Vlietdijk 68, ROSMALEN

MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...

Een fijne lichtinval, een verzorgde afwerking en vrij uitzicht: dit driekamerappartement

Omschrijving

Een fijne lichtinval, een verzorgde afwerking en vrij uitzicht: dit driekamerappartement aan de rand van de Groote Wielen heeft het allemaal! Met twee slaapkamers, vloerverwarming, een fijn balkon én een eigen parkeerplaats en berging woon je hier comfortabel.

Ook de ligging is bijzonder prettig. Sportvoorzieningen, winkels, scholen en het centrum van Rosmalen bevinden zich op korte afstand. Zin in een middag winkelen of een avond op het terras in de Bossche binnenstad? Op korte fietsafstand bevindt zich het bruisende en sfeervolle centrum van 's-Hertogenbosch, waar je kunt genieten van gezellige terrassen, leuke winkels en heerlijke restaurants. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A59 goed bereikbaar.

Welkom binnen
De centrale entree van het complex is voorzien van een bellenplateau, brievenbussen en een lift. Via de galerij bereik je de voordeur van het appartement. Binnen vormt de hal de verbinding tussen alle vertrekken. Hier bevindt zich ook een praktische inpandige berging met de technische installatie.

Licht en comfortabel wonen
De leefruimte strekt zich uit over de volledige linkerzijde van het appartement. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte, waar grote ramen en een Frans balkon zorgen voor een fijne lichtinval en een weids uitzicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek met een royale bank of hoekbank. Aan de galerijzijde bevindt zich de moderne keuken. De wandopstelling is uitgevoerd in een fraaie kleur en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is ook ruimte voor een eettafel, zodat koken en gezellig tafelen mooi samenkomen. De dubbele deuren openen naar een fijn zitje op de galerij, met uitzicht op de gezamenlijke binnentuin. Een heerlijke plek voor een kop koffie of een rustig moment buiten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, verdeeld over beide zijden van de woning. Eén slaapkamer ligt aan de galerijzijde, de andere aan de tegenoverliggende zijde. De kamers zijn voorzien van ramen die passen bij de grootte van de ruimte, waarbij de grotere kamers extra profiteren van een mooie lichtinval. De tweede slaapkamer leent zich ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer. De inpandige badkamer is netjes en modern afgewerkt en voorzien van een douche en toilet.

De verzorgde afwerking en de aanwezige vloerverwarming maken de leefruimte extra comfortabel.

Praktisch geregeld
Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats en een afzonderlijke berging. Zo parkeer je op je eigen plek en heb je extra ruimte voor fietsen en andere spullen. Het voorste gedeelte van het parkeerterrein is bestemd voor bezoekers. Er is ook een gezamenlijke fietsenstalling.

Kenmerken

Soort woning
Galerijflat

Woonoppervlakte
61 m²

Energielabel
A

Bouwvorm
Appartement

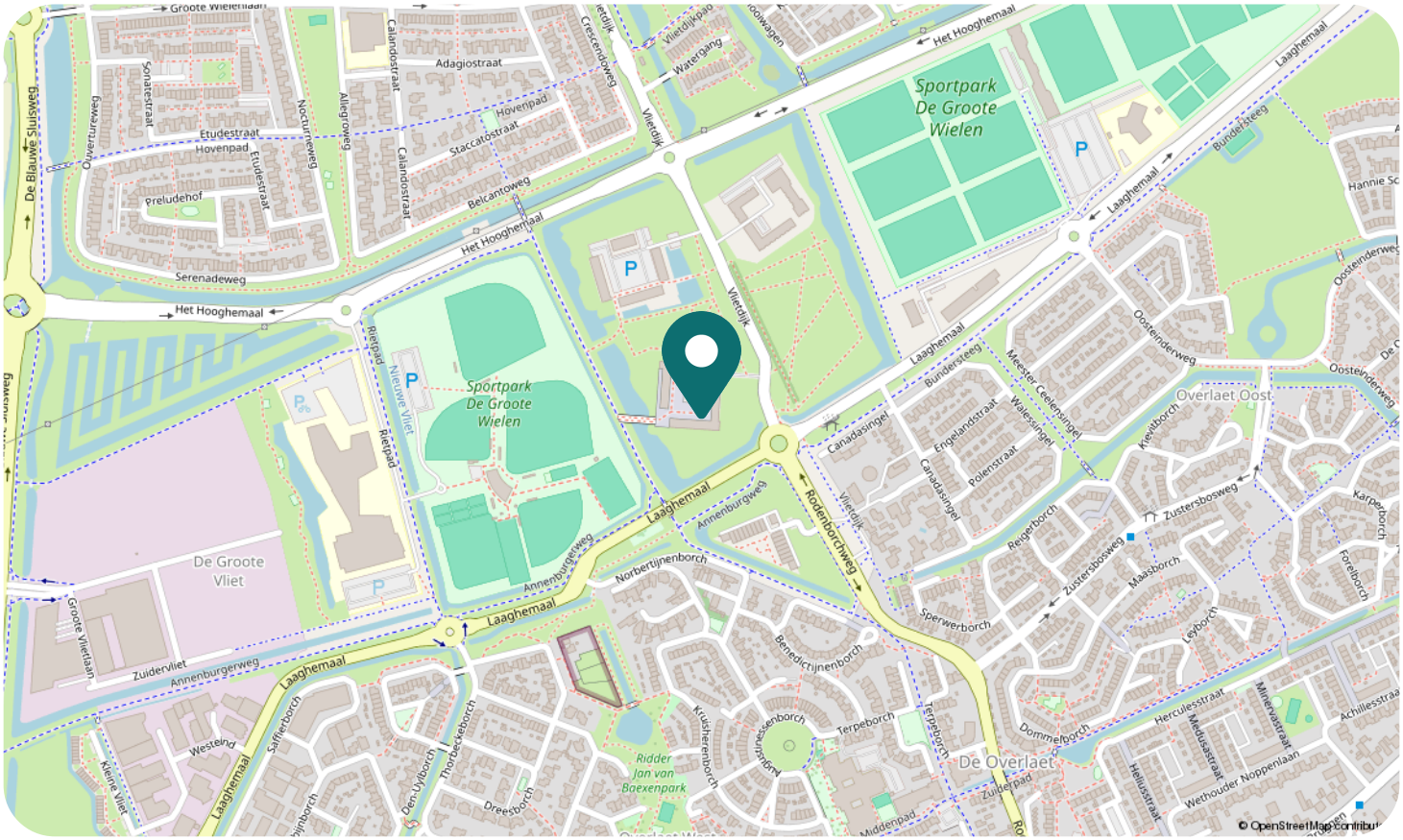
Perceeloppervlakte
-

Berging & parkeren
Inpandig, eigen parkeerplaats

Bouwjaar
2008

Inhoud
201 m³

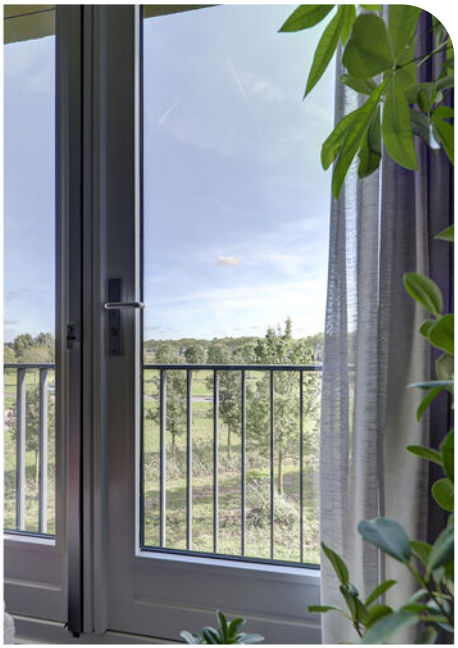
Tuinligging
-



De leefruimte strekt zich uit over de volledige linkerzijde van het appartement.

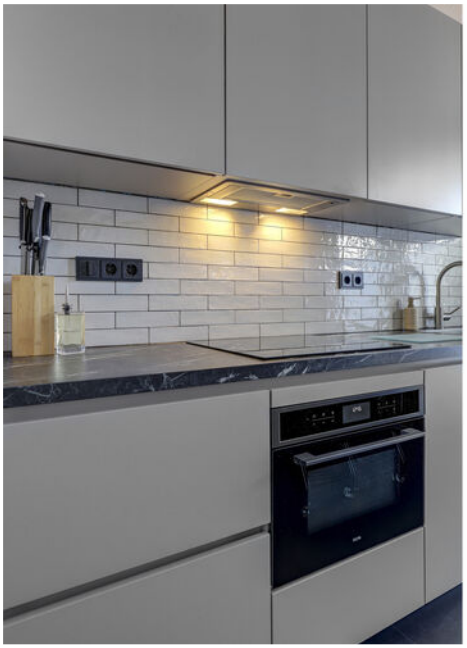
Vlietdijk 68

ROSMALEN



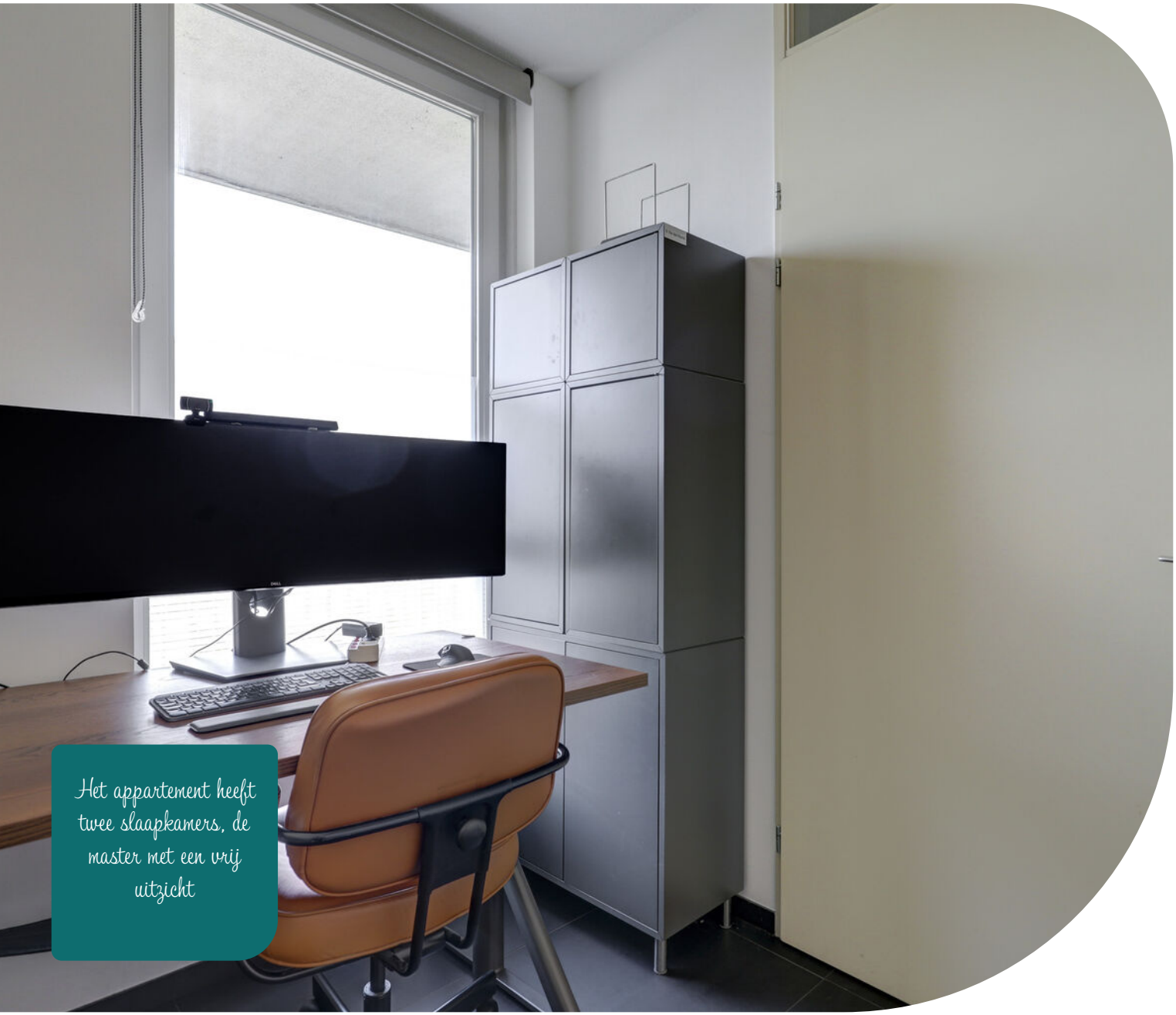
Vlietdijk 68

ROSMALEN



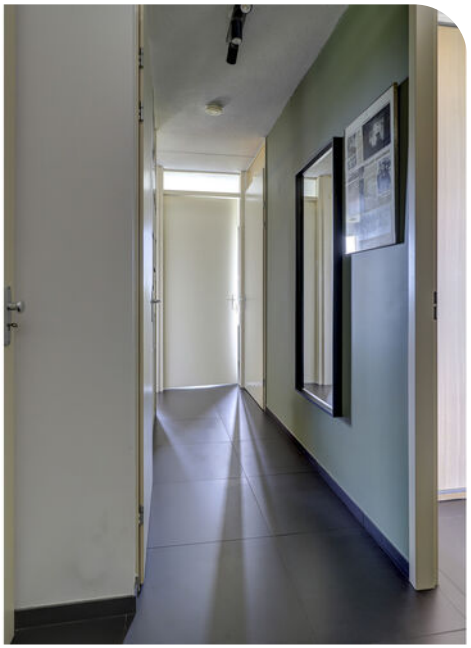
Vlietdijk 68

ROSMALEN


Het appartement heeft twee slaapkamers, de master met een vrij uitzicht

Vlietdijk 68

ROSMALEN



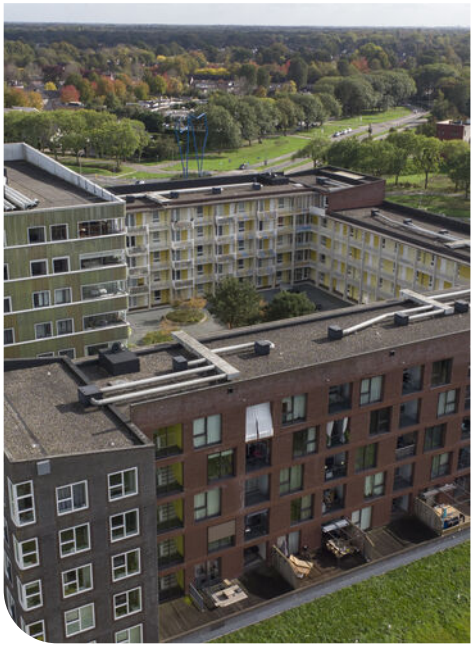
68

In de parkeerkelder is een prive parkeerplaats en berging

KLOOSTER

Vlietdijk 68

ROSMALEN

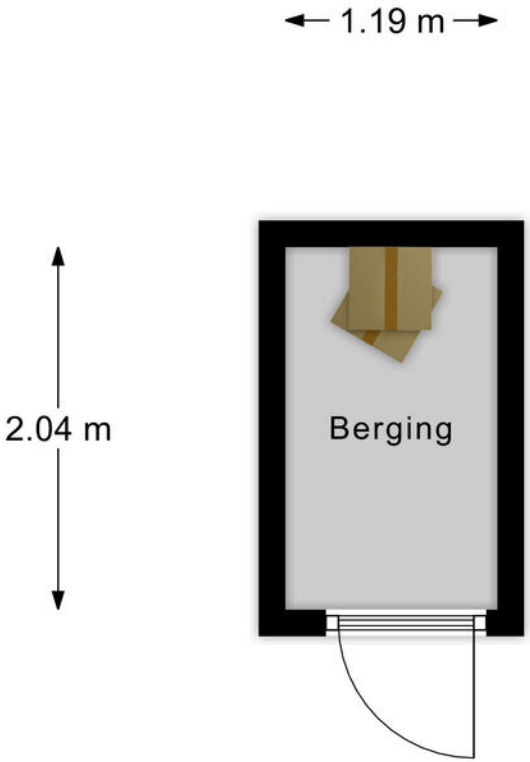


Vlietdijk 68

ROSMALEN

Plattegronden

Appartement



Berging

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 interpretatie-verschillen, 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 financierings-kosten (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 óp 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 onder-tekening 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!

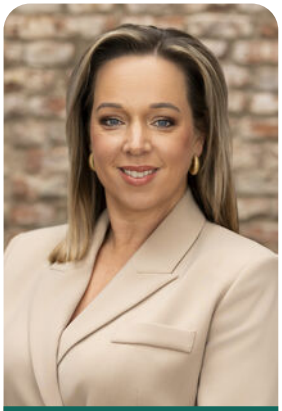
De basis: communicatie
Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning.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

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

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.