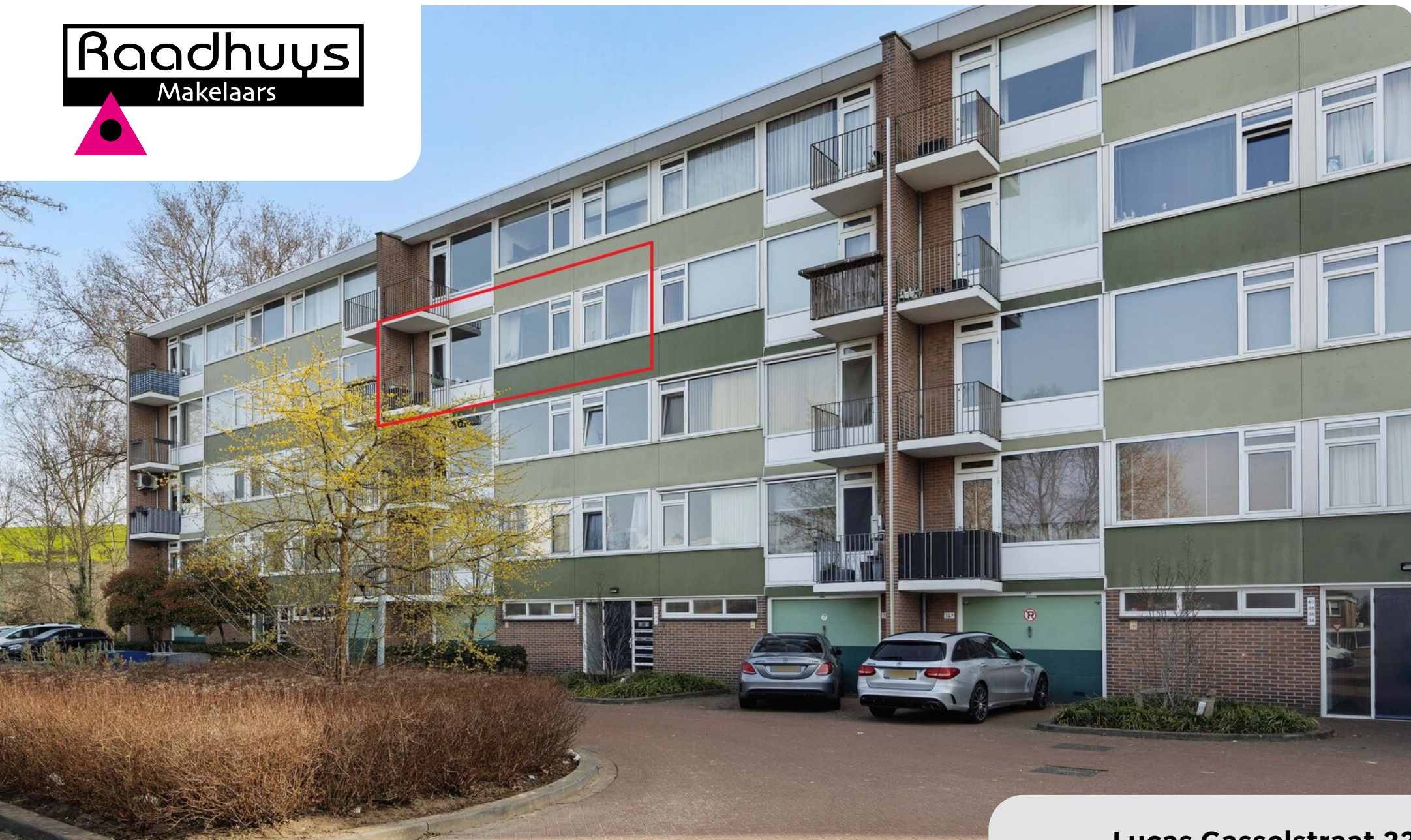




Lucas Gasselstraat 22





INSTAPKLAAR 3-KAMER APPARTEMENT OP DE DERDE VERDIEPING!

In de gewilde wijk Hintham-Zuid in Rosmalen vinden we dit instapklare 3-kamer appartement met 2 balkons op de derde verdieping! De woning is goed onderhouden en speels ingedeeld met o.a. een L-vormige woonkamer met vrij uitzicht, dichte keuken, 2 slaapkamers waarvan 1 met doorloop naar de badkamer, vernieuwd toilet en glad stucwerk wand- en plafondafwerking. Op de begane grond bevindt zich een separate berging.

Het appartement is gelegen aan de rand van de woonwijk met aan de achterzijde een groenrijke omgeving. Het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Aan de voorzijde van het complex bevindt zich een autoluwe straat waar ruim voldoende openbaar parkeergelegenheid is. In de directe omgeving bevindt zich een park met een speeltuin, waar je heerlijk kunt wandelen. De wijk Hintham is zeer centraal gelegen. Zo is het centrum van Rosmalen evenals de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch makkelijk bereikbaar. Met enkele minuten rijden ben je bij de belangrijke uitvalswegen A2 en A59. Op loopafstand vinden we een winkelcentrum waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen.

Er valt nog veel te vertellen over het woonplezier en de woonomgeving, maar het lijkt ons beter als je ter plekke kennis maakt. Je bent bij deze van harte uitgenodigd.

E info@raadhuysmakelaars.nl of **T** 073-4400220





INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Via de centrale entree met brievenbussen en bellentableau is het appartement met de trap op de derde verdieping bereikbaar. Daarnaast geeft de centrale hal toegang tot de eigen berging.





INDELING VAN DE WONING

Appartement op de derde verdieping:

Bij binnenkomst betreden we de ruime hal met meterkast en toegang tot het toilet (met wandcloset en fonteintje). Tevens zijn vanuit de hal de keuken, de tweede slaapkamer en de woonkamer te bereiken.

De ruime en lichte L-vormige woonkamer, met deur naar de master bedroom, is voorzien van grote raampartijen aan de voorzijde die zorgen voor veel lichtinval. Een fijne ruimte! Via een loopdeur is het zonnige balkon aan de voorzijde te betreden.

Het balkon is gelegen op het westen, een heerlijk plek om in de namiddag/avond van de zon te genieten.

Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot de master bedroom met doorloop naar de badkamer. De slaapkamer is mooi van formaat en voorzien van een vaste kastenwand en een groot raam met zicht op het achtergelegen groen.

De badkamer is vanuit de slaapkamer toegankelijk en is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche en wastafel met granieten blad.



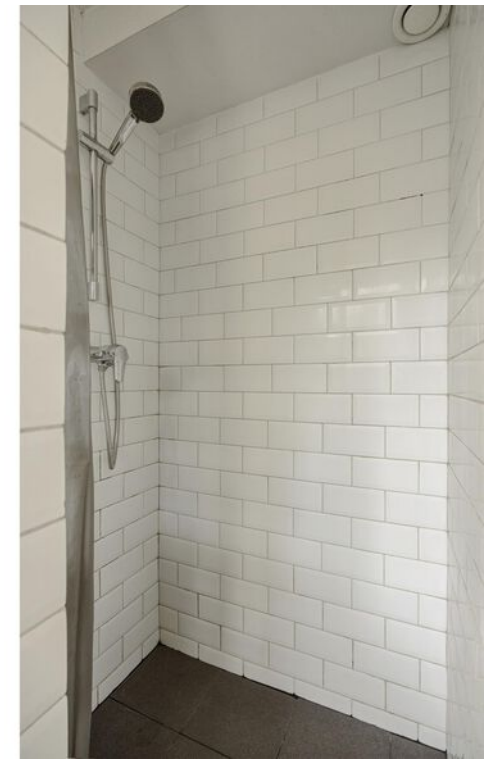
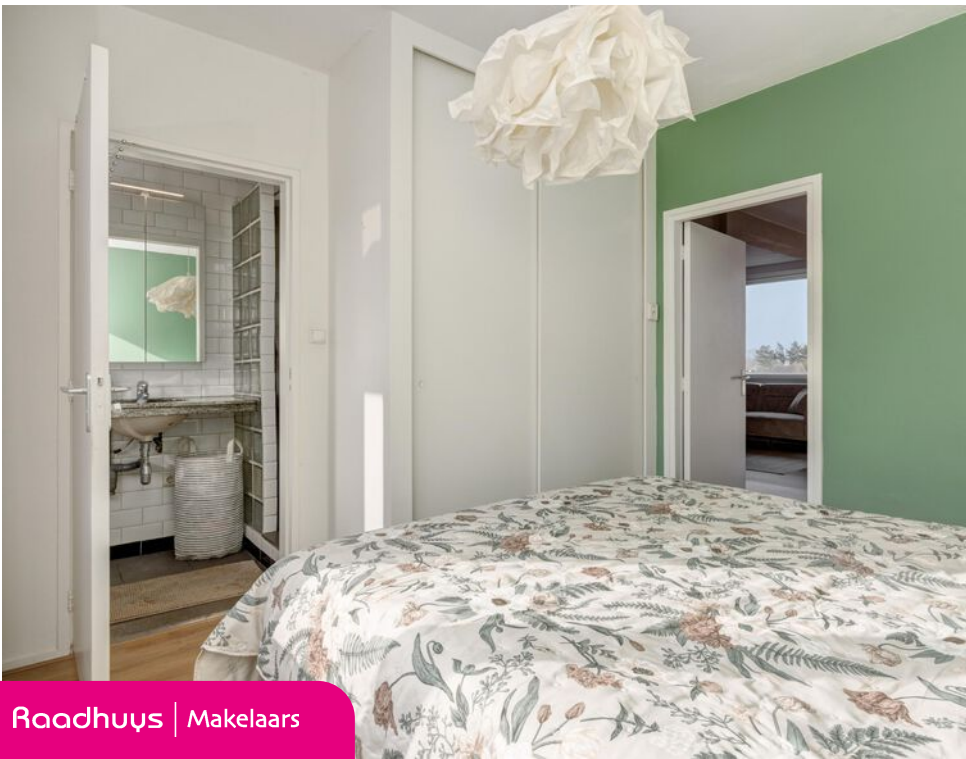














Terug in de hal lopen we naar de dichte keuken en de tweede slaapkamer.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de keuken is het tweede balkon te bereiken, een fijn balkon op het oosten, hier kan je genieten van de ochtendzon met zicht op het achtergelegen park! De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis met oven, vaatwasmachine, spoelbak en elektrische boiler (eigendom).

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen en tevens voorzien van een vaste kastenwand.

Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer en glad stucwerk wand- en plafondafwerking.

Extra informatie:

* Maandelijkse bijdrage VvE: ca € 260,- (incl. voorschot stookkosten).

* Separate ruime eigen berging op de begane grond met aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/ maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden)

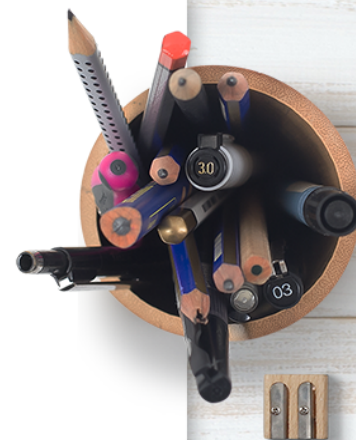




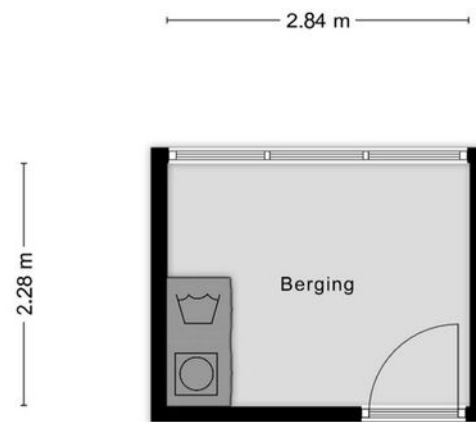




PLATTEGROND INDELING APPARTEMENT

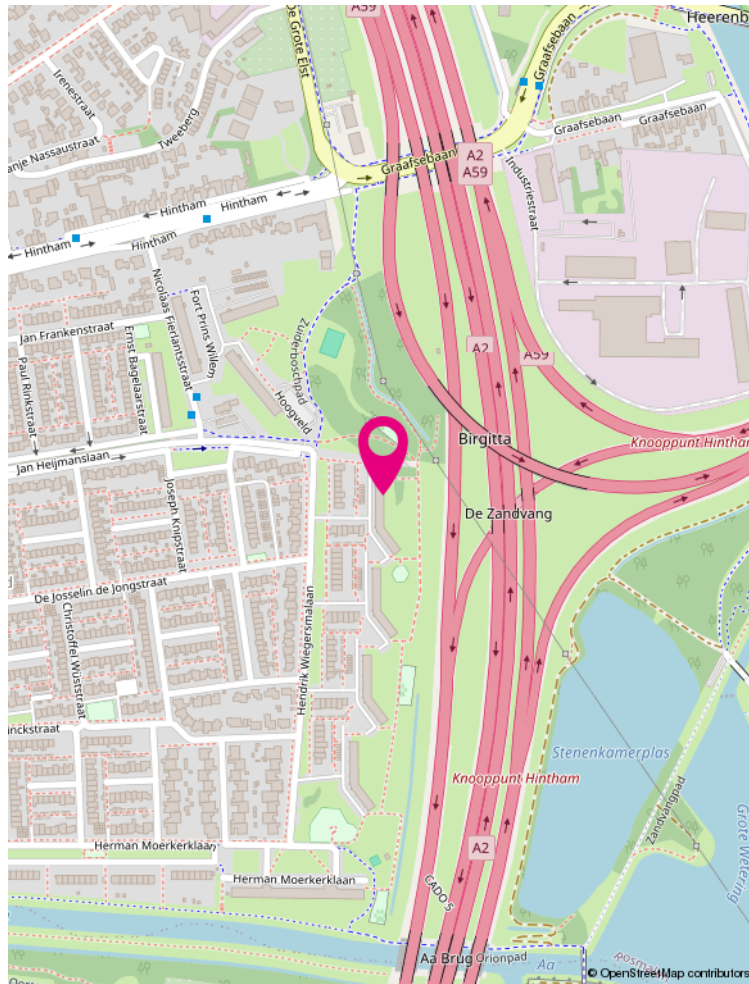


PLATTEGROND **BERGING**



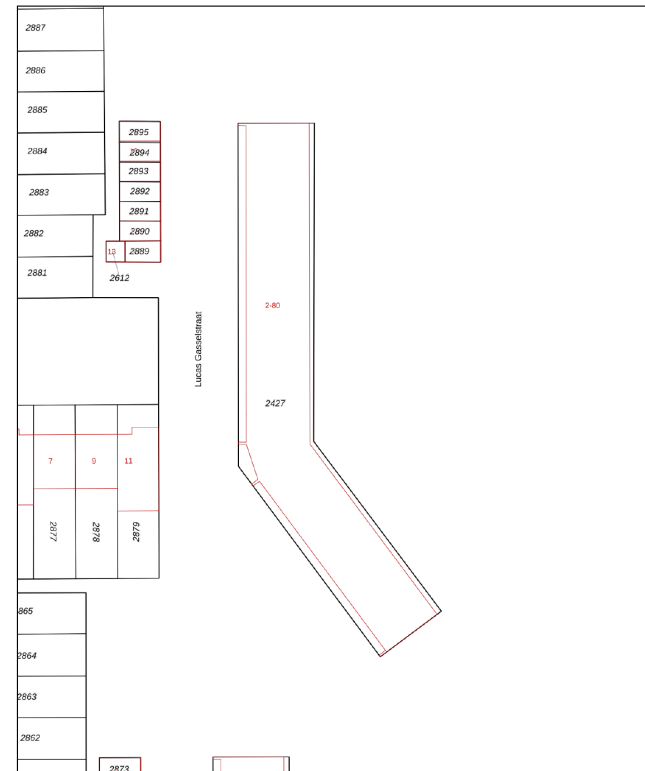
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ckok



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	kadaster
25	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
25	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rosmalen
25	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
25	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2427
25	Beplanting		

Voor een eenduidend uitspraak, gelieve op 9 maart 2020
De bevrader van het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter
indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

LUCAS GASSELSTRAAT 22

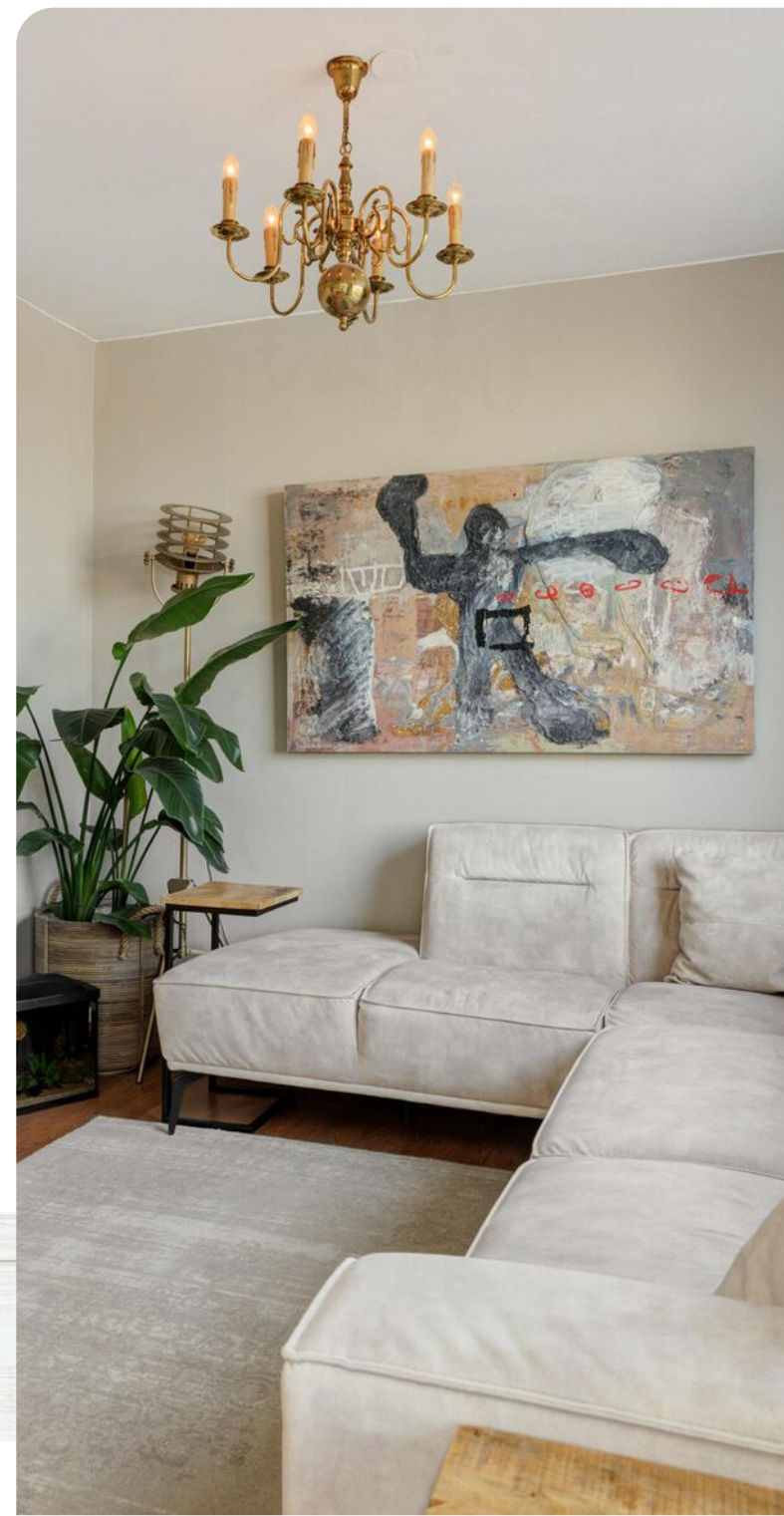
KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 309.500,- k.k.
Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Inhoud:	227 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	geen tuin
Garage:	geen garage
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	C

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Lucas Gasselstraat 22
Postcode:	5246 CE
Plaats:	Rosmalen
Gemeente:	Rosmalen
Sectie / Perceel:	E / 3813 A-23
Soort:	Volle eigendom

raadhuysmakelaars.nl





LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wit met bruin tv meubel	✓		
- Inbouwkasten	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
Overig, te weten			
- Spiegel meubel badkamer	✓		
- Wasmachine & droger	✓		
- Keukentafel aan de wand	✓		



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
Rookmelders	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		✓	



ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoortijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet! Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:

Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.



Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220

Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

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 het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ENERGIELABEL

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel 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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiks-belemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).



raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen

T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

raadhuysmakelaars.nl



Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.