



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Pastoor van Thiellaan

69

ROSMALEN

Vraagprijs
€ 345.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
70 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1963

Energie label
E

Omschrijving

LICHT, STIJLVOL EN COMFORTABEL WONEN MET GROEN ALS UITZICHT

Sommige appartementen voelen direct goed. Pastoor van Thiellaan 69 is zo'n appartement. Een heerlijk licht en modern hoekappartement op de tweede verdieping, waar comfort, een eigentijdse uitstraling en een fijne ligging prachtig samenkomen.

Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra raam, waardoor het daglicht royaal naar binnen valt. Vanuit de lichte woonkamer kijk je bovendien prettig uit over het groen. De moderne afwerking, de nieuwe naadloos doorgelegde PVC-vloer en de verzorgde keuken, badkamer en toiletruimte zorgen ervoor dat de woning een eigentijdse en stijlvolle uitstraling heeft.

En dan zijn er nog de twee balkons. Eén op het oosten en één op het westen. Een kop koffie in de ochtendzon of juist heerlijk ontspannen met een drankje aan het einde van de dag: hier kun je op verschillende momenten van de dag genieten van het buitenleven.

Met circa 70 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een eigen berging en een gezonde VvE is dit een compleet appartement dat veel te bieden heeft.

EEN WARME EERSTE INDRUK

Via de verzorgde entree bereik je de tweede verdieping. Bij binnenkomst in het appartement valt direct de moderne uitstraling op. De hal is voorzien van een stijlvolle stalen deur met glaspartij, die zorgt voor een fraaie verbinding met de woonkamer en tegelijkertijd extra licht in de hal brengt.

Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, twee slaapkamers en de toiletruimte bereikbaar.

LICHTE WOONKAMER MET GROEN UITZICHT

De woonkamer vormt het natuurlijke hart van het appartement. Dankzij de hoekligging en het extra raam is dit een bijzonder lichte en aangename leefruimte.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De grote hoeveelheid daglicht in combinatie met de rustige, moderne afwerking geeft de ruimte een prettige en eigentijdse sfeer.

De nieuwe PVC-vloer, die naadloos door het gehele appartement is gelegd, versterkt de rustige uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende interieurstijlen.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op het westen op. Hier geniet je in de middag en avond van de zon en het buitenleven.

MODERNE KEUKEN MET TWEEDE BALKON

Vervolg

De lichte, moderne keuken sluit mooi aan bij de uitstraling van de woonkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt voor het dagelijks koken én uitgebreid tafelen.

Een bijzonder detail is het tweede balkon, dat vanuit de keuken bereikbaar is. Dit balkon ligt op het oosten en is daarmee een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Twee balkons met verschillende zonliggingen: een luxe die je iedere dag opnieuw zult waarderen.

TWEE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn rustig gelegen en bieden volop mogelijkheden.

Naast een comfortabele slaapkamer is een van de kamers bijvoorbeeld uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer, hobbyruimte of dressing.

MODERNE BADKAMER

De moderne badkamer is uitgevoerd in een rustige en tijdloze stijl. De witte wandtegels worden gecombineerd met een modern wastafelmeubel in een eigentijdse kleurstelling.

De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en wastafelmeubel met praktische bergruimte. Een verzorgde ruimte waar functionaliteit en uitstraling mooi samenkomen.

VERNIEUWDE TOILETRUIMTE

Ook aan de toiletruimte is aandacht besteed. Deze is vernieuwd en voorzien van een modern wandcloset.

BUITENLEVEN AAN TWEE KANTEN

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is de aanwezigheid van twee balkons.

Het balkon aan de oostzijde is ideaal voor de eerste zonnestralen van de dag. Het balkon aan de westzijde biedt juist de mogelijkheid om in de middag en avond van de zon te genieten.

Zo is er altijd wel een moment waarop je even naar buiten kunt.

FIJNE LIGGING TUSSEN ROSMALEN EN 'S-HERTOGENBOSCH

De woning ligt in de wijk Hintham, op een bijzonder gunstige plek tussen Rosmalen en de sfeervolle binnenstad van 's-Hertogenbosch.























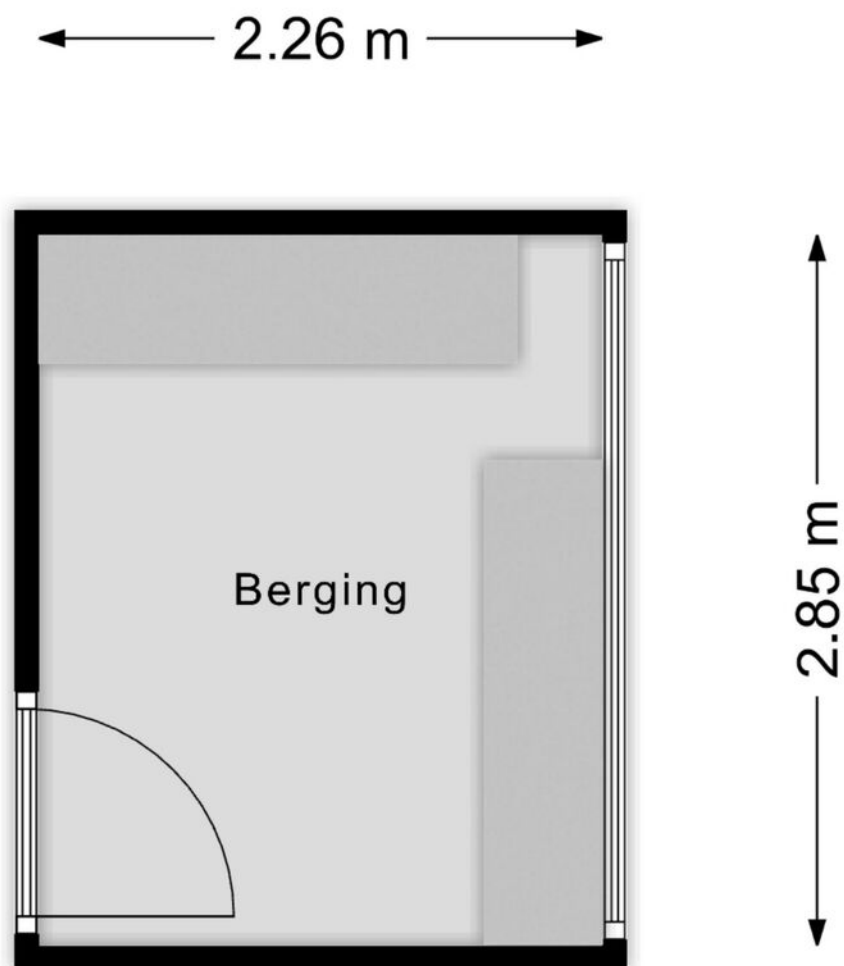


Plattegrond



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

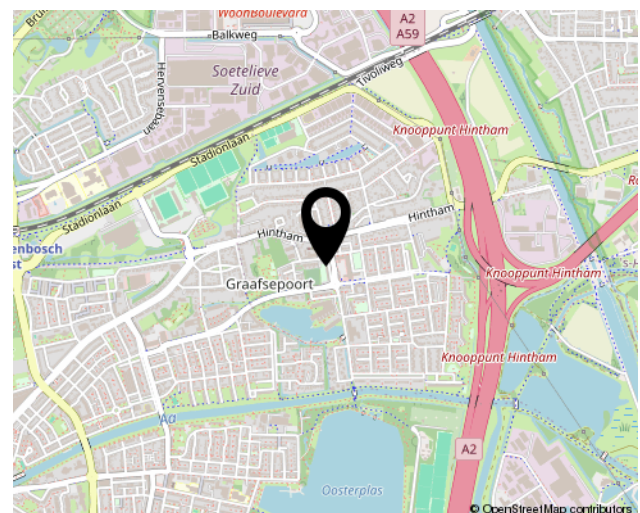
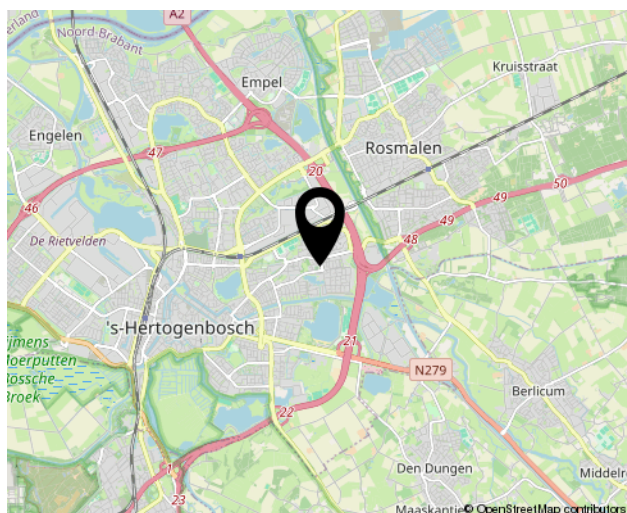
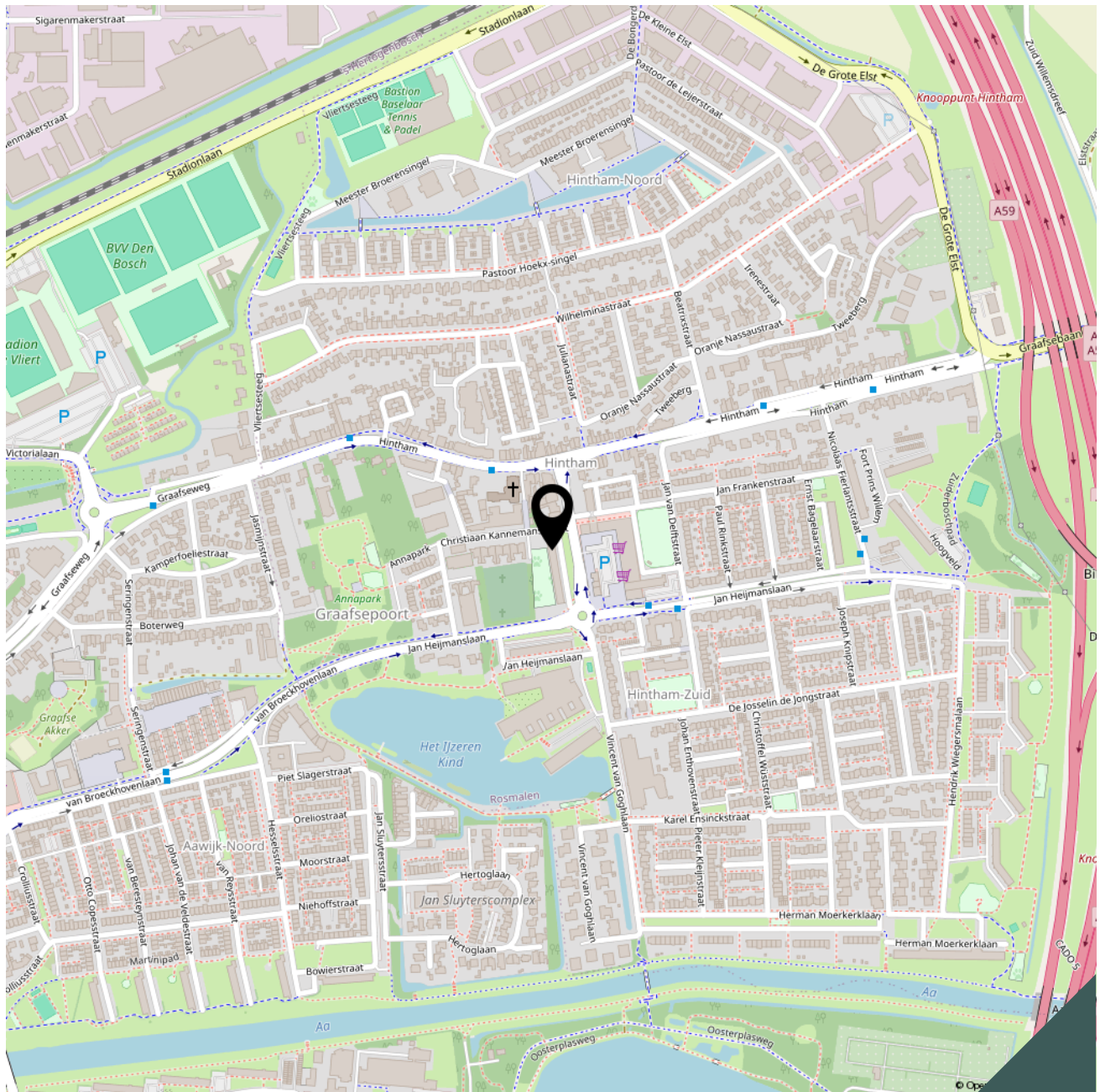
Plattegrond



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



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Pastoor van Thiellaan 69**
5246 BP Rosmalen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast kinderkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen kinderslaapkamer	☐	☒	☐	☐
- in between	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- PVC	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Pastoor van Thiellaan 69, Rosmalen



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

Neem contact met ons op!