



DORPSSTRAAT 23

ROSMALEN

“ Jong, modern en luxe afgewerkt 2-kamer appartement op de begane grond met eigen fietsenberging. ”



KENMERKEN

 BOUWJAAR
2022

 INHOUD
235 M³

 WOONOPPERVLAKTE
72 M²

 PERCEELOPPERVLAKTE
n.v.t.

 ENERGIELABEL
A++

 WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DIT JONGE, MODERNE EN LUXE AFGEWERKTE 2 KAMER APPARTEMENT OP DE BEGANE GROND MIDDEN IN HET CENTRUM VAN ROSMALEN

Woonoppervlak: 72m²
Inhoud: 235m³
Bouwjaar: 2022
Energie label: A++
Servicekosten VvE: € 114,62 per maand

LOCATIE:

Deze leuke benedenwoning is gelegen in hartje centrum van Rosmalen met in de directe omgeving het gezellige winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Op steenworp afstand bevindt zich de Driesprong, een gezellig horeca plein met verschillende gezellige horecagelegenheden. Op 2 minuten loopafstand bevindt zich een overdekt winkelcentrum. Tevens bevindt het appartement zich nabij het NS station Rosmalen, uitvalswegen richting de A2 en de A59 en het stadscentrum van 's-Hertogenbosch.

DE WONING:

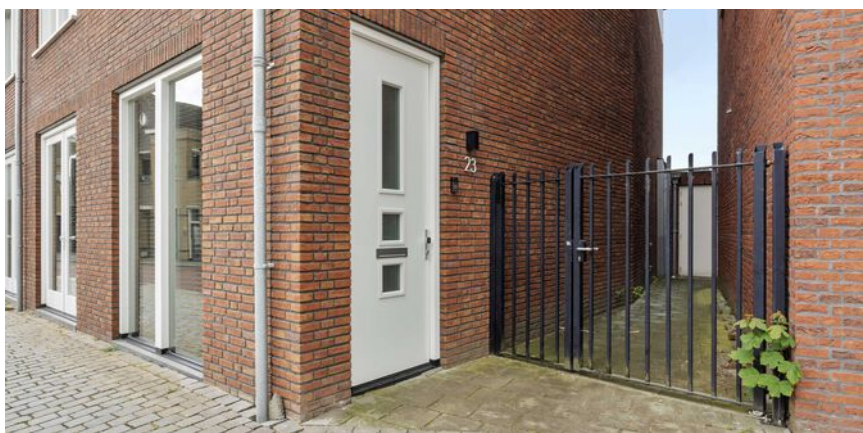
Door de moderne en luxe interne afwerking is deze woning een lust voor het oog en werkelijk instapklaar. De woning is recent gebouwd en daardoor goed geïsoleerd volgens de huidige normen. Bovendien is er een warmtepomp geïnstalleerd en heeft de gehele woning vloerverwarming. De woning heeft daardoor lage maandelijkse energielasten.



AANTAL SLAAPKAMERS
1



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



INDELING

Begane grond

Je komt de woning binnen via je eigen voordeur. De hal biedt tevens plaats aan een kapstok.

De woonkamer met de open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning aan de Dorpsstraat. De woonkamer geeft plaats aan een heerlijke zithoek en een ruime eethoek.

De luxe open keuken is voorzien van een spoeleiland met ingebouwde vaatwasser en een oven. Tevens heeft de keuken een vast keukendeel met een inductiekookplaat, een afzuigkap en een koel/vriescombinatie.

Via een gang kom je bij de slaapkamer. De slaapkamer biedt naast een bed plaats aan een flinke garderobe kast en heeft een eigen open badkamer voorzien van een inloopdouche en een wastafel met een breed meubel.

Het toilet in de woning is separaat gelegen en is ook via de gang te bereiken.

Tot slot is er nog een praktische inpandige berging te vinden. Hier is naast de wartepomp ook plaats om de wasmachine en de droger te kunnen plaatsen.

Berging

Buiten heeft de woning een eigen fietsenberging.

BIJZONDERHEDEN:

- in het gezellige centrum van Rosmalen gelegen;
- zeer energiezuinig (lucht/water warmtepomp) instapklaar 2-kamer appartement op de begane grond met eigen entree;
- royale strak afgewerkte woonkamer met laag doorgetrokken raampartijen en openslaande "tuin"deuren;
- het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie PVC vloer voorzien van vloerverwarming;
- strak afgewerkte keuken met composieten werkbladen, 4-pits inductie kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoeleiland met ruimte voor barkrukken;
- riante slaapkamer met draai/kiepraam en aangrenzend de open badkamer met grote inloopdouche, wastafelmeubel en wastafel;
- separate en zeer smaakvol betegelde toiletruimte met fonteintje;
- ruim bemeten technische ruimte met opstelling wasapparatuur, lucht/water warmtepomp en Itho Daalderop WTW-unit
- extern toegankelijke ruime berging voorzien van elektra;
- lage maandelijkse servicekosten aan de VvE;
- op het appartementen complex zelf liggen zonnepanelen voor het verbruik van de algemene ruimtes.



























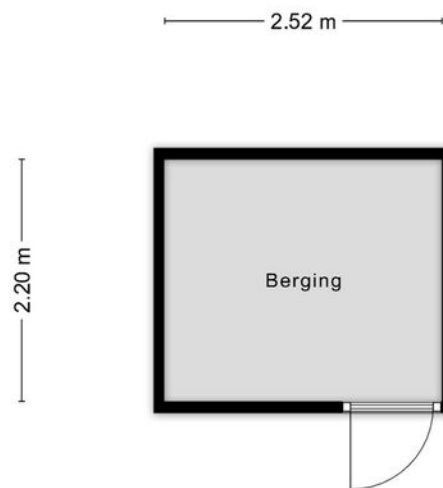


PLATTEGROND



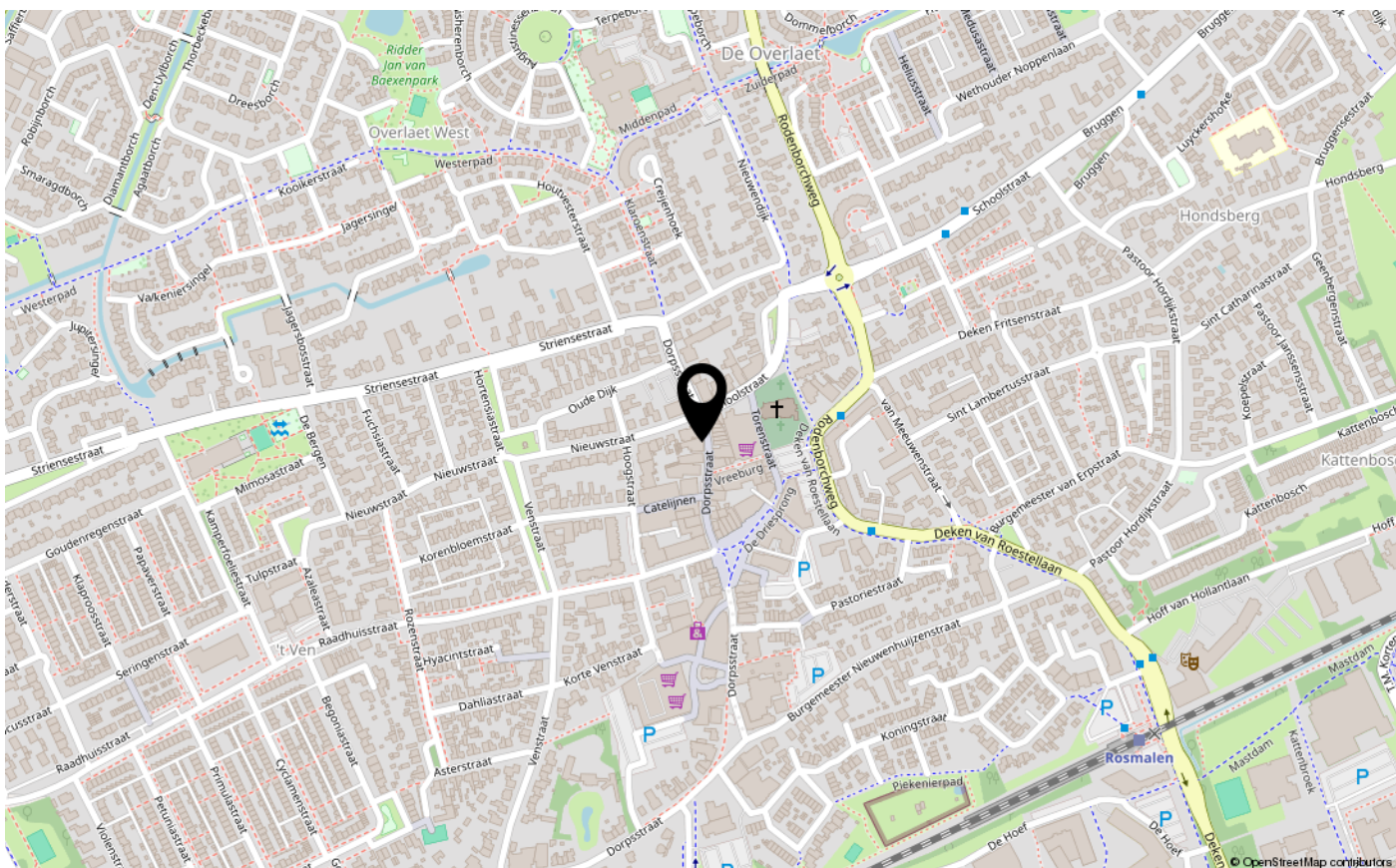
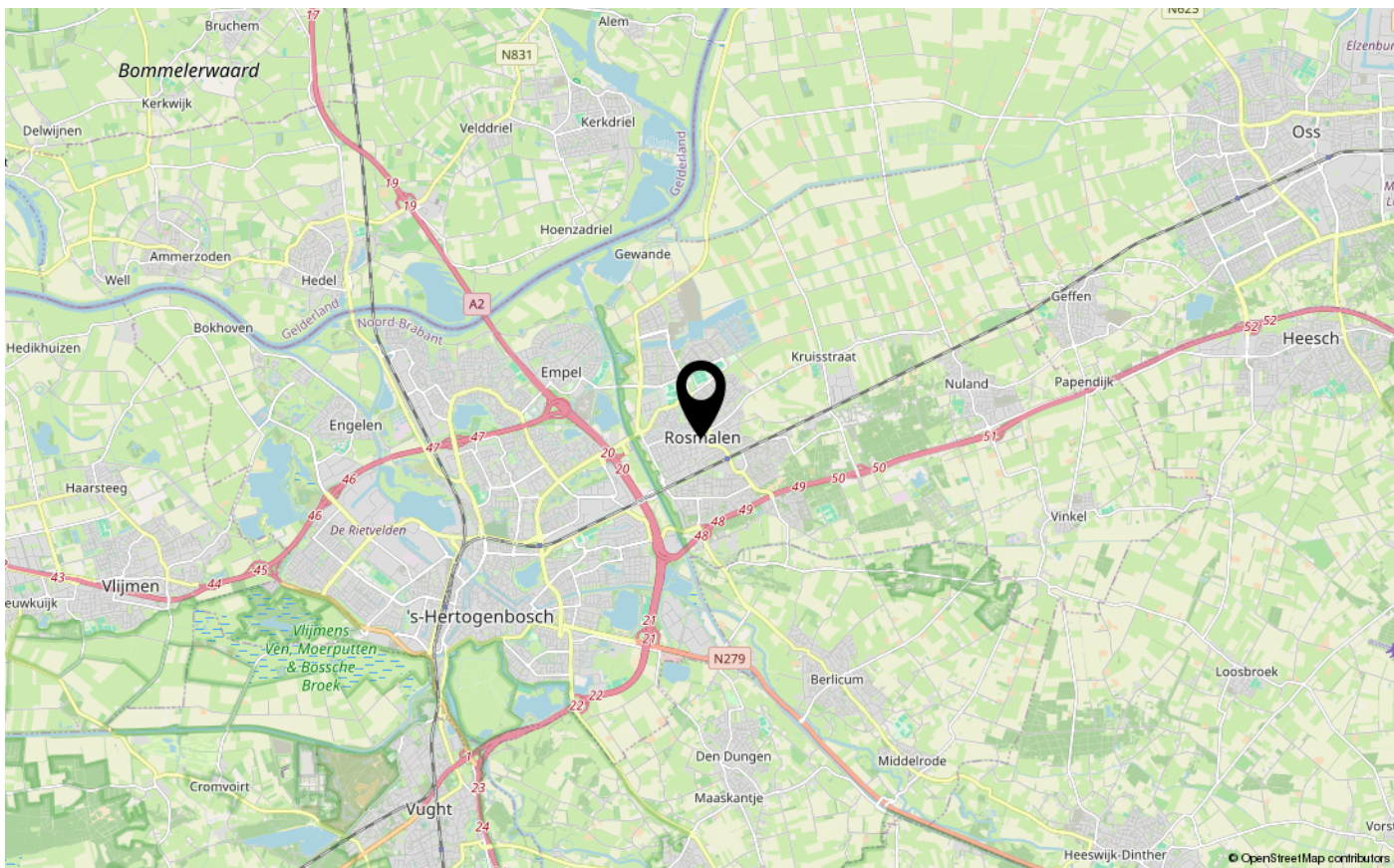
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op maat gemaakte kast in woonkamer			X
- Pax-kasten in slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- Plissé-gordijn slaapkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-tegelvloer	X		
Overig, te weten			
- Kasten in binnen berging			X
- Op maat gemaakte plank/constructie onder wasmachine/droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken 2x			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Spiegel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

