Raadhuys Makelaars



Keizerstraat 17

Rosmalen
€ 675.000 k.k.

funda NVM raadhuysmakelaars.nl





ROYAAL 4-KAMER APPARTEMENT MET ZONNIG TERRAS OP HET ZUIDWESTEN!

Aan de rand van het centrum van Rosmalen gelegen, royaal 4-kamer appartement (133m²) met zonnig terras op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Dit fijne appartement bevindt zich op de derde woonlaag van een verzorgd complex met lift en heeft een uitmuntende ligging!

Het appartement is gelegen in een goed onderhouden en verzorgd complex 'Gildestaete' op een centrale locatie in Rosmalen. Uiteraard is het appartement zowel per lift als per trap bereikbaar. Dit royale appartement is voorzien van o.a. een heerlijke lichte living (ca. 47 m²), een zonnig balkon op het zuidwesten, half open keuken, drie slaapkamers en een badkamer. In de afgesloten parkeerkelder bevindt zich een eigen parkeerplaats en berging. Met het gezellige centrum van Rosmalen en het treinstation op loopafstand is dit een fijne plek met centrale ligging.

Bouwjaar 1996 | Woonoppervlakte 133 m² | Inhoud 423 m³ | Buitenruimte 12 m² | Energielabel A

Wonen aan de Keizerstraat is wonen te aan de rand van het centrum met de vele verschillende voorzieningen. Rosmalen biedt het beste van twee werelden: het dorpse en gemoedelijke van een Brabants dorp en de voorzieningen van een middelgrote stad. In 'het dorp' zoals velen het noemen tref je een scala aan leuke (kleding) winkels en kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen bij de diverse supermarkten of speciaalzaken of gewoon lekker een terrasje pakken op de gezellige "Driesprong". Wil je het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch opzoeken dan is het een kleine moeite: op de fiets ben je er in een half uurtje, met de auto of trein uiteraard nog sneller. De uitvalswegen A2/ A59 lopen langs Den Bosch en Rosmalen en zijn prima bereikbaar.

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

Wonen aan de Keizerstraat is wonen te aan de rand van het centrum met de vele verschillende voorzieningen. Rosmalen biedt het beste van twee werelden: het dorpse en gemoedelijke van een Brabants dorp en de voorzieningen van een middelgrote stad. In 'het dorp' zoals velen het noemen tref je een scala aan leuke (kleding) winkels en kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen bij de diverse supermarkten of speciaalzaken of gewoon lekker een terrasje pakken op de gezellige "Driesprong". Wil je het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch opzoeken dan is het een kleine moeite: op de fiets ben je er in een half uurtje, met de auto of trein uiteraard nog sneller. De uitvalswegen A2/A59 lopen langs Den Bosch en Rosmalen en zijn prima bereikbaar.

Er valt nog veel meer te vertellen over deze woning. Wij nodigen u daarom van harte uit om een bezichtiging met ons in te plannen!





INDELING VAN DE WONING

Begane grond:
Via de centrale entree met brievenbussen en bellentableau is het appartement met de lift of de trap op de derde woonlaag bereikbaar. Daarnaast is er vanuit de centrale hal toegang tot de parkeerkelder met eigen parkeerplaats en berging.





INDELING VAN DE WONING

Appartement op de derde woonlaag:
Via de overdekte galerij bereiken we het appartement. Bij binnenkomst komen we in de hal met meterkast en toegang tot de royale living, 2 slaapkamers, separaat toilet en een badkamer met doorloop naar de derde slaapkamer. Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer.

De royale en lichte living is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Een fijne ruimte van ruim 47 m²! Vanuit de living is er via de schuifpui (met hor) toegang tot het zonnige terras met screen, zonnescherm en een bergkast.

Het balkon is gelegen op het zuidwesten, een heerlijk plek om in de middag en avond van de zon te genieten.

De living geeft toegang tot de half open keuken met grote bergkast, ideaal voor de voorraad. De keuken is geplaatst in een U-opstelling en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat (2025), vaatwasmachine, spoelbak, magnetron, oven, koelkast, vriezer en bergruimte in de kastjes.























Terug in de living lopen we naar de masterbedroom met doorloop naar de badkamer.

De masterbedroom, gelegen aan de balkonzijde, is mooi ruim van formaat en voorzien van een groot raam met screen.

Grenzend aan de masterbedroom bevindt zich de badkamer. De badkamer is vanuit de hal en de masterbedroom te bereiken. Deze is voorzien van een douche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset en een designradiator. De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling.

Terug in de hal lopen we naar de tweede en derde slaapkamer aan de entreezijde van het appartement. De tweede slaapkamer is voorzien van een berg-/stookruimte met de opstelplaats van de c.v.-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. De derde slaapkamer heeft een hoekligging met raam aan de voor- en zijkant en is voorzien van een deur met toegang tot de keuken.














Ik wil slim worden
net als mijn vader
die wil ook slim worden



OVERIG

Bijzonderheden:

- Ruim 4-kamer appartement op de derde woonlaag;
- Zonnig terras op het zuidwesten;
- Lift aanwezig;
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder;
- Het complex is in 2024 voorzien van zonnepanelen voor de gemeenschappelijke voorzieningen;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, de servicekosten bedragen € 335,03 per maand;
- Het centrum van Rosmalen en station Rosmalen liggen beiden op loopafstand, waardoor winkels, horeca en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar zijn.

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




Gildestaete



KEIZERSTRAAT 17

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Soort:	galerijflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Inhoud:	423 m³
Woonoppervlakte:	133 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Ligging:	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	zonneterras
Garage:	geen garage
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Keizerstraat 17
Postcode:	5241 TL
Plaats:	Rosmalen
Gemeente:	Rosmalen
Sectie / Perceel:	H / 4239 A-19
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)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten (slaapkamers)	✓		
- Stellingkast in berging en in souterrain	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			

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

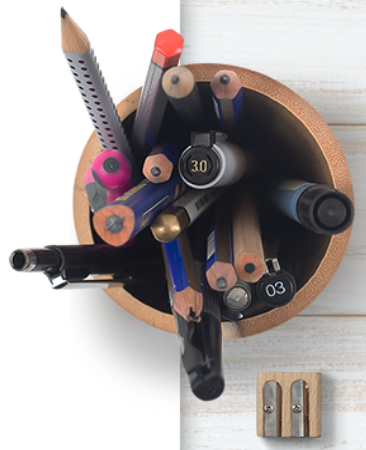
LIJST VAN ZAKEN

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

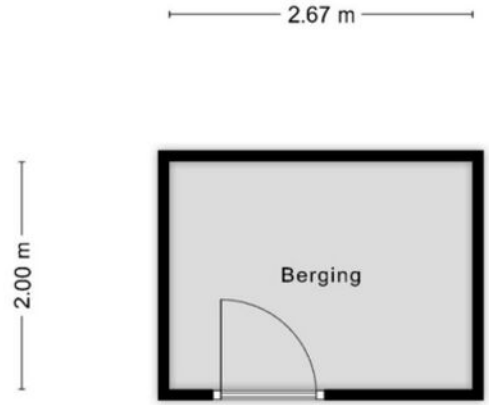
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Waterslot wasautomaat		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		

PLATTEGROND **INDELING APPARTEMENT**



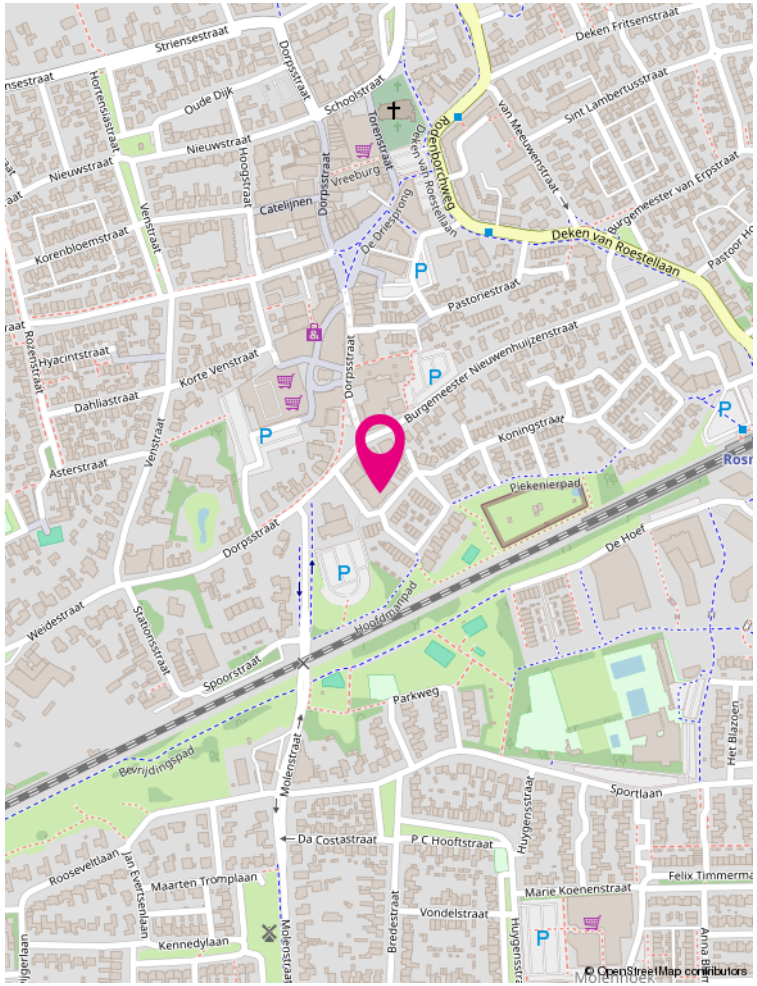


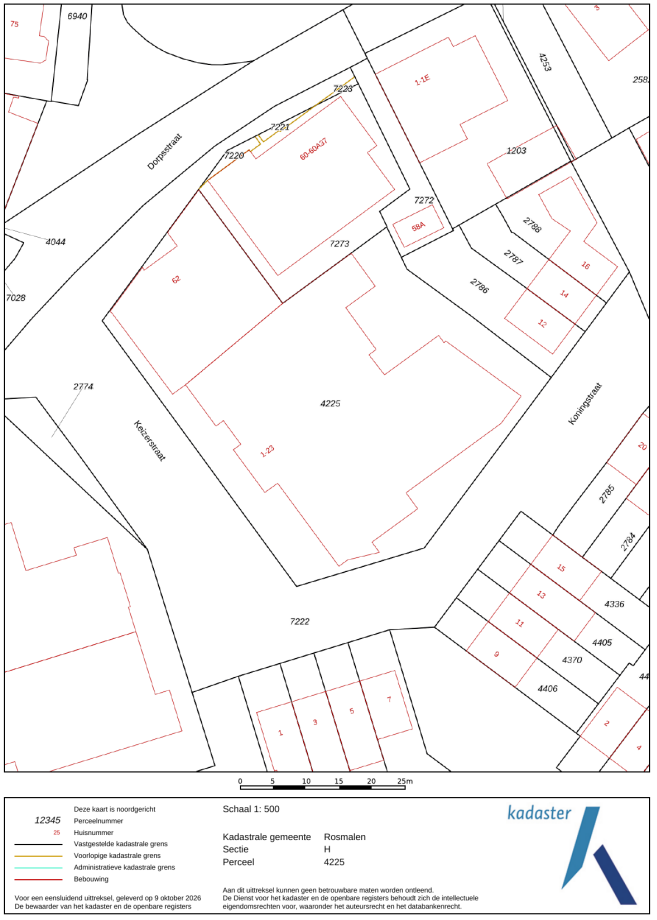
PLATTEGROND **BERGING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE **KADASTRALE KAART**





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

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

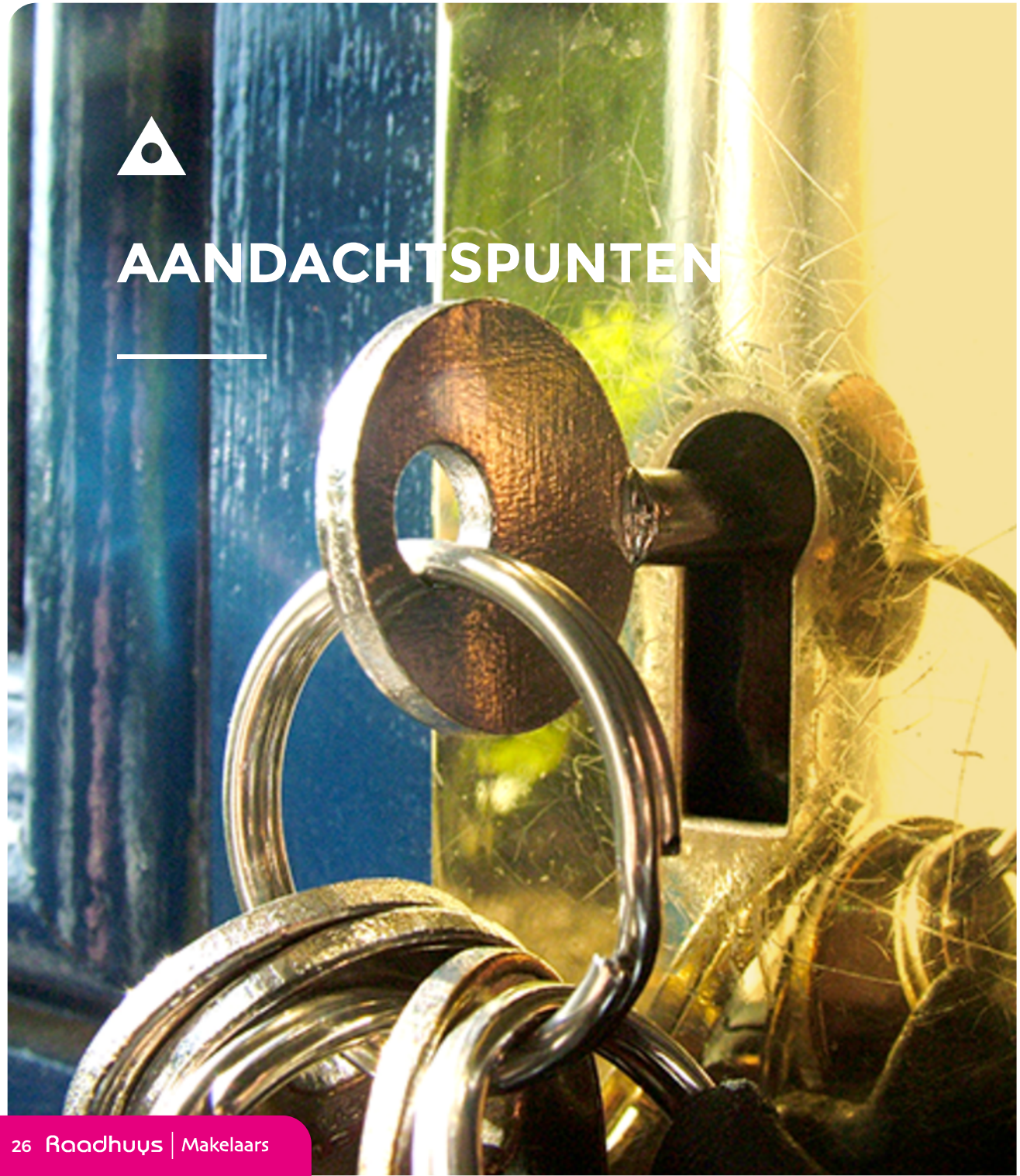
Jouw huis verkopen?

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