

JAN FRANKENSTRAAT 8, Rosmalen

| Moderne maisonnette met 2 balkons



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1966



**Gelegen in groene
woonomgeving**



Woonoppervlakte
89 m²



Inhoud
294 m³



Aantal balkons
2



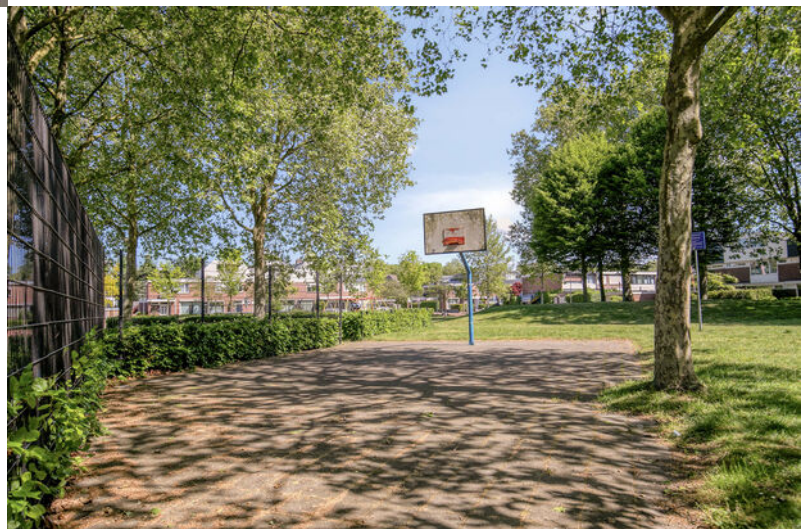
Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Moderne keuken & badkamer
- Dichtbij park gelegen
- Eigen berging
- Openbaar parkeren in de buurt
- Aanvaarding in overleg

**Misschien wordt Jan Frankenstraat
8 te Rosmalen wel uw nieuwe
Waare (T)huis**

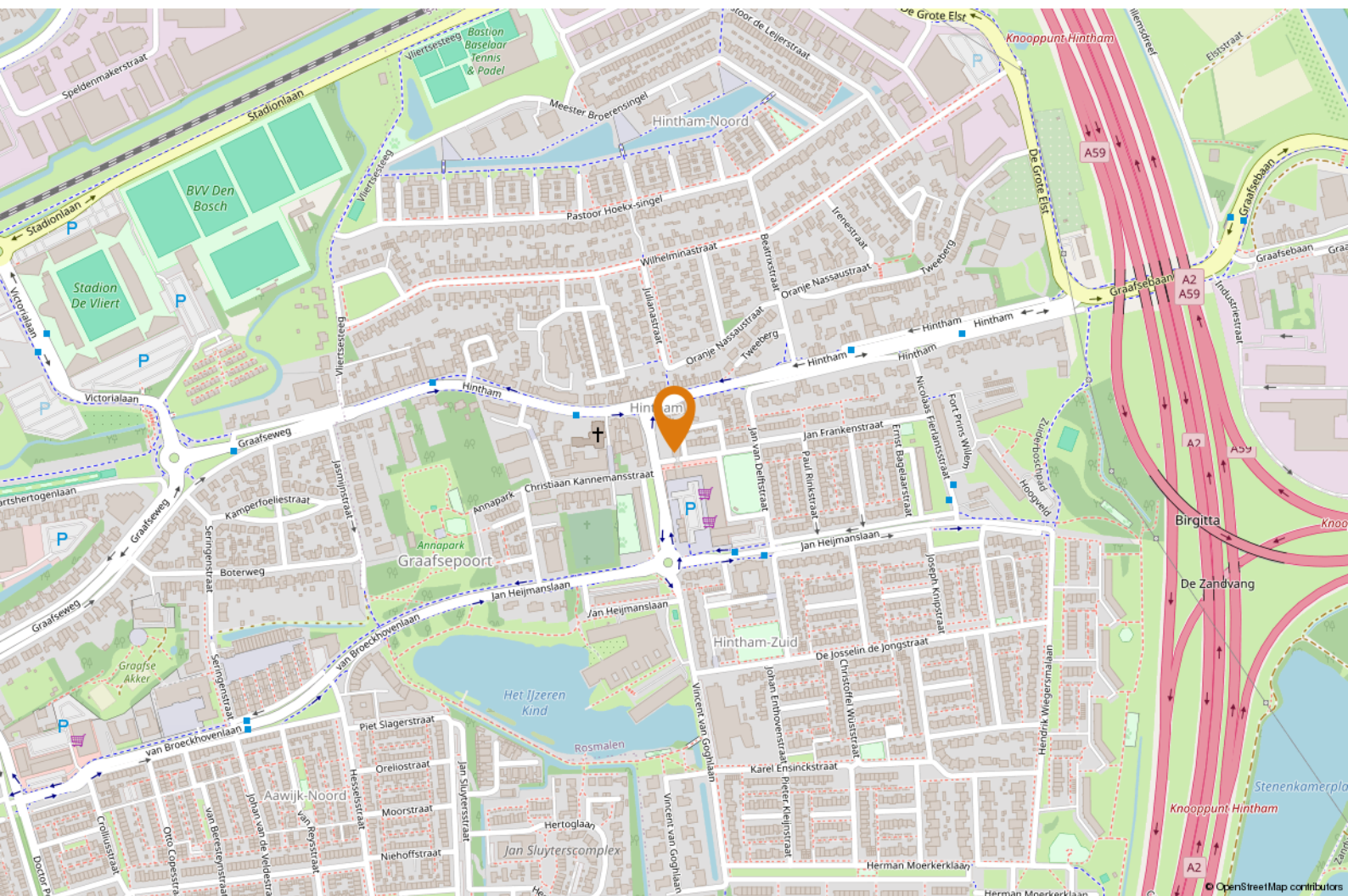


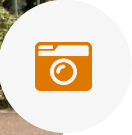


Locatie

Je woont hier in een groene woonomgeving in Rosmalen, dicht bij het Annapark en met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten en andere praktische voorzieningen liggen dichtbij, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen niet ver hoeft.

Rosmalen Jan Frankenstraat 8







OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Jan Frankenstraat 8 in Rosmalen!

Licht, ruimte en gemak komen hier heel prettig samen. Deze instapklare maisonnette ligt op de eerste woonlaag, is verdeeld over twee verdiepingen en voelt dankzij de grote raampartijen, twee balkons en de verbinding tussen woonkamer en keuken verrassend ruim aan. Met ca. 89 m² woonoppervlakte, drie goede slaapkamers, een moderne keuken (2023), een eigentijdse badkamer (2023) én een eigen berging is dit een appartement waar je zonder grote verbouwing zo kunt landen.

Voor starters is dit een fijne eerste stap: comfortabel wonen, alles netjes afgewerkt en de dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Goed om te weten, dat:

- de woning circa 89 m² woonoppervlakte heeft en door de indeling verrassend ruim aanvoelt;
- de woonkamer circa 28 m² groot is, veel daglicht ontvangt via de brede raampartij en ruimte biedt voor een comfortabele zithoek én een eettafel;
- de woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, rustige wandafwerking en toegang biedt tot het balkon aan de westzijde;
- het balkon bij de woonkamer op het westen ligt, waardoor je hier fijn kunt genieten van de middag- en avondzon;
- de moderne keuken uit 2023 dateert en door de open doorkijk naar de woonkamer prettig verbonden is met de leefruimte;



"Comfortabel wonen met nette afwerking"



- de keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en voldoende kastruimte;
- de verdieping beschikt over drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt zijn met een laminaatvloer en lichte wandafwerking;
- de ruime hoofdslaapkamer toegang biedt tot het tweede balkon op het westen en daarmee een fijne, lichte slaapkamer is;
- de andere slaapkamers uitstekend te gebruiken zijn als werkplek, logeerkamer of kinderkamer;
- de moderne badkamer (2023) is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel, designradiator en zwarte accenten;
- er zowel op de woonlaag als op de verdieping een separaat toilet aanwezig is, wat in het dagelijks gebruik extra comfort biedt;

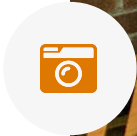
- de verwarming en warmwatervoorziening via Nefit CV ketel, bouwjaar 2004 geschiedt;
- openbaar parkeren in de directe omgeving mogelijk is;
- bij het appartement een eigen externe berging van circa 6 m² hoort;
- de VvE-bijdrage momenteel ca. € 174,- bedraagt;
- de oplevering in overleg kan plaatsvinden.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

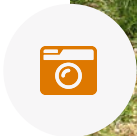
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

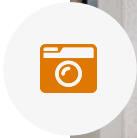
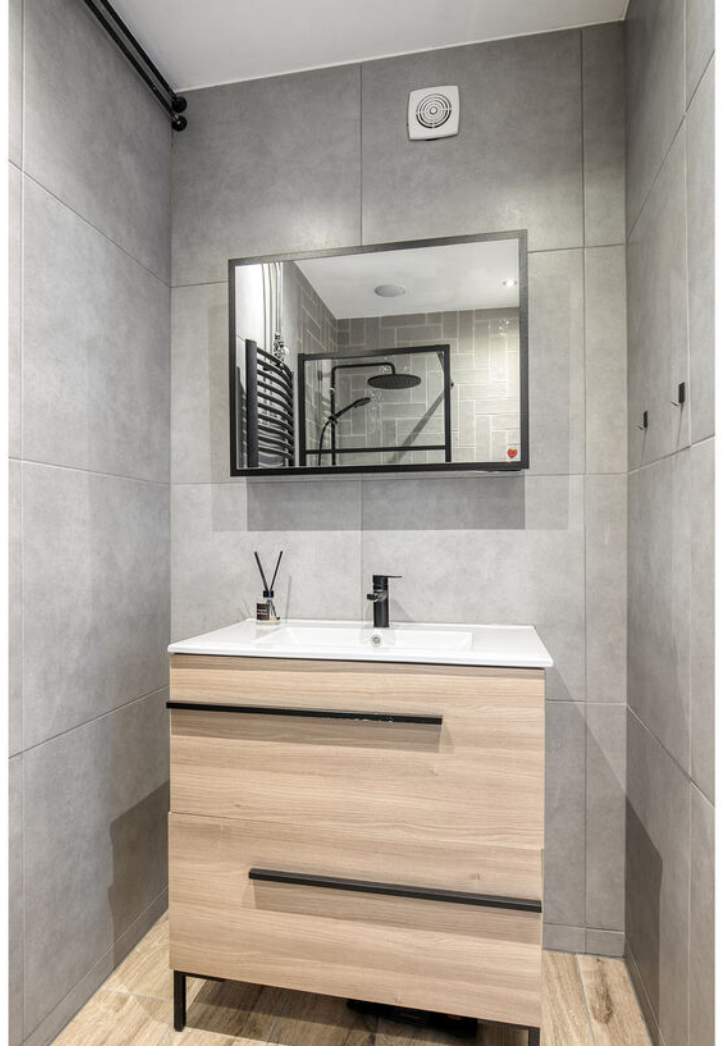








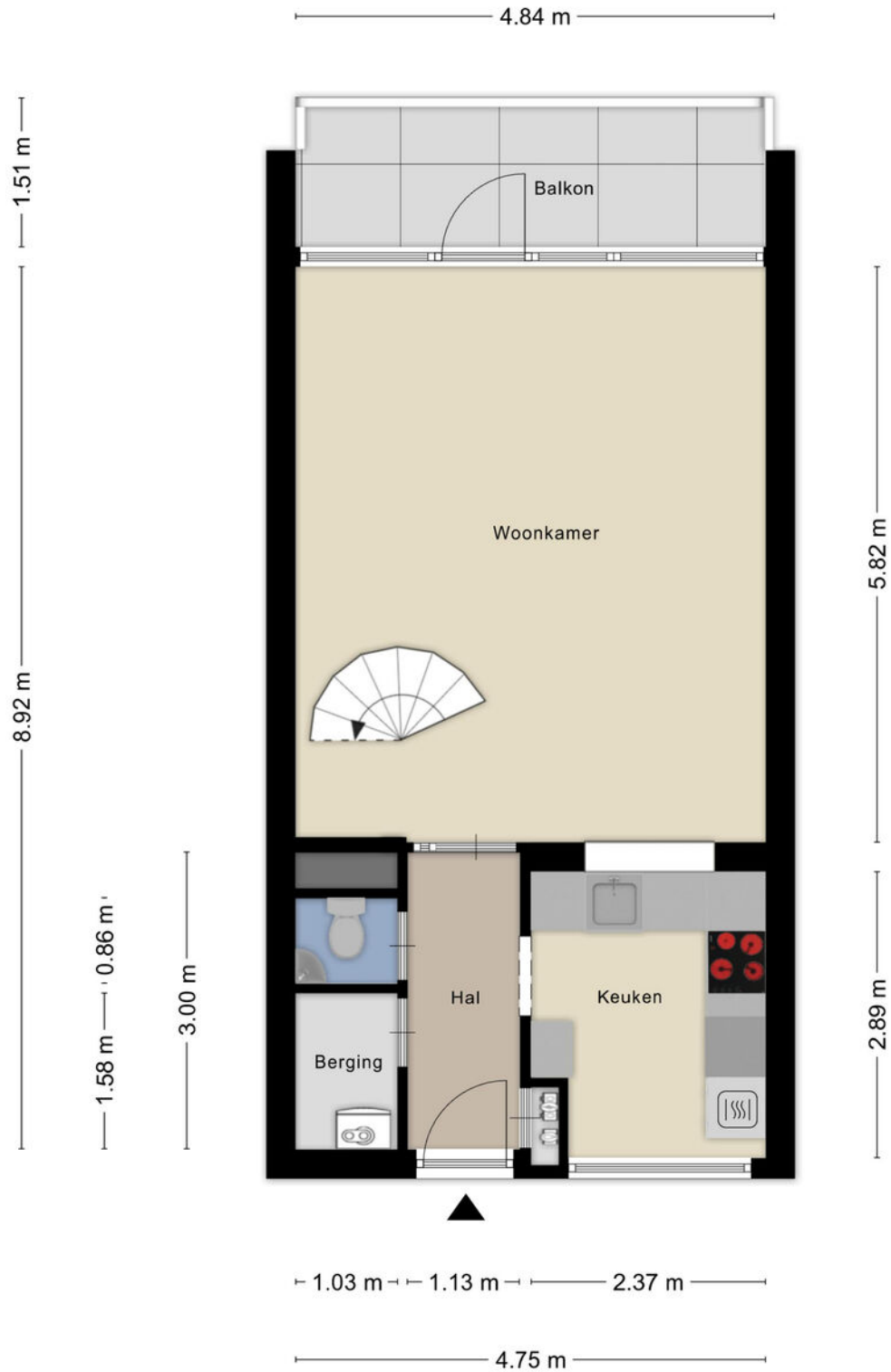








PLATTEGROND



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



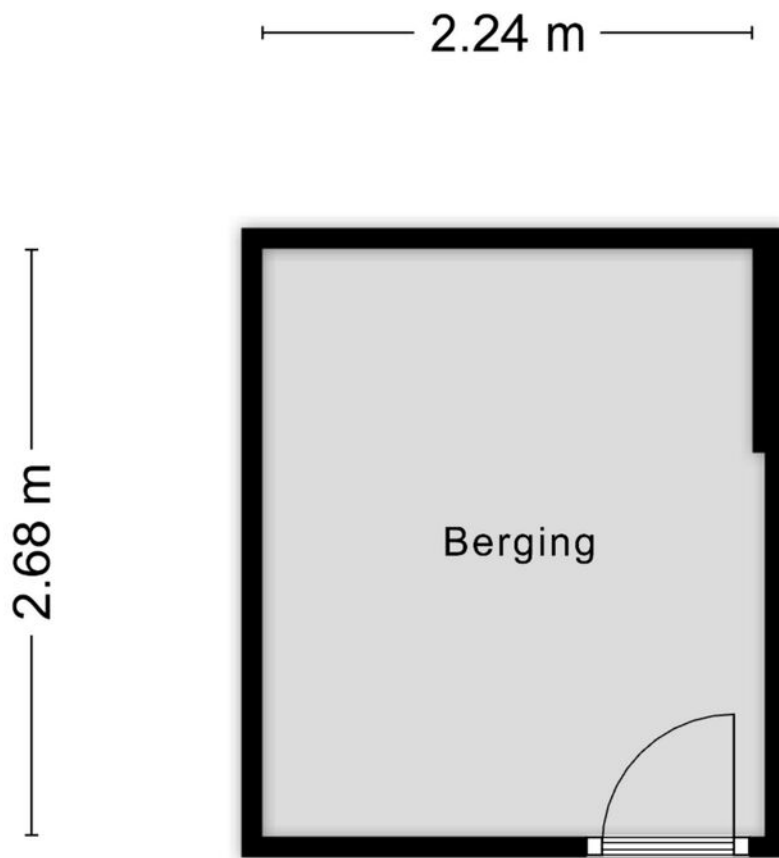
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten + schoenenkast kleedkamer			X
- Zwarte kasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Gaat mee			





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa
NVM Makelaar



Ilse Rooijackers
Officemanager



Mitchell Zenhorst
NVM Makelaar



Renco Prins
Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



