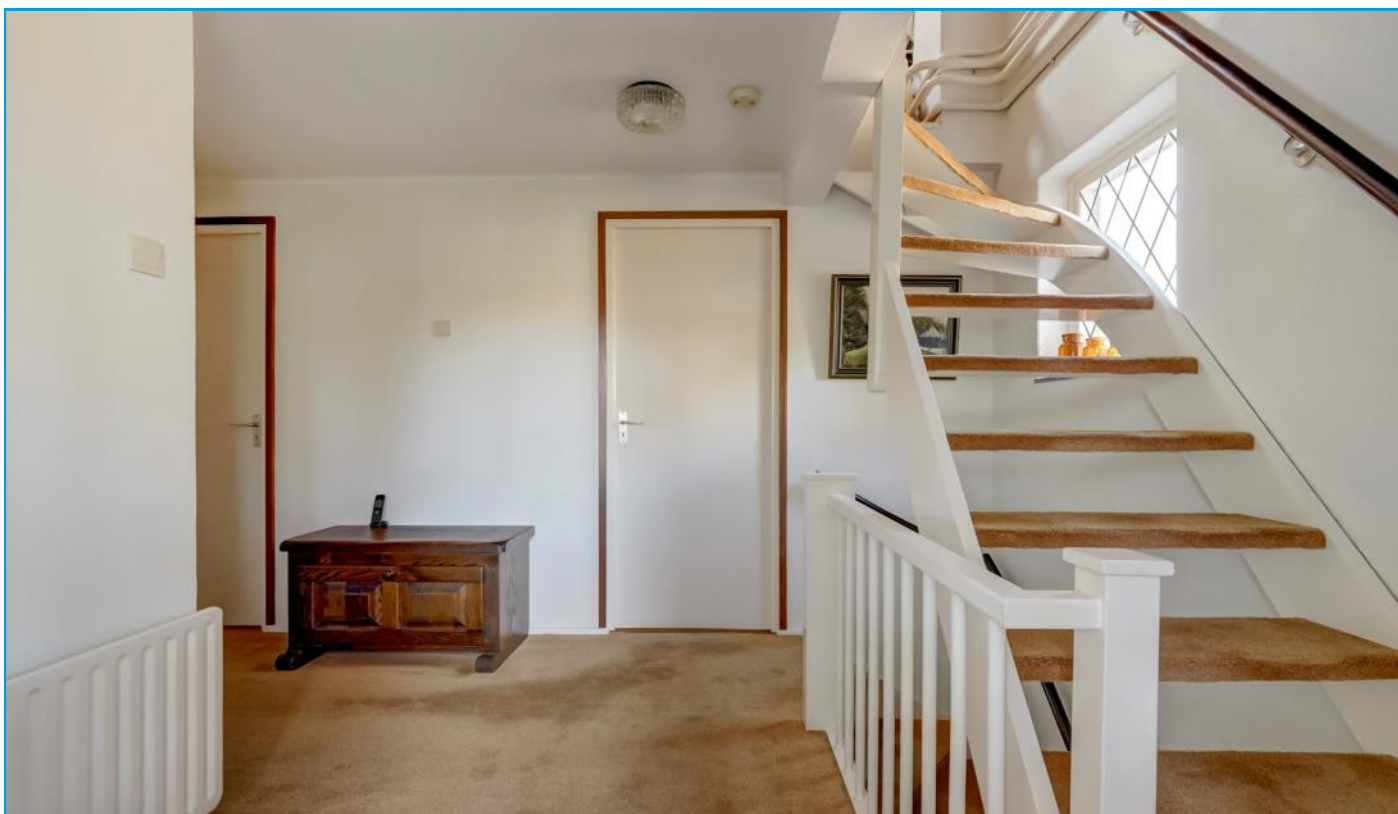
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRVt



Overloop



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



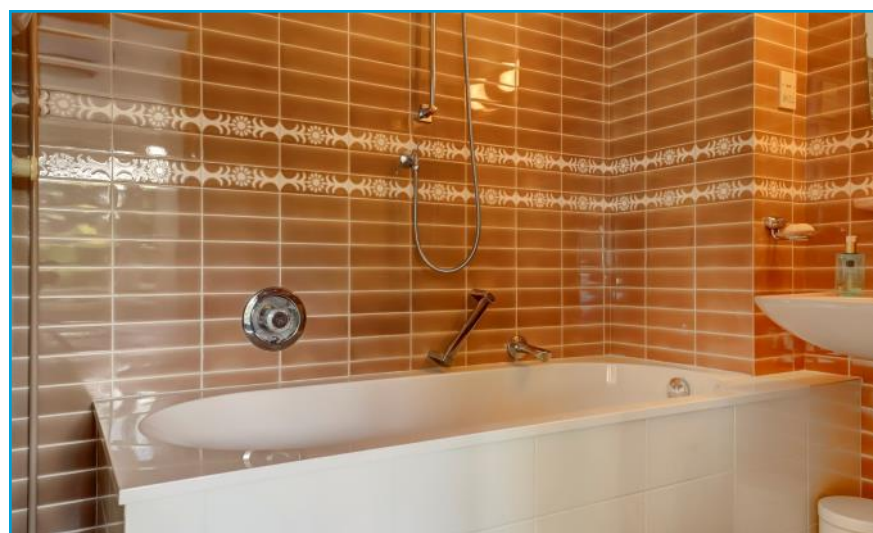
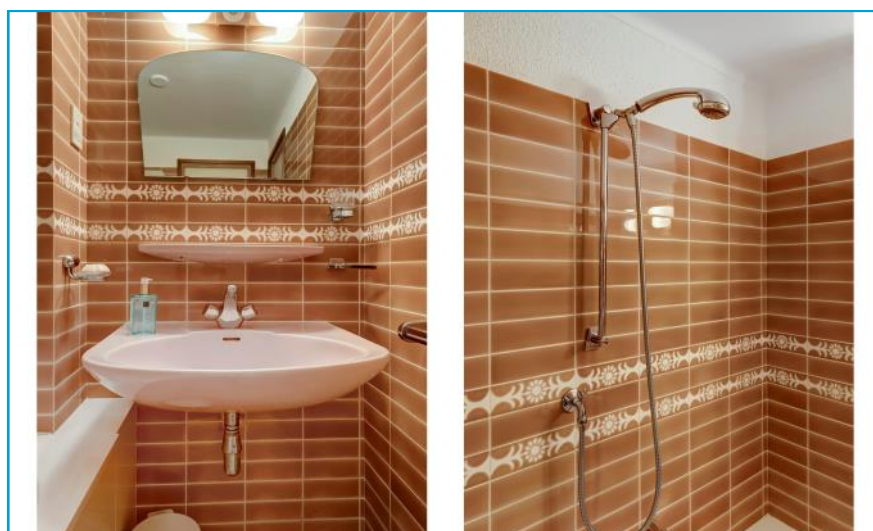
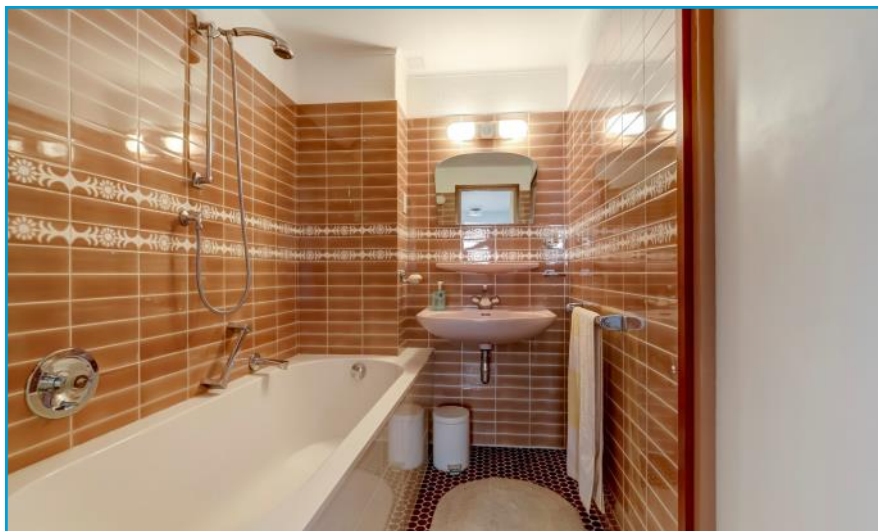
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Badkamer



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Slaapkamers eerste verdieping



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



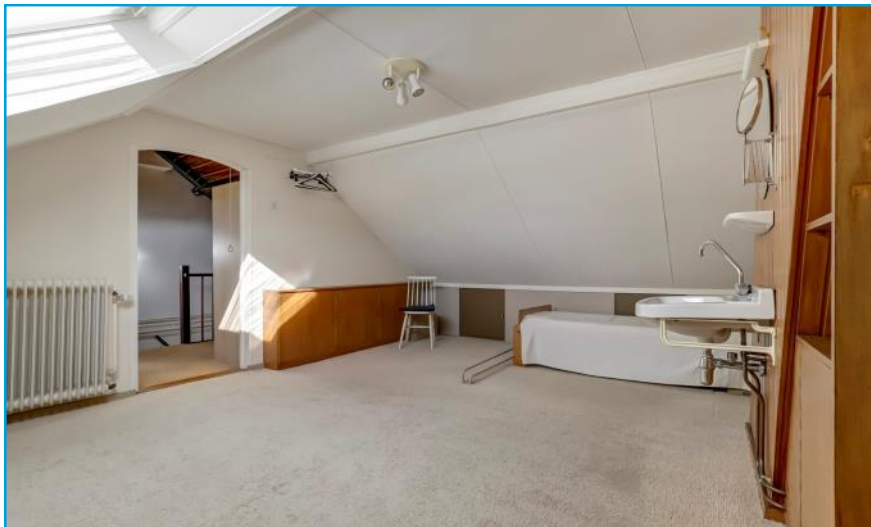
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Tweede verdieping/zolder



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Berging/garage



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Tuin



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Tuin



Omgeving



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheeken, onteigeningstaxaties en adviezen

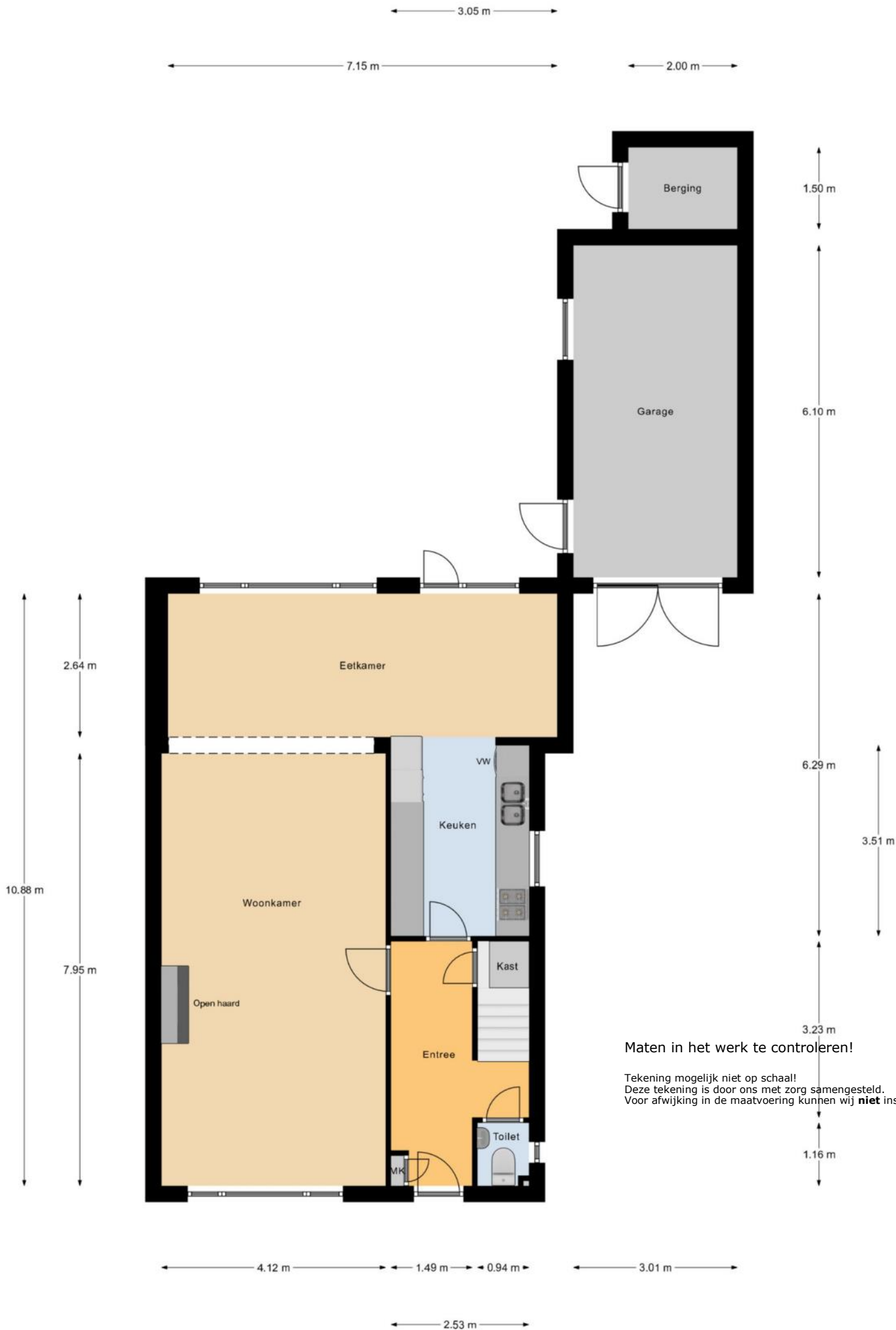


't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV





Begane Grond



1e Verdieping



Zolder

Maten in het werk te controleren!

Tekening mogelijk niet op schaal!
Deze tekening is door ons met zorg samengesteld.
Voor afwijking in de maatvoering kunnen wij **niet** instaan.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 617	
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Brochure

Deze informatie is met zorg samengesteld, aan onjuiste en/of onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend, eigenaar en ons kantoor aanvaarden daarvoor geen enkele aansprakelijkheid.

De opgave van eventuele gebreken betekent niet, dat het object vrij is van andere gebreken.

Onderzoeksplicht

Eigenaar/verkoper heeft een mededelingsplicht, maar u als koper heeft een onderzoeksplicht volgens geldende wetgeving. Een koper heeft daarmee eigen verantwoordelijkheid.

Het kan nuttig en verstandig zijn om een eigen deskundige NVM (aankoop) makelaar in de arm te nemen. De daaraan verbonden kosten komen voor uw rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Alle informatie dient u te beschouwen als een uitnodiging tot het uitbrengen van een aankoopvoorstel en/of in onderhandeling te treden.

Eventuele voorwaarden (financiering) dient u uitdrukkelijk aan te geven.

Wij wijzen erop, dat het doen van alleen een bod niet betekent, dat u in onderhandeling bent, de eigenaar kan uw voorstel nog afwijzen en heeft daarmee de handen vrij.

Het komt voor, dat er meerdere biedingen tegelijkertijd worden gedaan, verkoper zal met het meest passende voorstel verder willen. Een voorstel gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen.

Een koopovereenkomst voor een particuliere woning komt tot stand als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en de bedenktijd voorbij is.

Koopovereenkomst

Zodra er tussen partijen overeenstemming bereikt is wordt de meest actuele NVM koopovereenkomst opgemaakt en kan er worden ondertekend.

Daarin worden bepalingen opgenomen, zoals o.a.;

- waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom aan de notaris te verstrekken zodra de koopovereenkomst onvoorwaardelijk is geworden en vóór de akte van levering;

- boete-bepaling, 10% van de koopsom als een van de partijen zijn plichten niet nakomt. Notariskeuze is aan de koper, tenzij anders bepaald door verkoper.

Leeftijdsclausule

Afhankelijk van het bouwjaar van de woning, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit is om koper te wijzen op het feit dat de bouwkwiteit anders ligt dan bij een huidige nieuwbouwwoning.

Makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons kantoor een bemiddelingsopdracht verstrekt voor deze transactie, dat heeft voor u als koper geen enkel financieel gevolg.

Indien u als koper een eigen makelaar of andere deskundige(n) heeft ingeschakeld bij uw aankoop, dan zijn deze kosten voor uw eigen rekening.

Bedenktijd

Als consumentkoper van een particuliere woning heeft u als koper een wettelijk recht op een bedenktijd van drie dagen, nadat de koopovereenkomst door alle partijen getekend in uw bezit is. U tekent een ontvangstbevestiging voor het ontvangen van de koopovereenkomst. De verkoper is gebonden aan de verkoop, zodra de koopovereenkomst door verkoper en koper is ondertekend.

Kosten koper en financieringskosten

K.K. is de afkorting voor "kosten koper". De kosten voor de aankoop, en zijn voor rekening van koper.

De kosten bij aankoop van een bestaande woning zijn;

- overdrachtsbelasting, 2% voor de woning waarin de koper zelf voor langere tijd gaat wonen en waarvoor de startersvrijstelling niet geldt, 10,4% voor alle andere onroerende zaken, zoals percelen onbebouwde grond, vakantiewoningen, bedrijfspanden en bijvoorbeeld een garage bij het huis die u niet gelijk met de woning koopt.

- notariële akte van levering,

- kosten eigen makelaar en/of deskundige.

Daarnaast zijn bij een hypothecaire lening nog te voldoen;

Notariële hypotheekakte*, - afsluitprovisie*, - taxatiekosten*, - kosten NHG* (indien van toepassing)

* Bij financiering van de (eerste) eigen woning zijn deze kosten IB-afteikbaar.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheeken, onteigeningstaxaties en adviezen