

**VRAAGPRIJS**

**€ 395.000**



## **SINT JORISSTATE 3, ROSMALEN**



**Woonhub Makelaars Den Bosch**

TEL. 073 782 0251

[woonhub.nl](http://woonhub.nl)

[denbosch@woonhub.nl](mailto:denbosch@woonhub.nl)



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Sint Jorisstate 3, Rosmalen





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	97,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	312 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	----------------------------------------

## CV ketel

CV ketel	Intergas extreme 36
Warmtebron	Gas

## KENMERKEN

Bouwjaar 2020

Eigendom Eigendom

### Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Automatische verwarming

Parkeergelegenheid Garagebox

Heeft een balkon Ja

Heeft een lift Ja

Heeft een garage Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





Sint Jorisstate 3, Rosmalen

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Luxe en comfortabel wonen op een heerlijke locatie? Dit is uw kans! Het appartement is voorzien van energielabel B en heeft maar liefst 97,6 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. Dit hoogwaardig afgewerkte en in 2020 volledig gerenoveerde appartement beschikt over alle moderne voorzieningen die u maar kunt wensen. Zo beschikt u over twee slaapkamers, een moderne keuken, luxe sanitair en een heerlijk balkon. Dankzij de centrale ligging zijn alle faciliteiten die u nodig heeft binnen handbereik: parken, sportvoorzieningen, scholen, winkels, horeca, het openbaar vervoer en uitvalswegen. Het beste van twee werelden!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Via een kleine trap bereikt u de ingang van dit keurig onderhouden appartementencomplex. Sint Jorisstate 3 is gelegen op de begane grond. Achter de voordeur ligt de entreehal met toegang tot de twee slaapkamers, een netjes afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een berging, badkamer en de woonkamer.

Na binnenkomst bereikt u vrijwel direct de twee slaapkamers van dit keurig afgewerkte appartement. Beide slaapkamers zijn voorzien van een mooie vloer en de wanden en het plafond zijn afgewerkt in neutrale kleuren. De lichtinval is in beide ruimtes uitstekend.

De entreehal biedt toegang tot een berging, die de ruimte biedt om spullen op te bergen. Aansluitend vindt u nog een kleine berging, waar de wasmachine- en droger aansluitingen gevestigd zijn. De badkamer ligt centraal in het appartement en kenmerkt zich door de moderne, luxueuze uitstraling. De ruimte is in 2020 vernieuwd. U treft hier een badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche aan.

De woonkamer beschikt over een prachtige vloer. Het grootste deel van de wanden is in een lichte kleur afgewerkt, maar er is ook een donkere wand in het woongedeelte te vinden. Door de raampartijen is de lichtinval uitstekend. Eén van die raampartijen heeft een openslaande deur naar het balkon. Het balkon is overdekt en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van meubilair, zodat het mogelijk is om er tijd te spenderen bij mooi weer.

Via het woongedeelte bereikt u de woonkeuken, die in 2020 is vernieuwd. De luxe keuken bestaat uit een kastenwand en kookeiland en is te herkennen aan de donkere keukenkastjes en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, ijskast, vriezer, inductie fornuis, combioven/-magnetron, wastafel & kraan en koffiemachine. De keukenruimte wordt met inbouwspots verlicht.

De woonkamer biedt ook toegang tot de eetkamer van het appartement. In deze kamer is genoeg ruimte voor een grote eettafel. De muren zijn hier mooi afgewerkt in rustige kleuren en de lichtinval is er zeer goed door de brede raampartij.





Sint Jorisstate 3, Rosmalen



## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

### Parkeren:

Eigen parkeerplaats.

### Kenmerken van het appartement:

Instapklaar appartement met heerlijk balkon  
Twee slaapkamers, luxe keuken en modern sanitair  
Eigen parkeerplaats en berging in complex  
Centrum van Rosmalen en Den Bosch op fietsafstand  
Veel voorzieningen in de nabijheid  
Uitvalswegen snel bereikbaar  
Energie label: B  
Volledige eigendom

### Over de ligging en de buurt:

Dit hoogwaardig afgewerkte appartement is gelegen aan de Sint Jorisstate in Rosmalen. Het appartement ligt in de rustige en kindvriendelijke buurt Hintham-Noord. Op korte afstand vindt u het Annapark, Park Het IJzeren Kind, Eetbaar Park Oosterhoeve Den Bosch, het Zuiderpark en natuurgebied Het Bossche Broek. Daardoor heeft u dichtbij het appartement genoeg mogelijkheden om te wandelen, te fietsen of te recreëren. U heeft ook veel sportvoorzieningen binnen handbereik. Denk daarbij aan een voetbalclub, tennisvereniging, hockeyclub, sportschool en golfbaan.

Het bruisende centrum van Den Bosch is vanaf het appartement slechts 10 minuten fietsen. Deze binnenstad voorziet u van een gigantisch winkelaanbod en talloze sfeervolle restaurants, cafés en terrassen. Het treinstation en het voortgezet onderwijs zijn gelegen op fietsafstand. De supermarkt, kinderopvang, basisschool, huisarts en bushalte zijn lopend te bereiken. U woont gunstig ten opzichte van uitvalswegen. De A2 en A59 zijn snel bereikbaar.



Sint Jorisstate 3, Rosmalen









Sint Jorisstate 3, Rosmalen







Sint Jorisstate 3, Rosmalen









Sint Jorisstate 3, Rosmalen









Sint Jorisstate 3, Rosmalen









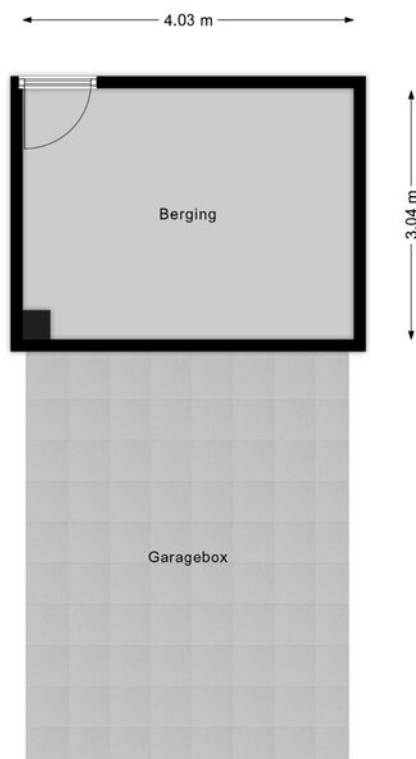
Sint Jorisstate 3, Rosmalen



# 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

