

VLIETDIJK 254, Rosmalen

| Instapklaar, gelijkvloers en comfortabel wonen



VRAAGPRIJS € 399.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Loggia



Woonoppervlakte
83 m²



Inhoud
299 m³



Op de 3e verdieping
gelegen



Aantal slaapkamers
2

Extra bijzonderheden

- Prachtig weids uitzicht
- Hoekappartement
- Aangrenzende loggia
- Maandelijks VvE € 195,25
- Instapklaar en gelijkvloers

Misschien wordt Vlietdijk 254
Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

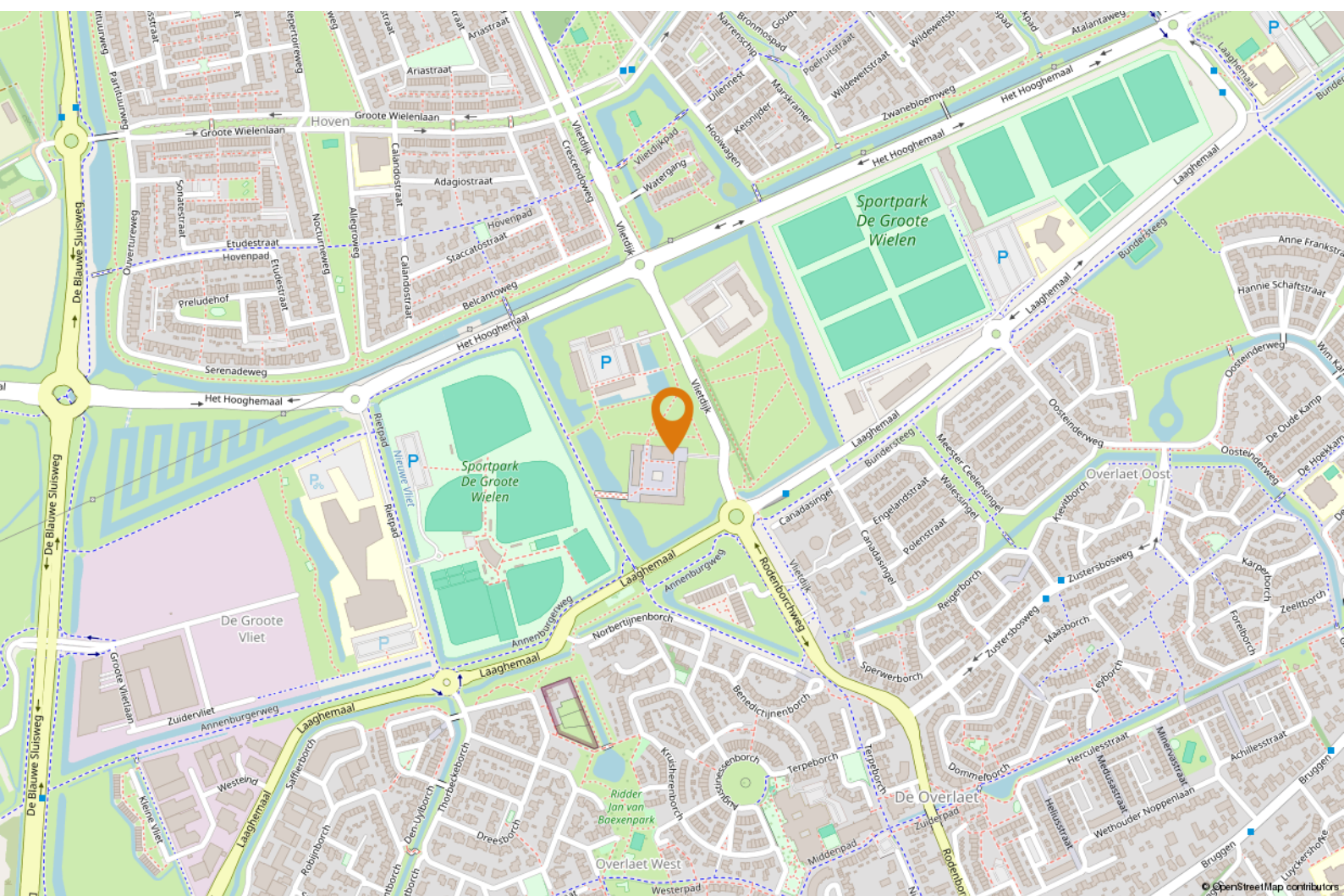




Locatie

Vlietdijk 254 ligt in De Groote Wielen, een moderne en ruim opgezette woonwijk met veel groen, water en wandelmogelijkheden. Vanuit het appartement geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het omliggende groen, de woonomgeving en het achterliggende buitengebied.

Rosmalen Vlietdijk 254





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Vlietdijk 254 in Rosmalen!

Instapklaar, gelijkvloers en comfortabel wonen met een prachtig weids uitzicht over De Groote Wielen. Dit keurig afgewerkte 3-kamer hoekappartement ligt op de derde verdieping van appartementencomplex Klooster Baptist en beschikt over circa 83 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een heerlijke loggia waar je vrijwel het hele jaar prettig kunt zitten.

Goed om te weten, dat:

- het appartement op de derde verdieping van appartementencomplex Klooster Baptist ligt en bereikbaar is via zowel de lift als het trappenhuis;
- de woning circa 83 m² woonoppervlakte biedt en dankzij de hoekligging, grote raampartijen en vrije

- zichtlijnen opvallend licht en ruim aanvoelt;
- de woonkamer is afgewerkt met een lichte pvc-vloer, verzorgde wanden en een spuitwerkplafond en beschikt over airconditioning en comfortabele vloerverwarming;
- de open keuken een prettige verbinding vormt met de woon- en eetkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een granieten werkblad, een rechte wandopstelling en een praktisch eiland;
- de keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap, een combi-oven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser;
- de aangrenzende loggia op het noordwesten ligt, dankzij de glazen afsluiting vrijwel het gehele jaar bruikbaar is en een prachtig weids uitzicht over De Groote Wielen en het omliggende groen biedt;



"Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval"



- de loggia voldoende ruimte biedt voor een eettafel of comfortabele zithoek en daarmee een volwaardig verlengstuk van de woonkamer vormt;
- er twee goed bruikbare slaapkamers aanwezig zijn, waarvan de hoofdslaapkamer voldoende ruimte biedt aan een tweepersoonsbed en een royale garderobekast;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een afzonderlijke douche en een wastafel;
- het toilet separaat vanuit de hal bereikbaar is en is voorzien van een fonteintje;
- de inpandige berging ruimte biedt aan de was-apparatuur en de technische installaties;
- het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming met warm water, isolerende beglazing en mechanische ventilatie;
- de woning beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat;

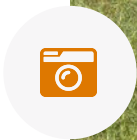
- in de afgesloten parkeerkelder een eigen parkeerplaats aanwezig is en hier tevens de separate privéberging te vinden is;
- het appartementencomplex in 2008 is gebouwd en beschikt over een centrale entree met brievenbussen, deurbelinstallatie, lift en trappenhuis;
- de maandelijkse VvE-bijdrage momenteel € 195,25 bedraagt en vanaf augustus circa € 305,00 per maand wordt. De verhoogde bijdrage houdt verband met een door de VvE afgesloten lening voor de vervanging van de gevelplaten rondom het complex;
- het appartement erg netjes is afgewerkt en zonder grote werkzaamheden kan worden betrokken;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!





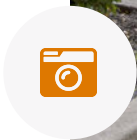












PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

— 1.22 m —

2.57 m



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



PLATTEGROND

2.58 m



4.57 m

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Spots in de keuken

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Planken voorraadkast en berging souterrain

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Overgordijnen slaapkamers

X

Vloerdecoratie, te weten

- Pvc vloer

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- Dressoir woonkamer

X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

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.

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

