

Bosboompad 53, Rosmalen





Een uitzicht waar je
even stil van wordt!
Driekamerappartement
met balkon, berging en
parkeerplaats

Omschrijving

Een uitzicht waar je even stil van wordt. Op de zesde verdieping van het luxueuze appartementencomplex De Heere Hintham vind je dit volledig gerenoveerde drikamerappartement aan het IJzeren Kind. De royale living, stijlvolle afwerking en het grote balkon op het zuiden maken dit een plek om elke dag van te genieten. Met een berging en parkeerplaats is ook aan het praktische gedacht.

Eenmaal binnen krijgt het adembenemende, vrije uitzicht alle ruimte. De PVC-vloer in visgraatpatroon, strakke wanden en de luxe materialen geven het interieur een warme uitstraling. De living heeft een adembenemend uitzicht en biedt plaats aan een fijne (hoek)bank. Daarnaast is er een fraaie, handgemaakte televisiewand die direct de aandacht trekt. Ook de keuken is handgemaakt en uitgevoerd met hoogwaardige materialen. Hier kook je met alle comfort, dankzij de inbouwapparatuur, waaronder Quooker en stoomoven. De eetkamertafel krijgt een prominente plek in deze ruimte.

De volledig gerenoveerde badkamer voelt als een eigen wellnessruimte. Goudkleurige kranen, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet zorgen voor een luxe geheel. De twee slaapkamers zijn net zo zorgvuldig afgewerkt als de rest van het appartement. En ook hier word je getraakteerd op dat prachtige panoramische uitzicht.

Dan het balkon: groot, gelegen op het zuiden en misschien wel je favoriete plek van het huis. Hier zit je heerlijk rustig en privé, met een uitzicht dat nooit verveelt. En wanneer de zon ondergaat, is het hier helemaal genieten: een prachtige plek om je dag mee af te sluiten.

Ook de entree van het appartement is luxe afgewerkt. Vanuit deze hal bereik je alle vertrekken. Hier bevinden zich bovendien het separate toilet en de meterkast. De praktische bijkeuken biedt ruimte aan de cv-installatie en het witgoed.

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in de centrale hal. De elektrische deuropener is vanuit het appartement met je mobiele telefoon te bedienen. Vanuit de hal bereik je het trappenhuis en de lift naar het appartement en de kelder met parkeerplek en berging. Voor de deur wacht het IJzeren Kind, omringd door groen. Zin in de levendigheid van de stad? De Bossche binnenstad ligt op korte afstand. Hier geniet je van rust, natuur en alles wat de stad te bieden heeft. Kom kijken en ervaar zelf hoe bijzonder het is om hier te wonen!



Kenmerken



Soort woning
Portiekflat



Woonoppervlakte
100 m²



Energielabel
A+



Bouwworm
Appartement



Perceeloppervlakte
-



Berging
Inpandig



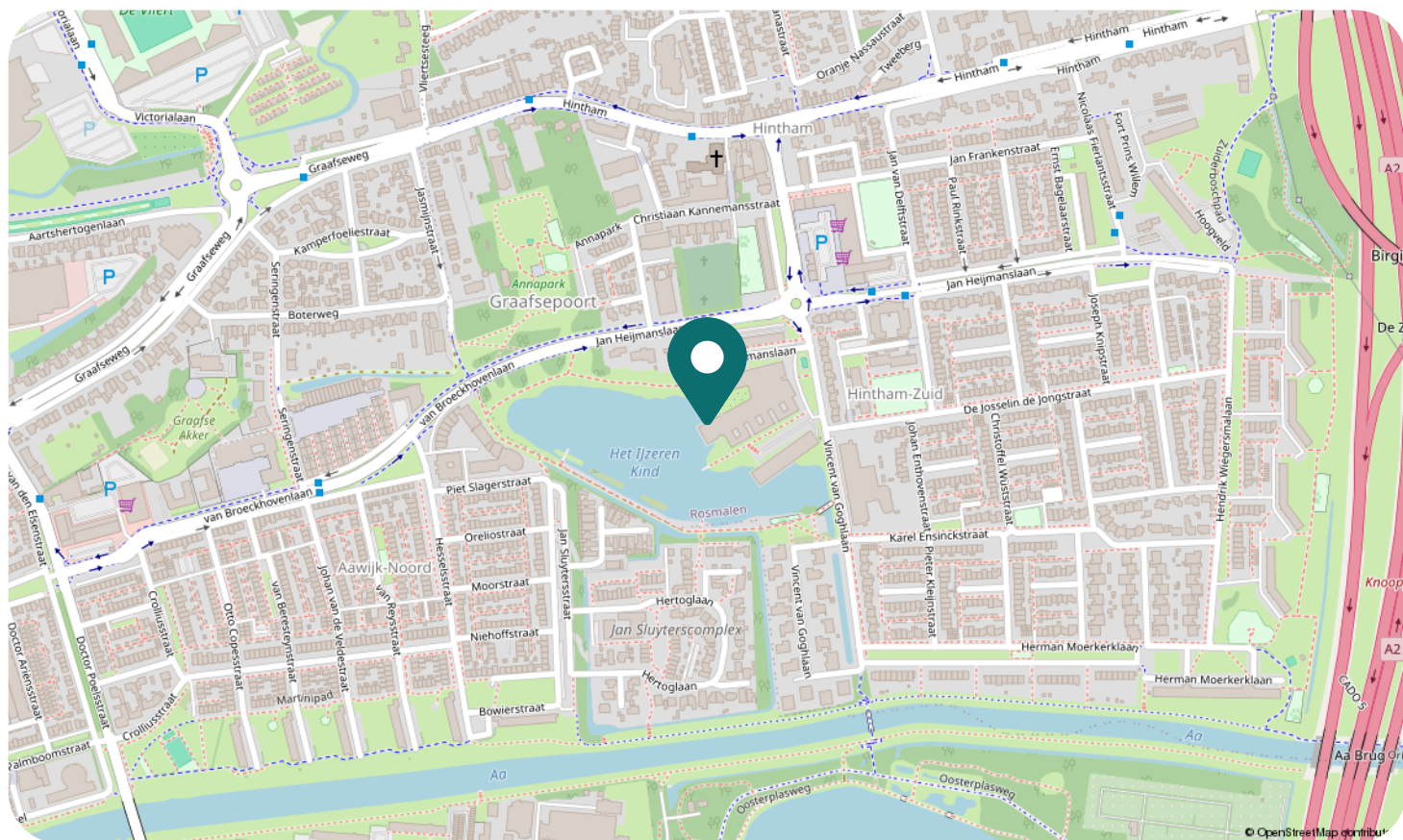
Bouwjaar
2010



Inhoud
321 m³



Tuinligging
Zuidwest



Bosboompad 53

Rosmalen



*Sfeer, beleving en voor
een luxe afwerking met
fraaie PVC vloer,
stalen deuren en
strakke wanden*



Bosboompad 53

Rosmalen







Bosboompad 53

Rosmalen















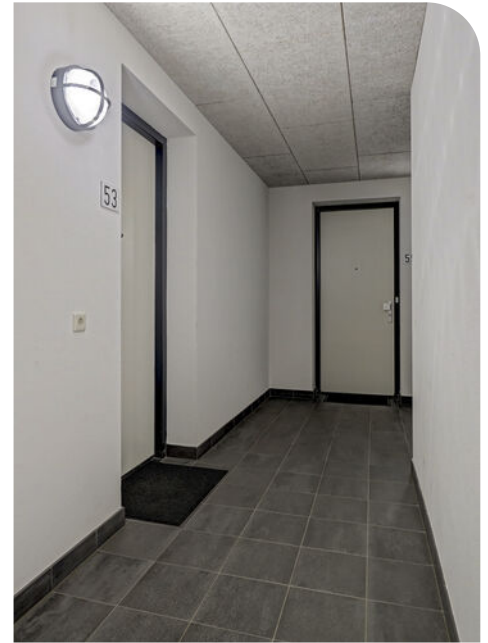
Bosboompad 53

Rosmalen



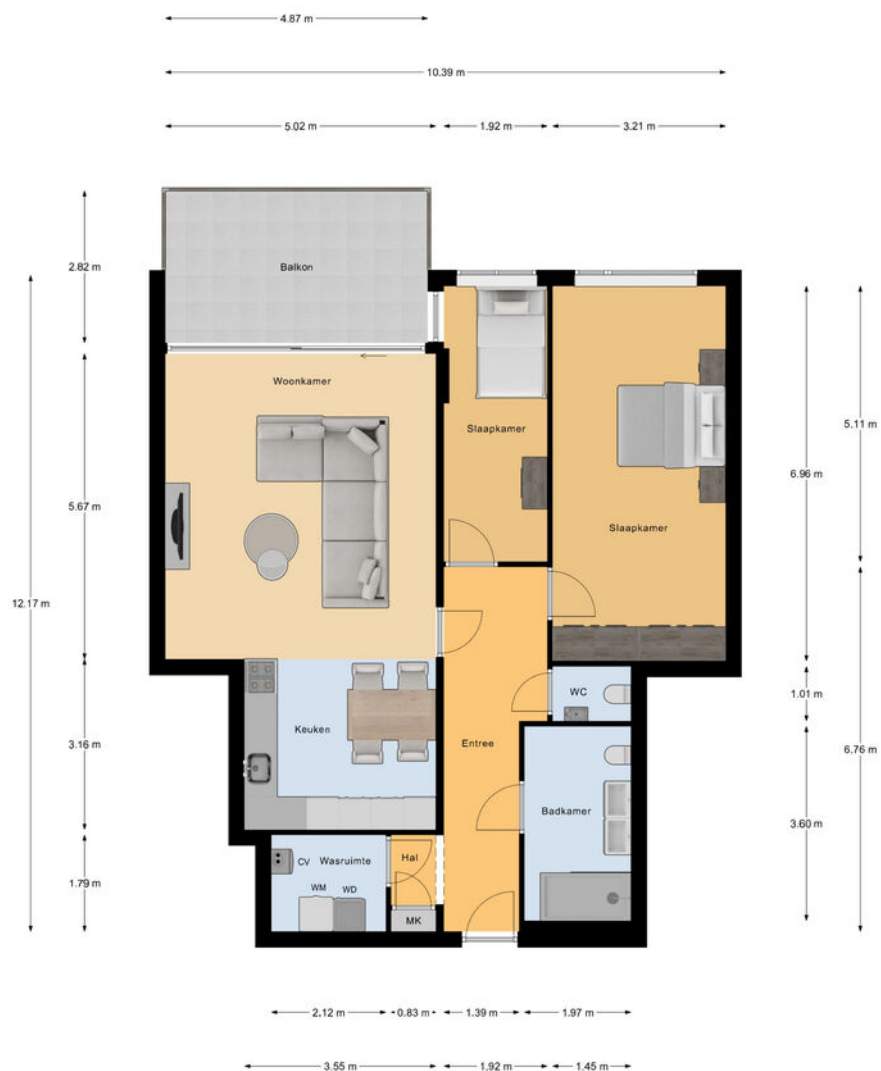
Bosboompad 53

Rosmalen

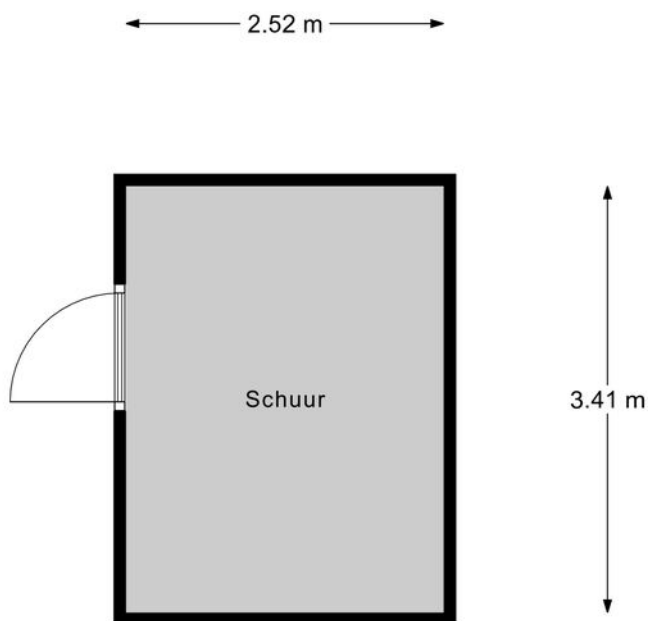




Plattegronden



Appartement



Schuur

Goed om te weten

Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pepper

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**

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.

