

VRAAGPRIJS
€ 269.000 K.K.



JAN FRANKENSTRAAT 20, ROSMALEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Jan Frankenstraat 20, Rosmalen





Jan Frankenstraat 20, Rosmalen

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 91,4 m²

Inhoud 298 m³

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een centrale locatie, tussen de stadscentra van 's-Hertogenbosch en Rosmalen, en pal naast een winkelcentrum met diverse supermarkten en winkels, vindt u deze verrassend ruime maisonnette. Deze woning maakt deel uit van een keurig wooncomplex in de familievriendelijke wijk Graafsepoort, in het zuidwesten van Rosmalen. Verdeeld over twee woonlagen biedt deze maisonnette onder meer drie volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een sfeervolle woonkamer en een moderne keuken. Bovendien horen bij deze uitstekend onderhouden woning twee fijne balkons, die allebei op het westen zijn gericht en een vrij uitzicht bieden over de wijk.

Over het wooncomplex

Aan de zijkant van het gebouw vindt u de gezamenlijke toegangsdeur en entree. Via het nette trappenhuis bereikt u vervolgens de eerste verdieping, waar u de voordeur van nummer 20 vindt. Als bewoner van deze maisonnette beschikt u over een eigen berging op de 'tussenverdieping' van het complex. Bovendien is er beneden een gemeenschappelijke fietsenstalling. Verder is er direct rond het gebouw genoeg gelegenheid om uw auto te parkeren.

Indeling woning

Eerste woonlaag

Na binnenkomst in deze maisonnette belandt u eerst in een ruime entree. Hiervandaan bereikt u de meterkast, een separate toiletruimte (met volledige betegeling, een zwevend toilet en een fonteintje) en een afgezonderde berging. In laatstgenoemde vindt u de cv-ketel en aansluitpunten voor het witgoed.

Tegenover de voordeur zit de toegangsdeur tot de woonkamer. Dit is een ruime woonkamer met grote raampartijen op de op het westen gerichte achterkant. Voor de vloer is hier gebruikgemaakt van fraai laminaat, terwijl de muren in zachte kleuren zijn afgewerkt.

De genoemde laminaatvloer loopt over tot in de keuken, die zich aan de voorkant van het woongedeelte bevindt. Hier gaat het om een L-vormige keuken met antracietkleurige kastfronten. Qua inbouwapparatuur kunt u hier gebruikmaken van onder andere een vaatwasser, een oven, een gasfornuis, een koelkast en een vriezer.

Tweede woonlaag

In de hoek van de woonkamer treft u een fraaie wenteltrap, die uitkomt op de overloop van de tweede woonlaag. Hiervandaan heeft u toegang tot liefst drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer zit aan de achterkant. Hier beschikt u over een omvangrijke inloopkast. Ook de beide andere slaapkamers zijn echter van vaste kastruimte voorzien. De slaapkamers zijn stuk voor stuk uitgerust met een mooie laminaatvloer.

Op de bovenverdieping vindt u verder nog een stijlvol betegelde badkamer. Naast een trendy wastafelmeubel beschikt u hier over een heerlijk ruime inloopdouche. Een glazen douchewand zorgt ervoor dat het douchewater zich niet over de hele badkamer verspreid

Buitenruimte

De nieuwe bewoner van deze maisonnette mag zich verheugen op de aanwezigheid van twee balkons. Deze liggen allebei aan de achterkant van de woning, en zijn dus op het westen gericht. Vooral het balkon dat vanuit de woonkamer te betreden is, is van ruime omvang. Het tweede balkon ligt een verdieping hoger en is te bereiken vanuit de hoofdslaapkamer.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Ruime, uitstekend onderhouden maisonnette pal naast een winkelcentrum, en centraal gelegen tussen de stadscentra van Den Bosch en Rosmalen.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- L-vormige keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Drie volwaardige slaapkamers, waarvan één met een grote inloopkast.
- Stijlvolle badkamer met heerlijke inloopdouche.
- Twee fijne, op het westen gerichte balkons.
- Bouwjaar: 1965
- Energielabel: C
- Volledige eigendom.

Ligging

Dit appartementencomplex staat aan de Jan Frankenstraat in de wijk Graafsepoort, in het uiterste zuidwesten van Rosmalen. Het complex hoort in feite bij een winkelcentrum, waar onder meer twee supermarkten en enkele winkels deel van uitmaken. Naast dit winkelcentrum is er een mooie grasweide met een leuk speeltuintje. Daarnaast bevinden zich een basisschool en een kinderopvangcentrum op korte loopafstand.

De ligging van deze maisonnette is verder ronduit centraal te noemen. Fietst u zo'n tien minuten richting het noordoosten, dan bent u in het centrum van Rosmalen. Het historische stadscentrum van 's-Hertogenbosch ligt op vergelijkbare afstand, al dient u daarvoor in zuidwestelijke richting te fietsen.

Stukken dichterbij ligt het treinstation 's-Hertogenbosch Oost, dat op dik vijf minuten fietsen ligt. Bovendien vindt u bushaltes op enkele minuten lopen. De stadscentra van Den Bosch en Rosmalen zijn dan ook uitstekend met het openbaar vervoer bereikbaar. Tenslotte zijn vanuit de Jan Frankenstraat in ruim vijf minuten autorijden de uitvalswegen (zoals de A2 en de A59) te bereiken.



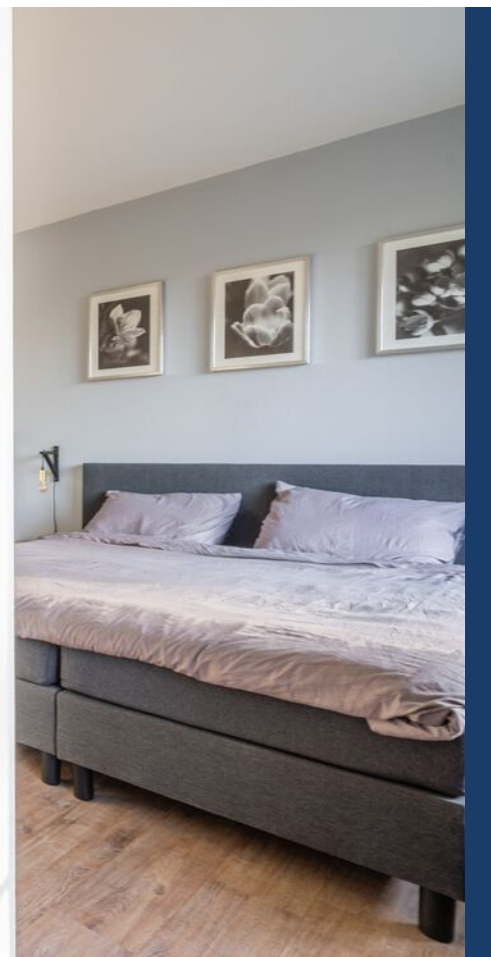


Jan Frankenstraat 20, Rosmalen





Jan Frankenstraat 20, Rosmalen



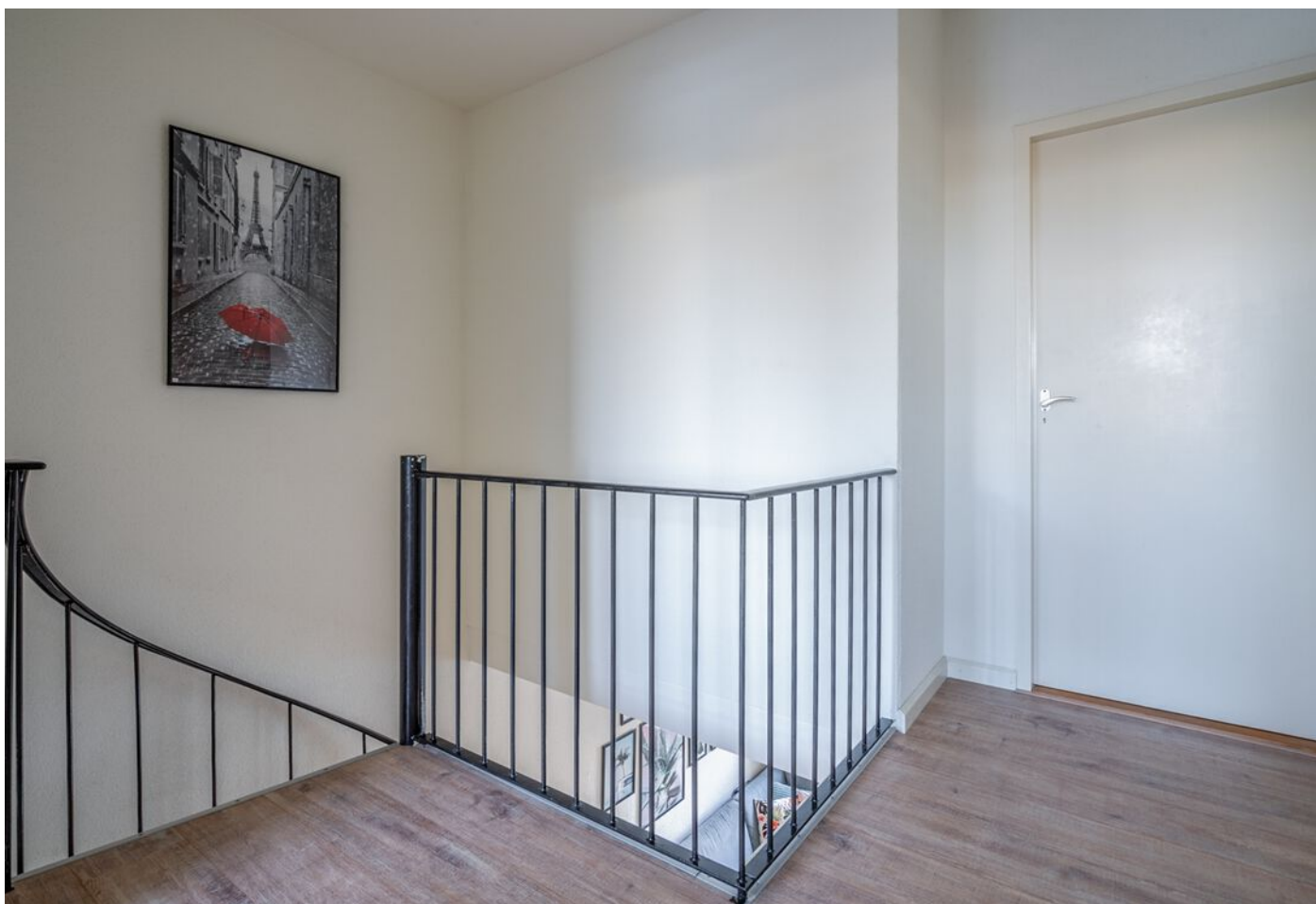


Jan Frankenstraat 20, Rosmalen





Jan Frankenstraat 20, Rosmalen





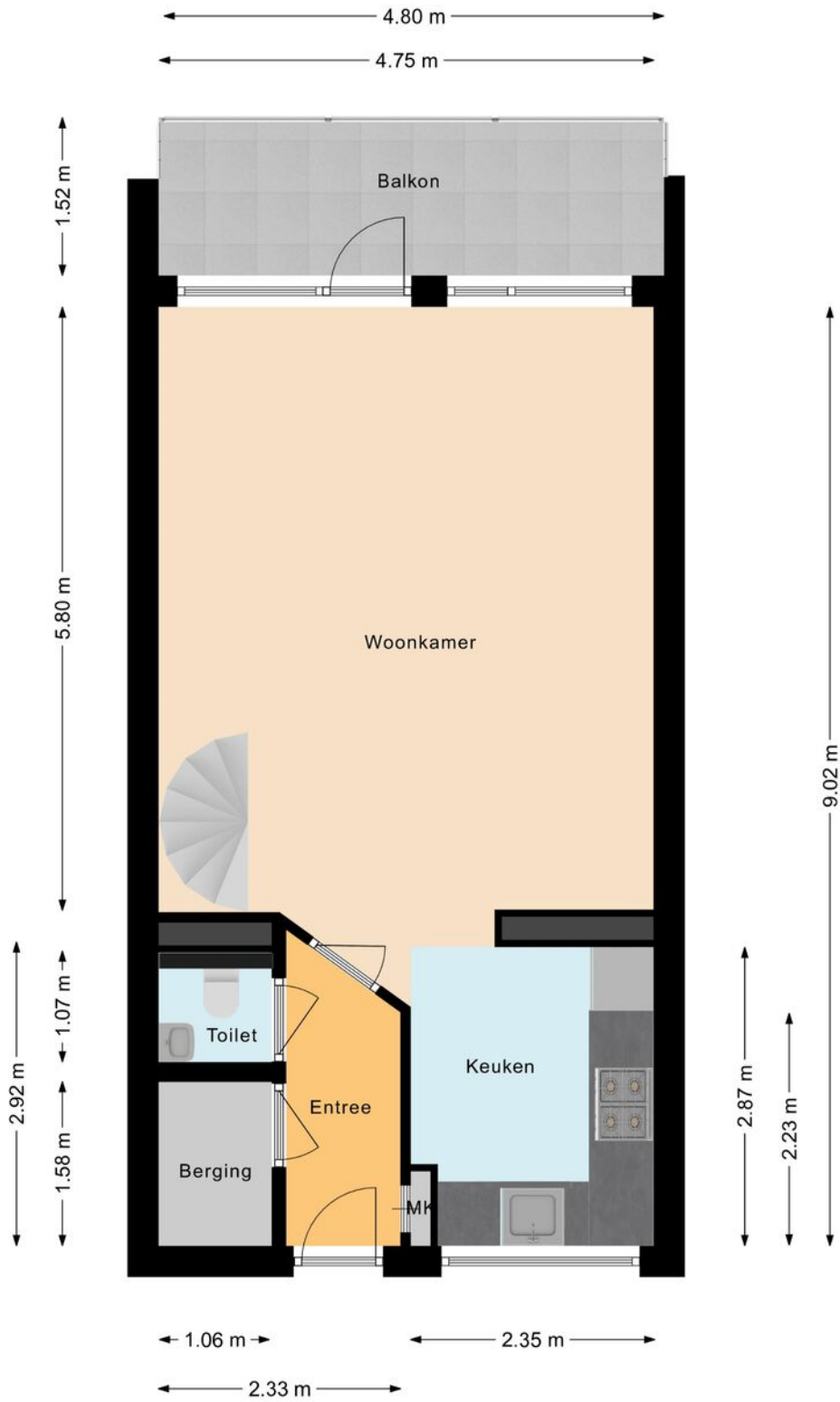
Jan Frankenstraat 20, Rosmalen



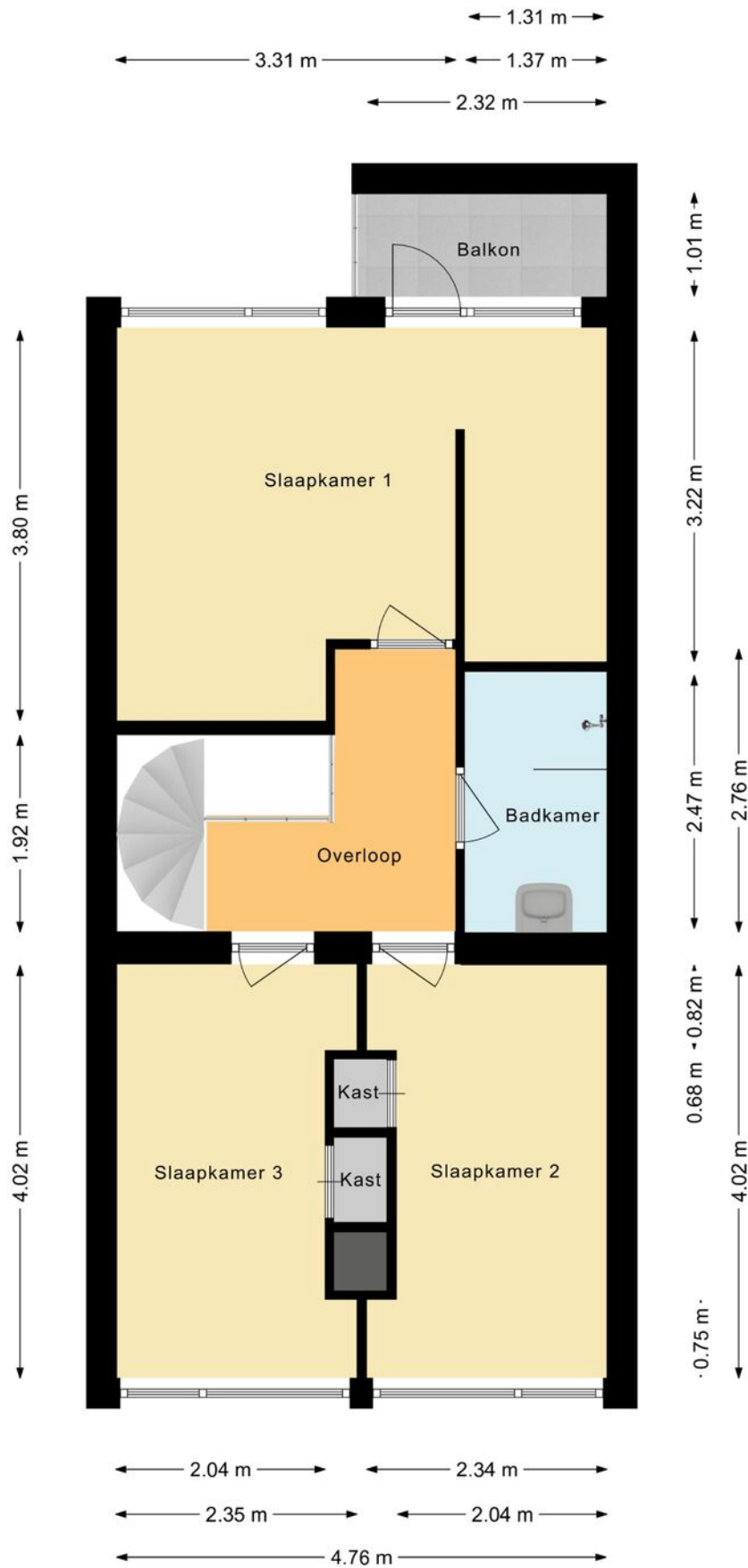


Jan Frankenstraat 20, Rosmalen

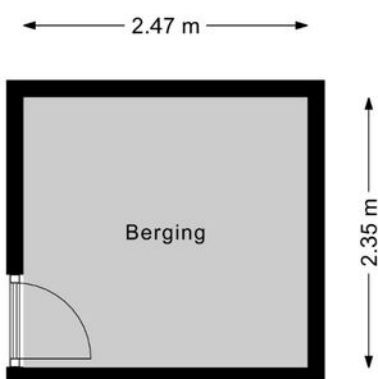
PLATTEGROND



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

