

VRAAGPRIJS
€ 235.000 K.K.



CORNELIS BOSSTRAAT 58, ROSMALEN

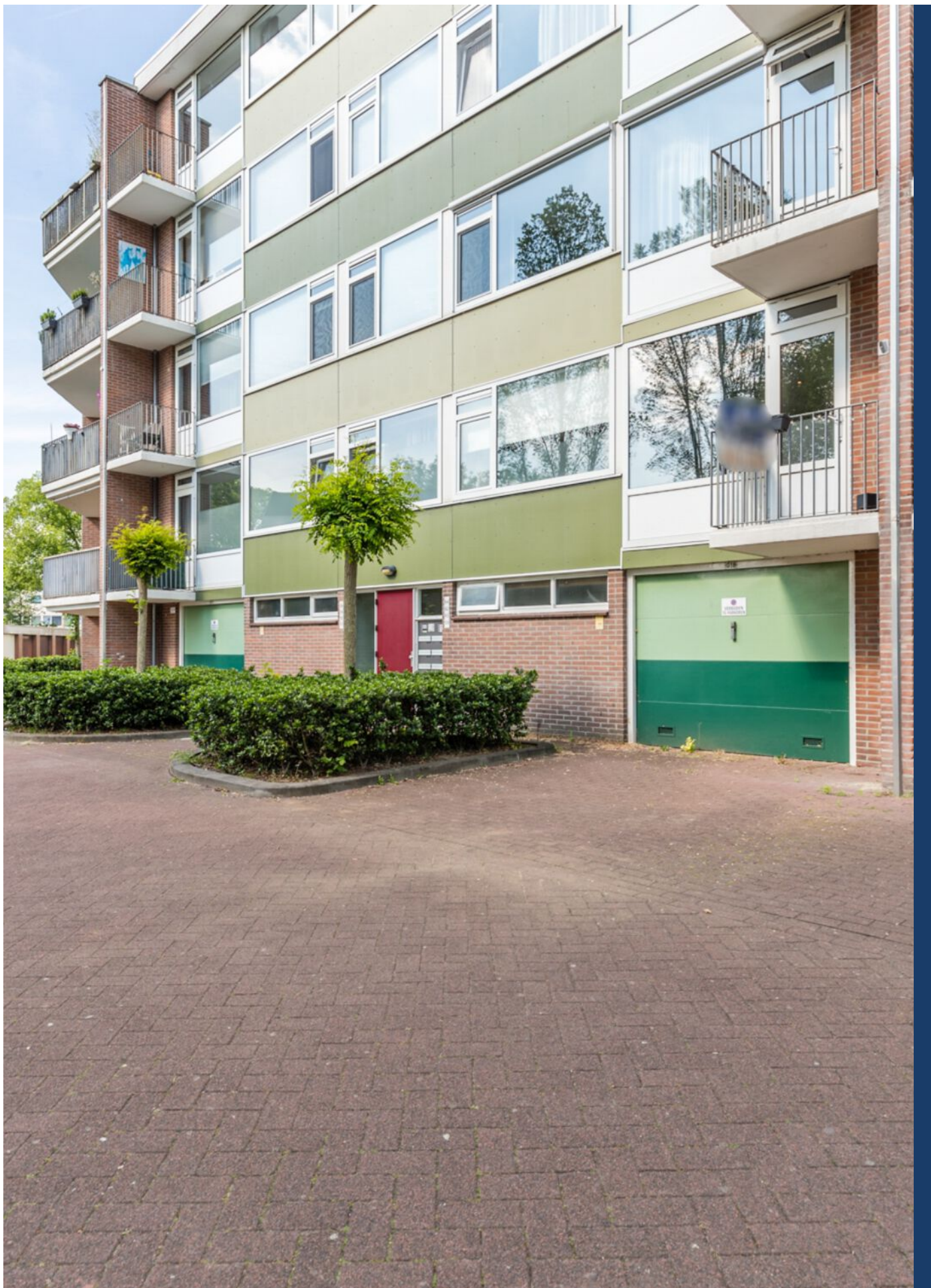


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Cornelis Bosstraat 58, Rosmalen



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Servicekosten	€ 249,21
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	60,4 m ²
Inhoud	194 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	D
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Cornelis Bosstraat 58, Rosmalen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een ruim driekamerappartement in of rond 's-Hertogenbosch? Bekijk dan zeker eens dit mooie exemplaar aan de Cornelis Bosstraat. U vindt dit goed onderhouden appartement in Hintham-Zuid, een aangename buurt in het zuidwestelijke deel van Rosmalen. Hier woont u op een gunstige locatie ten opzichte van onder andere winkels, scholen, bushaltes en uitvalswegen. Dit appartement biedt twee grote slaapkamers, twee balkons, een moderne badkamer en een separate woonkamer en keuken. In 2021 is nagenoeg het gehele appartement voorzien van vers schilderwerk en nieuwe vloeren. Op de centrale verwarming na is het appartement volledig gasvrij.

Over het appartementencomplex

Het complex waar dit appartement deel van uitmaakt is gebouwd in 1964. Het heeft een gemeenschappelijke hal die aansluit op een trappenhuis. Op de eerste verdieping treft u vervolgens de voordeur van nummer 58. Als bewoner van dit appartement beschikt u op de begane grond van het gebouw over een eigen berging van dik zes vierkante meter.

Indeling appartement

Na binnenkomst in het appartement komt u eerst in een entree terecht. Loopt u tot het uiteinde van deze ruimte, dan bereikt u de toegangsdeur tot de woonkamer. Het gaat hier om een fraaie woonkamer, met grote raampartijen die op het westen zijn gericht, en die dus zorgen voor veel lichtinval in de avonden. De muren zijn hier in rustgevend ogende kleuren afgewerkt, terwijl de vloeren zijn uitgerust met keurig laminaat. In de woonkamer verzorgen inbouwspots op een verfijnde manier de verlichting.

Aan de entree grenst ook de keuken van dit appartement. Deze keuken bevindt zich in een separate ruimte waar eveneens is gebruikgemaakt van een mooie laminaatvloer. De witgekleurde kastfronten passen daar uitstekend bij. Qua apparatuur biedt de keuken een vaatwasser, een oven, een inductiefornuis en een koelkast met vriesvak. Daarnaast hangt in de keuken een elektrische boiler.

In deze woning treft u verder twee grote slaapkamers. Hiervan is de ene slaapkamer te bereiken vanuit de woonkamer, terwijl de andere te betreden is via de entree. Ook de beide slaapkamers zijn van fraai laminaat voorzien.

De slaapkamer die u vanuit de woonkamer betreedt, biedt verder toegang tot de badkamer van dit appartement. Daar vindt u een heerlijk ruime inloopdouche met daarnaast een wastafel en aansluitpunten voor het witgoed. Deze aansluitpunten heeft u trouwens in de berging op de begane grond ook.

Het binnengedeelte van het appartement wordt gecompleteerd door een separate toiletruimte. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een modern zwevend toilet.

Tenslotte beschikt u als bewoner van dit appartement over twee balkons. Het grotere van de twee is te bereiken vanuit de keuken. Dit balkon is op het oosten gericht. Het andere balkon ligt op het westen en is bereikbaar vanuit de woonkamer.



Cornelis Bosstraat 58, Rosmalen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Ruim driekamerappartement in de aangename buurt Hintham-Zuid in Rosmalen.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Keuken in separate ruimte en met volop luxe inbouwapparatuur.
- Twee grote slaapkamers.
- Keurige badkamer met heerlijk ruime inloofdouche.
- Twee balkons: één op het westen en één op het oosten.
- Extra berging op de begane grond.
- In 2021 is nagenoeg het gehele appartement voorzien van nieuw schilderwerk en nieuwe vloeren.
- Op de centrale verwarming na is het appartement gasvrij.
- Bouwjaar: 1964
- Energielabel: D
- Volledige eigendom.
- Servicekosten: €249,21 (incl. 50 euro voorschot stookkosten)

Ligging

De Cornelis Bosstraat maakt deel uit van de buurt Hintham-Zuid, in de wijk Graafsepoort van de gemeente 's-Hertogenbosch. Dit is een rustige wijk met veel ruimte voor groenstroken, parken en speeltuinen. De dichtstbijzijnde supermarkten en winkels vindt u op maar een paar minuten fietsen. Basisscholen en middelbare scholen bevinden zich eveneens op (korte) fietsafstand.

Verder loopt u vanuit dit appartement in ongeveer vijf minuten naar de dichtstbijzijnde bushaltes. Daar kunt u in de bus stappen in de richting van bijvoorbeeld Oss, Veghel of het centrum van 's-Hertogenbosch. Bent u in het bezit van een auto? Dan kunt u deze met gemak in de straat kwijt op de openbare parkeerplaatsen, waar er genoeg van zijn. van daaruit bereikt u de uitvalswegen, zoals de A59 en de A2, in een mum van tijd.

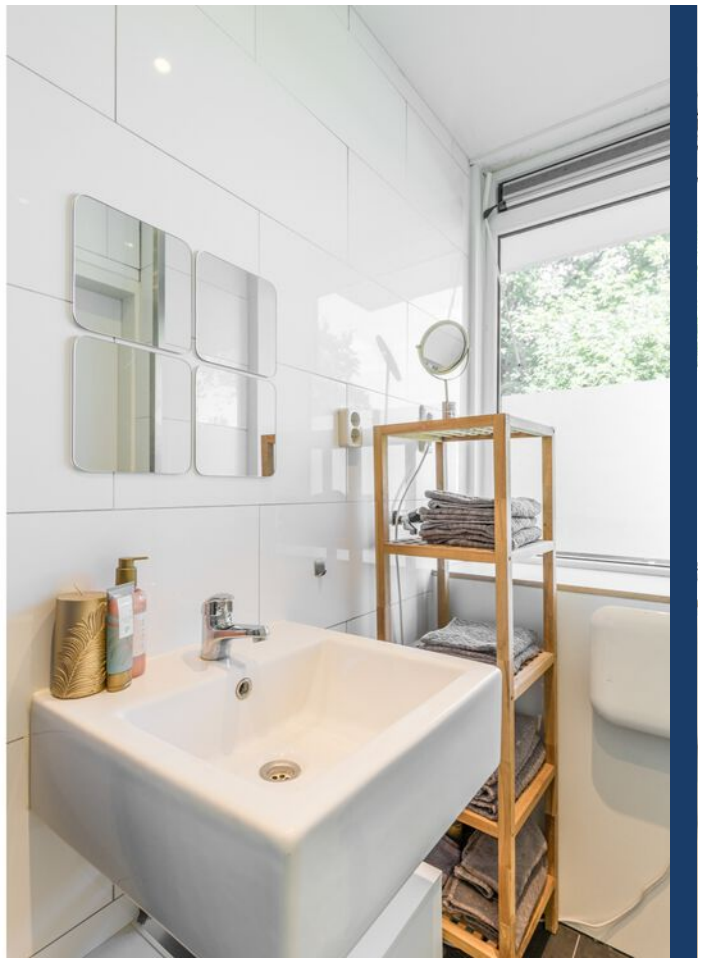


Cornelis Bosstraat 58, Rosmalen





Cornelis Bosstraat 58, Rosmalen





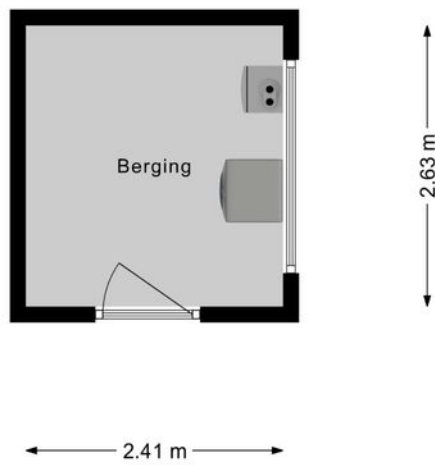
Cornelis Bosstraat 58, Rosmalen



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

