



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)



**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

44

ERNST BAGELAARSTRAAT

ROSMALEN



WOONOPPERVLAKTE

73 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

-

INHOUD

225 M³

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

D

VRAAGPRIJS

€ 285.000,-

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Ernst Bagelaarstraat 44, gelegen in de gewilde en groene wijk Hintham Zuid in het populaire Rosmalen. Deze woning is dé perfecte kans voor starters en combineert comfortabel wonen met een uitstekende ligging en bereikbaarheid. Met twee slaapkamers, twee balkonnen en een energielabel D beschikt deze woning over alle ingrediënten voor een zorgeloze start op de woningmarkt.

De ligging is absoluut een van de grote pluspunten. U woont hier in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving met een prettige sfeer, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en winkels zijn eenvoudig per fiets of zelfs te voet bereikbaar, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A2 en A59, waardoor steden als Utrecht, Eindhoven en Tilburg snel en gemakkelijk te bereiken zijn. Ideaal voor forenzen! Daarnaast ligt Station 's-Hertogenbosch Oost op korte fietsafstand, waardoor u ook met het openbaar vervoer snel en efficiënt onderweg bent.

Voor ontspanning en recreatie zit u hier eveneens perfect. Het Annapark en recreatiegebied het IJzeren Kind bevinden zich op loop- en fietsafstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of heerlijk tot rust te komen in het groen.

De woonomgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en veel groen, wat zorgt voor een fijne balans tussen levendigheid en ontspanning. Daarbij is parkeren goed geregeld, met voldoende parkeergelegenheid direct in de straat en in de nabije omgeving.

De indeling van dit appartement is ruim en praktisch, met veel lichtinval en een prettige flow tussen de verschillende leefruimtes.

Op de begane grond van het gebouw bevindt zich een ruime berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opladen van elektrische apparatuur of het opbergen van extra spullen.

Het appartement zelf is gelegen op de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de hal heeft u direct toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereikt u de eetkamer, het separate toilet met eigen fonteintje, de meterkast en de keuken.

De eetkamer staat in open verbinding met de woonkamer en kenmerkt zich door de ruime opzet en

de prettige lichtinval dankzij het aanwezige dubbele glas. Dit zorgt voor een comfortabele en energiezuinige leefomgeving. De woonkamer sluit hier naadloos op aan en biedt eveneens veel licht en ruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot de eerste en tweede slaapkamer. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet, beschikken over dubbel glas en bieden een prettig uitzicht, wat bijdraagt aan een rustige en comfortabele sfeer. De tweede slaapkamer heeft bovendien directe toegang tot de badkamer.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche en een wastafel.

Grenzend aan de badkamer bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en uitgerust met inbouwapparatuur. Tevens vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-installatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, dat ruimer is en een fijne extra buitenruimte biedt.

Kortom, een aantrekkelijke en instapklare starterswoning op een toplocatie in Hintham Zuid, waar comfortabel wonen, bereikbaarheid en een prettige leefomgeving perfect samenkomen.























PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

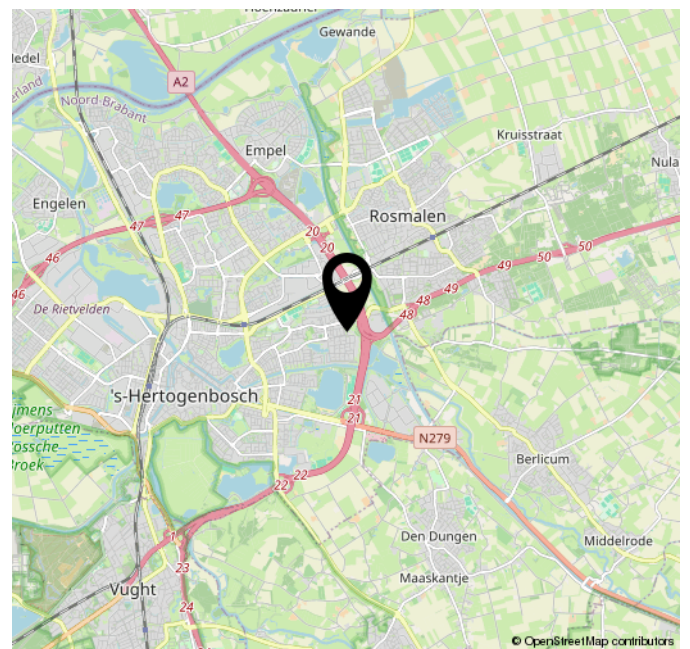
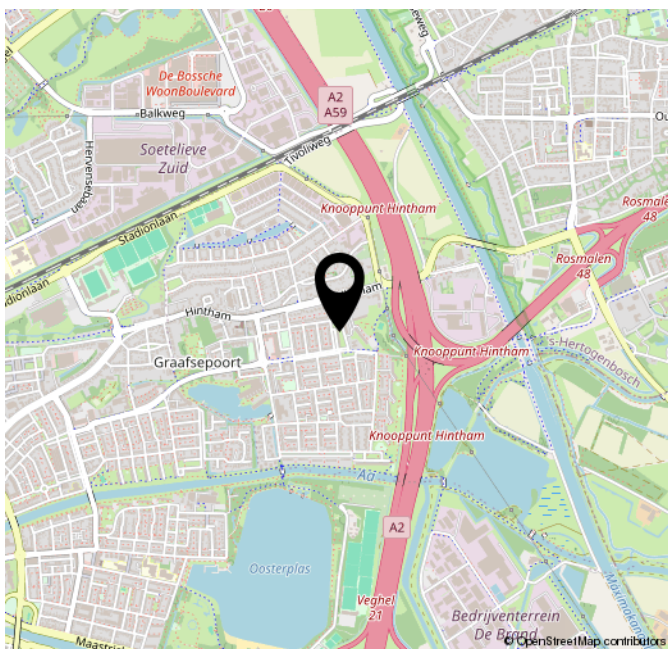
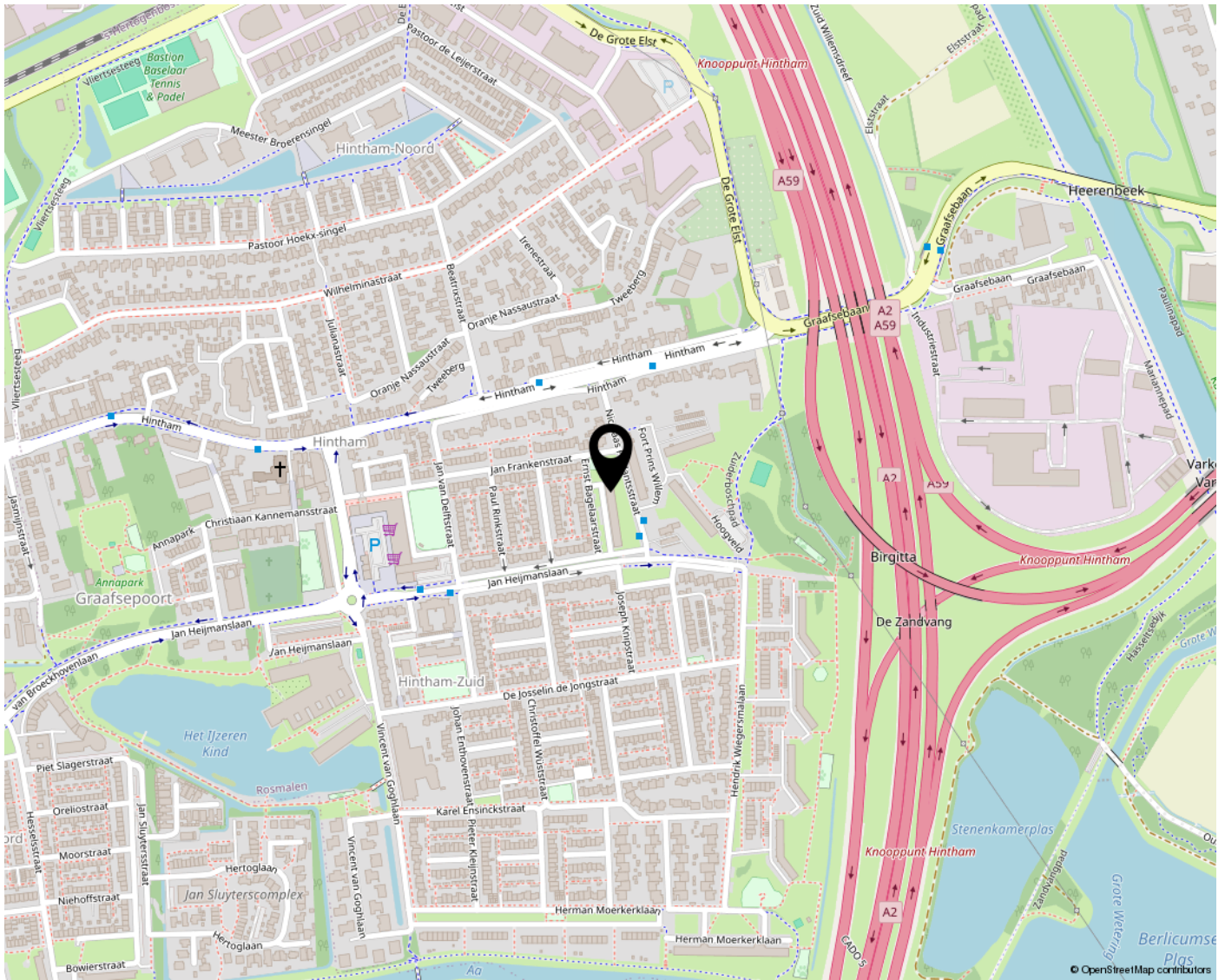
2.26 m



2.83 m

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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast		x		
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel		x		
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

**RITHMEESTERPARK 48
4838 GZ BREDA**

**076-53 104 10
MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL
WWW.ZUYDERLEVEN.NL**

