



TERPEBORCH 2

ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

“KOMWONEN in dit recent vernieuwde, moderne en instapklare appartement met terras en eigen berging.”



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1990

 WOONOPPERVLAKTE
66 M²

 ENERGIELABEL
B

 INHOUD
210 M³



 WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in dit recent vernieuwde, moderne en instapklare appartement, ideaal gesitueerd op de hoek van de begane grond met een terras op het zuid-westen, een eigen berging en parkeergelegenheid voor de deur! Dit appartement ligt op slechts 5 minuten loopafstand van het centrum van Rosmalen.

Locatie:

Dit luxe hoekappartement is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen op loopafstand. Diverse winkels, sportvoorzieningen, supermarkten maar bijvoorbeeld ook het NS-station. Geniet van de nabijheid van het levendige centrum op slechts enkele minuten wandelen vanaf uw voordeur. De uitvalswegen als A2 en A59 bereik je binnen 5 minuten, maar ook de binnenstad van 's-Hertogenbosch is goed te bereiken. Er is voldoende openbare en gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Het appartement:

Het appartement is gelegen op de begane grond in een kleinschalig gebouw met lift. Er is een terras op het zuid-westen met uitzicht op veel groen waar je kan genieten van de middag en avondzon. De woning is in 2024 volledig gerenoveerd en hierbij tevens voorzien van een nieuwe moderne keuken en badkamer. De eigen CV-ketel is vernieuwd in 2022. Er is daarnaast ook nog een video-phone intercomsysteem. Het appartement is voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen en beschikt over een Energielabel B.



AANTAL SLAAPKAMERS
1 (2 mogelijk)



EXTERNE BERGRUIMTE
4 m²



Appartement begane grond:

Stap binnen in de ruime entree van dit appartement met garderoberuimte en meterkast. Vanuit de hal zijn alle overige ruimtes bereikbaar. De woonkamer is ruim en licht en goed in te richten. Een extra raam en deur naar het terras zorgen voor een ruimtelijke sfeer en connectie met de buitenruimte. De woonkamer, werkplek en keuken staan in open verbinding met elkaar. De werkplek heeft een eigen deur vanuit de hal waardoor het realiseren van een extra (slaap)kamer mogelijk is door het plaatsen van een tussenwand.

De moderne keuken is in 2024 volledig vernieuwd en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een Bosch vaatwasser (2023), nieuwe koelkast, kookplaat, afzuigkap en een Siemens combimagnetron (2023). Direct vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische en ruime bergruimte met standplaats voor de cv-ketel. De grote slaapkamer en de moderne badkamer zijn vanaf de hal te bereiken. Deze meer dan volwaardige slaapkamer is net als het gehele appartement netjes afgewerkt. De moderne badkamer is grotendeels betegeld en vernieuwd in 2024. De badkamer is ingericht met een (regen) douche, een toilet, een wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het gehele appartement is afgewerkt met een lichte laminaatvloer (2022).

Centrale entree:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verzorgde entree met brievenbussen, een ruime hal met binnentuin, trap en lift naar de verdiepingen. Het appartement heeft op de begane grond een eigen (fietsen)berging met 230V stroom aansluiting.

Bijzonderheden:

- Instapklaar appartement;
- Moderne, nette afwerking;
- Ruime en lichte woonkamer;
- 1 Grote slaapkamer en tweede mogelijk;
- Terras op het zuid-westen;
- Moderne keuken en badkamer geplaatst in 2024;
- Nieuwe CV-ketel geplaatst in 2022;
- Nieuwe vloer geplaatst in 2022;
- Gezonde VvE;
- Servicekosten: € 163,- per maand.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- Eigen berging op de begane grond;
- Op loopafstand van het centrum.









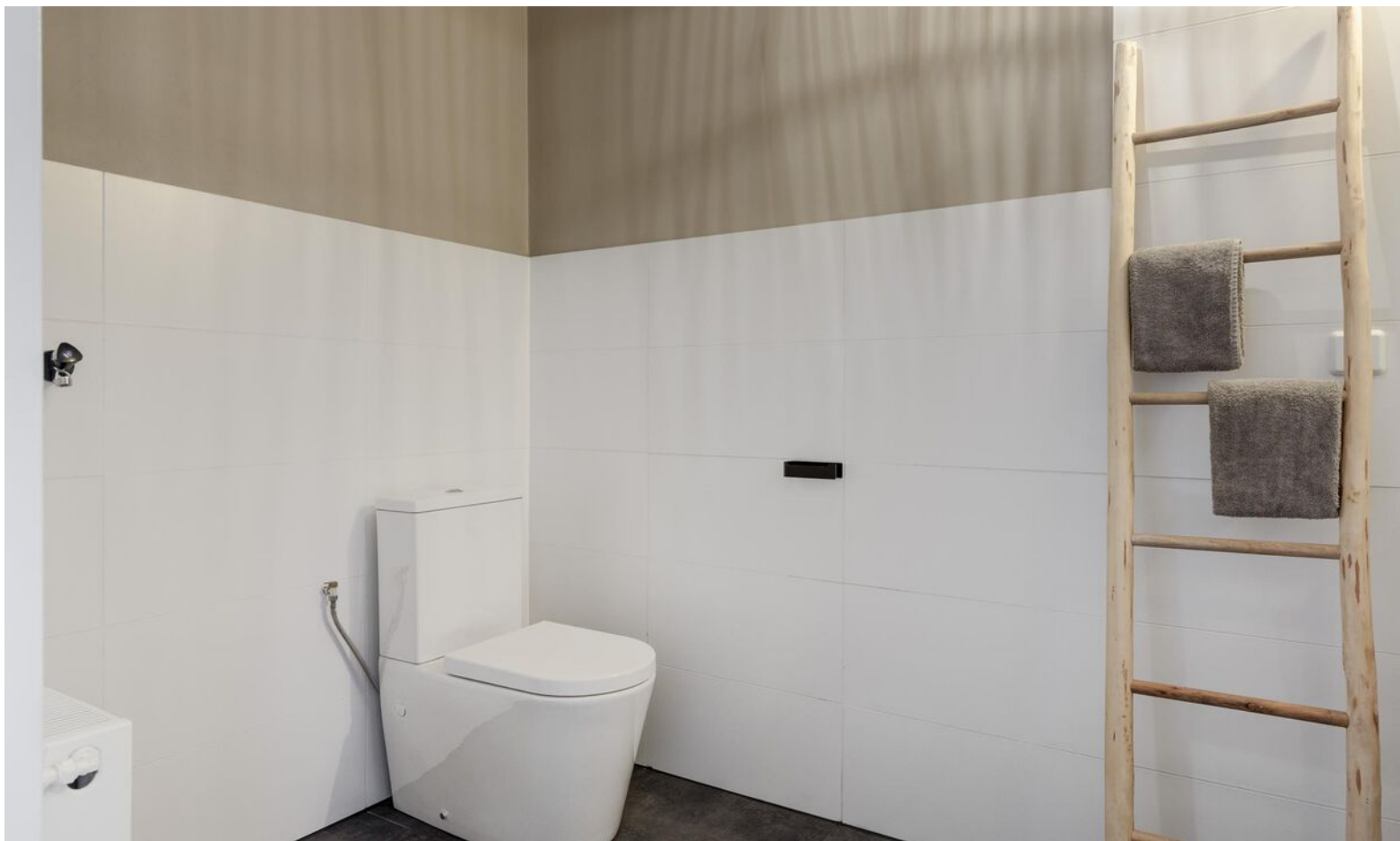





























KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: terpeborch2



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie I Perceel 1951</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

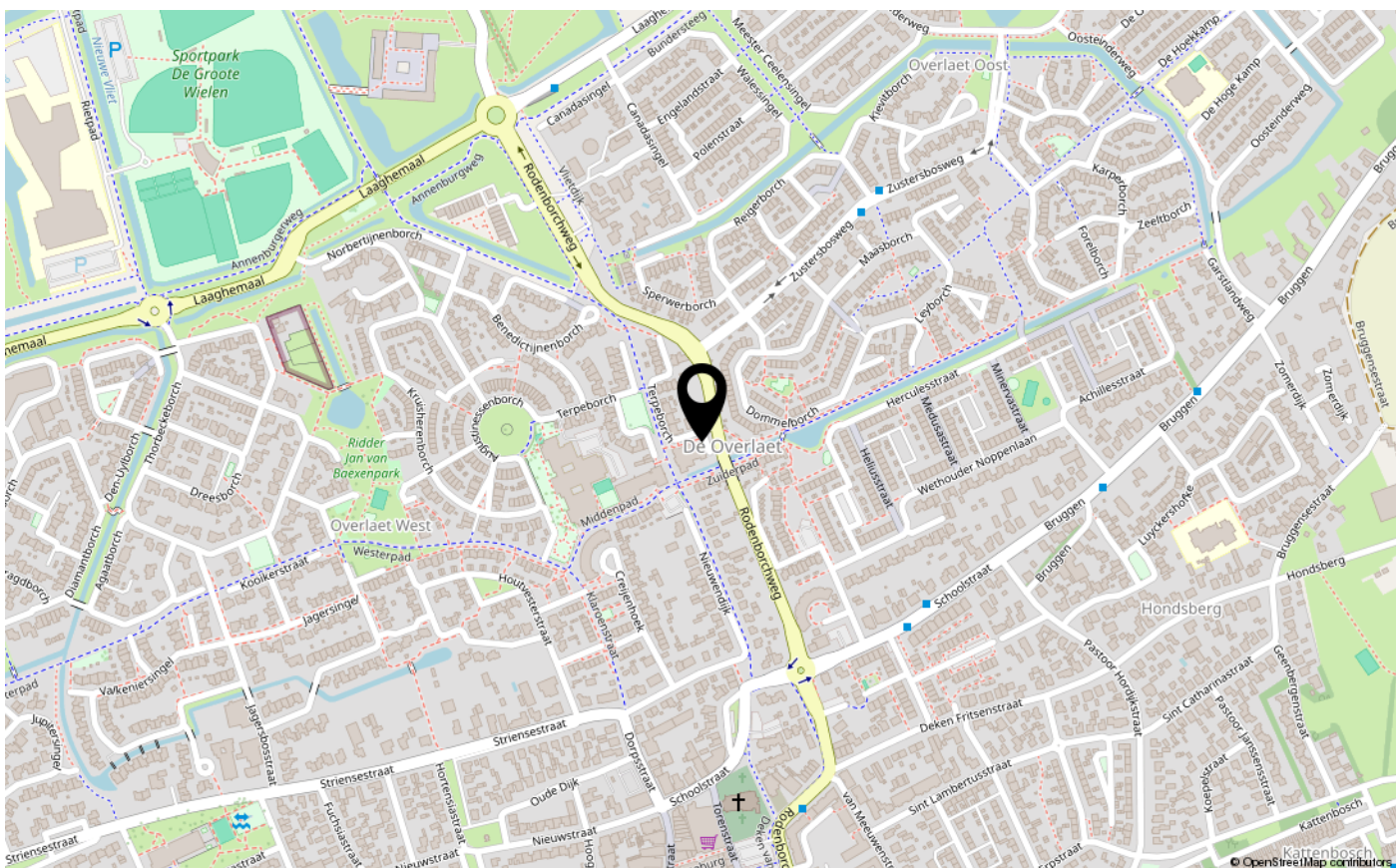
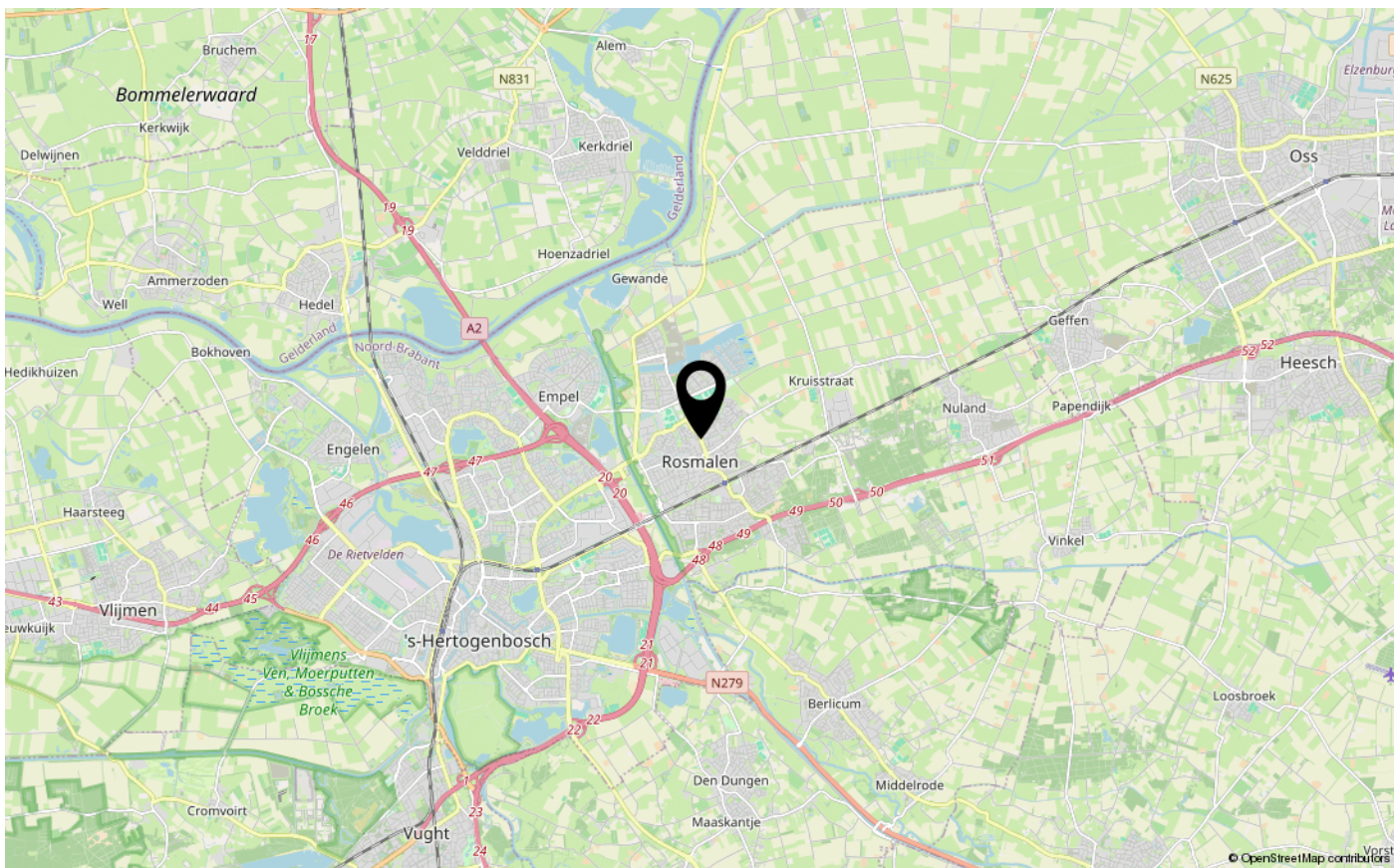
PLATTEGROND



Appartement

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

