



HOOGSTRAAT 66 A  
5241 CT ROSMALEN

€ 309.000 K.K.

Wilt u comfortabel wonen in het centrum van Rosmalen in een zeer aantrekkelijk appartement met eigen parkeerplaats, dan hoeft u nu niet meer verder te zoeken.

Dorpsstraat 69  
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93  
info@penningsoz.nl

# INLEIDING

## HOOGSTRAAT 66 A, 5241 CT ROSMALEN

Highlights Hoogstraat 66A te Rosmalen:

- Rustig gelegen
- Centrum locatie
- Parkeerplaats8
- 2 slaapkamers
- Video intercom
- Drie voordeuren
- Energie label A
- Laminaatvloer

Een bezichtiging geeft altijd het beste beeld van een woning.

Neemt u contact op voor een vrijblijvende afspraak voor dit appartement gelegen aan de Hoogstraat 66A te Rosmalen.





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Servicekosten	€ 141,99
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2015
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Algemene woning keur Brandveiligheid Energie prestatie advies Politiekeurmerk
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m <sup>2</sup>
Inhoud	232 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij snelweg
---------	-----------------------------

## Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal

## Energieverbruik

# KENMERKEN

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

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

# LIGGING EN INDELING

## HOOGSTRAAT 66 A, 5241 CT ROSMALEN

Indeling Hoogstraat 66A te Rosmalen.

Begane grond:

Gezamenlijke entree, hal met video intercom, lift, trapopgang en brievenbussen.

Via de video/intercom heeft u contact met uw bezoeker.

U betreedt het appartement via de hal met links en rechts daarvan de slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en de berging-bijkeuken.

Aan het einde van de hal bevinden zich de toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer is voorzien van een op het westengelegen kamer.

De open keuken beschikt over inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Het keukenblok is in hoekopstelling geplaatst en is uitgevoerd in een lichte kleuropstelling.

In de berging/bijkeuken bevinden zich de c.v. combi ketel en de aansluitingen voor het witgoed.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleuropstelling en de wanden zijn tot volle hoogte betegeld. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en scherm met een wastafelmeubel en een urinoir. De separate toiletruimte heeft eenzelfde afwerking als de badkamer.

Metrage:

In het totale woonoppervlak van 71 m<sup>2</sup> is meegeteld de inpandige berging van 4,8 m<sup>2</sup> en de tweede slaapkamer van 5,9 m<sup>2</sup>

De tweede slaapkamer is letterlijk gezien geen slaapkamer omdat het raam niet open kan en te klein is.



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

## HOOGSTRAAT 66 A, 5241 CT ROSMALEN

### Parkeerplaats:

Voor het gebouw bevinden voor elk appartement een eigen vaste parkeerplaats.

### Ligging:

Het appartementencomplex “bergveste” is gelegen in het centrum van Rosmalen met alles winkels binnen handbereik. Openbaarvervoer is op loopafstand aanwezig en u bevindt zich zo diverse snelwegen (A2 en A59). Rosmalen is een echte Brabantse plaats met een rijke historie waar men elkaar nog kent en waar veel te beleven is. Rosmalen is goed bereikbaar, met de auto via de A2 en A59, per spoor (‘s-Hertogenbosch-Nijmegen) en via diverse busverbindingen. Het centrum van Rosmalen is levendig en bruisend. Alle denkbare voorzieningen zoals winkelvoorzieningen, restaurants, uitgaansgelegenheden en een cultureel centrum zijn op korte afstand. Diverse verenigingen zijn actief.

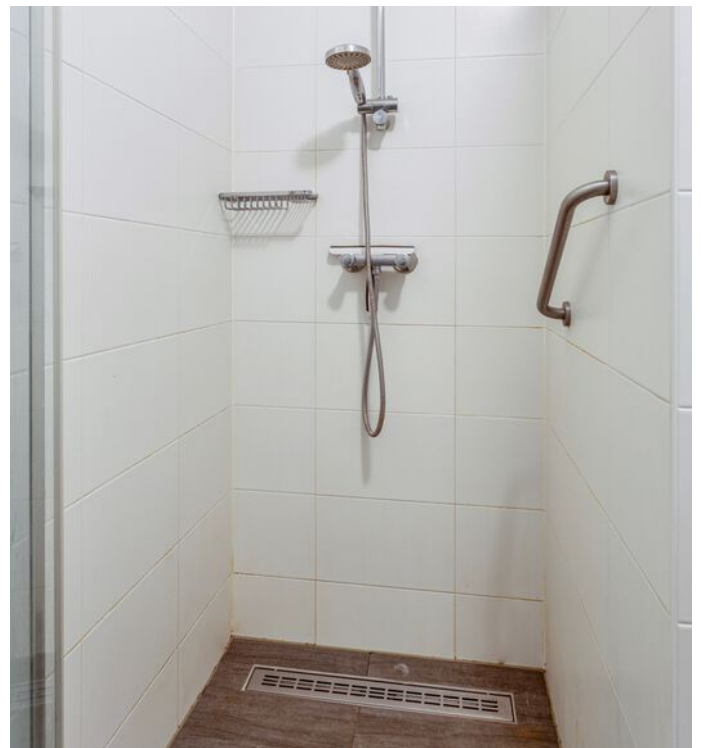
### Tot slot:

Een bezichtiging geeft altijd het beste beeld van een woning. Neemt u contact op voor een vrijblijvende afspraak voor dit appartement gelegen aan de Hoogstraat 66A te Rosmalen.





# FOTO'S



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

# GOOGLE MAPS





# TEKENINGEN







Dorpsstraat 69  
5241 EB Rosmalen  
073-5221193  
[info@penningsoz.nl](mailto:info@penningsoz.nl)