



## Nieuwendijk 62, 5241 BB Rosmalen

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



VDH Wonen  
Maaslandstraat 21 A  
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)

VDH Wonen Makelaardij is verheugd om dit uitstekend onderhouden en direct bewoonbare appartement aan te bieden, gelegen in de nabijheid van het bruisende centrum van Rosmalen. Dit ruime 2-kamer appartement bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een royaal vloeroppervlak van circa 75 m<sup>2</sup>. Het appartement beschikt over tal van voorzieningen, waaronder een ruime woonkamer met open keuken, grote slaapkamer, een moderne badkamer, een balkon en een eigen berging op de begane grond.

Het appartement is gelegen in de gewilde wijk "De Overlaet", direct naast een parkeerterrein met laadpaal in een uiterst kindvriendelijke omgeving met diverse speelvelden en zelfs een charmant dierenparkje in de buurt. Op slechts enkele minuten wandelen bevindt u zich in het levendige centrum van Rosmalen. Dit centrum is recentelijk deels vernieuwd en biedt een scala aan winkels, restaurants en andere maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zijn diverse scholen en kinderdagverblijven binnen handbereik te vinden. De strategische ligging van de woning zorgt voor vlotte toegang tot de belangrijke snelwegen A2 en A59. Bovendien beschikt Rosmalen over een treinstation, waardoor er een uitstekende verbinding is met het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Deze stad is tevens gemakkelijk bereikbaar per bus, fiets of auto!

Wij zijn ervan overtuigd dat dit appartement snel de aandacht zal trekken in de huizenmarkt van Rosmalen. Aarzel niet en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

#### **Begane grond:**

Bij binnenkomst in het complex treft u een centrale hal met bellentableau en brievenbussen aan. Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar u toegang heeft tot huisnummer 62. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een externe berging van circa (3.71 x 1.53), ideaal voor het stallen van uw fiets en andere spullen.

#### **1e verdieping:**

Bij binnenkomst in het appartement treft u een hal aan die toegang biedt tot verschillende vertrekken. De riante woonkamer is voorzien van veel natuurlijke lichtinval en is afgewerkt met een mooie hardhouten vloer. Deze vloer strekt zich uit over het gehele appartement, met uitzondering van de badkamer, provisiekast en wasruimte. Via een glazen deur heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het oosten. Handig geplaatste bar met inbouwspotjes fungeert als roomdivider tussen de keuken en de woonkamer. De L-vormige keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en diverse kasten en laden.

De zeer ruime slaapkamer geniet van veel natuurlijk daglicht en is bereikbaar via de gang. Vanuit dezelfde gang heeft u toegang tot de moderne badkamer, die is uitgerust met een ligbad en een aparte douchekop met douchescherm, een wastafel met mengkraan en een handig kastenmeubel. De badkamer is aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem. Tevens is er een apart toilet met fonteintje, waar ook mechanische ventilatie aanwezig is.

Het appartement beschikt over een ruime inbandige tweede berging/wasruimte met de opstelling van de Remeha HR cv-ketel, die in 2016 is geïnstalleerd. Ook de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor wasapparatuur bevinden zich hier. De meterkast is uitgerust met diverse gas- en watermeters, en er is glasvezelkabel aanwezig.

De servicekosten bedragen €130,- p/mnd en zullen per januari verhoogd gaan worden naar €155,- p/mnd.

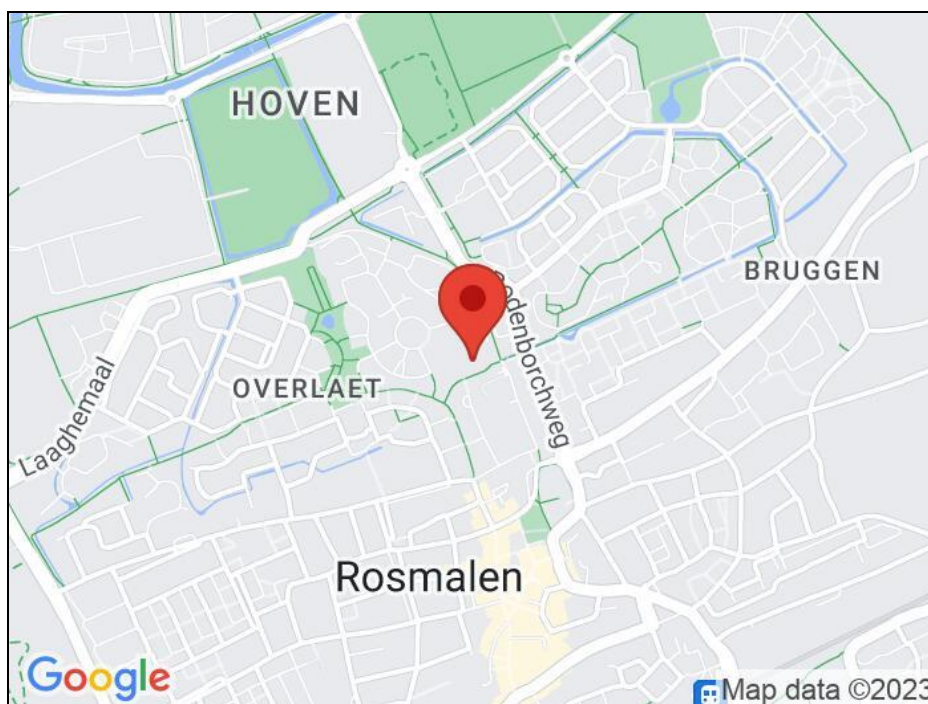
Alle verstrekte informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 300.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	C
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	249 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2002
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

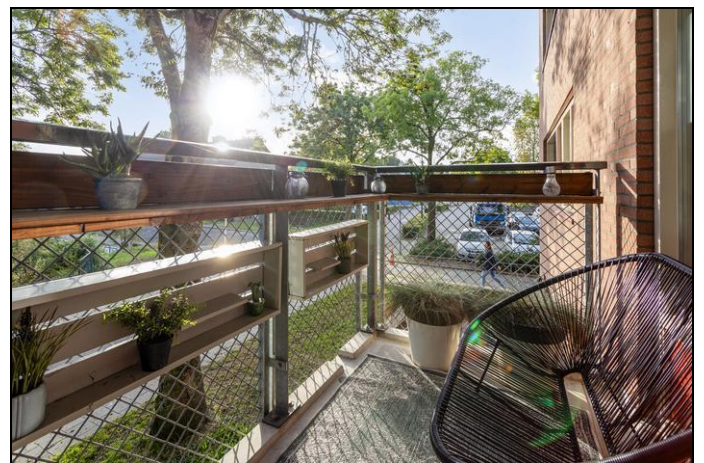
## Locatie

Nieuwendijk 62  
5241 BB ROSMALEN



Nieuwendijk 62 - 5241 BB Rosmalen

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's







