



DOMMELBORCH 88, ROSMALEN

Super mooi en fijn appartement op de tweede verdieping
Loopafstand van het centrum van Rosmalen
1 slaapkamer en 'n multifunctionele ruimte / extra slaapkamer



DOMMELBORCH 88, ROSMALEN

Superleuk, instapklaar én verrassend! Dit fijne appartement combineert een lichte woonkamer met Frans balkon, een moderne open keuken en een ruime slaapkamer met een moderne badkamer voorzien van vloerverwarming. De extra verdieping, die voorheen dienstdeed als vliering, is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Met airconditioning, een volledig gasvrije woning en het centrum van Rosmalen op loopafstand is dit een heerlijke plek om thuis te komen! Voor je dagelijkse boodschappen, winkels en gezellige horecagelegenheden hoef je dus niet ver weg. Ook aan voorzieningen is er geen gebrek: diverse basisscholen en een middelbare school liggen in de buurt en sportliefhebbers kunnen terecht bij onder andere een tennisvereniging, padelbanen en honkbal en voetbal. Het NS-station van Rosmalen bereik je binnen circa vijf minuten fietsen. Bovendien woon je hier gunstig ten opzichte van de uitvalswegen en de binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Algemene informatie

Soort woning:	Appartement
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	54 m²
Inhoud:	179 m³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Superleuk en instapklaar appartement
- Lichte woonkamer met Frans balkon waar je op zonnige dagen heerlijk van de buitenlucht geniet
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Airconditioning voor koelen én verwarmen
- Extra verdieping bereikbaar via een vaste trap, met diverse gebruiksmogelijkheden
- Volledig gasvrij wonen
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond
- Het centrum van Rosmalen op loopafstand
- NS-station van Rosmalen op circa vijf minuten fietsen
- Scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de nabijheid

Begane grond

Op de begane grond van het appartementencomplex vind je de brievenbussen en een ruime, gezamenlijke berging waar je gemakkelijk je fiets kunt stallen. Hier bevinden zich ook de afvalcontainers. Via de centrale trap bereik je de zes appartementen in het complex.
Het appartement – tweede verdieping

Appartement op de tweede verdieping

Woonkamer

Je komt het appartement binnen in de woonkamer, waar je direct de fijne sfeer en praktische indeling ervaart. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuidwesten valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en geniet je op zonnige dagen volop van de zon. Er is voldoende ruimte voor een zithoek. Een leuk detail is het Franse balkon. Zet de deuren open op een zonnige dag en geniet van het zonnetje met een kop koffie of een goed boek. Een fijne plek om even tot rust te komen! Ook aan comfort is gedacht: de airconditioning zorgt niet alleen voor verkoeling tijdens warme zomerdagen, maar kan de ruimte ook verwarmen.

Keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek om te koken en samen te eten. De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak. Er is ruimte voor een eettafel met een gezellige zitbank, ideaal voor een ontspannen ontbijt, een snelle lunch of een uitgebreid diner met vrienden. In de zitbank is praktische bergruimte gecreëerd.

Slaapkamer

De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. Er is ruimte genoeg voor een groot bed en een kledingkast.

Badkamer

De moderne badkamer is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een toilet. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort.









EERSTE VERDIEPING

Een pluspunt van dit appartement is de extra verdieping.
Deze ruimte deed oorspronkelijk dienst als vliering, maar de huidige bewoner heeft hier een vaste trap gerealiseerd.
Hierdoor is de verdieping goed toegankelijk en kun je de ruimte op allerlei manieren benutten.

De verdieping is onlangs geschilderd en beschikt over een dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur, praktische kasten en bergruimte achter de knieschotten.

Zo combineer je hier eenvoudig praktische bergruimte met een extra gebruiksfunctie.
Denk bijvoorbeeld aan een fijne thuiswerkplek, een hobbyruimte, een plek om je sportspullen of een extra slaapruiimte.





Kadaster

Dommelborch 88, ROSMALEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dommelborch 88



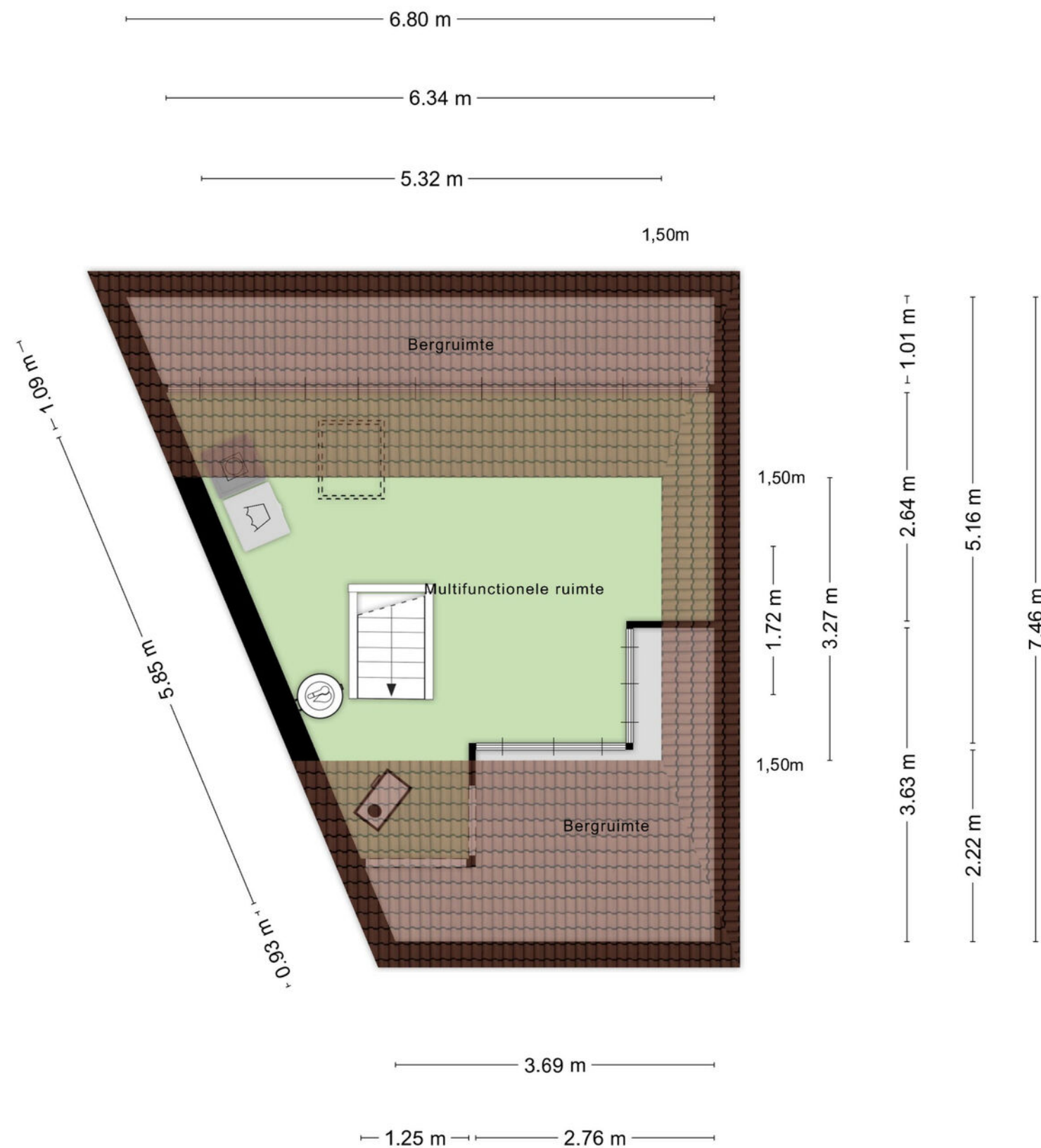
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie I Perceel 2563	kadaster 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

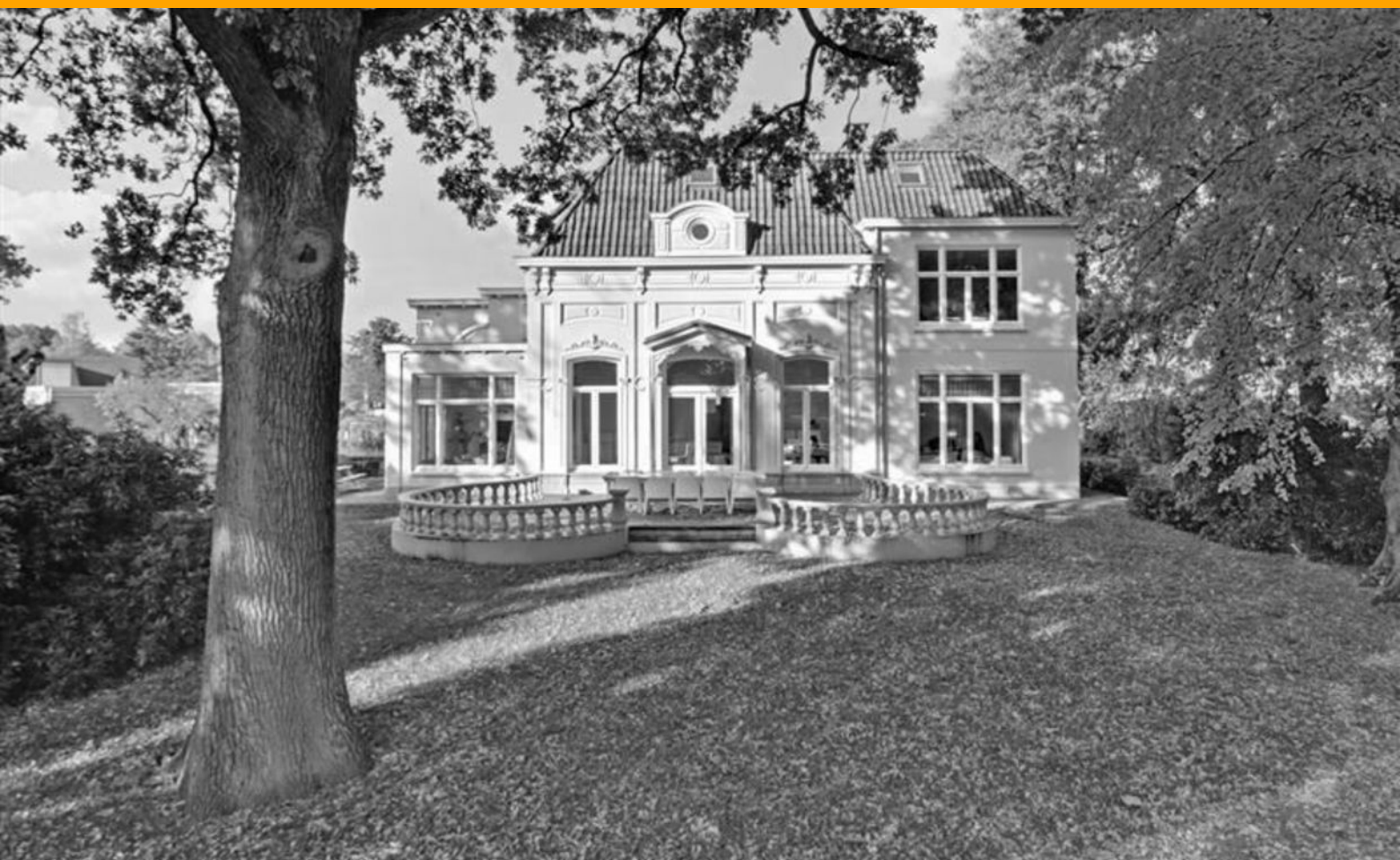
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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



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



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S** Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S** De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S** Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S** Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S** Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

