



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Jan van Delftstraat

31

ROSMALEN

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
89 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1965

Energie label
C

Omschrijving

Licht, ruimte en comfort op een fijne locatie! Welkom aan de Jan van Delftstraat 31

Ben je op zoek naar een licht, ruim en modern afgewerkt appartement waar je zó in kunt? Dan is deze ruime maisonnette aan de Jan van Delftstraat 31 zeker een bezichtiging waard! Met maar liefst 89 m² woonoppervlakte, twee woonlagen, twee ruime slaapkamers en twee balkons op het zuiden biedt deze woning volop ruimte en comfort. Tel daar de moderne afwerking, praktische bergruimte en gunstige ligging bij op en je hebt een heerlijke plek om thuis te komen.

Ruim en licht wonen

Via de entreehal, voorzien van een toiletruimte, kapstok en praktische inpandige bergruimte, kom je in de woning. Dankzij de intercominstallatie kun je vanuit huis de centrale toegangsdeur op de begane grond bedienen.

De woonkamer vormt het hart van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open en uitnodigend karakter. De sfeervolle houten vloerdelen en het strak afgewerkte plafond dragen bij aan de moderne uitstraling. Een echte blikvanger is de wand met elektrische sfeerhaard, decoratieve nissen en ruimte voor de televisie. Er is bovendien volop plek voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op het zuiden op. Een fijne plek om van de zon te genieten, rustig wakker te worden met een kop koffie of na een lange dag heerlijk buiten te zitten.

Praktische keuken met veel bergruimte

De halfopen keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van boven- en onderkasten, waardoor je over veel bergruimte beschikt. Ook aan apparatuur geen gebrek: de keuken beschikt over een vaatwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap en combi magnetron. Dankzij het grote raam profiteer je hier bovendien van veel daglicht.

Twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer

Via de degelijke houten trap bereik je de bovenverdieping. De ruime overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers, die zich uitstekend lenen als comfortabele hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De moderne, luxe badkamer is stijlvol uitgevoerd en compleet ingericht met een wandcloset, inloopdouche en wastafel met toiletkasten. Daarnaast is er een praktische bergruimte met aansluitingen voor de was apparatuur. Zo zijn ook de dagelijkse voorzieningen prettig en overzichtelijk geregeld.

Twee balkons op het zuiden

Een bijzonder pluspunt van deze maisonnette is de aanwezigheid van twee balkons op het zuiden. Hierdoor heb je extra mogelijkheden om buiten te zitten en van de zon te genieten. Of je nu graag buiten ontbijt, een boek leest of na het werk nog even ontspant: er is altijd een fijne plek om naar buiten te gaan.

Praktisch en comfortabel

Ook aan bergruimte is gedacht. Naast de inpandige bergruimte beschikt de woning over een

Vervolg

privéberging van circa 6 m². Ideaal voor fietsen, seizoensspullen en andere zaken die je liever niet in huis bewaart.

De woning heeft energielabel C en is modern afgewerkt, waardoor je een comfortabele basis hebt om direct van te genieten.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt nu € 312,- maar dit wordt in januari € 290,-

De VvE is gezond en heeft voldoende reserves

De opgegeven energiekosten bedragen € 157,- per maand.

Gunstig gelegen: natuur, winkels en de stad dichtbij

Ook de ligging maakt deze woning aantrekkelijk. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Pastoor van Thiellaan op korte afstand. Zin in een wandeling, een rondje hardlopen of even ontspannen aan het water? Recreatieplas De IJzeren Vrouw en recreatiegebied De Oosterplas bieden volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Daarnaast bereik je het centrum van 's-Hertogenbosch in korte tijd. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, wat de woning praktisch maakt voor wie regelmatig onderweg is. Een speeltuin en basisschool bevinden zich eveneens op korte afstand.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Ruime maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Woonoppervlakte van circa 89 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Twee balkons op het zuiden
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Moderne, luxe badkamer met inloopdouche
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Inpandige bergruimte en aparte privéberging van circa 6 m²
- Moderne afwerking en energielabel C
- Gunstige ligging nabij winkels, recreatiegebieden en het centrum van 's-Hertogenbosch
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 312
- Opgegeven maandelijkse energiekosten: € 157

Kom kijken en laat je verrassen!

Zoek je een ruime, lichte en instapklare woning met twee slaapkamers, zonnige buitenruimtes en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze maisonnette aan de Jan van Delftstraat 31 absoluut het bekijken waard.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de fijne sfeer van deze woning!











































Plattegrond



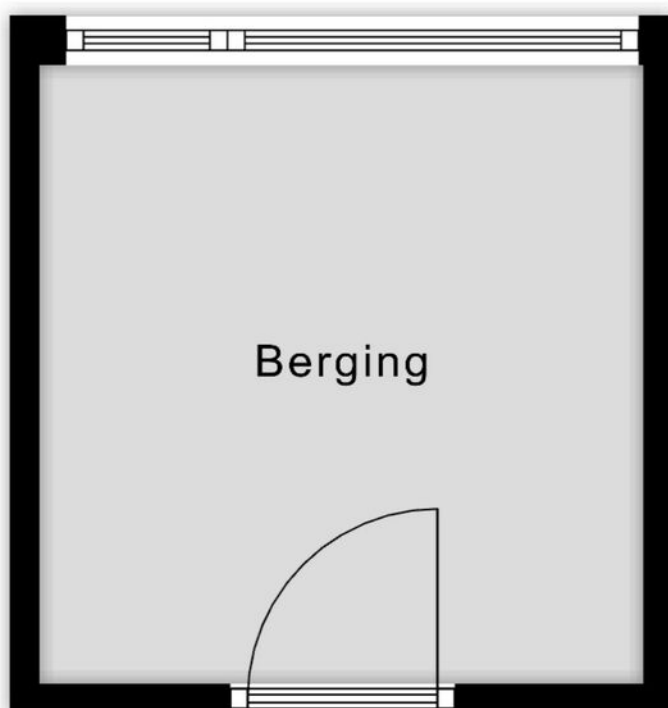
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

2.42 m

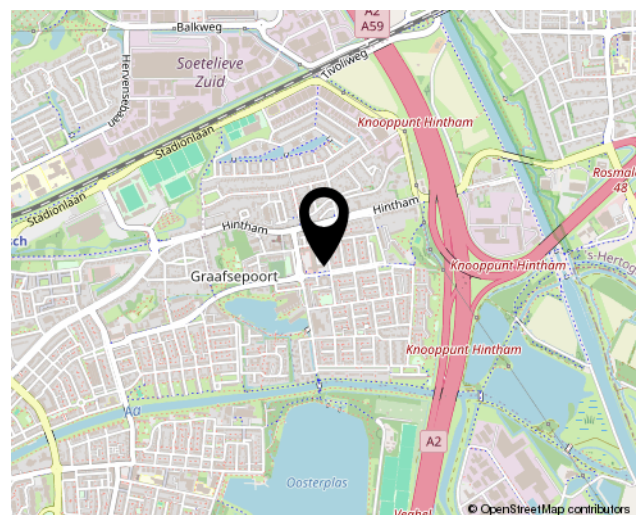
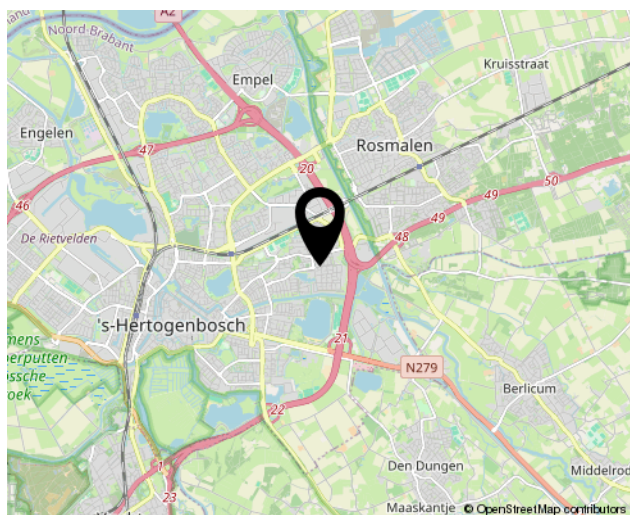
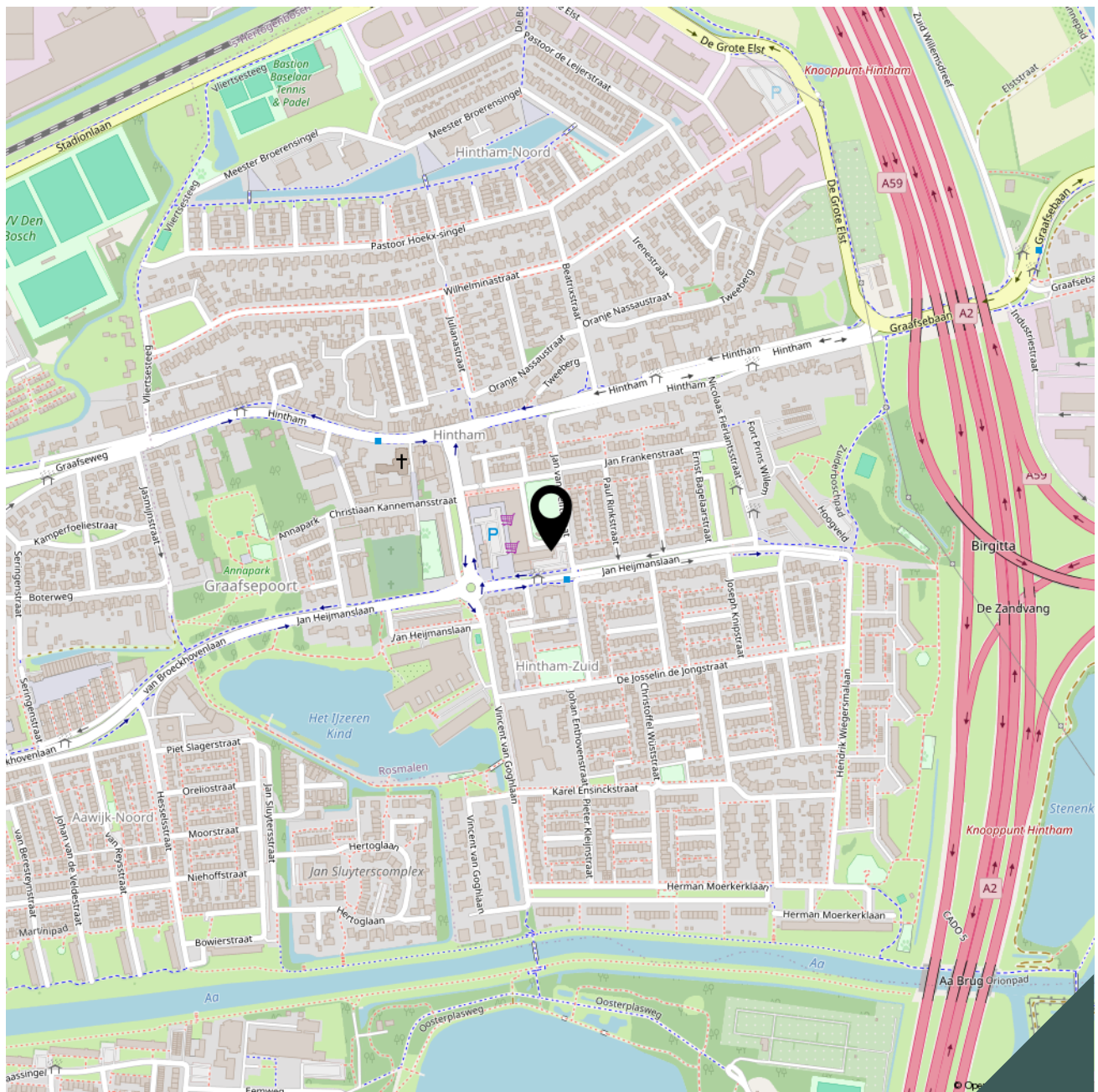


2.48 m

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



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Jan van Delftstraat 31**
5246 VH 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	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Elektrische sfeerhaard	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- koel/vries combinatie	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



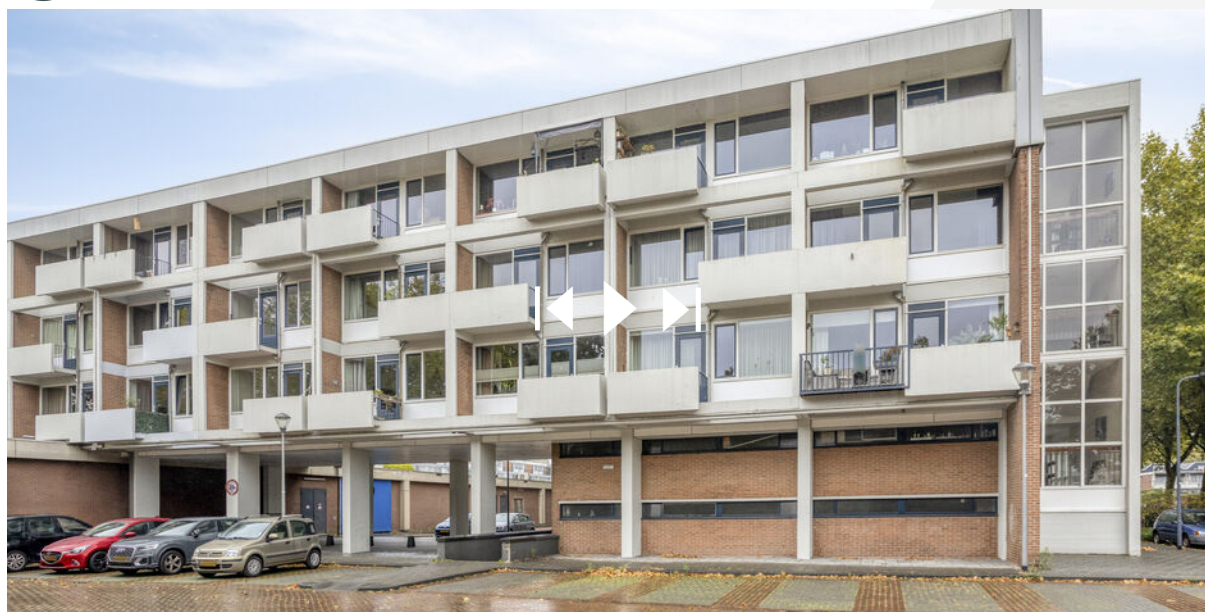
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (parasol)	☒	☐	☐	☐
Kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Meubels niet duur	☐	☐	☒	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Jan van Delftstraat 31, 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!