



hoeveel makelaar wil jij?



ROSMALEN Terpeborch 6 B



Kenmerken & specificaties



Inhoud	210 m ³
Woonoppervlakte	66 m ²
Bouwjaar	1990

- ✓ Goed onderhouden
- ✓ Moderne badkamer en keuken
- ✓ Veel lichtinval
- ✓ Zonnig balkon
- ✓ Rustige ligging
- ✓ Alle voorzieningen nabij

Omschrijving

Dit goed onderhouden, licht en fris appartement ligt in de Overlaet aan de rand van het centrum van Rosmalen waardoor alle voorzieningen vlakbij zijn. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en ligt op de hoek aan de achterzijde van het gebouw. Vanuit de woonkamer is er aan twee zijden uitzicht op een fiets-/wandelpad met veel groen. Het complex beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaren, waardoor er tijdig onderhoud wordt gepleegd. Het gebouw is daardoor in goede staat. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Locatie:

De Terpeborch ligt in De Overlaet. Deze wijk ligt in het noorden van Rosmalen en is begin jaren '90 gebouwd. Wat leuk is om te weten, is dat de straatnamen hier niet eindigen op straat, laan of weg, maar op borch. De wijk heeft dan ook als bijnaam: De Borch. Deze woning ligt op de rand van deze wijk en het centrum van Rosmalen. Binnen tien minuten wandelen sta je dan ook op De Driesprong (hartje centrum). De laatste jaren zijn er veel winkels en horecagelegenheden bij gekomen. Het is daardoor een volwaardig dorpscentrum geworden met een groot winkelaanbod en gezellige terrassen, café's en restaurants. Ben je toch op zoek naar de stad? De uitvalswegen liggen op nog geen 5 minuten rijafstand. En met de trein, die je in Rosmalen kunt nemen, sta je binnen enkele minuten op het Centraal Station van 's-Hertogenbosch.

Entree appartementen complex:

De centrale hal op de begane grond geeft toegang tot de lift en het trappenhuis. In de hal bevindt zich een kleine binnentuin die zorgt voor een huiselijke sfeer. Aan de buitenzijde, bij de entree bevinden zich de brievenbussen voor de bewoners. Bezoekers kunnen via een videofooninstallatie zich melden. Op de begane grond zit een afgesloten berging voor het stallen van fietsen en andere opslag. De gangen van de verdiepingen van het complex zijn recent nog geleverd waardoor het een lichte en frisse uitstraling heeft.

Indeling appartement:

Bij binnenkomst kom je in de L-vormige hal met meterkast. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime, lichte slaapkamer. Aan de linkerzijde is de vernieuwde moderne badkamer met inloopdouche, thermostaatkraan en regendouche. Het wastafelmeubel bestaat uit een waskom (Villeroy en Boch), een massief eiken blad en ingebouwde kraan. Het wandcloset heeft een douchefunctie en er is een hangende eiken wandkast voor handdoeken en toiletartikelen. De luxe spiegel met ingebouwde verlichting en een designradiator completeren het geheel.

Aan het einde van de hal treft je de woonkamer. De grote ramen aan twee zijden zorgen voor een fantastische lichtinval. De woonkamer heeft een ruim zitgedeelte en een deur naar het balkon. Het balkon is voorzien van een tegelvloer en ligt op het zuidwesten. Dit is een heerlijke plek om te genieten van de avondzon. In dit appartement is de tweede slaapkamer bij de woonkamer is getrokken. Op eenvoudige wijze is deze kamer weer af te scheiden als slaap- of werkkamer. In het gehele appartement ligt een hoogwaardig PVC laminaatvloer. De keuken is strak en antraciet van kleur, heeft een vaatwasser, koel/vriescombinatie, grote inductie kookplaat, combi-oven en RVS-afzuigkap. In de keuken is een deur naar een ruime bergkast, hier is ook de C.V.-ketel opgesteld en er is een mogelijkheid voor het aansluiten van een wasmachine.

Bijzonderheden:

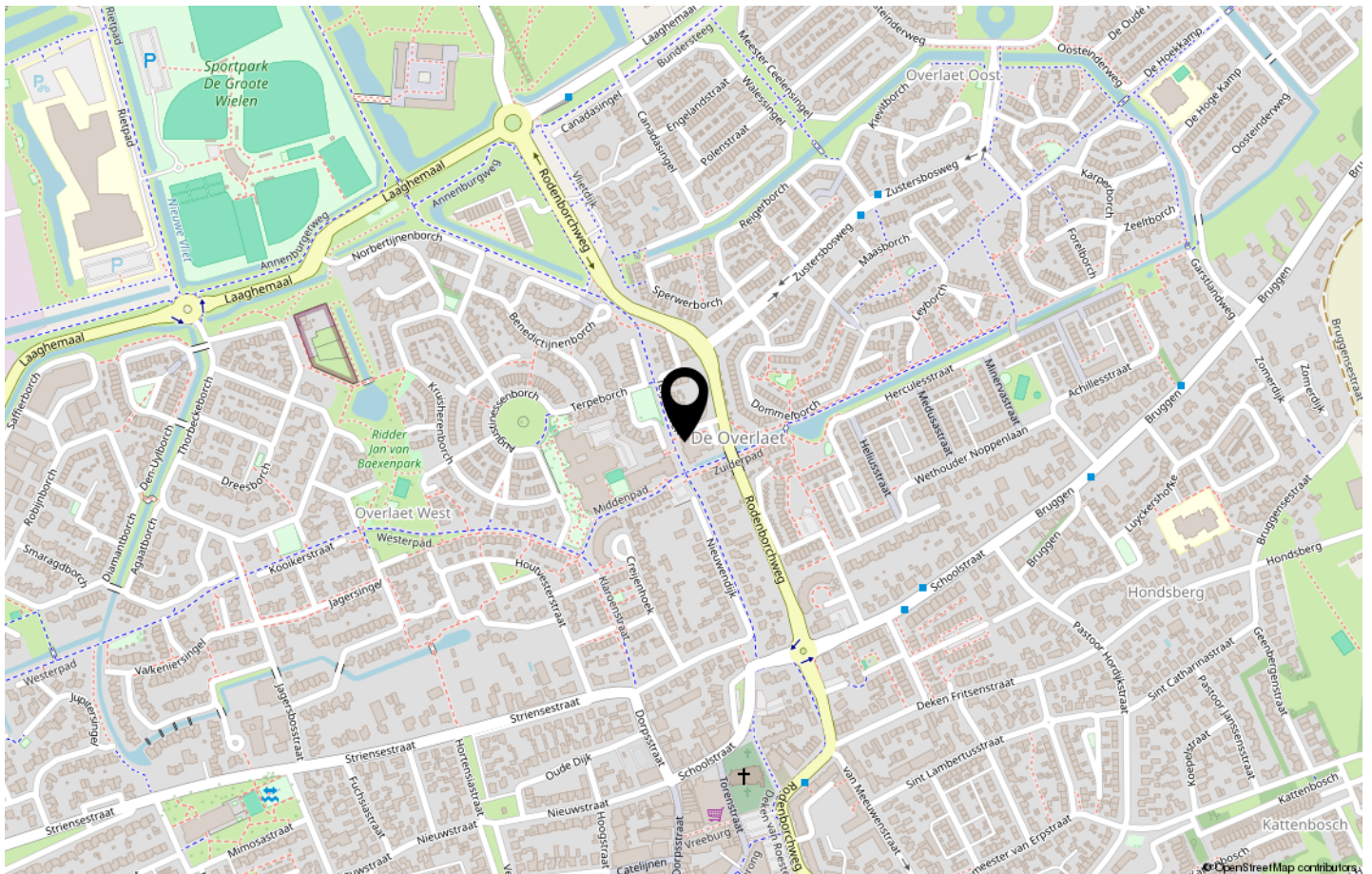
- goed onderhouden
- moderne badkamer en keuken
- veel lichtinval
- zonnig balkon
- rustige ligging
- alle voorzieningen nabij

Kenmerken

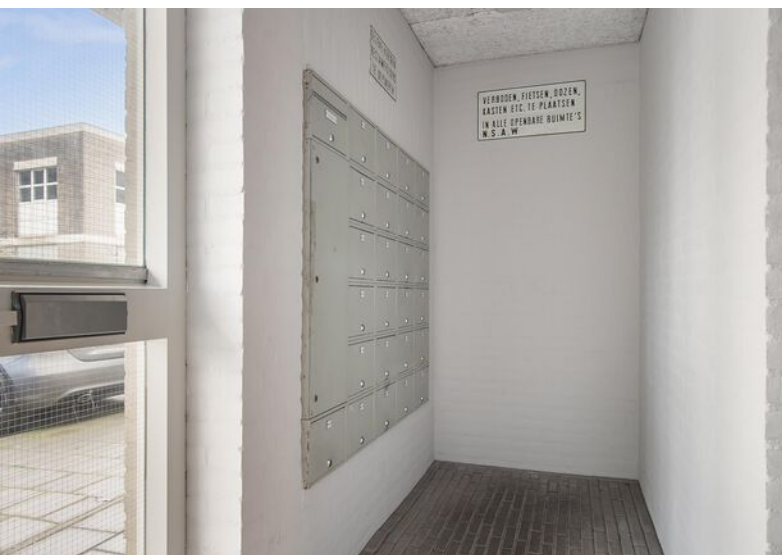
Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	210 m ³
Woonoppervlakte	66 m ²
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1990
Verwarming	c.v.-ketel bouwjaar: 2021
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Locatie

Terpeborch 6 B, 5241 KA Rosmalen



















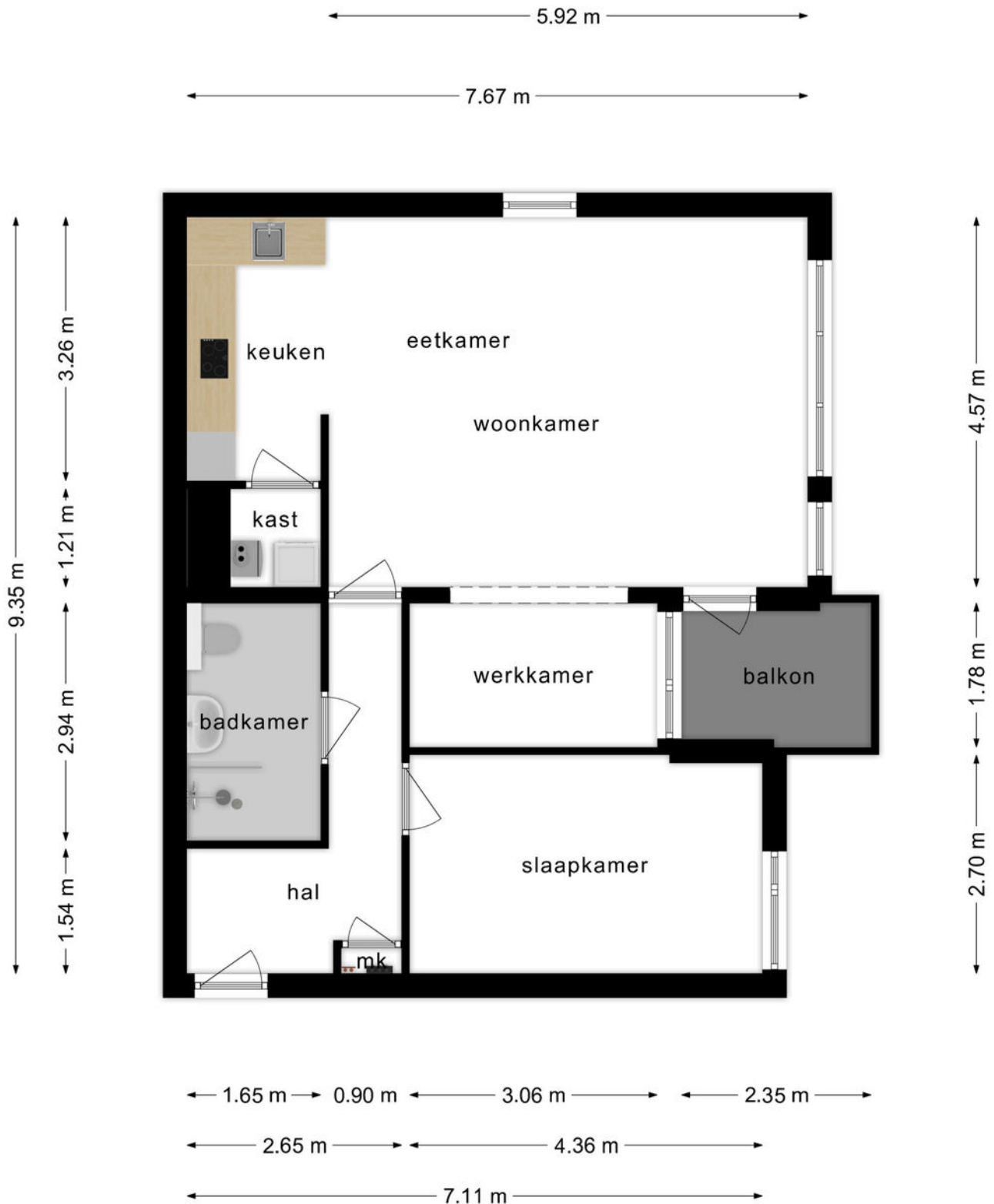






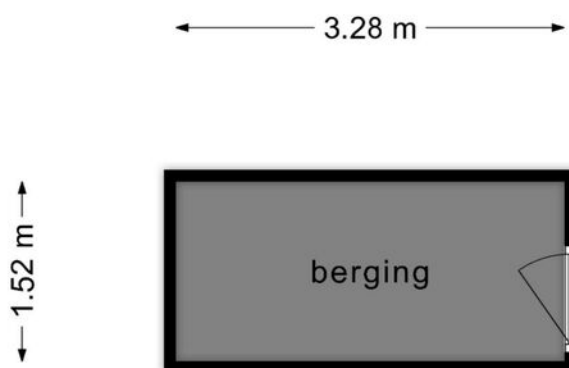


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Terpeborch 6B



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie I

Perceel 1951

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Over ons

Makelaar073 wordt gerund door een klein team, onder leiding van Mirjam van de Laar. Wij zijn zeer gedreven om elke woning succesvol te verkopen. Bij onze werkwijze staan persoonlijke begeleiding, lokale marktkennis, flexibele dienstverlening en een laag en transparant tarief centraal.

Als verkoper kunt u kiezen tussen twee soorten dienstverlening:

1. Het All-inclusive pakket: hierbij nemen wij alle werkzaamheden op ons;
2. Het Bouwstenen pakket: hierbij voert u een deel van de werkzaamheden zelf uit.

Kiest u voor het All-inclusive pakket, dan wordt u volledig ontzorgd. Bij het Bouwstenen pakket kunt u flink op kosten besparen. Ideaal als u zelf graag nauw betrokken bent bij de verkoop, of wanneer uw woning 'zichzelf verkoopt'.

Uw voordelen:

- u betaalt tot wel 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw eigen kennis over uw woning en buurt wordt optimaal benut

Alle werkzaamheden waarbij de expertise van de makelaar onmisbaar is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebepaling, de plaatsing op Funda, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Wilt u meer informatie of vrijblijvend kennismaken? Bel ons op t. 073 - 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl. Meer lezen over onze werkwijze kan op www.makelaar073.nl.



Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren u deze pagina's door te nemen voordat u verdere stappen gaat ondernemen. De volgende onderwerpen worden hier besproken:

- Woning kopen
- Verkoopvoorwaarden

Woning kopen

Woning bezichtigen

Er zijn drie mogelijkheden om een bezichtiging voor een woning aan te vragen:

- telefonisch via 073 - 8200 730
- bij de woning op Funda
- bij de woning op Makelaar073.nl

Het komt voor dat verkopers ervoor kiezen zelf hun woning aan belangstellenden te laten zien. Niemand kent de woning en omgeving immers beter dan de eigenaar zelf. Het is dus mogelijk dat de verkoper zelf contact met u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u het liefst bezichtigt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op drie manieren:

- via de woningpresentatie op www.makelaar073.nl, of
- via de woningpresentatie in Move.nl, of
- rechtstreeks bij de makelaar, door te bellen naar 073 - 8200 730 of een e-mail te sturen naar info@makelaar073.nl

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met zowel u als de verkoper om uw bieding te bespreken.

De verkoper kan uw bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Er is pas sprake van een onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen met andere aspirant-kopers gewoon plaatsvinden.

Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheeken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u de aanbiedingen moet vergelijken. Op rente, op rentevaste periode, op voorwaarden of op hypotheekvorm?

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Hij is dagelijks met deze materie bezig, is gediplomeerd, houdt rekening met uw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

- u kiest een hypotheek die bij uw persoonlijke situatie past
- u weet zeker dat u de meest gunstige hypotheek kiest
- de consequenties van uw keuze zijn vooraf inzichtelijk
- u heeft een gesprekspartner die voor uw belangen opkomt

Een intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijgt u inzicht in de stappen die genomen moeten worden om uw hypotheek in orde te maken. U weet na afloop welke rol hij kan spelen om u daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Hij rekent voor zijn advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meegefinancierd en verrekend in de maandlasten.

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? U kunt een gesprek aanvragen op onze website: www.makelaar073.nl/diensten/hypotheeken. Bellen kan ook, via 073 - 8200 730.

Verkoopvoorwaarden

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt de koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben.

De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus. Ook doet hij er verstandig aan om relevante vragen te stellen aan de verkoper en bij vage antwoorden door te vragen.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt de mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Makelaar073 hanteert een termijn van vijf weken voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Makelaar073 conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Interesse?



hoeveel makelaar wil jij?

Groote Vlietlaan 3A
5245 PA ROSMALEN

073-8200730
info@makelaar073.nl
www.makelaar073.nl