

Raadhuys
Makelaars



Meester Penningsstraat 8



raadhuysmakelaars.nl

Rosmalen
€ 450.000,- k.k.





▲ Sfeervolle woning in de groene en kindvriendelijke wijk 'De Overlaet'

Sfeervolle eengezinswoning in de kindvriendelijke en gewilde wijk 'De Overlaet' in Rosmalen! De woning beschikt o.a. over een tuingerichte living met open verbinding naar de keuken, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer, een zonnig dakterras en een verzorgde achtertuin!

Deze verzorgde tussenwoning beschikt over een zonnig dakterras van circa 12 m² op het zuidoosten, een heerlijke plek om van de zon te genieten.

De woning biedt een praktische indeling met drie slaapkamers en een moderne badkamer. Op de begane grond vindt u een sfeervolle woonkamer met open verbinding naar de keuken, wat zorgt voor een ruim en licht geheel.

Ook buiten is het prettig verblijven. De keurig aangelegde achtertuin is voorzien van een grasgazon en bestrating. Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging met elektra en een achterom naar de achtergelegen brandgang, wat zorgt voor extra gemak.

Woonoppervlak 101 m² - Bruto inhoud woning 325 m³ - Perceel 130 m² - Bouwjaar 1996 - Energielabel B.

Wij nodigen u van harte uit om een vrijblijvende bezichtiging met ons in te plannen!

E info@raadhuysmakelaars.nl of T 073-4400220

Deze woning heeft een ideale ligging in de populaire wijk “De Overlaet”, een zeer kindvriendelijke woonwijk met diverse speelvelden en een dierenparkje. De woning is op korte afstand gelegen van verschillende scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en het centrum van Rosmalen.

Het centrum van Rosmalen is gedeeltelijk vernieuwd en voorzien van diverse winkels, restaurants en andere maatschappelijke voorzieningen. Tevens is het nieuwe winkelcentrum in De Grootte Wielen op korte afstand gelegen. De woning heeft een zeer goede bereikbaarheid ten opzichte van de belangrijke uitvalswegen A2 en A59. Rosmalen beschikt over een treinstation waardoor er een goede verbinding is met het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. De stad is daarnaast ook uitermate goed bereikbaar met de bus, fiets of auto!





INDELING VAN DE WONING

Begane grond

Via de entree komen we in de hal met de meterkast, het toilet en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er een doorgang naar de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte met een groot raam en een loopdeur naar de tuin, wat zorgt voor een prettige hoeveelheid aan daglicht.

De ruimte is keurig afgewerkt met een sfeervolle laminaatvloer en beschikt daarnaast over een praktische trapkast.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd met zicht op de brede straat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser en een gaskookplaat met afzuigkap.









INDELING VAN DE TUIN

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De ramen zijn voorzien van horren. De badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een ruime inloopdouche, toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig en zorgt een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.





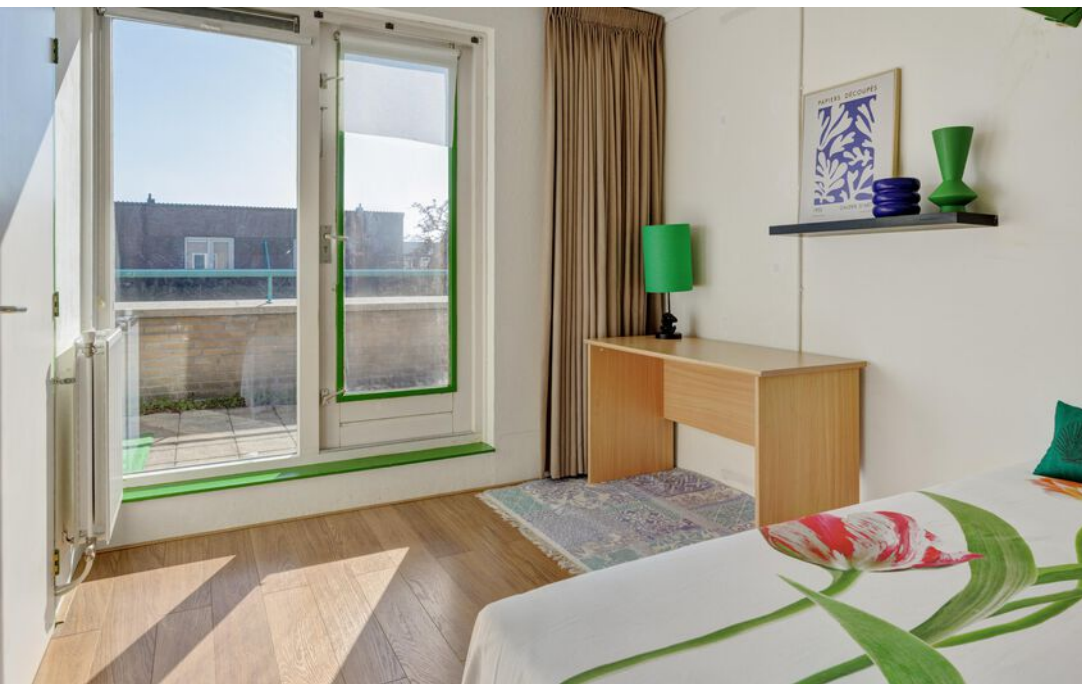


INDELING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een voorzolder met de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Tevens is hier de derde slaapkamer gelegen, met praktische bergruimte in de dakschuine en toegang tot het zonnige dakterras (ca 12 m²) op het zuidoosten.







INDELING VAN DE TUIN

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, borders met beplanting en een gazon. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra. Daarnaast is er een achterom aanwezig naar de achtergelegen brandgang.

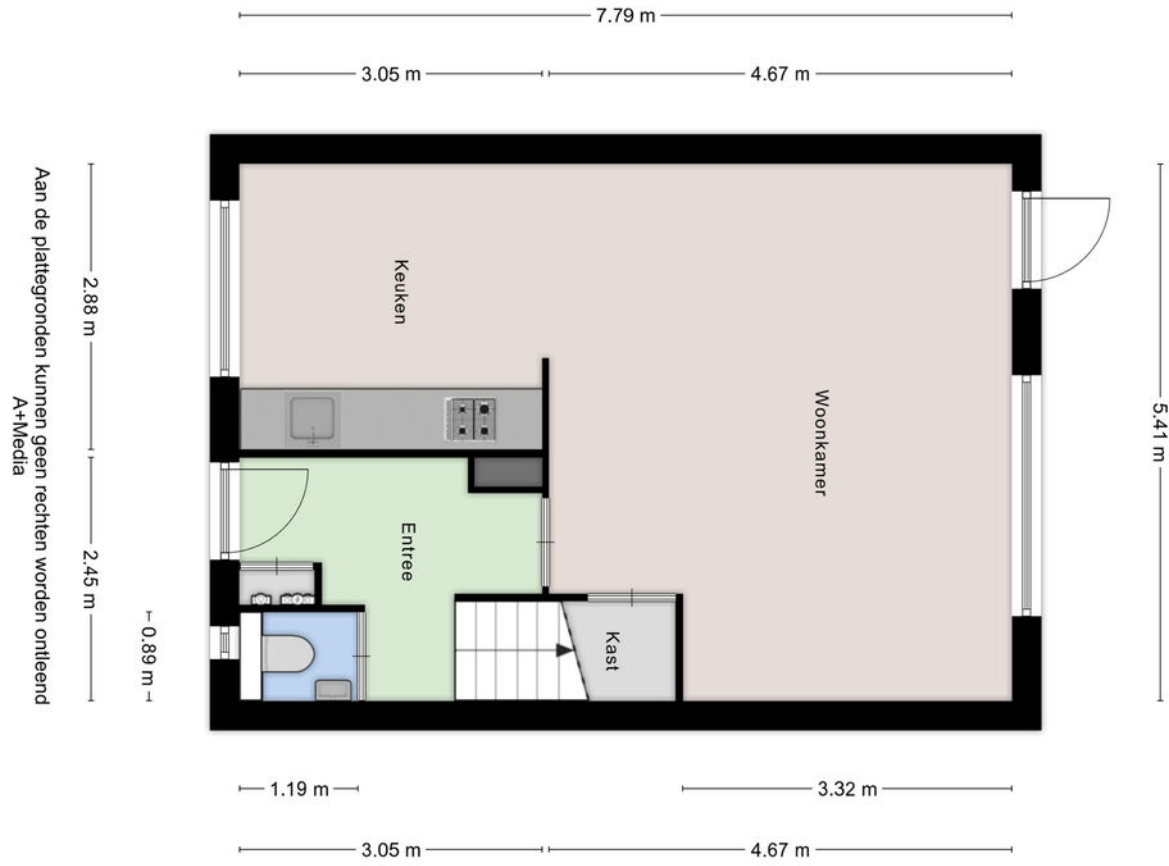
(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden)



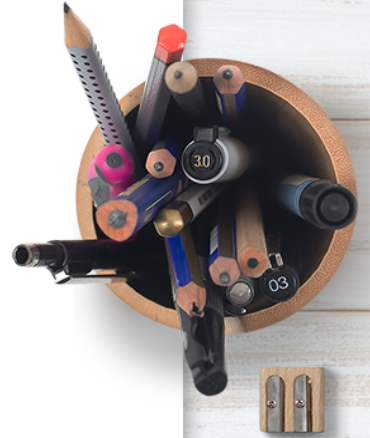




PLATTEGROND **BEGANE GROND**



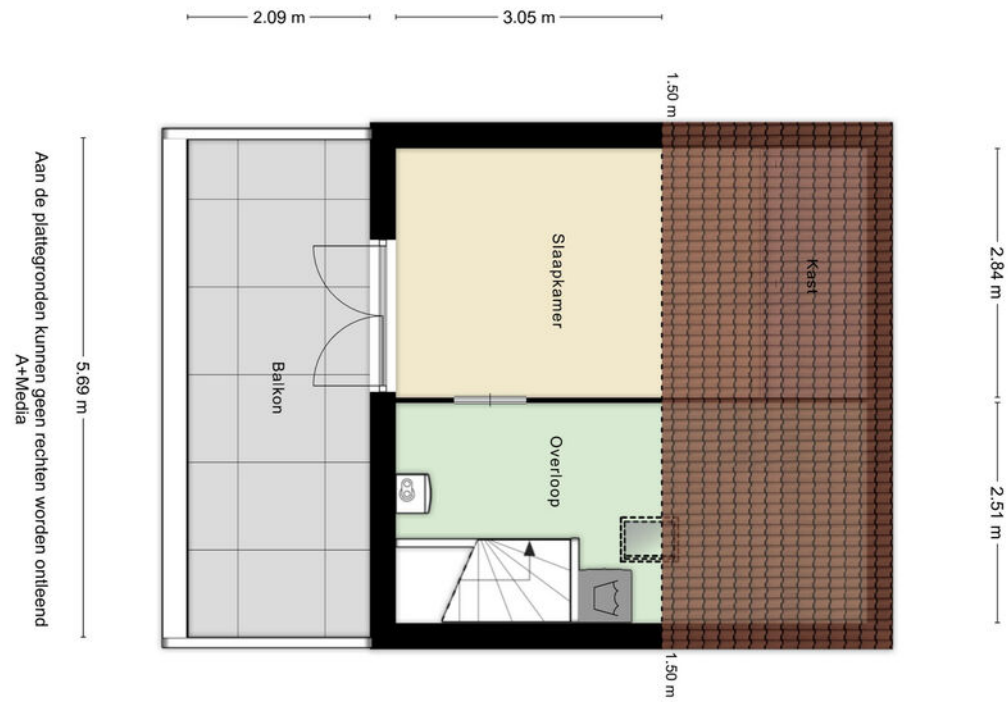
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media



PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**

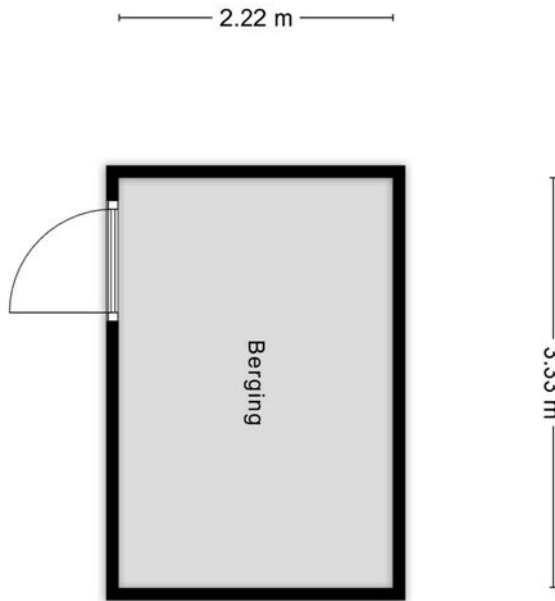


PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



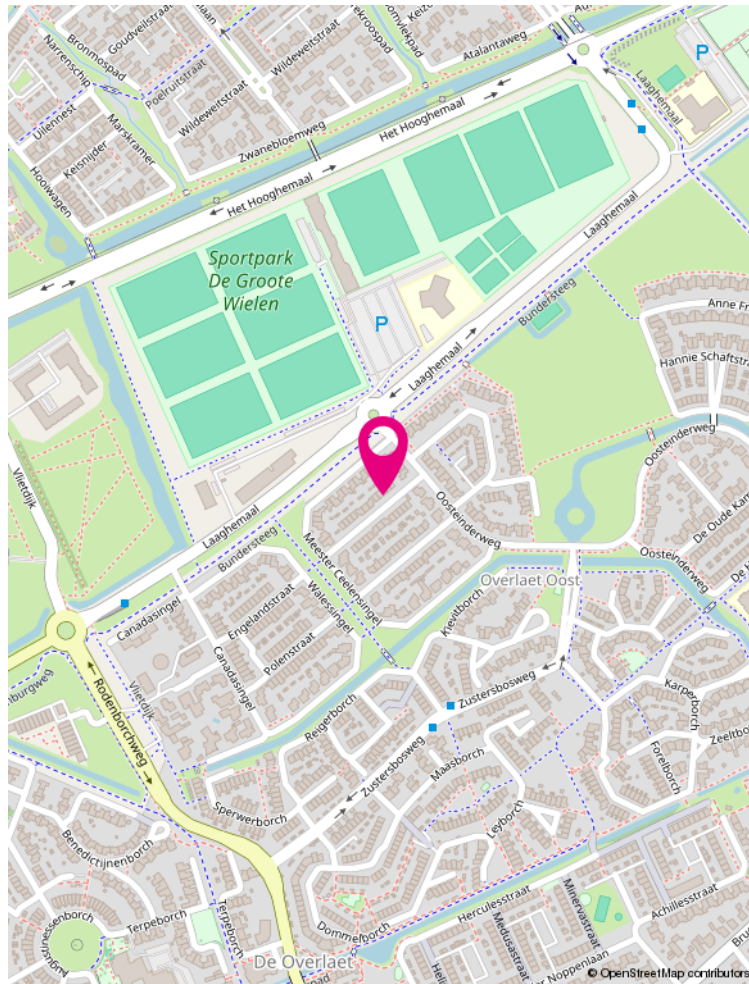
PLATTEGROND **BERGING**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media



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

LOCATIE **KADASTRALE KAART**



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



MEESTER PENNINGSTRAAT

8

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Inhoud:	325 m ³
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Woonoppervlakte:	101 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	B

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Meester Penningsstraat 8
Postcode:	5247 WR
Plaats:	Rosmalen
Sectie / Perceel:	1 / 4751
Oppervlakte:	130 m ²
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			
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangkast woonkamer			✓
- Kasten slaapkamers			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



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
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- vaatwasser	✓		
- Wasmachine			✓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		



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
Waterslot wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
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 kantoor tijden.

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.

Raadhuys Makelaars



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 bouwkwiteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwiteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiksbelemmerende 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”

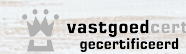
Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen
T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl



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.

raadhuysmakelaars.nl