



Sint Jorisstate 22, 5246 TC Rosmalen

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

**VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl**

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: WAUW – licht, luxe en volledig instapklaar wonen op topniveau!

Welkom in dit bijzonder lichte en hoogwaardig afgewerkte 3-kamer hoekappartement, gelegen op de bovenste woonlaag van het verzorgde complex Sint-Jorisstate in Rosmalen/Hintham. Een woning waar alles klopt: ruimte, licht, comfort én afwerking. Hier hoeft u werkelijk niets meer te doen – verhuizen en genieten!

Dankzij de hoekligging en de extra raampartijen wordt dit appartement overspoeld met daglicht. De royale woonkamer voelt open en ruim aan en staat in directe verbinding met het zonnige balkon op het zuiden. Een heerlijke plek waar u tot in de avonduren van de zon en het uitzicht kunt genieten.

De afwerking is tot in detail verzorgd. In vrijwel het gehele appartement ligt een moderne PVC-vloer met houtnerfstructuur, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De luxe hoogglans keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief een combi stoomoven, vaatwasser en zelfs een ingebouwde wasmachine – praktisch en strak weggewerkt.

Ook het comfortniveau ligt hier opvallend hoog. Met twee Panasonic airconditionings (woonkamer en hoofslaapkamer) geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat, zowel koelend als verwarmend.

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de rustige en koelere zijde van het complex. De tweede kamer is momenteel ingericht als royale kastenkamer, maar kan uiteraard ook perfect dienen als werk- of logeerkamer. De badkamer is modern en volledig betegeld, voorzien van een dubbele wastafel en een ruime inloopdouche.

De locatie maakt het plaatje compleet.

Gelegen in de rustige en groene wijk Hintham-Noord, met parken zoals het Annapark, IJzeren kind en de Oosterplas binnen handbereik. Binnen 10 minuten fietsen staat u in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Met de uitvalswegen A2 en A59 om de hoek en een bushalte direct voor de deur is ook de bereikbaarheid uitstekend te noemen.

Kortom: een instapklaar topappartement met een uitzonderlijk lichte uitstraling, gelegen op een fijne plek en afgewerkt op hoog niveau.

Bijzonderheden:

- Smaakvol en volledig gerenoveerd 3-kamer hoekappartement
- Gelegen op de 3e (bovenste) woonlaag – geen bovenburen
- Zeer lichte woonkamer dankzij extra raampartijen
- Zonnig balkon op het zuiden
- Luxe hoogglans keuken met complete inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche
- 2 slaapkamers (waarvan één als kastenkamer ingericht)
- 2 Panasonic airconditionings (koelen én verwarmen)
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken
- De woning beschikt over een eigen inpandige berging en daarnaast over een gezamenlijke inpandige fietsenstalling
- Servicekosten ca. €266,23 per maand (incl. o.a. water en onderhoud)
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van het complex

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 359.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	216 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwperiode	1981-1990
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas HRE A label pomp (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€266,23

Locatie

Sint Jorisstate 22
5246 TC ROSMALEN



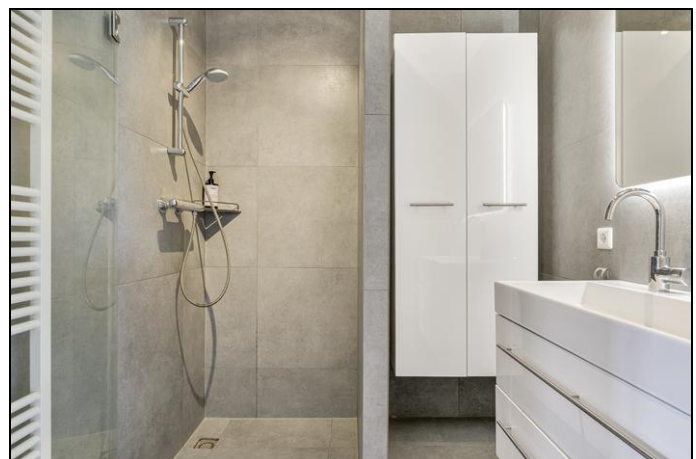
Foto's



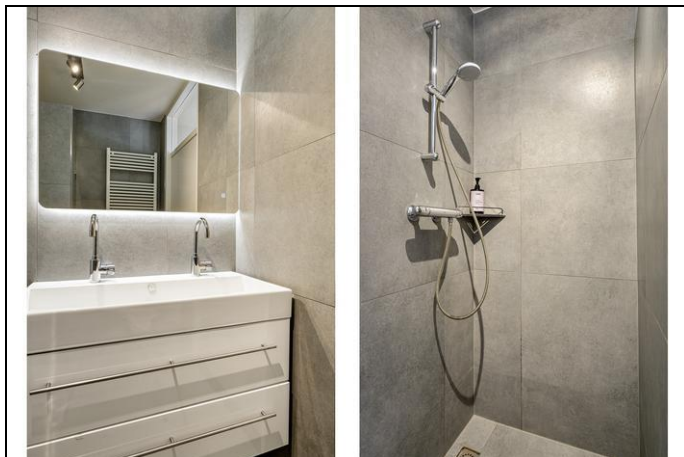
Foto's



Foto's



Foto's



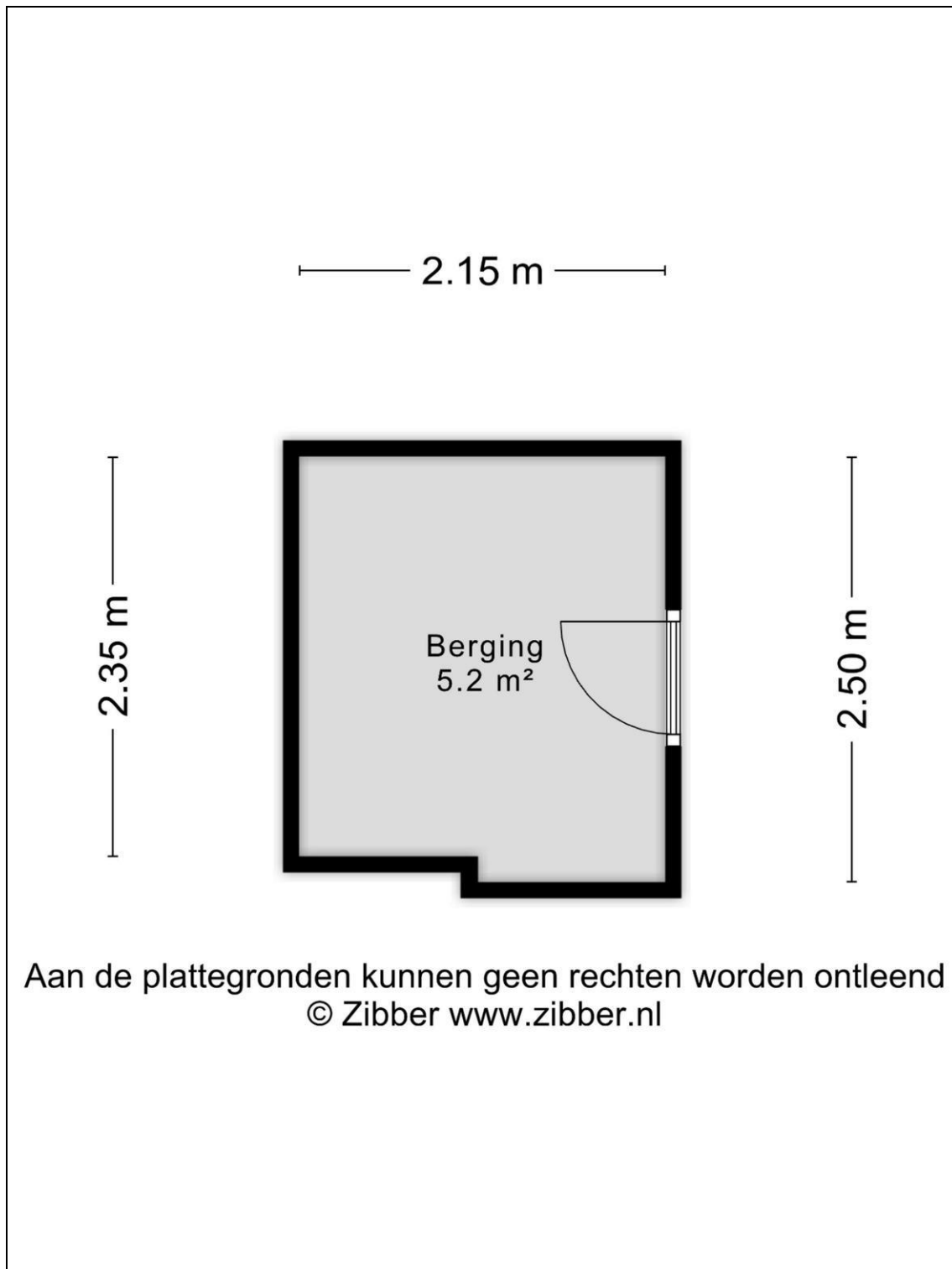
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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