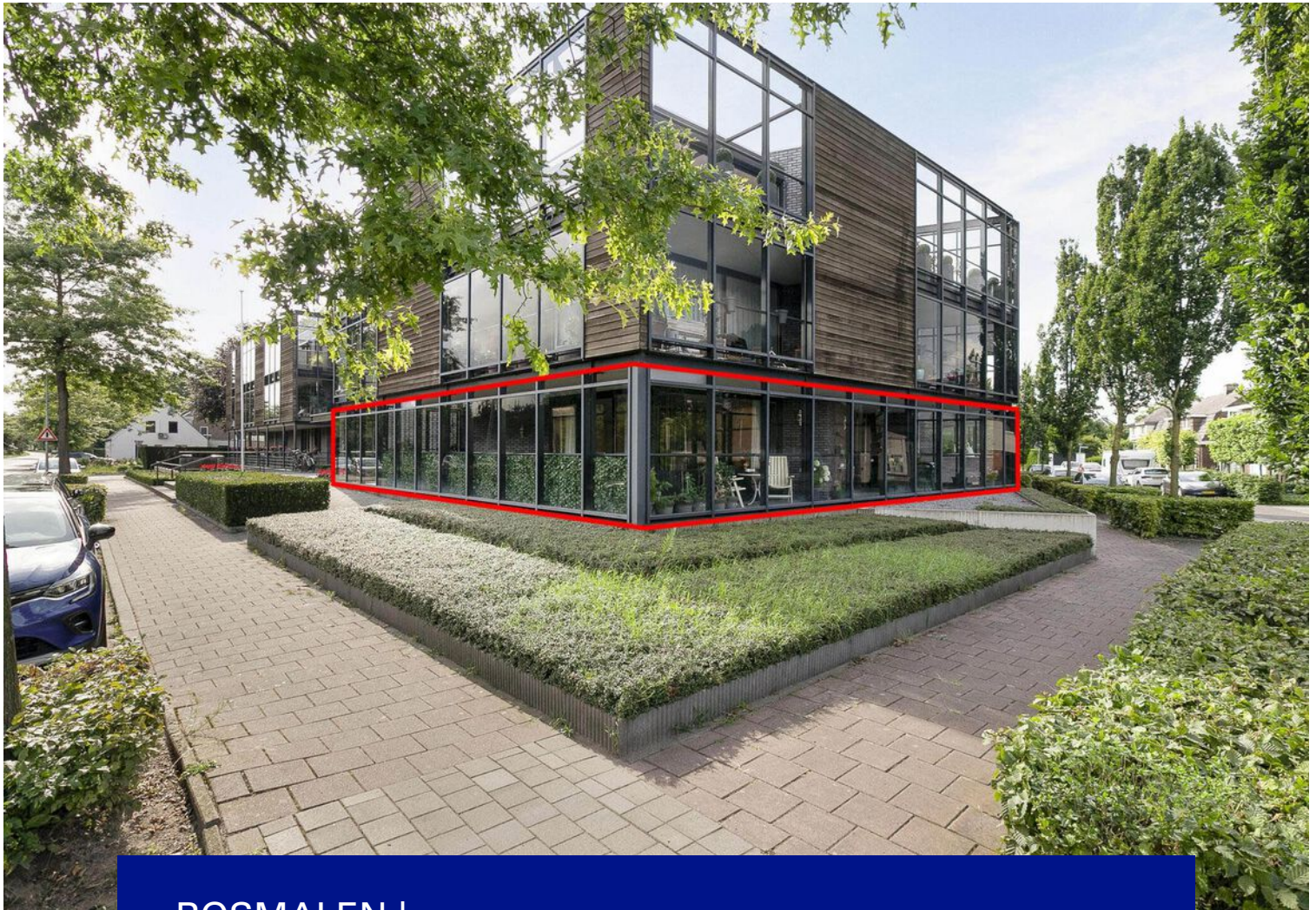


Ruim en fraai hoekappartement



ROSMALEN | Graafsebaan 110 G

Vraagprijs € 525.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	Galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	361 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	60 m ²
Externe bergruimte:	38 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	-
Energie label:	B

Omschrijving

Aan de Graafsebaan, in een mooie woonomgeving, ligt dit ruime hoekappartement met drie kamers en een riant overdekt buitenterras van maar liefst 60 m² rondom het appartement. Het appartement op de begane grond heeft een woonoppervlak van 109 m². In de parkeerkelder heeft u de beschikking over twee brede eigen parkeerplaatsen en een eigen berging. Het appartement maakt onderdeel uit van het complex "Heibloem", dat in 2002 is gebouwd en een moderne, frisse uitstraling heeft en keurig onderhouden is. Uitvalswegen, waaronder de A2 en de A59, zijn goed, snel en eenvoudig bereikbaar. Ook het centrum en het station van Rosmalen, De Molenhoekpassage en de zandverstuiving zijn op korte afstand gelegen. In het centrum van Rosmalen kunt u terecht voor meer dan alleen de dagelijkse boodschappen. Ook het sfeervolle centrum van 's-Hertogenbosch is zeer nabij gelegen.

We benaderen het appartement via de voordeur van het complex, die toegang verschaft tot de centrale hal. Hier bevinden zich het bellentableau met intercominstallatie, de brievenbussen en de lift.

De voordeur van het appartement bevindt zich meteen rechts om de hoek. Achter de voordeur treffen we de lange hal aan met een moderne meterkast en toegang tot alle verblijfsruimten van het appartement. De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van het appartement en genieten van veel daglicht. De ouderslaapkamer is ruim bemeten en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kast.

In de hal bevindt zich ook de technische ruimte met voldoende opbergruimte en aansluitingen voor de wasmachine, droger en de Intergas CV-ketel (2022) en de MV-unit. De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje. De badkamer is riant, volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

De ruime woonkamer van het appartement ligt aan de achterzijde. Door de vele raampartijen komt er veel daglicht binnen. Via een schuifpui heeft u toegang tot het overdekte buitenterras dat rondom het appartement is gesitueerd. Deze afmetingen zijn echt uniek. Er zijn meerdere terrassen, waardoor u kunt kiezen waar u heerlijk gaat vertoeven. Aansluitend aan de woonkamer is de keuken gesitueerd, waardoor er een leuk contact is tussen keuken en woonkamer. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en diverse (inbouw)apparatuur, te weten: een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en een koelkast.

Bijzonderheden:

- parkeerkelder met 2 brede eigen parkeerplaatsen en eigen berging;
- ruime woonkamer met veel lichtinval en schuifpui naar terras;
- vloerverwarming in het gehele appartement;
- 2 toiletten;
- keurig onderhouden complex uit 2002;
- uitvalswegen en voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer in de nabije omgeving;
- centrum van Rosmalen en 's-Hertogenbosch op korte afstand
- energielabel B;
- VVE bijdrage € 226,37 per maand.













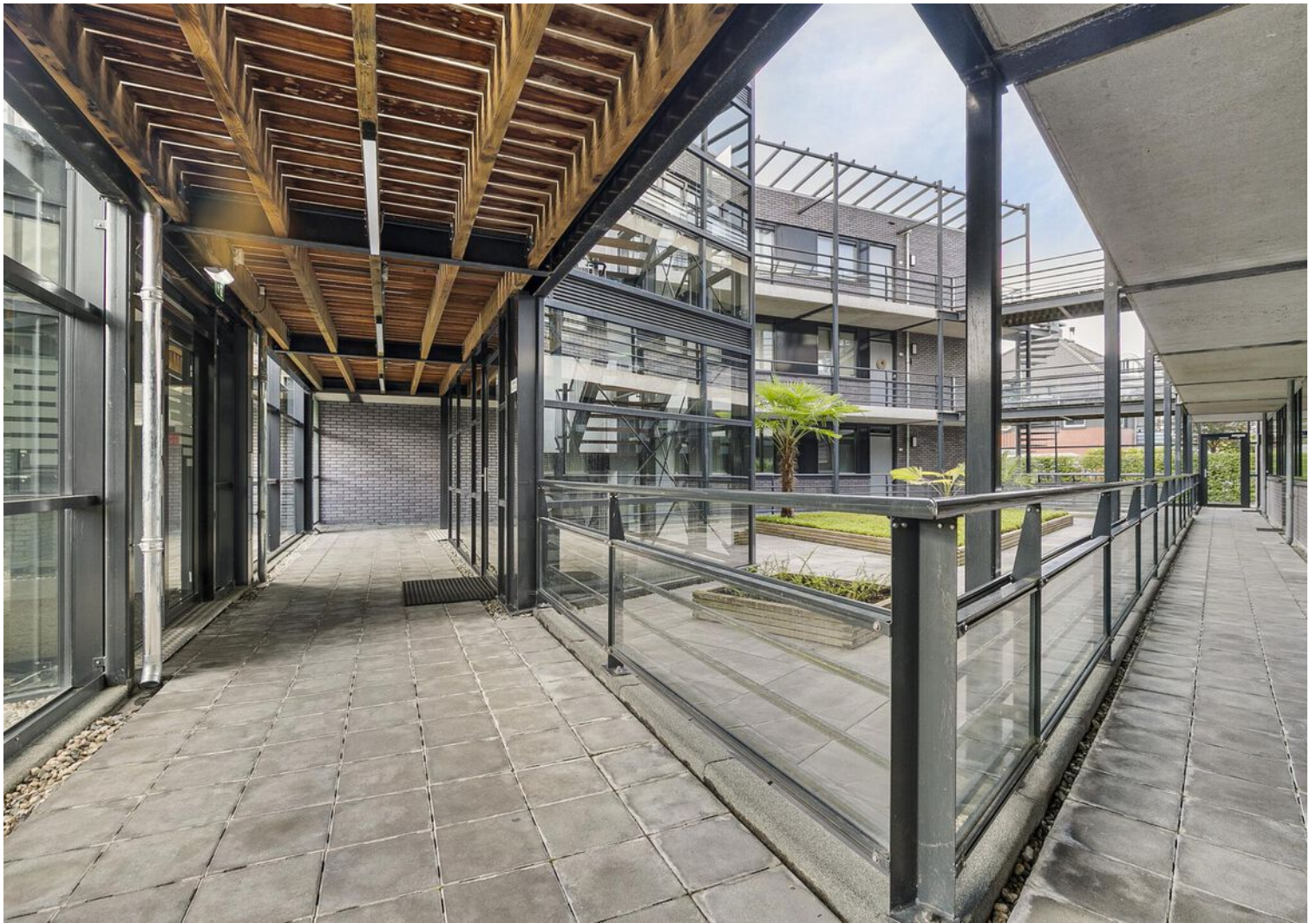
















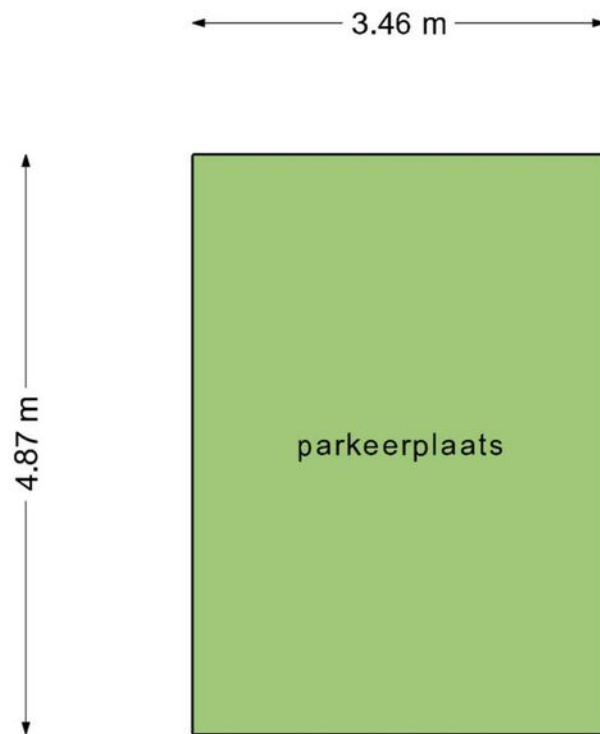


Plattegrond



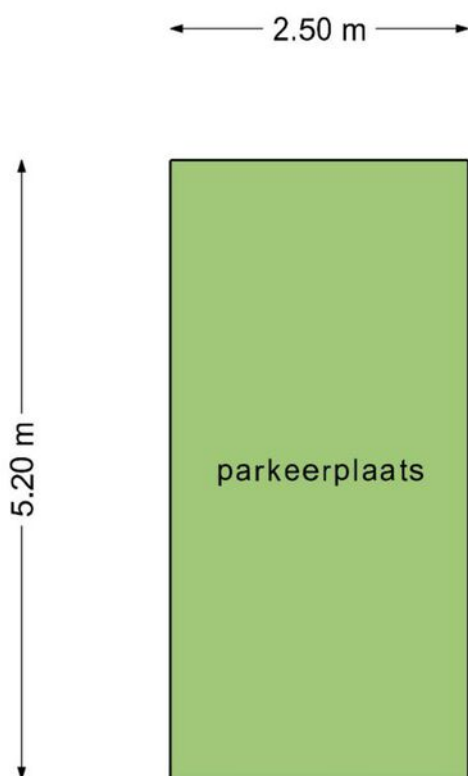
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



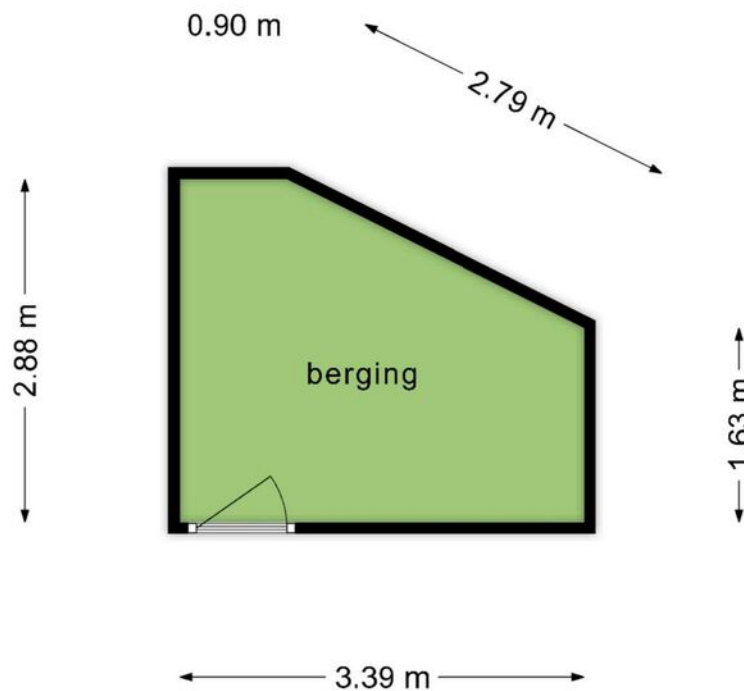
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graafsebaan 110G



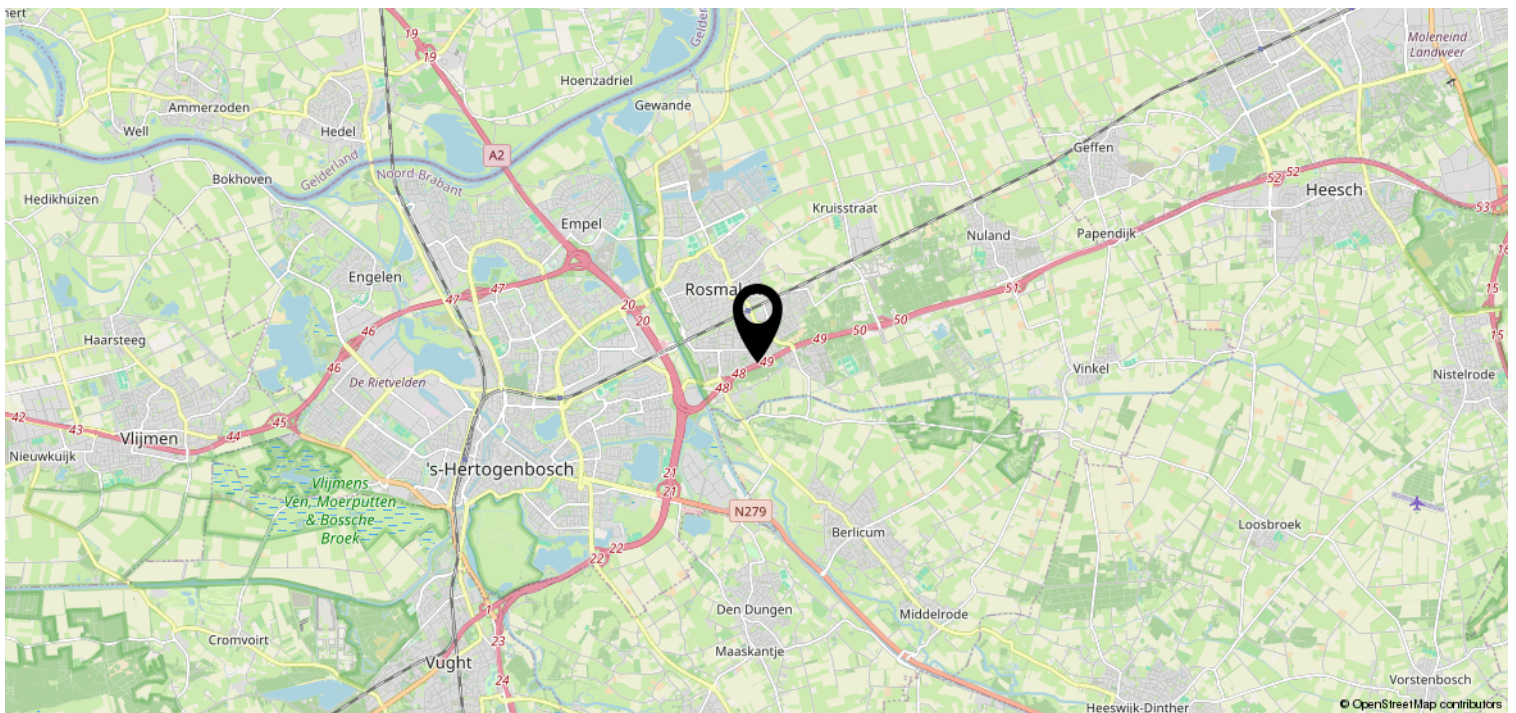
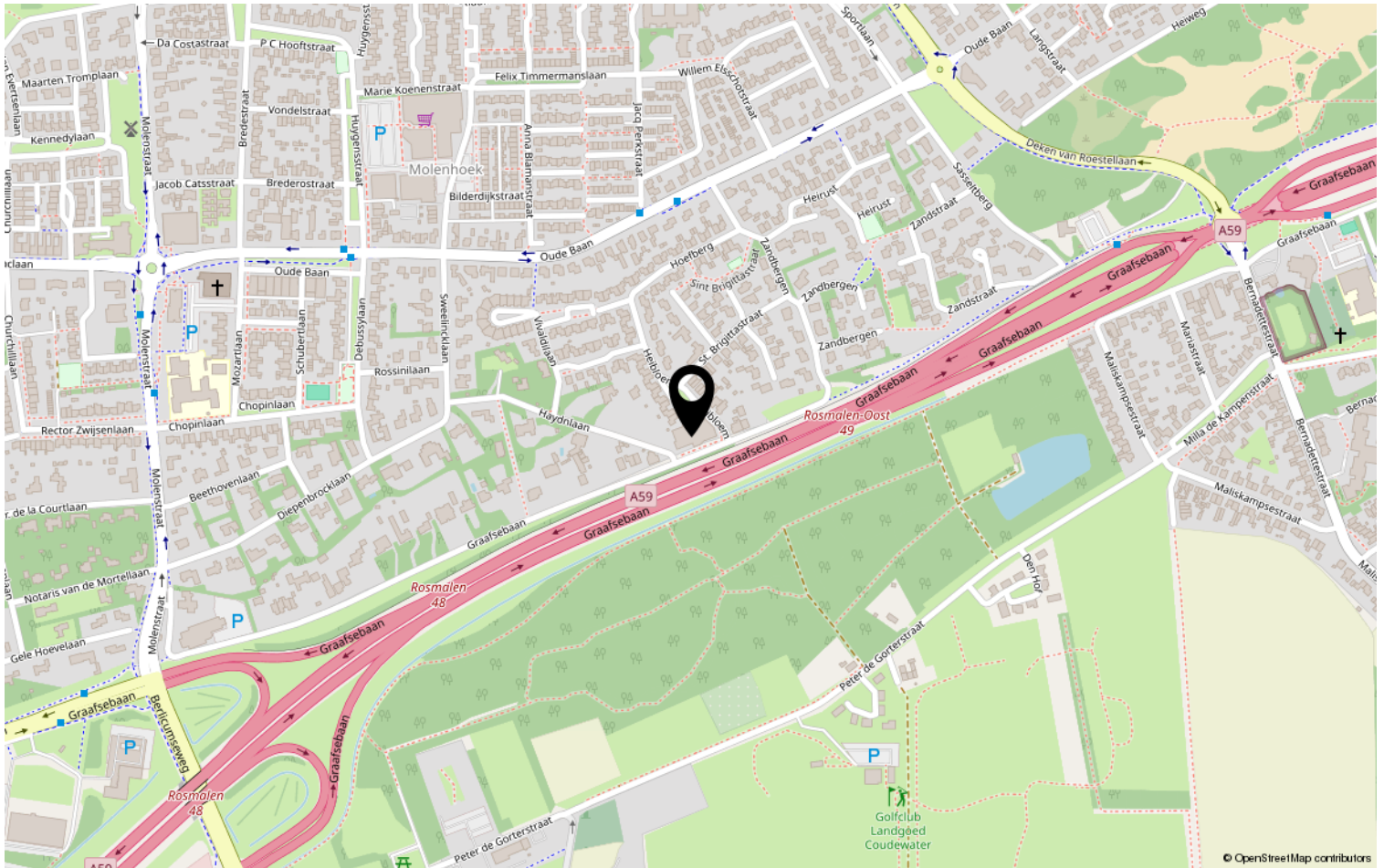
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3712	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
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 databankenrecht.

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		
slaapkamers		x		
legplanken voorraadkast	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
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
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
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
CV (huur)				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
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
Werkbank berging parkeergarage				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Tuinslang	x			
Over te nemen contracten				
CV			x	
Boiler				x
Zonnepanelen				x

Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl