

DE BUIS 12, Rosmalen

| Luxe, intsapklaare woning met 5 slaapkamers en 2 badkamers!



VRAAGPRIJS € 625.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2005



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
197 m²



Inhoud
705 m³



Perceeloppervlakte
121 m²



Aantal slaapkamers
5



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Prachtig vrij uitzicht over het water
- Moderne keuken
- Ruime en lichte woonkamer
- 2 moderne badkamers en 2 balkons
- Zonnige achtertuin (ZW)

**Wordt De Buis 12
uw Waare (T)huis?**

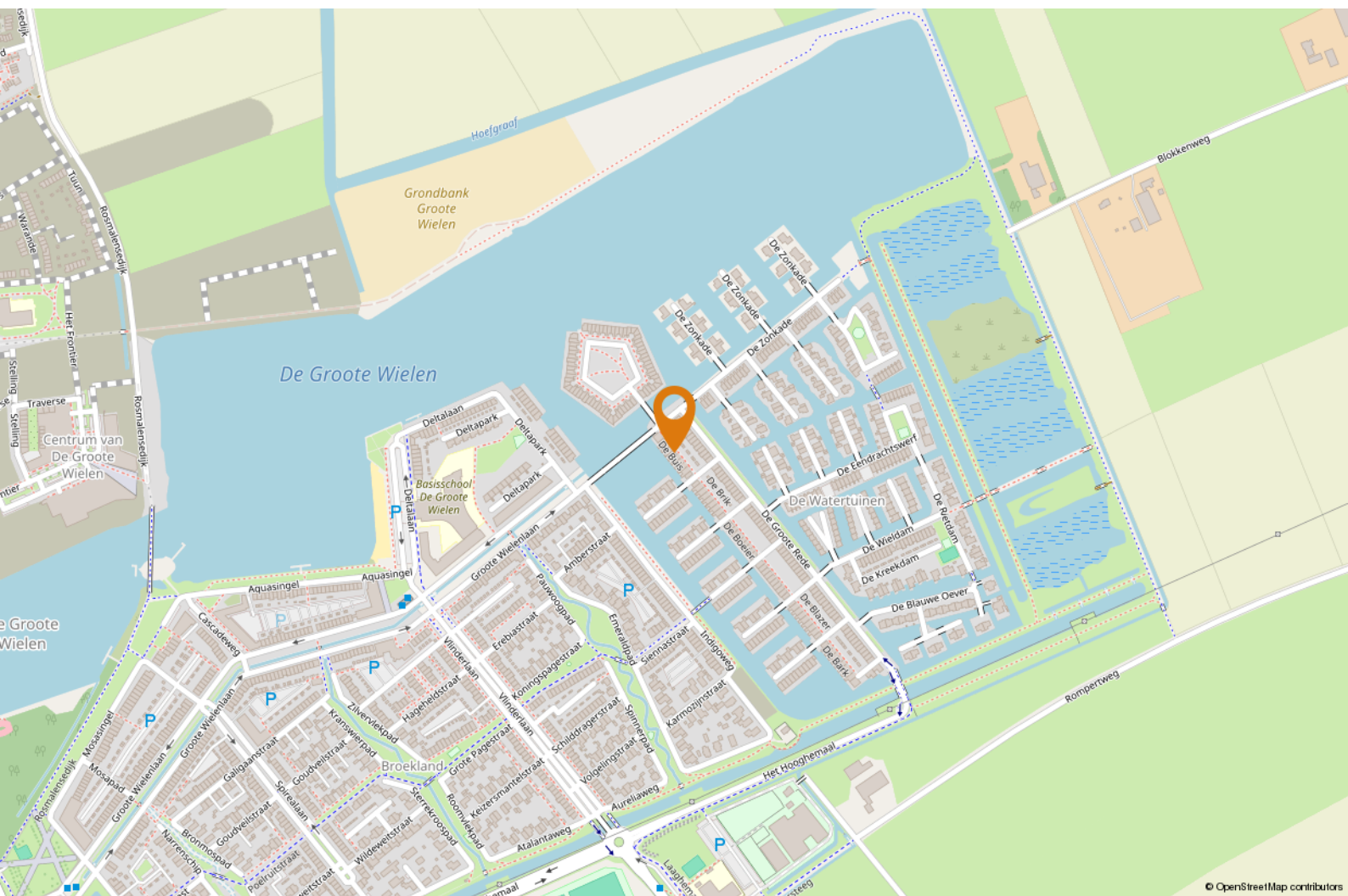




Locatie

Deze royale waterwoning is gelegen in De Groote Wielen in de prachtige woonwijk De Watertuinen. Niet voor niets wordt De Watertuinen 'het schiereiland aan de rand van de waterplas' genoemd. In De Watertuinen vormen zich verschillende schiereilandjes. Hierdoor ligt deze woning ook direct aan het water.

Rosmalen De Buis 12





OMSCHRIJVING

Dit ruime tophuis beschikt over de volgende luxe voordelen:

- de riante woonoppervlakte van maar liefst 197 m², perfect voor een comfortabele levensstijl;
- een strakke, moderne open keuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een ruim werkblad (verhoogd en extra diep), grote kastenwand, QUOOKER met bijbehorend zeepdispenser in werkblad geïntegreerd, Boretti 6-pits gasfornuis met XL oven, Boretti afzuigkap, combi-oven(2022), koelkast, inclusief diepvries en XL vaatwasser (2021), allen van Siemens;
- een lichte en ruime woonkamer, verrijkt door een dubbele twee schuifpuien die zorgen voor een naadloze overgang naar de betegelde buitenruimte. De trapkast beschikt over een inbouw voorraadkast, kast-in-kast systeem;
- een elegante tegelvloer op alle etages voorzien van

- vloerverwarming, die zorgt voor een warme ambiance en optimaal comfort, elke kamer heeft een aparte thermostaat;
- drie royale slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een grote luxe inbouwkast. Tezamen met een luxe badkamer die is uitgerust met een douche met glazen douchewanden, een ligbad, twee wastafels en extra elektrische designradiator;
- een aparte toiletruimte op de eerste verdieping voor extra comfort;
- compleet met balkon aan de voorzijde met composiet vlinderplanken, toegankelijk via de brede verdiepingshal;
- wasruimte met een praktische plaatsing van de CV-installatie (CW6, juni 2021) en witgoed aansluitingen op de eerste verdieping;



“Wat een ruimte”

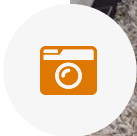


- twee extra slaapkamers op de tweede verdieping, waarvan 1 slaapkamer is voorzien van luxe op maat gemaakte inbouwkasten nog een ruime berging, een tweede badkamer met wastafel, inloopdouche, toilet en extra elektrische designradiator.
- de tweede verdieping heeft een balkon aan de achterzijde met composiet vlinderplanken en breed uitzicht over het water op het zuidwesten. Dit terras is voorzien van buitenkraan;
- de bovenste etage beschikt over een ruime luxe afgewerkte berging, welke naast opbergruimte ook dienst kan doen als inloopkast/dressing of kantoor. In de hal van deze etage is een led solartube bevestigd in het plafond, welke zorgt voor een natuurlijke lichtval. Alle inbouwverlichting op deze etage is voorzien van ledverlichting;
- voor extra comfort alle slaapkamers zijn voorzien van

- airconditioning, net als de woonkamer, zodat je overal de gewenste temperatuur kunt instellen;
- een uitnodigend groot zonnig terras (patio) welke over het water hangt, incl. hekwerk met afsluitbare poort naar vlonder en vlonder op het zuidwesten, met een adembenemend uitzicht over de waterrijke omgeving;
- de mogelijkheid om een boot aan te leggen aan eigen vlonder en directe toegang tot "De Grootte Wielenplas";
- vloerverwarming door de gehele woning, individueel regelbaar voor elke (bad)kamer;
- rolluiken zijn bevestigd aan de slaapkamer 1e verdieping, de slaapkamers op de 2e verdieping zowel voor- als achterzijde. Screens zijn bevestigd aan 2 slaapkamers op de eerste verdieping achterzijde en in de woonkamer achterzijde. Tevens beschikt het huis over een zonweringsysteem bij het terras op de BG.



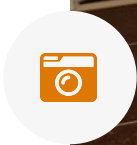
- een goed onderhouden buitenzijde, wat de woning een representatieve uitstraling geeft;
 - oplevering in het vierde kwartaal van 2024, in overleg;
 - er is 1 privé parkeerplaats op eigen terrein aanwezig.
- Rondom deze woning is nog volop parkeerruimte op gemeentelijk terrein aanwezig waar je zonder vergunning kunt parkeren. Ook zijn er diverse laadpunten voor elektrische auto's;





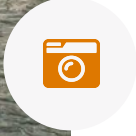


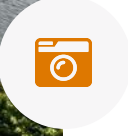




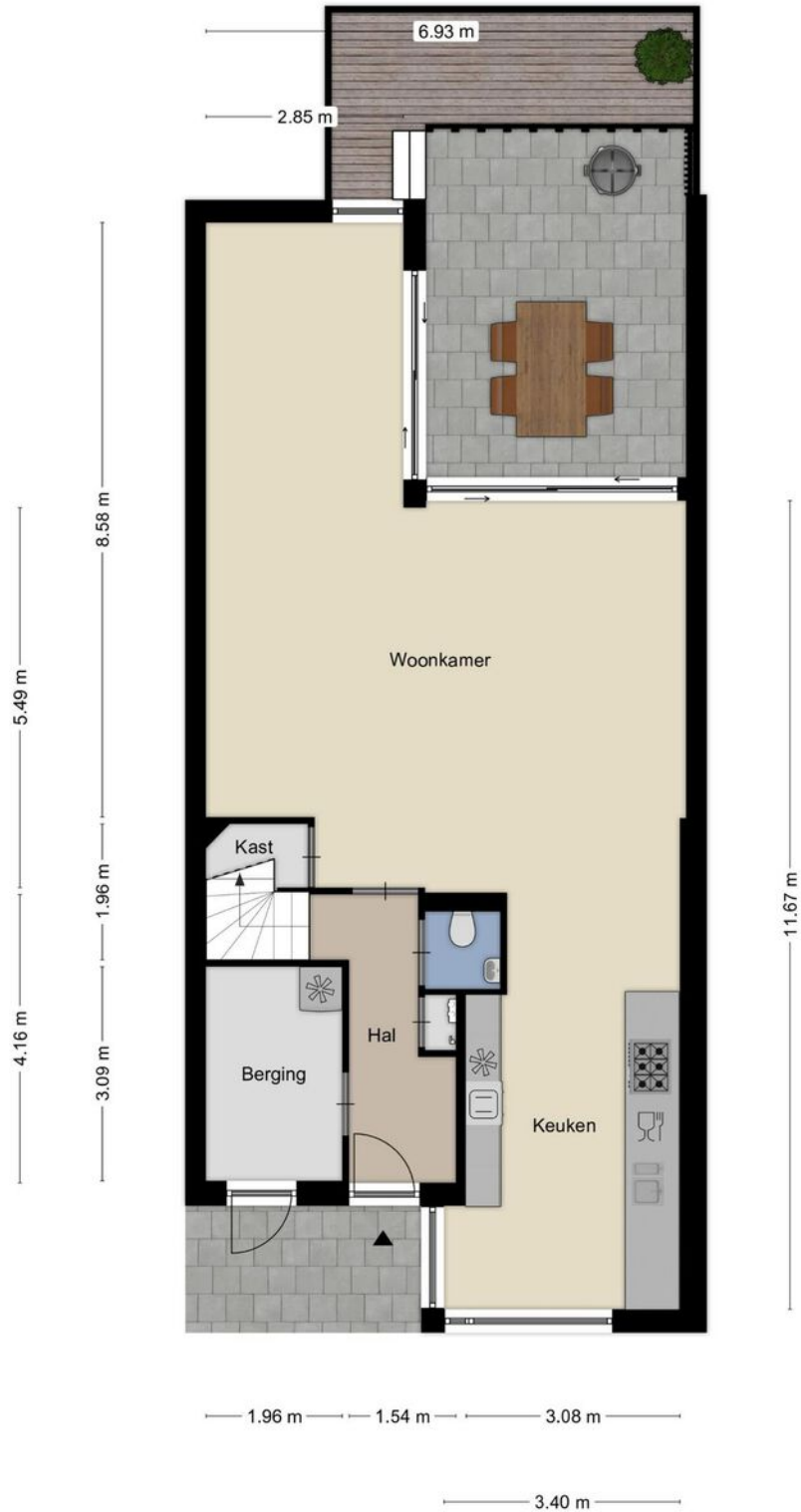








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



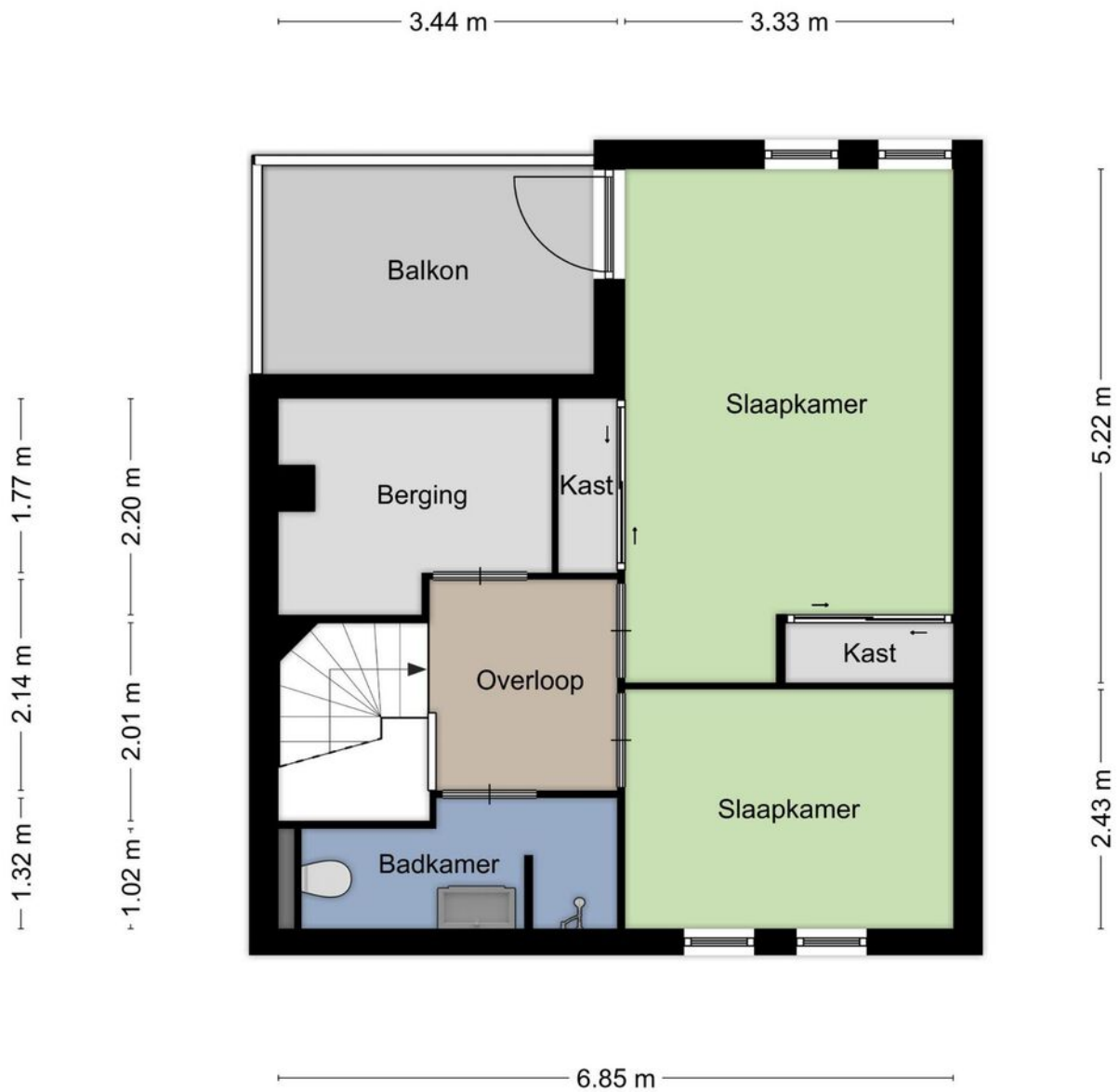
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	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	
- Buitenlampen: voordeur, terras beneden, terras boven. Plafonniere berging 2e verdieping, Plafonniere gang 1e verdieping, opbouwspot toilet 1e verdieping, opbouwspot toilet bg, opbouwspots entree bg, tl balk in de berging bg	X		
- Sera design hanglamp boven de eetkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten 1e verdieping slaapkamer voor, inbouwkasten 2e verdieping slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- hor schuifpui, duettes 2e etage	X		
Vloerdecoratie, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- kapstok hal Bg (Tubulus T kapstok van Van Esch, zonder hangers)	X		
- Ring deurbel + receiver interieur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- zeepdispenser quooker	X		
- Bartafel + krukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- zeepdispensers wand	X		
- reserve toiletrolhouders	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

telefoonaansluiting / internetaansluiting excl modem en splitters	X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- screens 1e etage 2x slaapkamer achter, bg eetkamer raam	X		
- rolluiken 2e etage, 1e etage slaapkamer voor + zijraam	X		
- zonwering terras buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- tv ophangstelsysteem 2e etage slaapkamer voor en logeerkamer: 2x totaal	X		
- bolder 2x vlonder, beugel tbv bootslot, stootbumpers, zwemtrap vlonder	X		



AANTEKENINGEN



Lined writing area consisting of 24 horizontal lines for taking notes.

De bus 12
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerker



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

