

Godfried Schalkenstraat 80, Rosmalen





66 1/2 80

Dit hoekappartement
is stijlvol, instapklaar
en tot in de puntjes
afgewerkt.

Omschrijving

Stijlvol, instapklaar en tot in de puntjes afgewerkt. Dit prachtige driekamer hoekappartement in de geliefde woonwijk Hintham-Zuid biedt alles wat je zoekt. Gelegen op de bovenste verdieping van het complex geniet je hier van veel privacy, een heerlijke lichtinval en een centrale ligging. Twee jaar geleden is het appartement volledig gerenoveerd en dat zie je direct zodra je binnenstapt. Werkelijk alles klopt: van de hoogwaardige afwerking tot de moderne uitstraling.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een vrij uitzicht over de groene omgeving. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon aan de voorzijde op, een fijne plek om van de zon en het uitzicht te genieten. Aansluitend bevindt zich de royale master bedroom, voorzien van een airco voor extra comfort tijdens warme dagen. Via deze slaapkamer bereik je de stijlvolle badkamer, die volledig is vernieuwd en is uitgevoerd met modern tegelwerk, een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Vanuit de hal zijn de tweede slaapkamer, het separate toilet en de moderne keuken bereikbaar. De keuken heeft een frisse, eigentijdse uitstraling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde stijlvolle afwerking als de badkamer, waardoor het geheel een luxe en uniforme uitstraling heeft. Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat en is uitstekend

geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Doordat het appartement op een hoek én op de bovenste verdieping is gelegen, profiteer je van extra privacy, veel daglicht en een aangenaam vrij gevoel. Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een extra ruime eigen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen. Daarnaast is hier de gezamenlijke entree met de bellenplateau

Een prettige bijkomstigheid is dat het appartementencomplex momenteel wordt verduurzaamd en gemoderniseerd. Zo is het dak onlangs vernieuwd en voorzien van isolatie. Binnenkort wordt ook de spouwmuurisolatie aangebracht. Daarnaast worden de kozijnen vervangen en voorzien van triple glas (HR+++), waardoor het complex een eigentijdse en verzorgde uitstraling krijgt. Het label welke het appartement nu heeft wordt alleen maar beter.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als het appartement zelf. Hintham-Zuid is een geliefde, groene en ruim opgezette woonwijk met volop parkeergelegenheid. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels, supermarkten, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch.



Kenmerken



Soort woning
Bovenwoning



Woonoppervlakte
65 m²



Energielabel
-



Bouwworm
Appartement



Perceeloppervlakte
0 m²



Garage
Geen garage



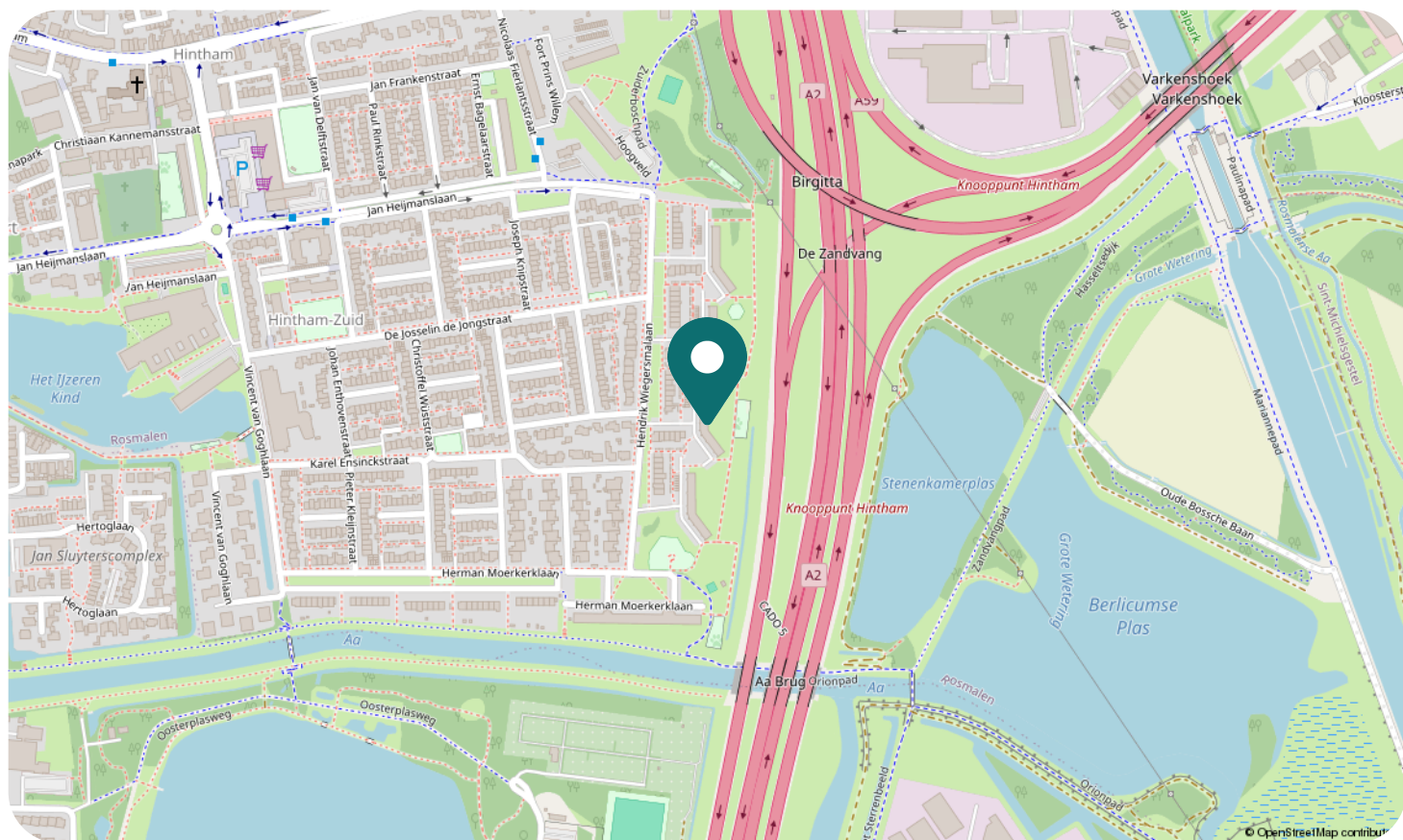
Bouwjaar
1968



Inhoud
206 m³



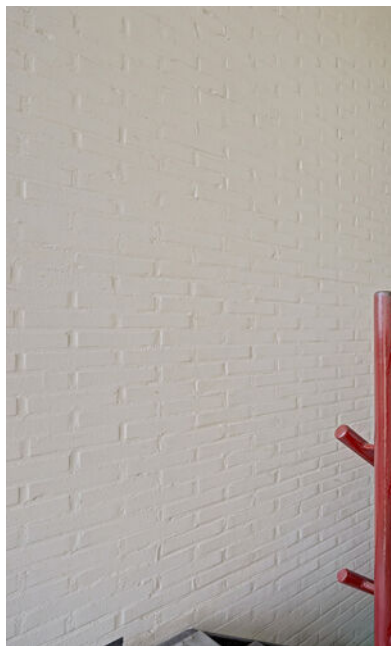
Tuinligging







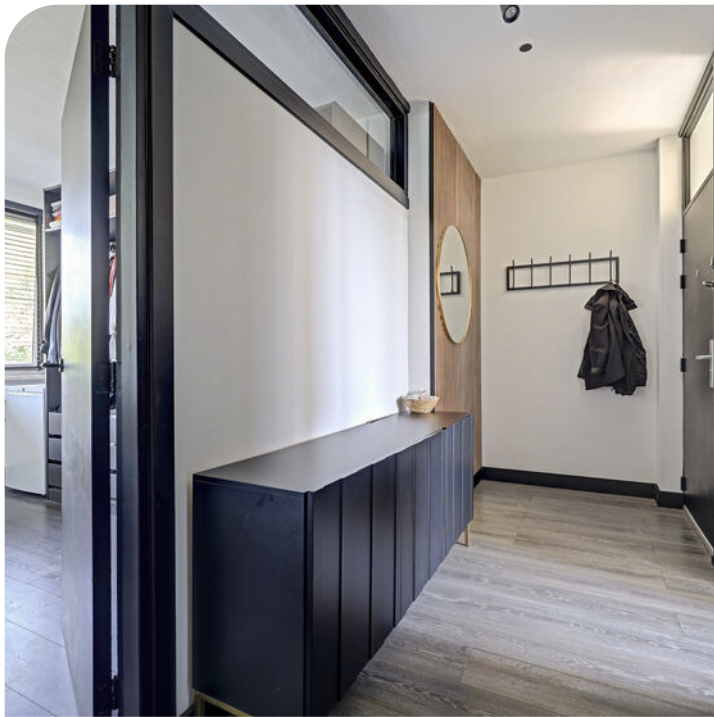
Het trappenhuis:
Let op, er is geen lift
aanwezig!



Godfried Schalkenstraat 80

Rosmalen









Fijne woonkamer met
balkon aan de
voorzijde en doorgang
naar de slaapkamer
met airconditioning.



Godfried Schalkenstraat 80
Rosmalen



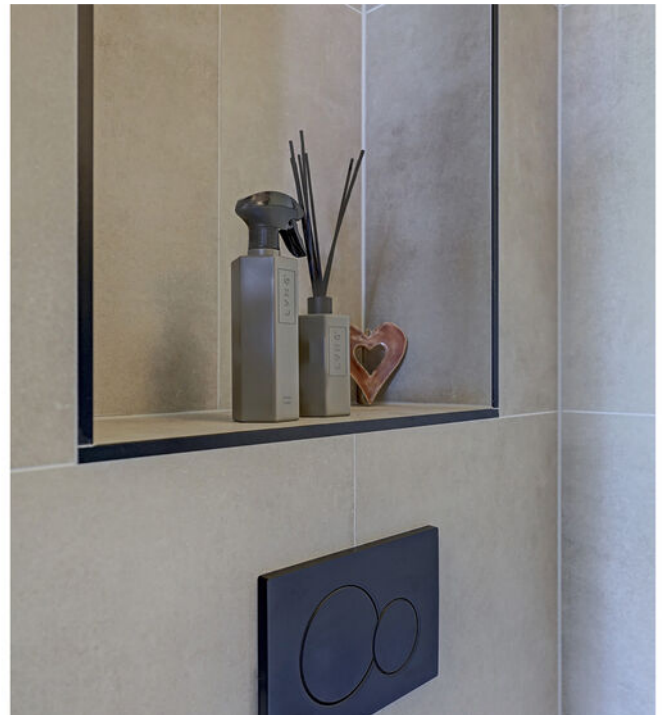


Godfried Schalkenstraat 80

Rosmalen









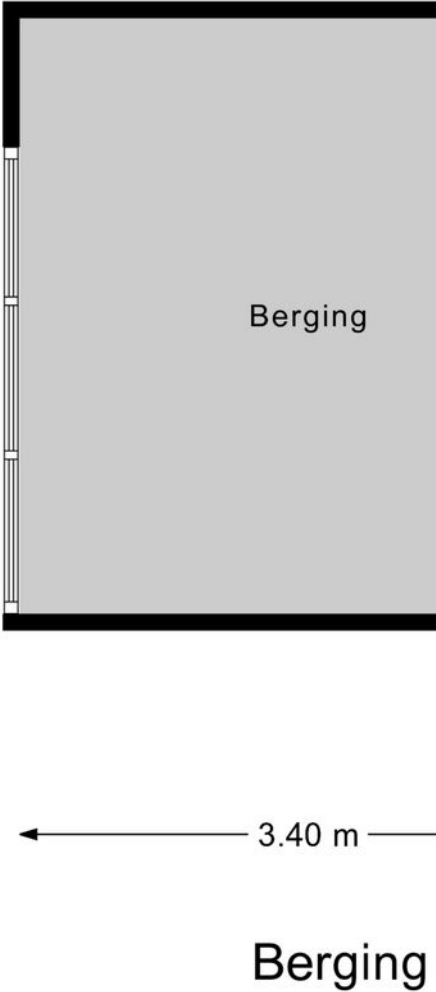








Plattegronden





3.51 m



Godfried Schalkenstraat 80

Rosmalen

Goed om te weten

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.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pfeffer



Corné de Leeuw

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.