

10+ MAKELAARS



DEKEN VAN ROESTELLAAN 34, ROSMALEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 215 m³

Woonoppervlakte: 61 m²

Bouwjaar: 1984

Vraagprijs € 255.000,- k.k.

- ✓ ruime woonkamer
- ✓ moderne badkamer
- ✓ huurketel
- ✓ servicekosten € 88,16 per maand

een gezellige maisonnette in het centrum

Deze maisonnette woning is zeer gunstig gelegen in het centrum van Rosmalen. Het appartement ligt op de tweede en derde verdieping en beschikt over een berging op de begane grond. In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

Het gezellige centrum van Rosmalen met een keur aan winkels en horecagelegenheden ligt aan de overzijde van de straat. Maar ook het treinstation en cultureel centrum Perron 3 liggen in de nabijheid.

Het appartement is netjes afgewerkt, op de tweede verdieping ligt de woonkamer met de open keuken en op de derde verdieping is de slaapkamer met de badkamer gesitueerd. Op deze verdieping ligt ook een balkon.





Indeling

Op de begane grond is het trappenhuis bereikbaar. Ook de brievenbussen en de eigen berging bevinden zich op de begane grond.

Via de galerij op de tweede verdieping is het appartement bereikbaar. U komt binnen in de hal met de meterkast en het toilet;

Vanuit de hal is vervolgens de woonkamer bereikbaar. Deze is afgewerkt met een nette grenen houten vloer en heeft veel lichtinval door de hoge ramen. U kijkt mooi weg richting het centrum van Rosmalen.

De keuken ligt aan de zijde van de galerij en beschikt over een U-vormig keukenblok met veel opbergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast.













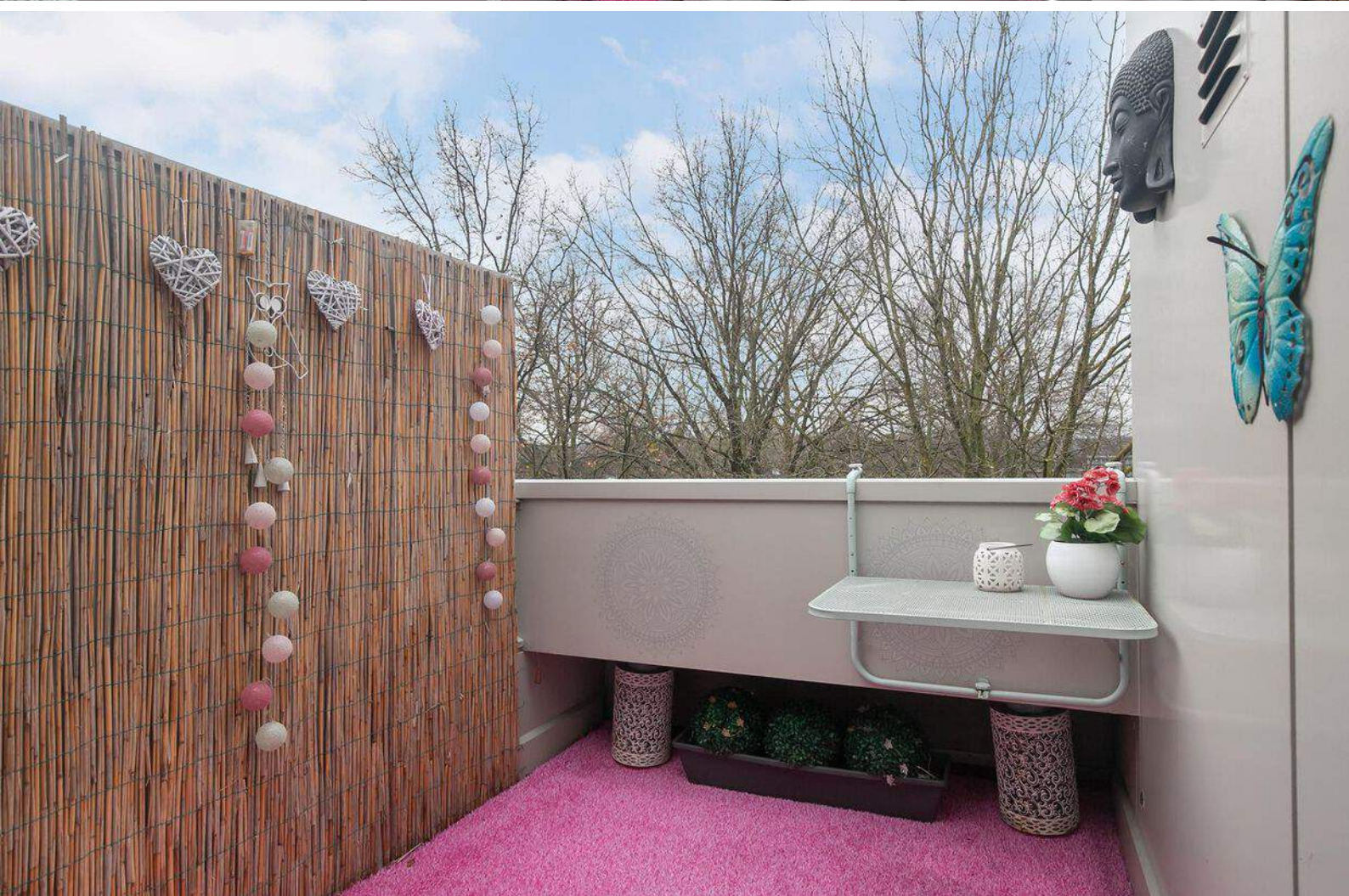


3e verdieping

Via de trap in de woonkamer komt u in het portaal met enerzijds de bergruimte en anderzijds de toegang tot de ruime slaapkamer met een hoge nok. Deze biedt plaats voor een ruime garderobekast en vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar. Deze ligt op het zuiden, u kunt hier 's-middags heerlijk van de zon genieten.







De badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en ruim van opzet. U treft hier een inloofdouche met fraaie mozaiek tegeltjes en een wastafelmeubel. In de badkamer is ook plaats voor de wasmachine en de wasdroger.

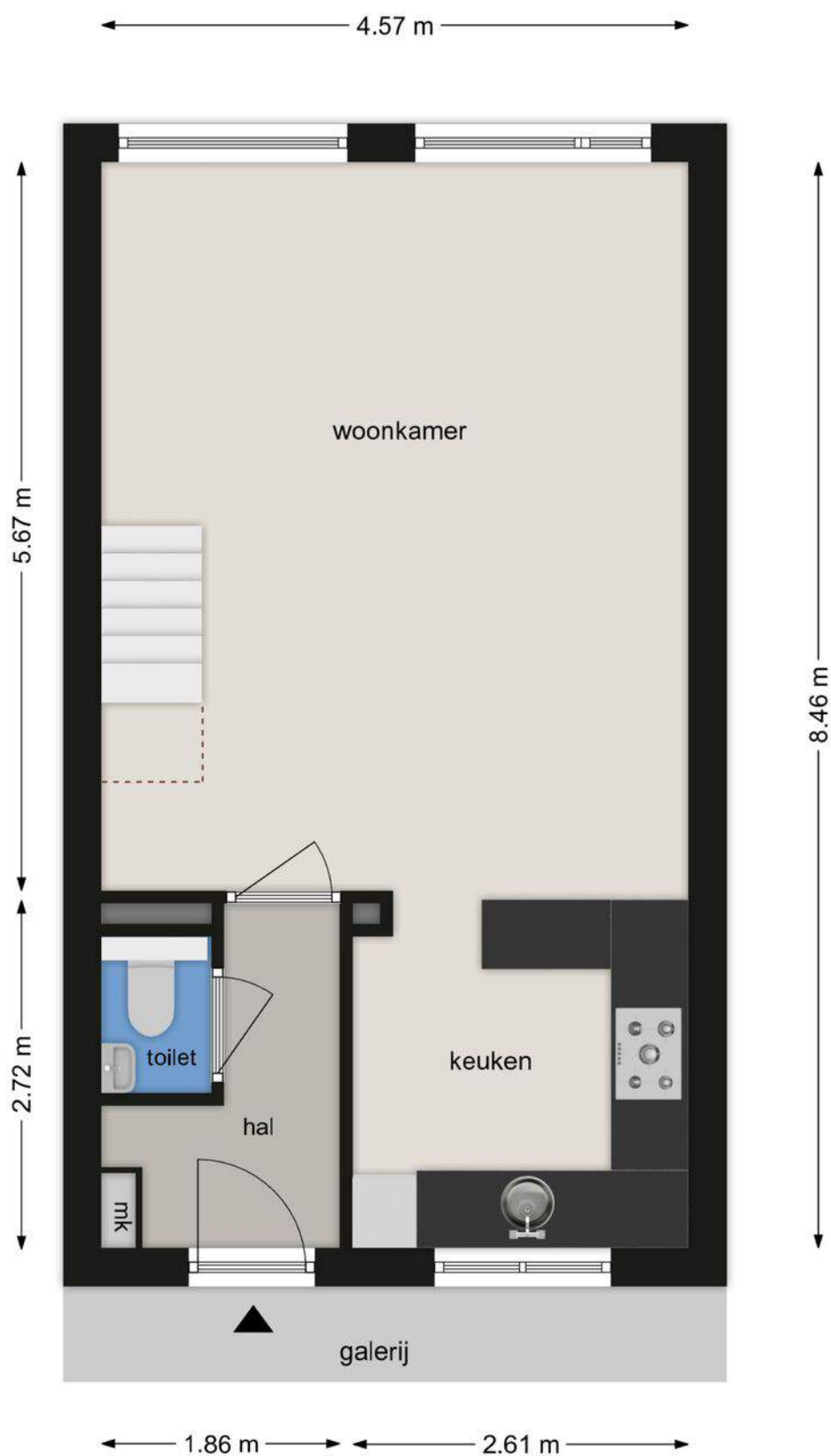








Eerste verdieping



WOONLAAG 1

Deken van Roestellaan 34 5243 GM Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping

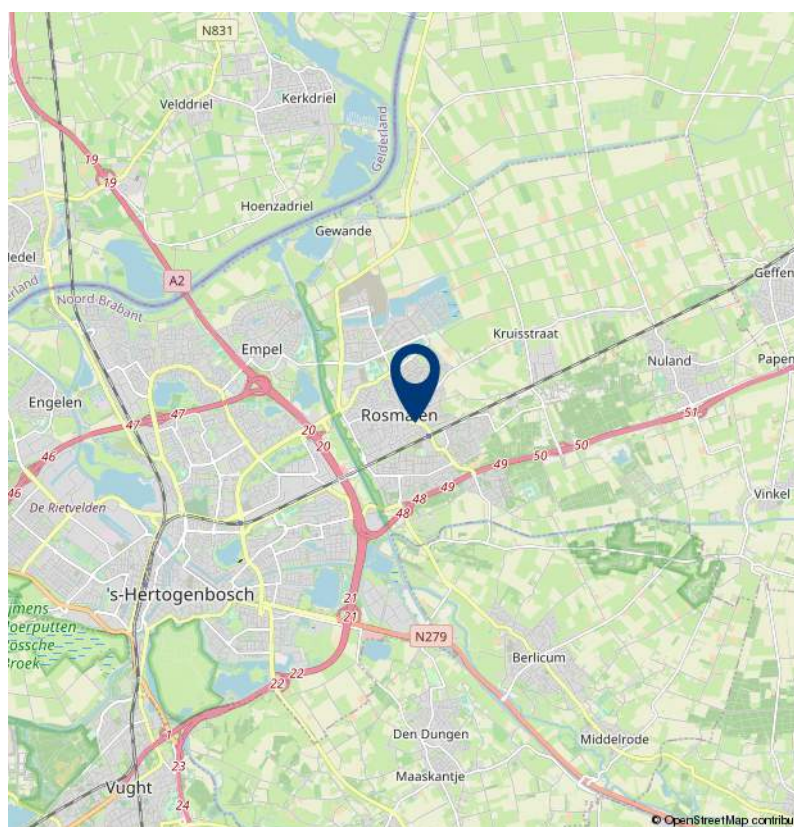
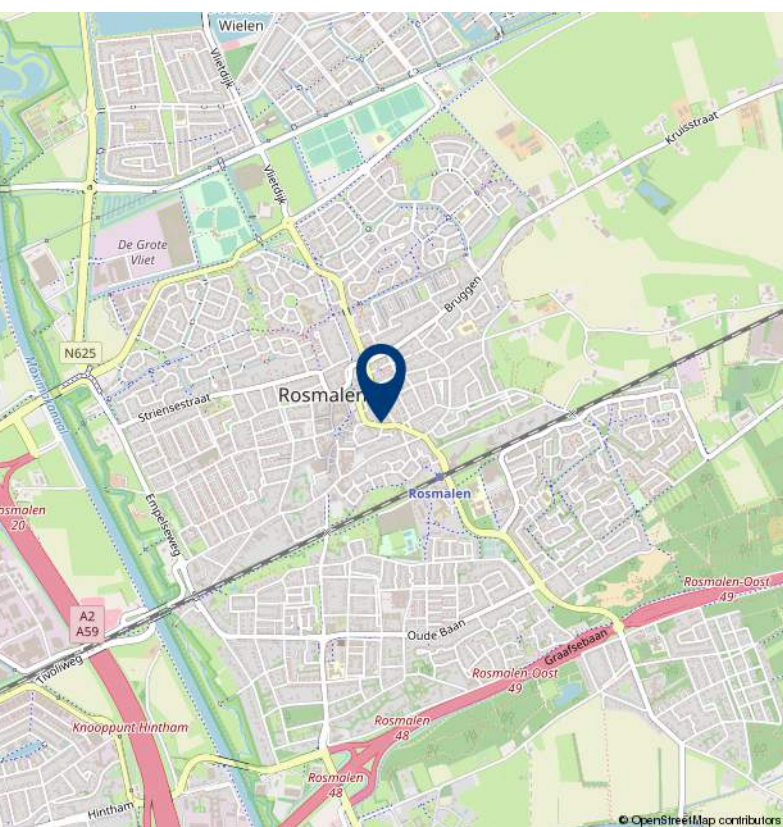
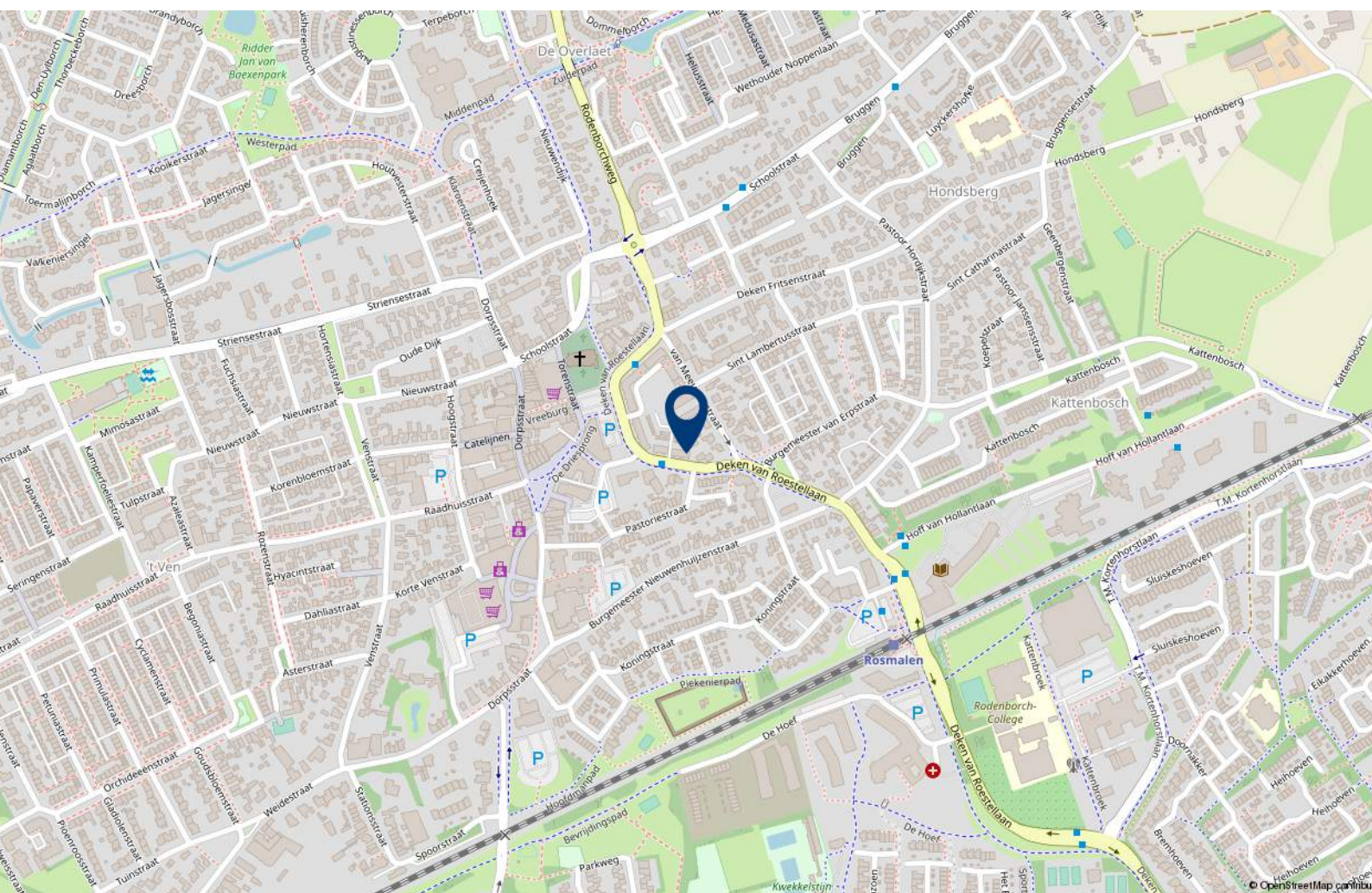


WOONLAAG 2

Deken van Roestellaan 34 5243 GM Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaap kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
CV	Moet worden overgenomen		



Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

