

# Godfried Schalkenstraat 76

Rosmalen

Vraagprijs  
€ 270.000  
K.K.



Drie kamer appartement op de tweede verdieping



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **60m<sup>2</sup>**

Inhoud **199m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1968**

Energielabel **E**

Vraagprijs

**€ 270.000**

**K.K.**



# Godfried Schalkenstraat 76

Rosmalen



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 270.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	60 m <sup>2</sup>
Inhoud	199 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal balkons	2

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

# Kenmerken

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

Dit 3-kamer appartement is op de hoek van de tweede verdieping gelegen, heeft 2 slaapkamers, aparte keuken, badkamer, 2 balkons en op de begane grond een eigen berging. Het appartement ligt centraal in Hintham-Zuid, nabij onder andere de Oosterplas, het IJzeren Kind, een park met speelgelegenheid, openbaar vervoer, winkelcentrum én de uitvalswegen. Bovendien is de Bossche binnenstad vanuit hier binnen ca. 10 minuten fietsen te bereiken.

## Begane grond:

Centrale entree met bellenplateau, brievenbussen, trapopgang en toegang tot de privé bergingen.

## Tweede Verdieping:

Entree, hal, garderobe, meterkast, toiletruimte en toegang tot nagenoeg alle verblijfsruimtes van het appartement. In de hal zijn praktische vaste kasten aanwezig. De woonkamer is voorzien van veel daglichttoetreding door de grote raampartijen en een extra raam aan de zijkant. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Er is voldoende ruimte voor een eet- en zithoek. Vanuit de woonkamer kom je in de slaapkamer met de doorgang naar de badkamer. In de badkamer tref je de douche en een wastafel. Ook is er via de keuken toegang tot de badkamer. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en biedt toegang tot het tweede balkon en deze biedt een mooi uitzicht over een groot plantsoen. De keuken is voorzien van een koelkast en een 4 pits gaskookplaat. Tevens is hier een aansluiting voor de wasmachine. De tweede slaapkamer (gelegen aan de voorzijde) is ook van een prima formaat en voorzien van vaste kasten. Er ligt een laminaatvloer door het gehele appartement (behalve het toilet, keuken en de badkamer).

Aan de voorzijde van het complex bevindt zich voldoende gratis parkeergelegenheid. Bovendien is het gunstig gelegen ten opzichte van voorzieningen en de uitvalswegen.

Er is dit jaar gestart met de renovatie van het appartementencomplex.

Het dak is inmiddels vernieuwd, de kozijnen zullen binnenkort vervangen worden met triple (HR+++) beglazing, en de kopgevels worden voorzien van spouwmuurisolatie. De VVE kosten bedragen € 312,92 per maand. Het voorschot voor de stookkosten bedragen € 120,-

## Bijzonderheden:

- \* voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- \* gunstige ligging
- \* lichte woonkamer
- \* 2 slaapkamers
- \* 2 balkons
- \* ruime berging op de begane grond
- \* fraai uitzicht
- \* een ideaal starters appartement























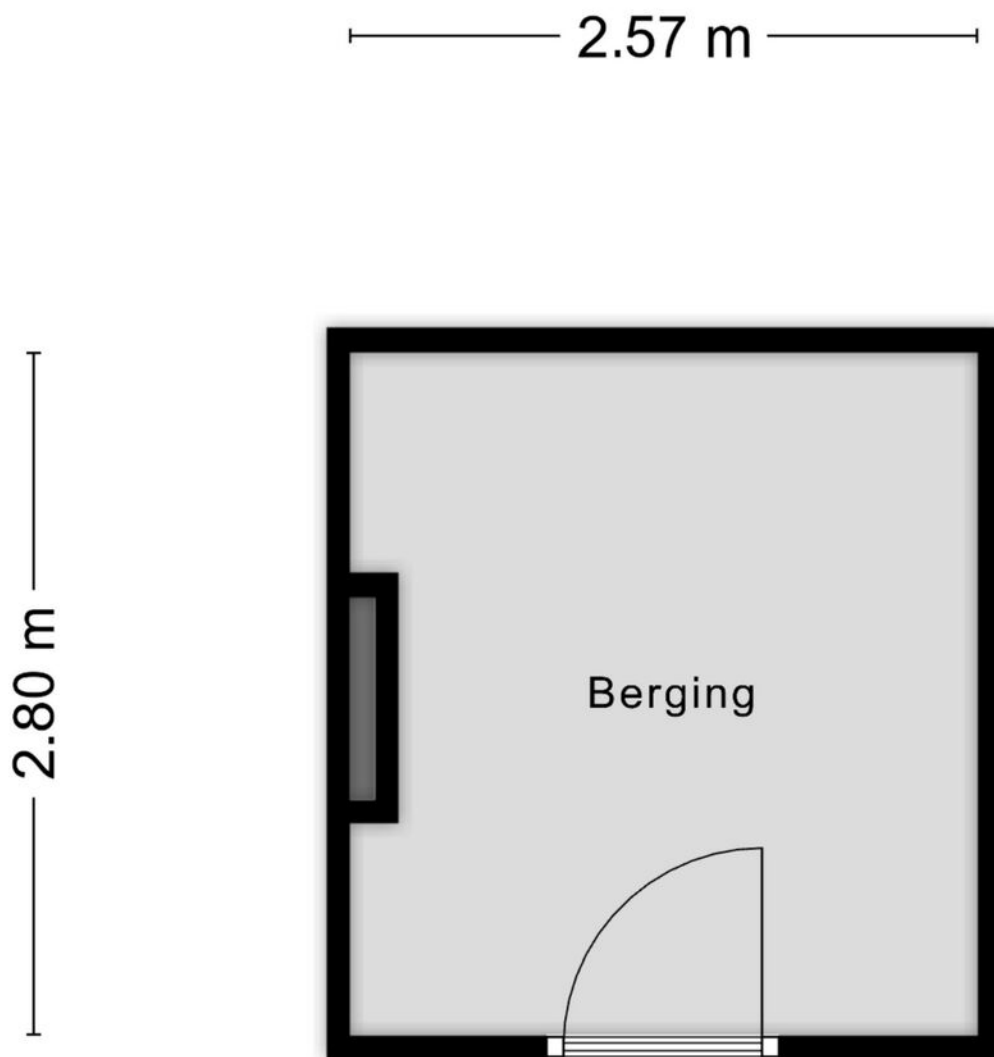




# Plattegrond



# Plattegrond

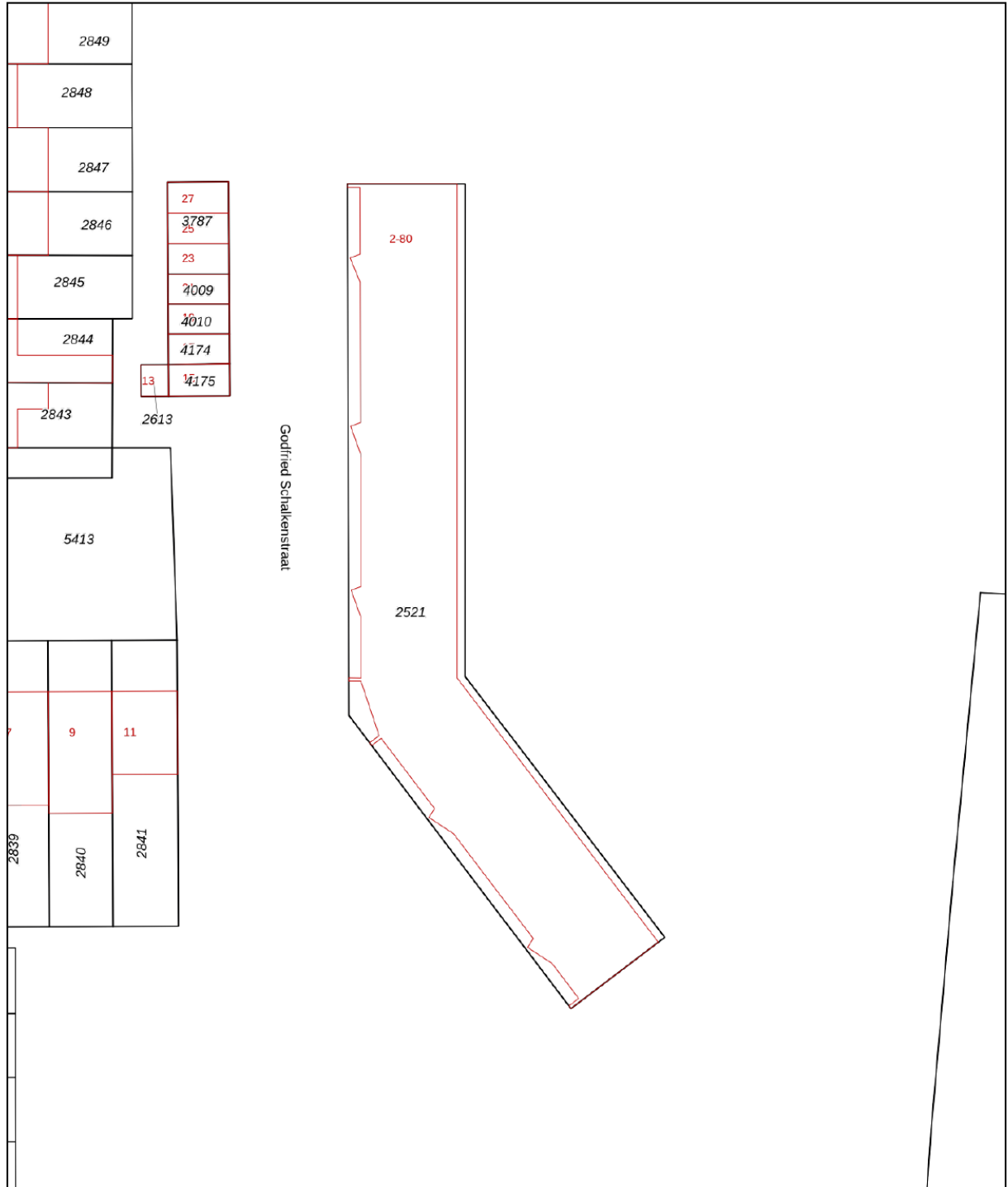



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

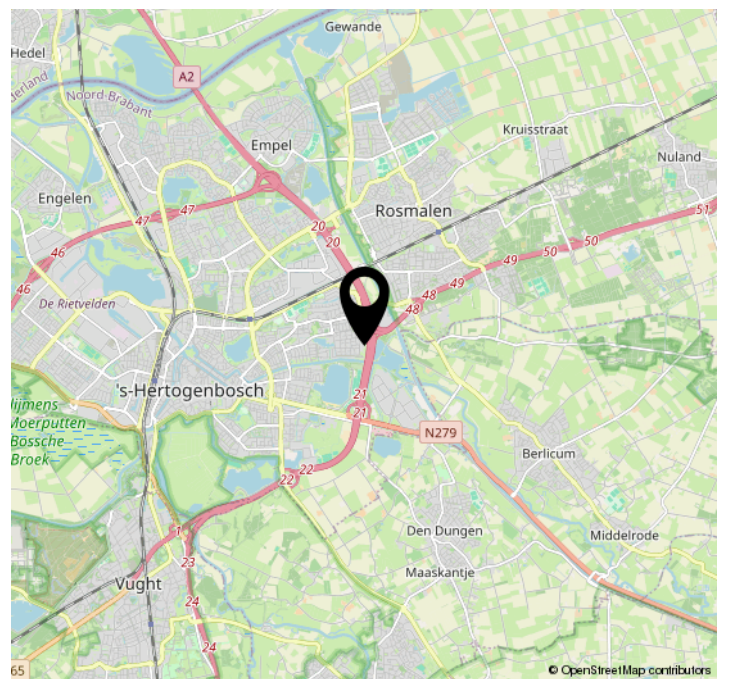
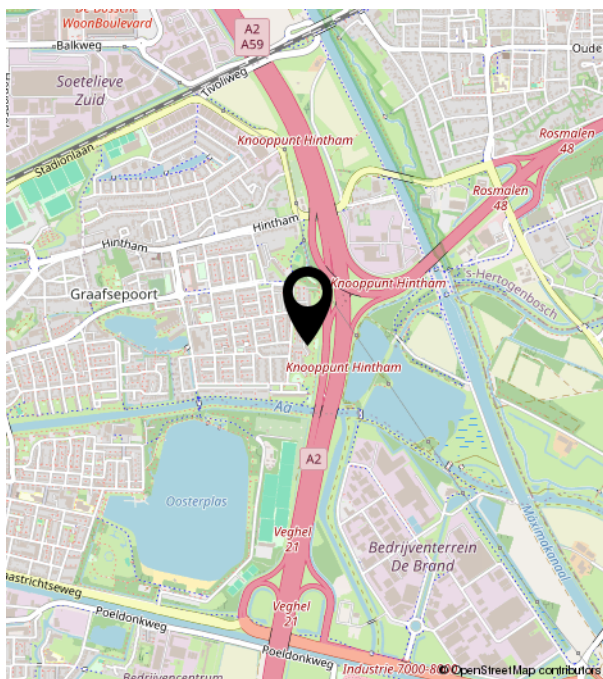
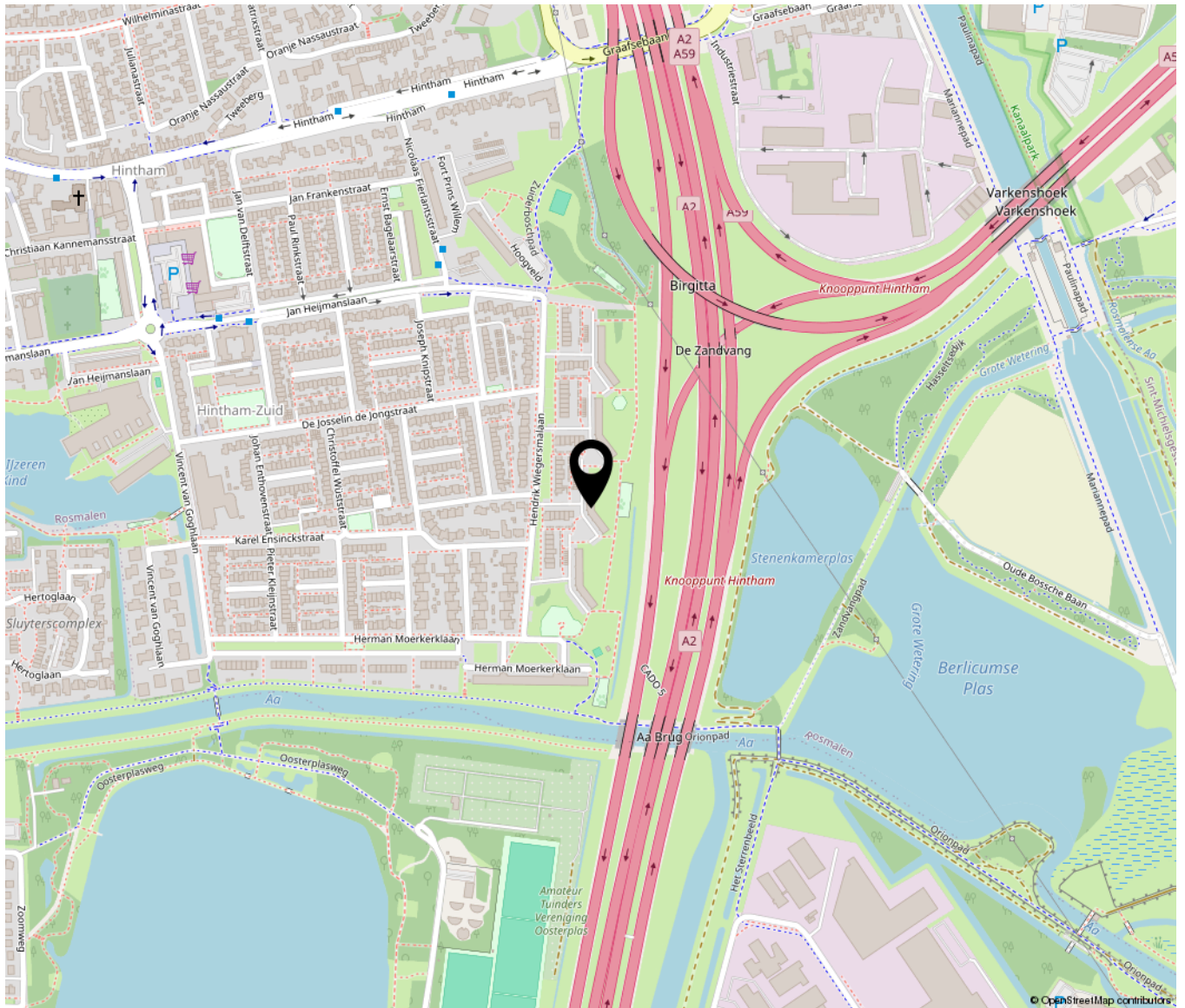
Kadastrale kaart

Uw referentie: Godf. Schalkenstr 76



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2521</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

# Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch  
073-7820312 | [info@huisencomakelaars.nl](mailto:info@huisencomakelaars.nl) |