Raadhuys Makelaars



funda NVM raadhuysmakelaars.nl

Jan Krusemanstraat 22

Rosmalen
€ 319.500 k.k.





Welkom in de Jan Krusemanstraat 22!

Op een fijne en centrale plek in de wijk Hintham ligt dit ruime driekamerappartement op de derde verdieping. Een appartement met een prettige indeling, twee slaapkamers, twee balkons én een grote inpandige berging. Dankzij de grote raampartijen is er in de woonkamer volop daglicht en vanuit de woning kijk je heerlijk naar buiten.

Ligging

De ligging is ideaal. Je woont hier rustig en groen, direct aan een park, terwijl je tegelijkertijd dichtbij de dagelijkse voorzieningen bent.

De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch en het dorpscentrum van Rosmalen zijn vanuit de wijk goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen A2, A59 en A50 zijn snel te bereiken. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sport en medische voorzieningen hoef je bovendien niet ver.

En dan is er natuurlijk de natuur. Vanuit de wijk fiets of wandel je zo richting het Maximakanaal en het Kanaalpark. Ook het IJzeren Kind en de Oosterplas liggen dichtbij en bieden volop mogelijkheden voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even lekker naar buiten.

E info@raadhuysmakelaars.nl of T 073-4400220

BEGANE GROND

Begane grond

Het appartementengebouw beschikt over een verzorgde centrale entree met beltableau en brievenbussen. Vanuit hier bereik je het trappenhuis en de eigen inpandige berging. Rondom het complex is parkeergelegenheid met ruim voldoende parkeerplaatsen.



Derde verdieping

Via de entree van het appartement kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens de garderobekast, meterkast en toiletruimte.

De woonkamer is een fijne, royale ruimte. De grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Er is voldoende ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het balkon aan de voorzijde op.

De moderne keuken is afgesloten van de woonkamer en beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, kleine vaatwasser en koel-vriescombinatie. Daarnaast is er een boiler van 100 liter aanwezig en zijn er aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit de keuken bereik je het tweede balkon, dat aan de achterzijde van het appartement ligt.

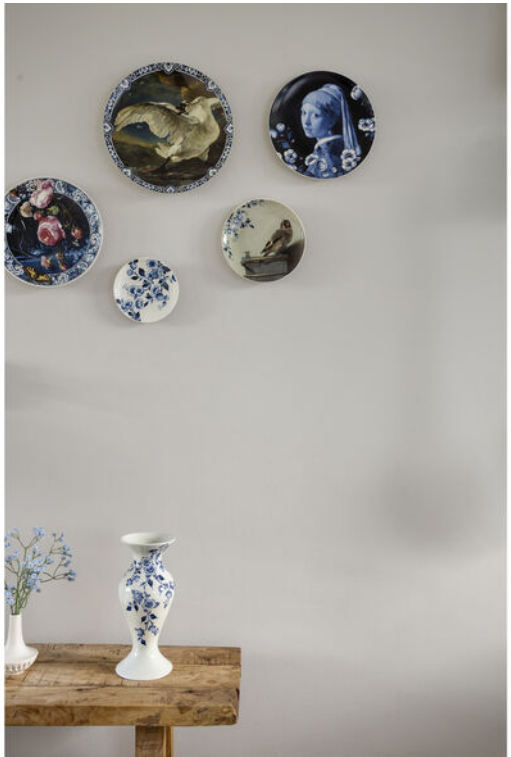
Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen (met triple glas) zijn ook deze kamers heerlijk licht. Beide slaapkamers zijn praktisch van formaat en netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds.

De badkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel.













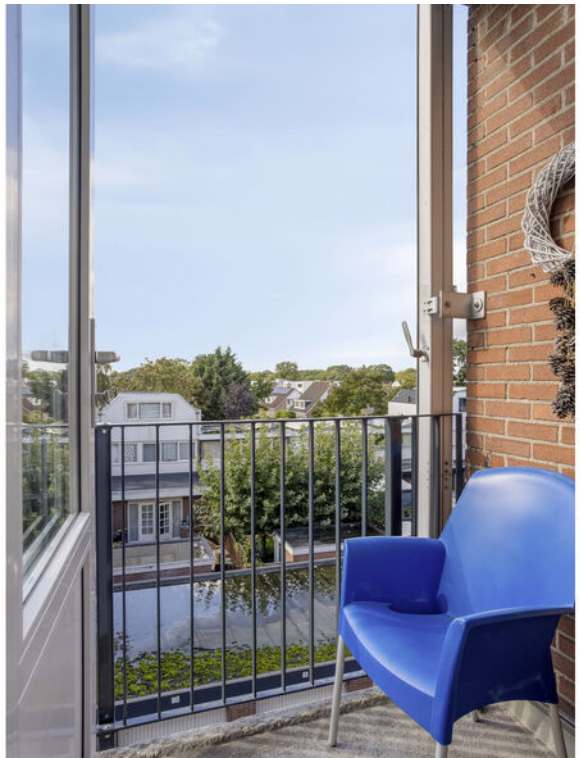



Pelgrim
AEG

Twee balkons

Een van de leuke extra's van dit appartement zijn de twee balkons. Zo heb je zowel aan de voor- als achterzijde een eigen buitenruimte. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon aan de voorzijde en vanuit de keuken stap je het balkon aan de achterzijde op.













Verduurzaming

Het appartementencomplex is recent verduurzaamd, waarbij onder andere nieuwe kozijnen met triple beglazing zijn geplaatst en het dak is vernieuwd. De werkzaamheden zijn in mei van dit jaar voltooid. De verduurzaming is erop gericht het energieverbruik en daarmee de stookkosten te verlagen. Omdat de werkzaamheden pas recent zijn uitgevoerd, is er op dit moment nog geen volledig stookseizoen geweest om het daadwerkelijke effect hiervan inzichtelijk te maken.

De uitgevoerde verduurzaming heeft geleid tot een verhoging van de maandelijkse VvE-bijdrage. Deze hogere bijdrage hangt samen met de investeringen en werkzaamheden die binnen het complex zijn uitgevoerd. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 453,-, inclusief een voorschot voor de stookkosten van € 120,- per maand.

Kortom: een appartement met een fijne ligging, een praktische indeling en nét dat beetje extra dankzij de twee balkons. Benieuwd of dit jouw nieuwe plek kan zijn? Kom dan vooral zelf de sfeer en ruimte ervaren. We laten je het appartement graag zien!

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden).

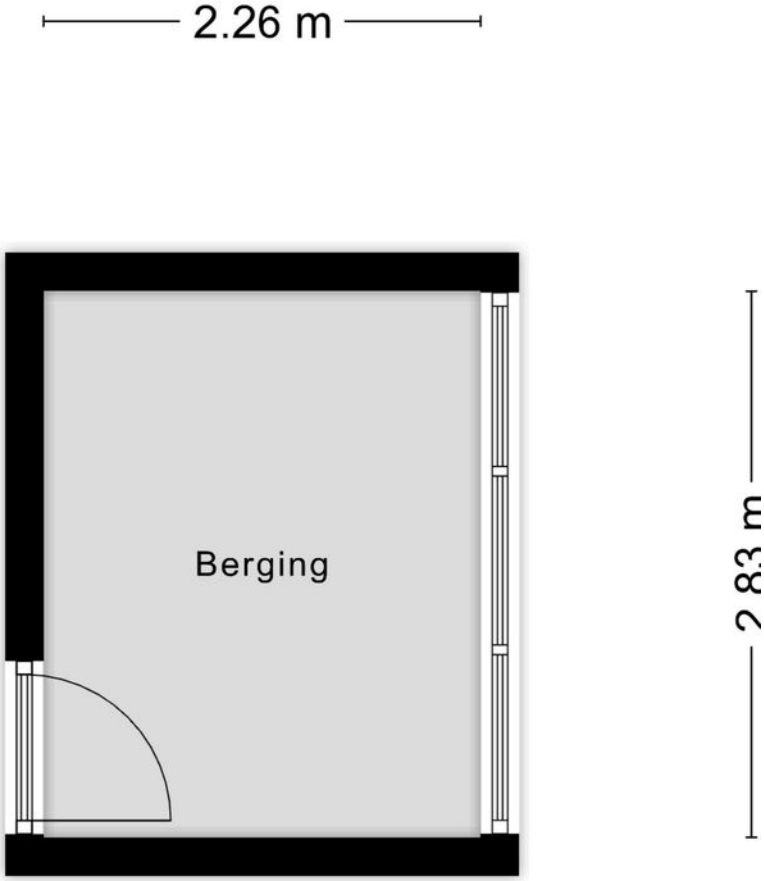


PLATTEGROND **DERDE VERDIEPING**





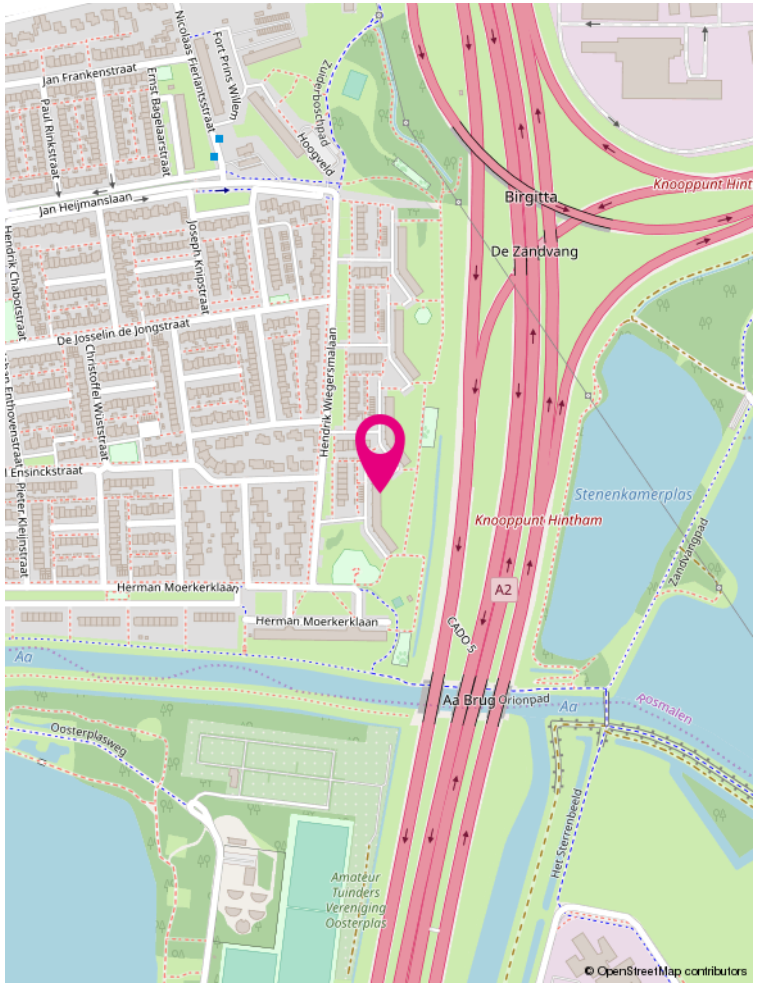
PLATTEGROND **BERGING**

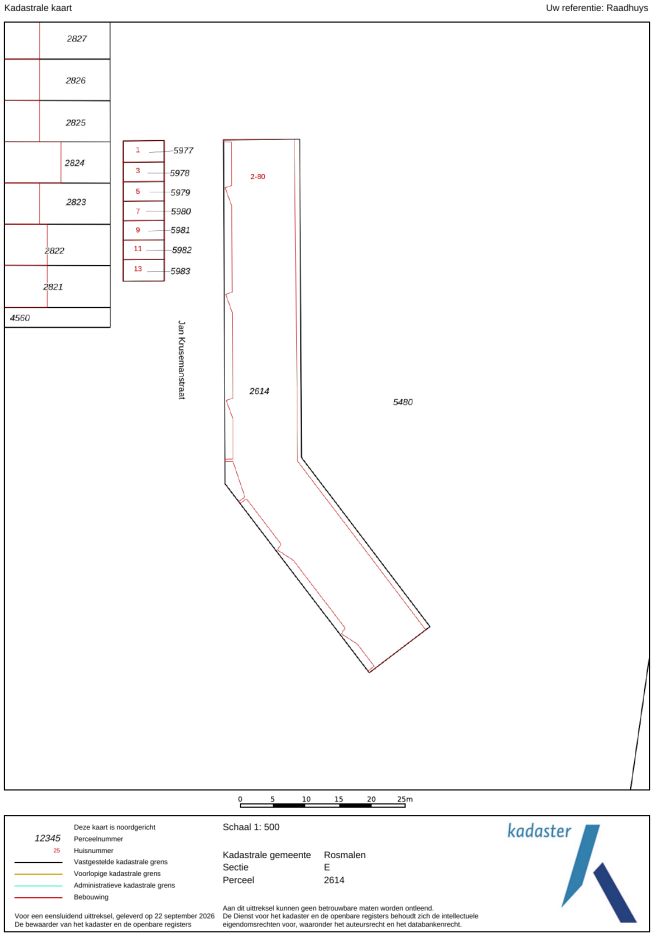


an de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleer

© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE **KADASTRALE KAART**





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

JAN KRUSEMANSTRAAT 22

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 319.500 k.k.
Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Inhoud:	228 m³
Woonoppervlakte:	69 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Ligging:	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage:	geen garage
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, triple glas
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	E

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Jan Krusemanstraat 22
Postcode:	5246 CP
Plaats:	Rosmalen
Gemeente:	Rosmalen
Sectie / Perceel:	E / 5323
Oppervlakte:	0 m²
Soort:	Volle eigendom

raadhuysmakelaars.nl



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen		✓	
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	✓		

ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoortijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet!
Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:
Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.

Raadhuys
Makelaars

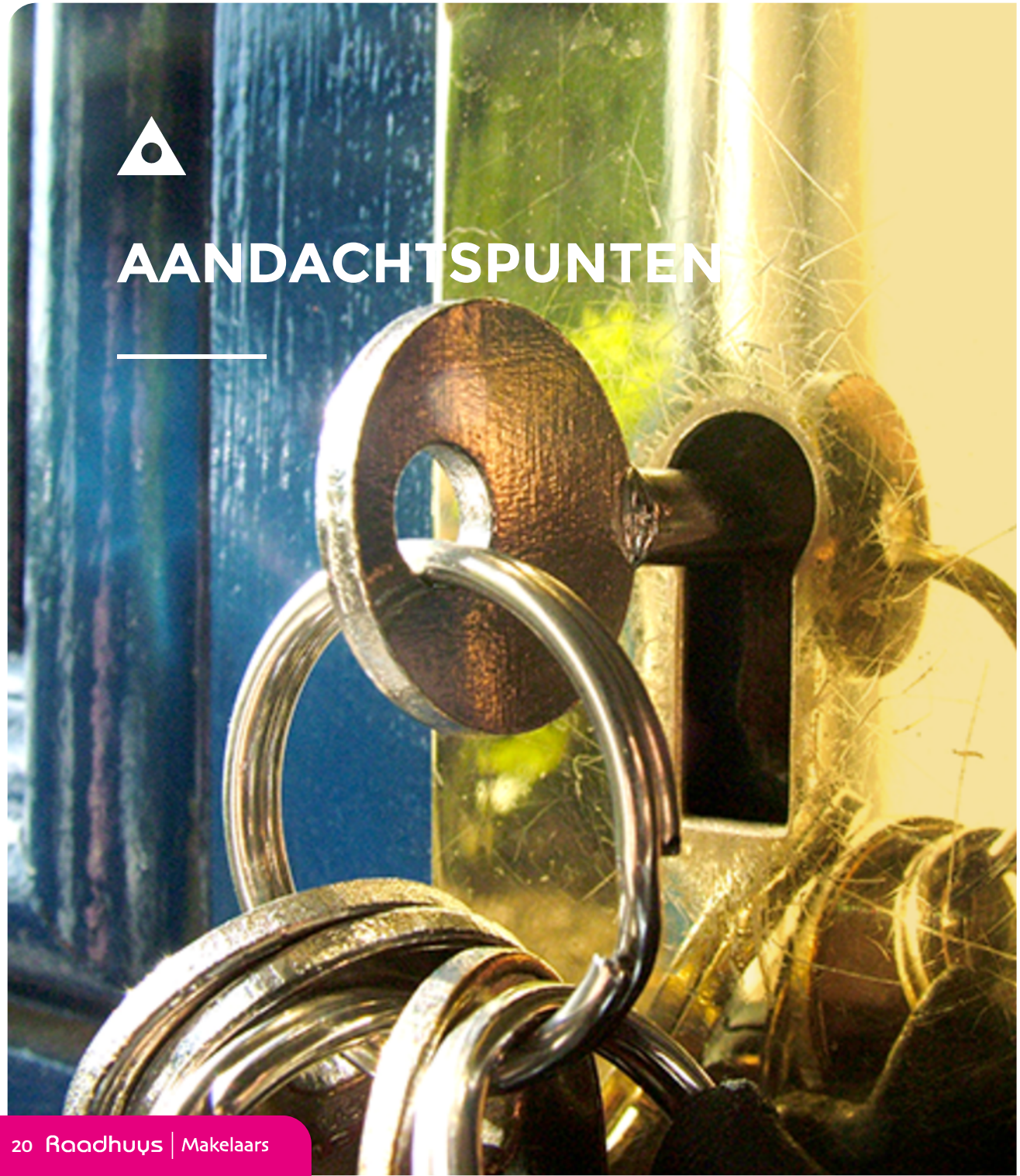
Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220
Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

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 het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel 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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiks-belemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).

funda powered by nvm
NVM
raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen
T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.

raadhuysmakelaars.nl