

DE WIELDAM 27, Rosmalen

| Uitgebouwde woning met een fraai uitzicht over het water!



VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
129 m²



Inhoud
456 m³



Perceeloppervlakte
154 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Royale en lichte woonkamer
- Complete badkamer
- Praktische berg -/wasruimte
- Achtertuin op het zuidoosten
- Dubbele carport

**Wordt De Wieldam 27
uw Waare (T)huis?**

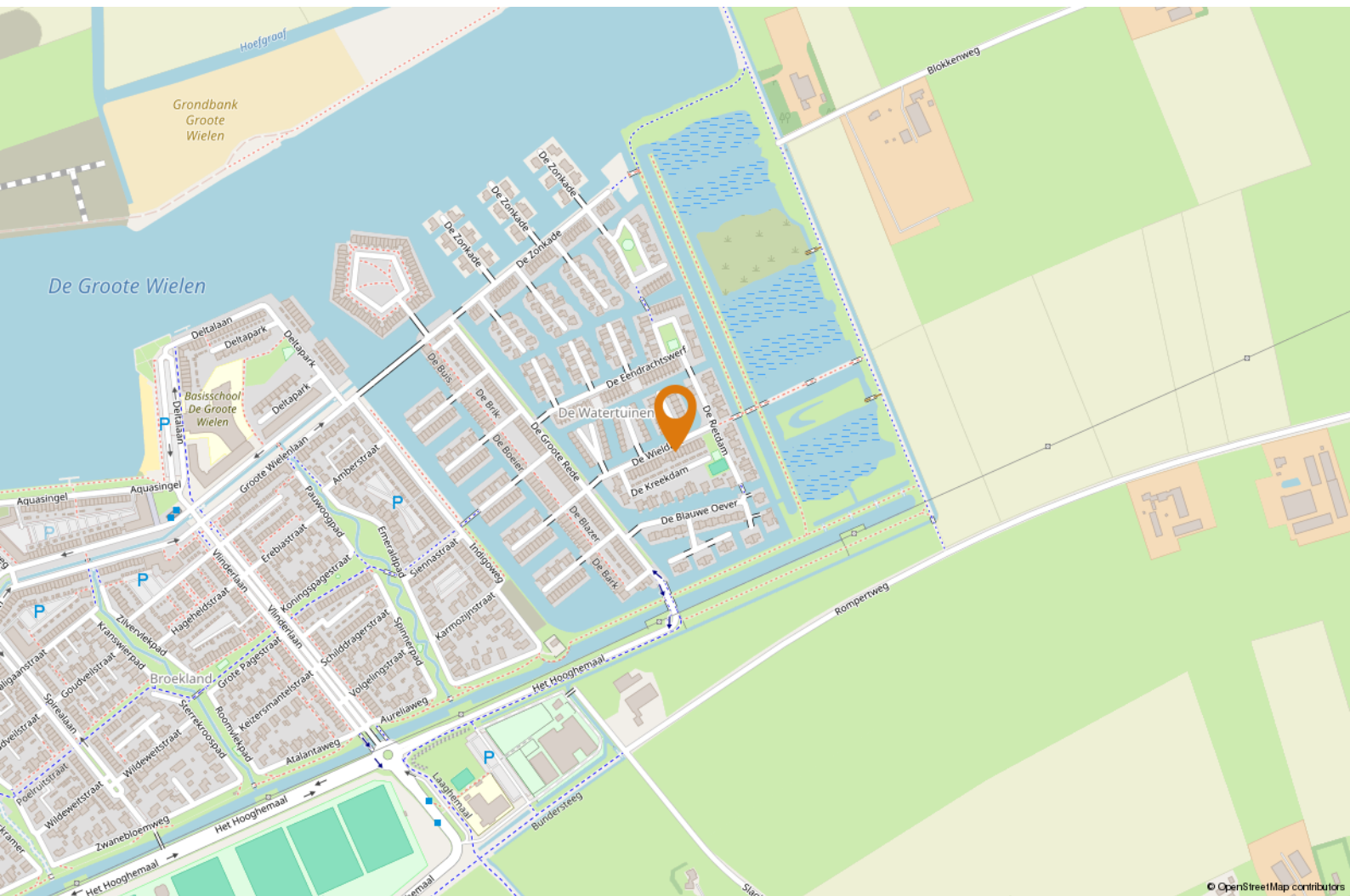




Locatie

Deze goed onderhouden woning is gelegen in de populaire woonwijk "De Watertuinen". Omringd door water heeft men hier alle privacy, ruimte en een blijvend vakantiegevoel. Niet voor niets wordt de Watertuinen 'het schiereiland aan de rand van de waterplas' genoemd.

Rosmalen De Wieldam 27





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen 129 m² bedraagt;
- het perceel een oppervlakte heeft van 154 m²;
- de ruime entree -/hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de woonkamer;
- de riante living dankzij de plafondhoogte van 2,6 meter en de grote raampartijen en openslaande deuren over veel daglicht beschikt;
- het eetgedeelte voor een natuurlijke verbinding zorgt tussen de keuken en het zitgedeelte en een tafel van bourgondisch formaat hier goed tot z'n recht komt;
- de half open keuken in hoekopstelling voorzien is van veel opbergruimte middels lades en kasten en inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser;
- er in de woonkamer een praktische bergruimte (onder de trap) is gesitueerd;
- de begane grond is afgewerkt met een tegelvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond;
- de eerste verdieping is ingedeeld met een ruime overloop, twee royale slaapkamers en een complete badkamer;
- beide slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en spuitwerk plafonds;
- de slaapkamer aan de voorzijde en de overloop is voorzien van een rolluik;
- de badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel. Een groot dakraam zorgt voor een prettig lichtinval en natuurlijke ventilatie;



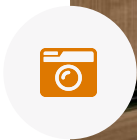
“Wat een ruimte”



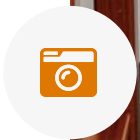
- de tweede en tevens verrassende verdieping via een vaste trap bereikbaar is. De overloop biedt toegang tot twee fijne slaapkamers welke zijn voorzien van een nette laminaatvloer met vloerverwarming;
- grenzend aan de overloop zich een berging bevindt met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV installatie Intergas, 2020);
- de privacy volle achtertuin op het zuidoosten is gelegen en over een sfeervolle afwerking beschikt. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een heerlijke loungehoek. Achterin de de tuin staat een houten berging (met elektra) en via de achterom bereik je de achtergelegen carport met 2 parkeerplaatsen (eigen grond);
- de gehele woning over vloerverwarming beschikt, hetgeen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat;
- de woning volledig is geïsoleerd en is voorzien van HR+

- + glas;
- er een elektrisch bedienbare zonneluifel aanwezig is;
- de bitumineuze dakbedekking van de woning in 2021 vervangen is;
- de CV installatie wordt gehuurd voor een bedrag van € 29,30 per maand;
- de (voormalige) zonneboiler is afgekoppeld en verwijderd;
- de oplevering van deze woning is in nader overleg te bepalen is.







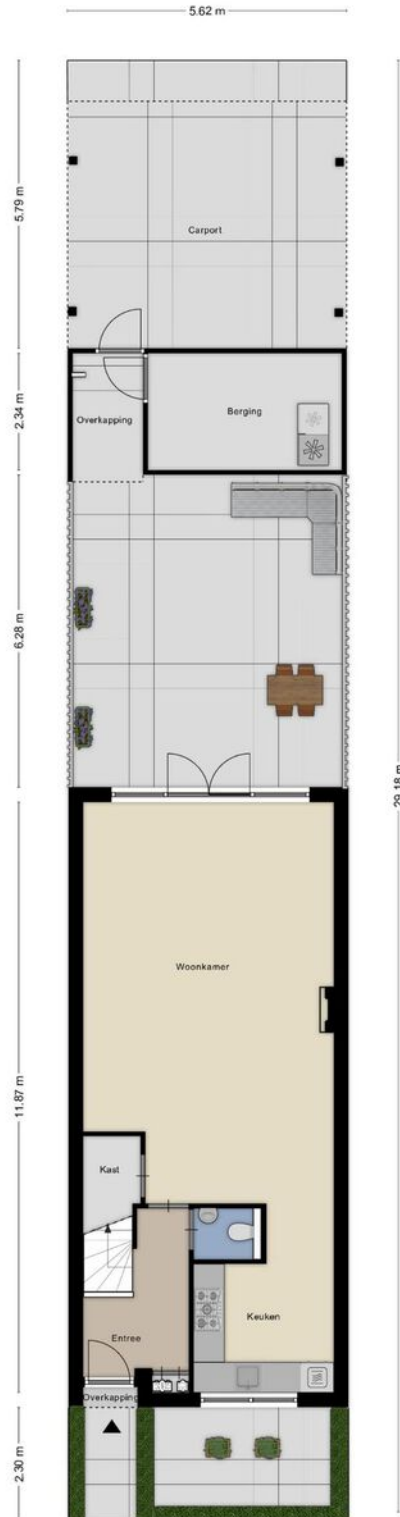








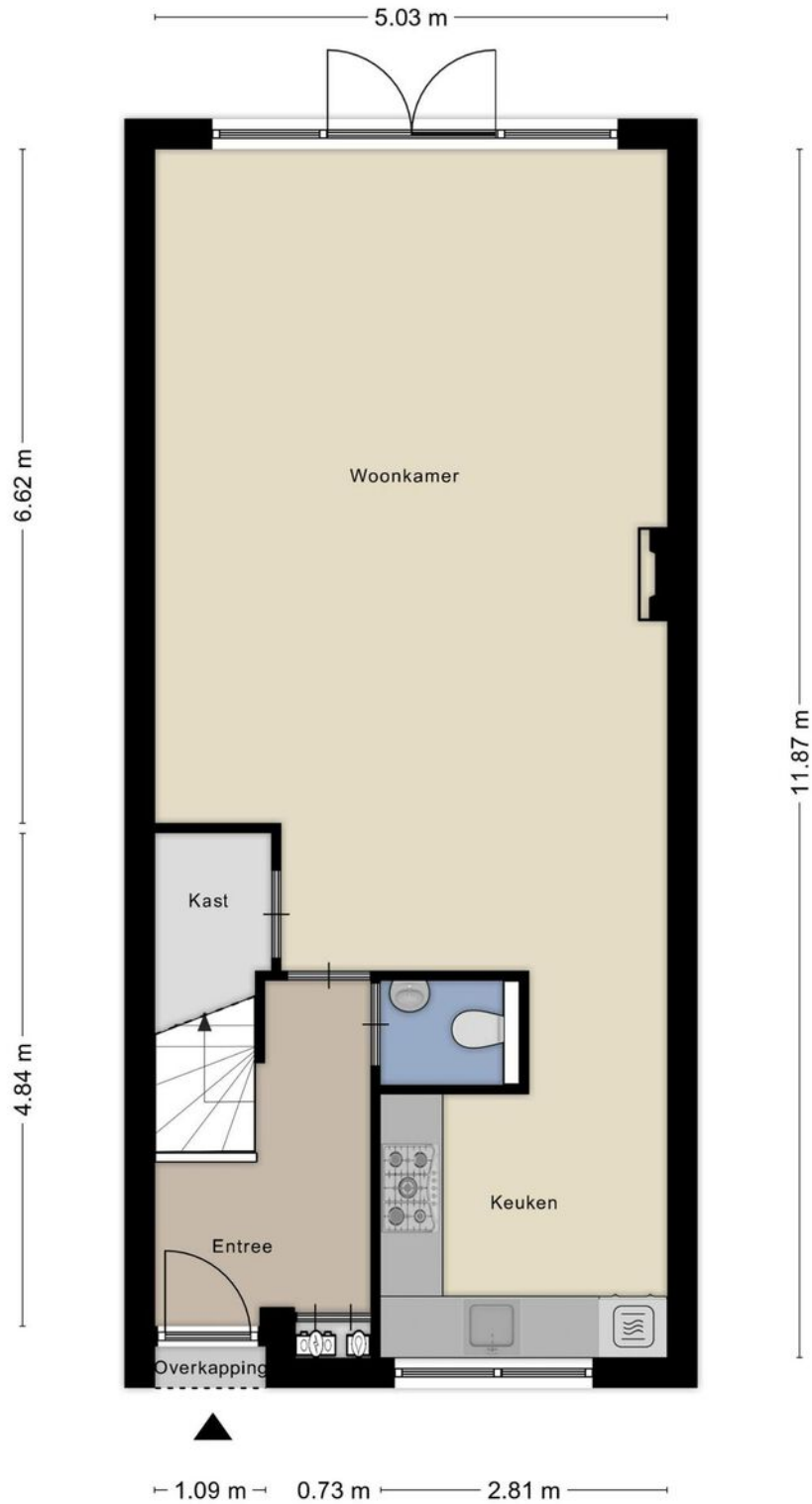
PLATTEGROND



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



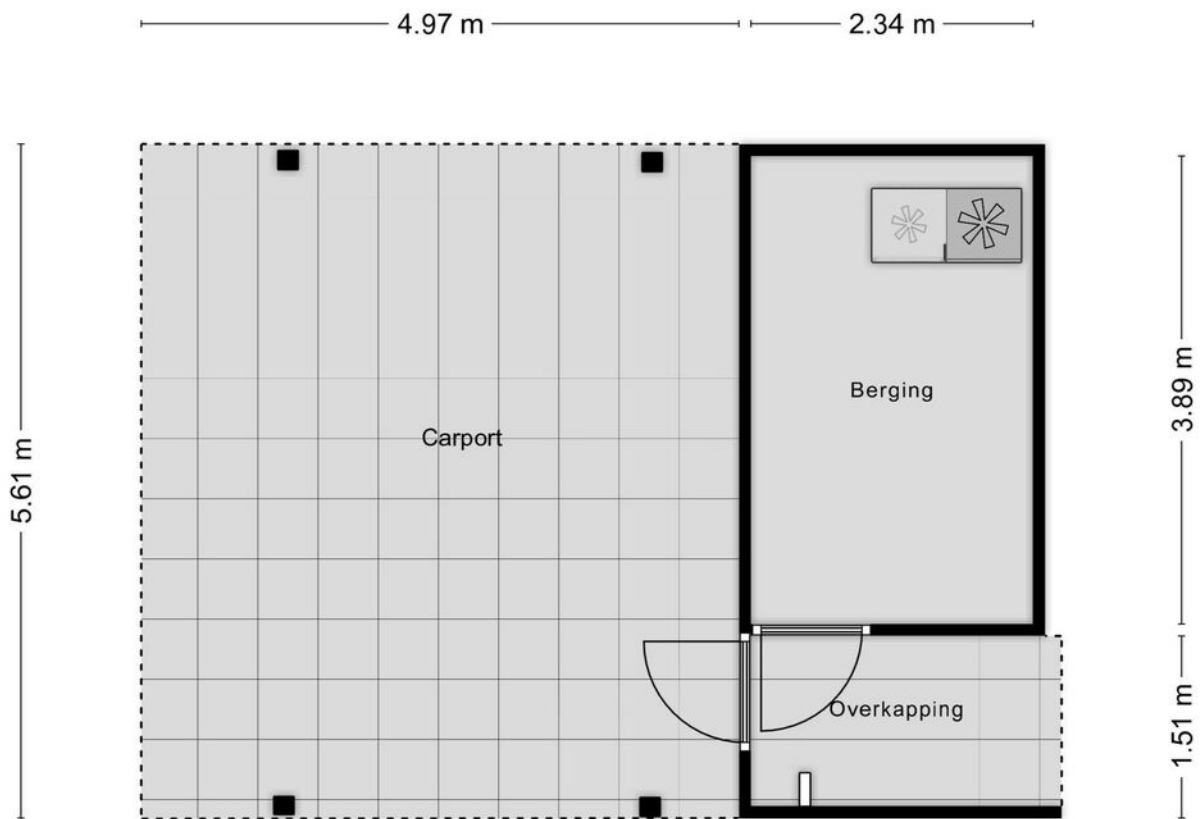
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	25	Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	—	Voorlopige kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	—	Administratieve kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	—	Bebouwing	
Voor een eensluidend uitkiesel, geleverd op 11 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uitkiesel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers befoedd zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie I
Perceel 3449



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Bepanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen



AANTEKENINGEN



De Wieldam 27
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 medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



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

