



Schoolstraat 3 A





▲ Welkom in de Schoolstraat 3 A!

Wonen midden in het centrum, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek én de ruimte van een volwaardige maisonnette? Deze ruim opgezette woning op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex boven winkelpassage Vreeburg heeft het allemaal. Je beschikt hier over een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en als fijne extra's een groot dakterras én een zonnig terras aan de voorzijde.

De ligging is ideaal: vanuit de woning loop je zo naar de winkels en horecagelegenheden in het centrum van Rosmalen. Ook het NS-station, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen zijn dichtbij. Een heerlijke plek voor wie centraal wil wonen en graag alles binnen handbereik heeft.

E info@raadhuysmakelaars.nl of **T** 073-4400220



INDELING

Begane grond

Via de centrale entree kom je het appartementencomplex binnen. Hier bevinden zich de brievenbussen, intercom, het trappenhuis en de lift naar de eerste verdieping.



Eerste verdieping

Bij de entree van de woning aan de voorzijde ligt een zonnig terras op het zuiden. Ook bevindt zich hier de eigen berging, ideaal voor fietsen en extra spullen.

De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar de tweede verdieping. Het toilet is voorzien van een fonteintje.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft dankzij de grote raampartijen aan twee zijden een fijne lichtinval. Er ligt een mooie eigentijdse PVC-vloer in visgraat en de wanden zijn strak afwerkt. Vanuit de woonkamer stap je zo het royale dakterras op. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te genieten van de middag/avondzon, te ontspannen of gezellig te borrelen.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een combi oven/magnetron.





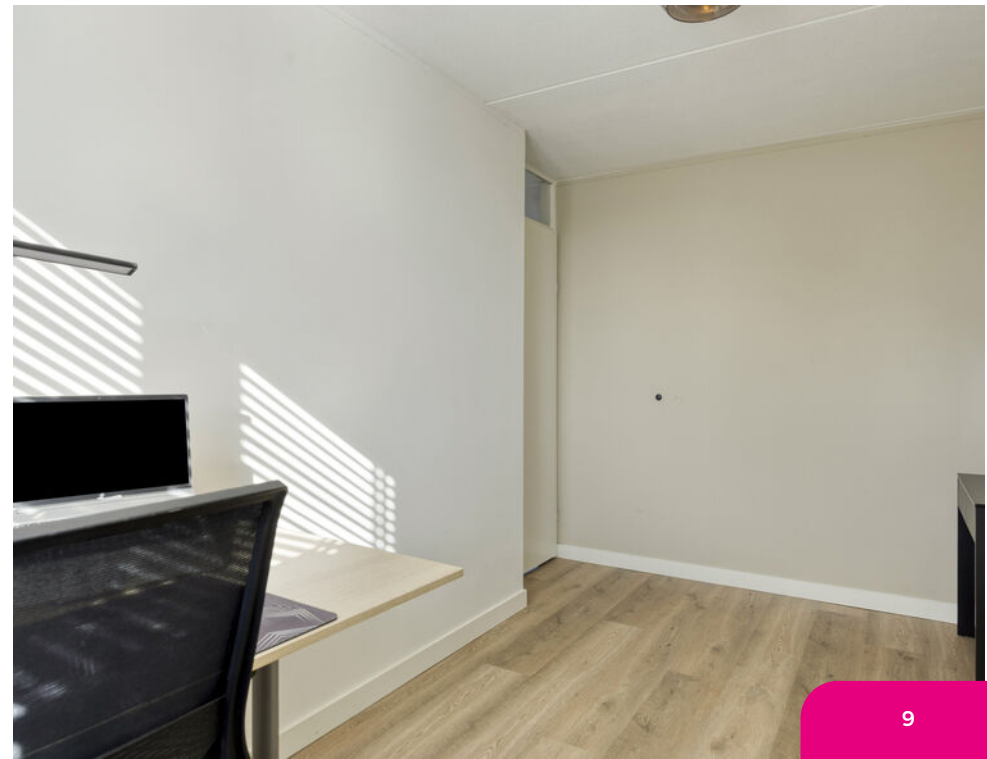


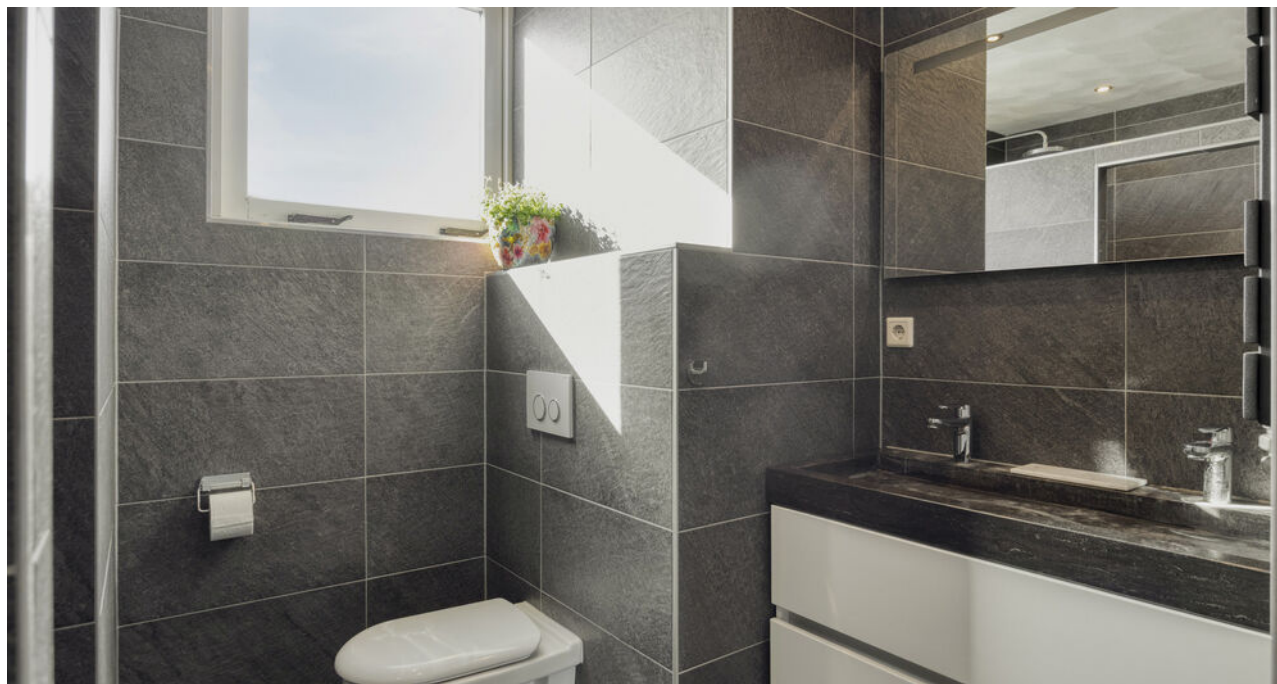
Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast met de cv-ketel, type Intergas uit 2018. De grootste slaapkamer ligt aan de straatzijde en hier is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Vanuit deze kamer is er toegang tot een tweede balkon.

De moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele kranen, tweede toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur.



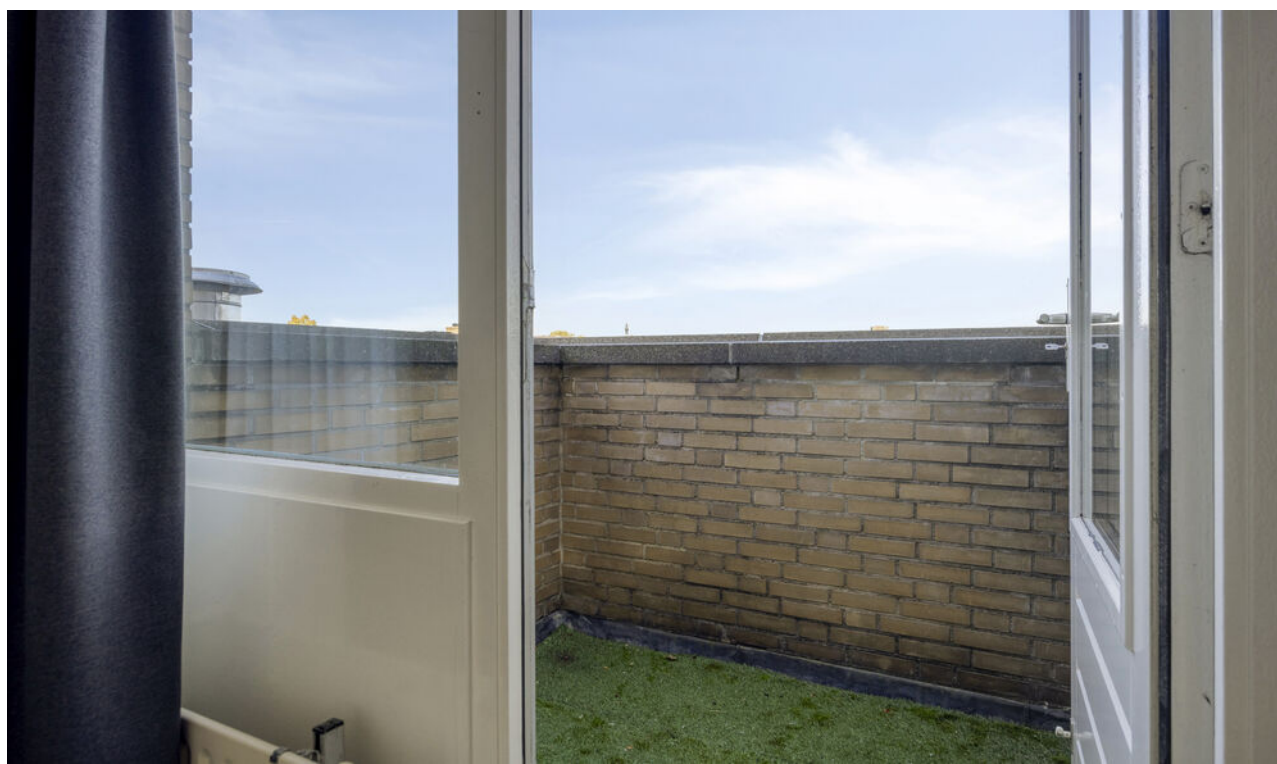




Buiten

Bij deze maisonnette heb je verrassend veel buitenruimte. Op de eerste verdieping ligt aan de voorzijde een zonnig terras op het zuiden en vanuit de woonkamer bereik je het royale dakterras. Daarnaast beschikt de grootste slaapkamer over een tweede balkon. Verschillende plekken dus om gedurende de dag van het buitenleven te genieten.





Wonen in het centrum van Rosmalen

De ligging boven winkelpassage Vreeburg maakt het dagelijks leven bijzonder gemakkelijk. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca hoeft u nauwelijks de auto te pakken. Ook het NS-station, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen.

Feiten & cijfers

- Maisonnette op de eerste en tweede verdieping
- Bouwjaar 1993
- Twee ruime slaapkamers
- Royale woonkamer met open keuken
- Groot dakterras grenzend aan de woonkamer
- Zonnig terras aan de voorzijde, gelegen op het zuiden
- Tweede balkon bij de grootste slaapkamer
- Moderne badkamer
- Eigen berging
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Gelegen boven winkelpassage Vreeburg, midden in het centrum van Rosmalen

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de maatvoering kunnen echter geen rechten worden ontleend.





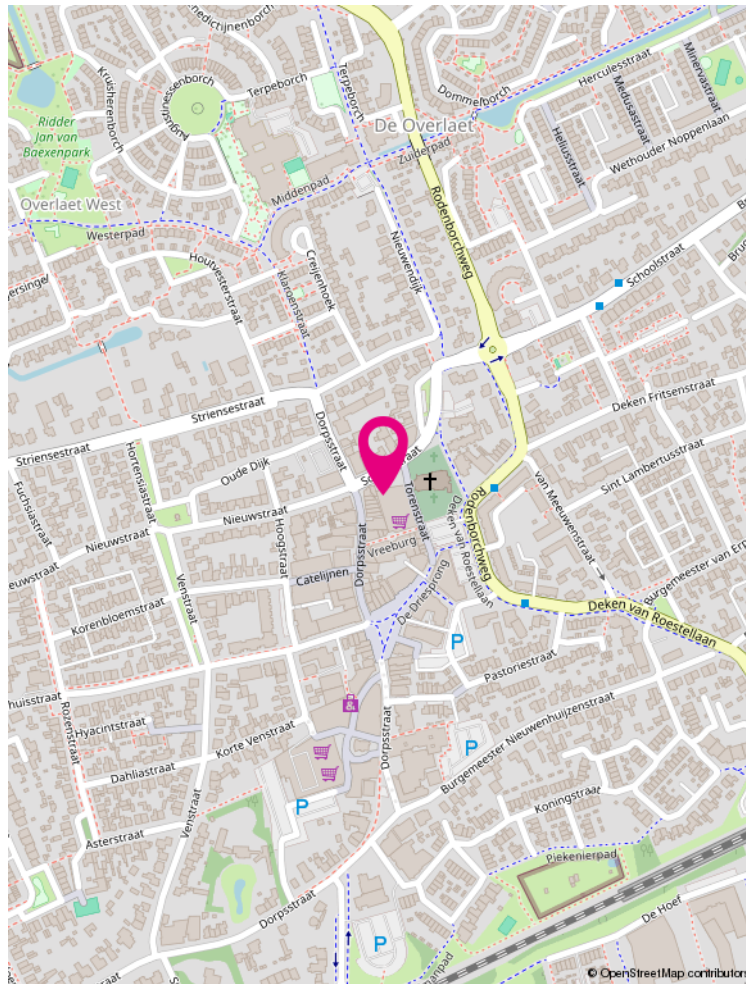
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



LOCATIE **KADASTRALE KAART**



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

SCHOOLSTRAAT 3 A

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 395.000,-- k.k.
Soort:	maisonnette
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Inhoud:	293 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Ligging:	in centrum
Bijdrage VvE:	€ 358,- incl. € 52,- voorschot stookkosten
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, Intergas 2018
Energielabel:	C

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Schoolstraat 3 A
Postcode:	5241 VA
Plaats:	Rosmalen
Gemeente:	Rosmalen
Sectie / Perceel:	H / 5361
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		✓	
- losse plafonniere(s)			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX kledingkast slaapkamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- overgordijnen		✓	
- Inbetween gordijnen		✓	
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer	✓		
Overig, te weten			
- meubels		✓	
- Wandpanelen	✓		



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 - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		



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
- toilet	✓		
- toilethouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- badkamer kast	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		



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.



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.

WAARBORG SOM/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).



raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars

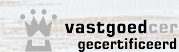


RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen

T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

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.