

# DELTALAAN 10, Rosmalen

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2008



**Tuin ligging**  
zuidoost



**Woonoppervlakte**  
155 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
548 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
118 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Fenomenaal uitzicht
- Ruime, sfeervolle woonkeuken
- Achtertuin op het zuidoosten
- Energielabel A

**Wordt Deltalaan 10 te Rosmalen  
uw Waare (T)huis ?**

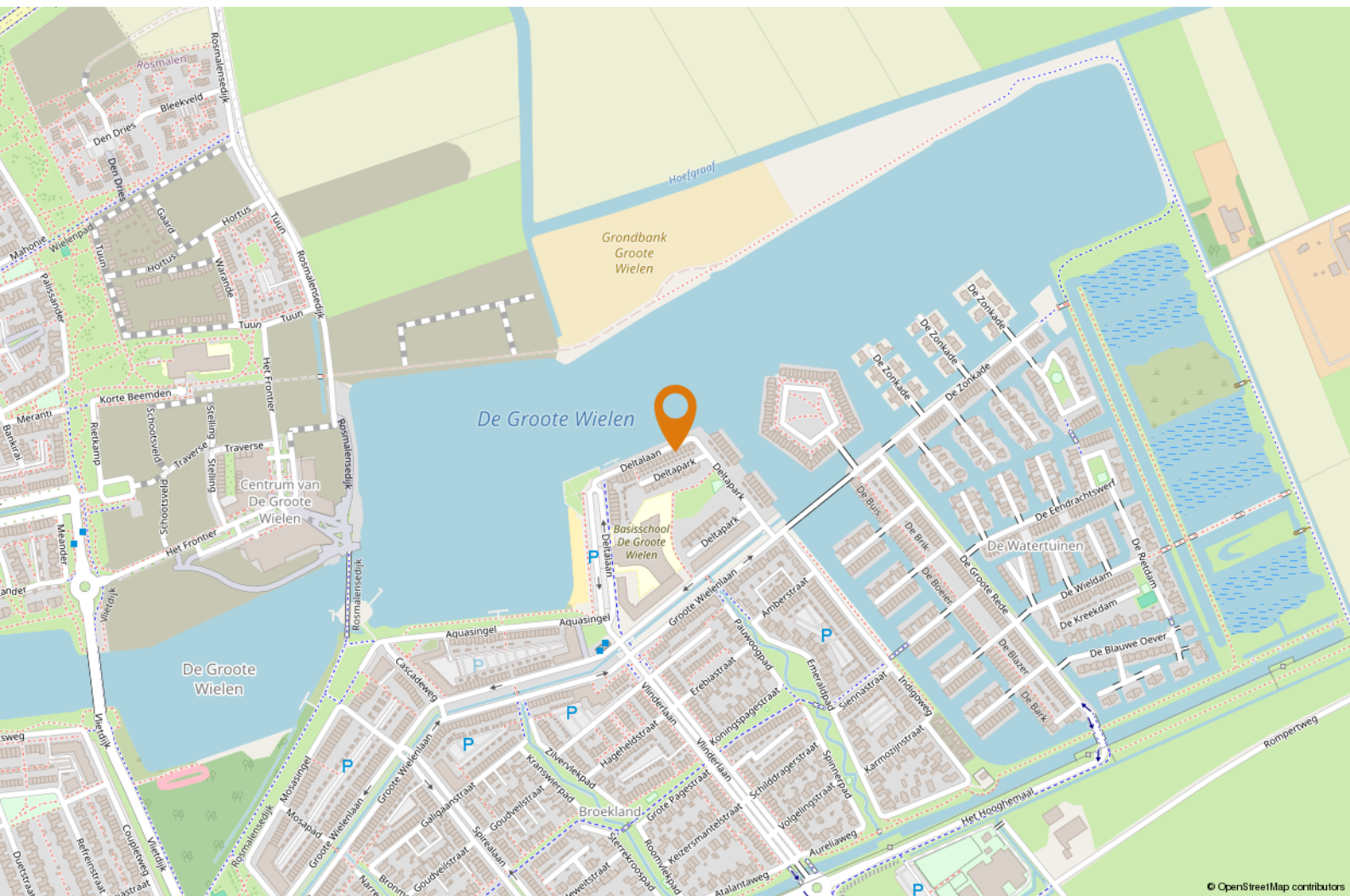




## Locatie

Gelegen in het noorden van de wijk Broekland, in De Grote Wielen, speelt water hier een absolute hoofdrol. Voor de deur ligt De Grote Wielenplas, een plek met volop recreatiemogelijkheden, waaronder een strand. De wijk biedt diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden.

# Rosmalen Deltalaan 10





## OMSCHRIJVING

**Het Waare Huis aan Deltalaan 10 in Rosmalen. Ontdek deze prachtige eengezinswoning met een royaal gebruiksoppervlakte wonen van 155 m2. Deze woning uit 2008 biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een schitterend uitzicht. Deze woning is niet alleen royaal maar ook duurzaam!**

### **Locatie:**

Gelegen in het noorden van de wijk Broekland, in De Groote Wielen, speelt water hier een absolute hoofdrol. Voor de deur ligt De Groote Wielenplas, een plek met volop recreatiemogelijkheden, waaronder een strand. De wijk biedt diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden. De uitvalswegen bereik je binnen enkele minuten, en voor een dagje 's-Hertogenbosch neem je eenvoudig de stadsbus of trein naar het stadscentrum.

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De ruime woonkeuken vormt het hart van de begane grond. Uitgerust met een lichte, warme tegelvloer en vloerverwarming, biedt de keuken ruimte voor een grote eettafel. Dit is de perfecte plek voor gezellige avonden met vrienden en familie.

De keukenblokken in rechte opstelling zijn voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de zonnige achtertuin op het zuidoosten in. De tuin is ingedeeld met een terras, houten berging met overkapping en een achterom.



"Ruimte comfort en  
schitterend uitzicht"



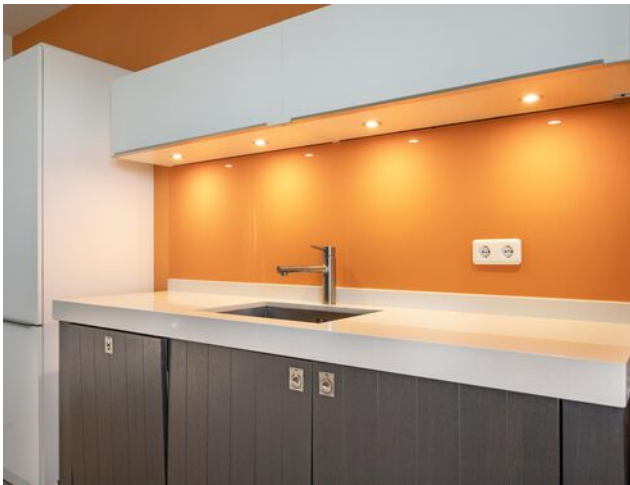
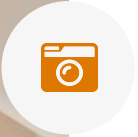
Een vaste trap leidt je naar de **eerste verdiepingverdieping** waar de royale woonkamer zich bevindt. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, vloerverwarming en spachtelputz wanden. Vanaf het zitgedeelte geniet je van een prachtig uitzicht over de Groote Wielenplas, een dagelijks veranderend schilderij! Aan de achterzijde van de woonkamer is een Frans balkon aanwezig.

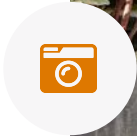
Op de **tweede verdieping** geniet je van een royale slaapkamer en een heerlijk ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een antraciete tegelvloer met vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Hier geniet je van luxe en comfort.

Op de **derde verdieping** bevinden zich twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en heerlijk licht. Het is mogelijk om hier een 4e slaapkamer te creëren. Daarnaast is er een wasruimte met de opstelling van de cv-ketel (2018) en voldoende ruimte voor wasapparatuur en opbergkasten. En een zeer ruime overloop met dakraam voor extra licht en toegang naar het dak. Hier zijn de zonnepanelen ook gevestigd.

#### **Bijzonderheden:**

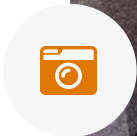
- Fenomenaal uitzicht over de Groote Wielenplas
- Ruime, sfeervolle woonkeuken
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- 3 slaapkamers
- Achtertuin op het zuidoosten.









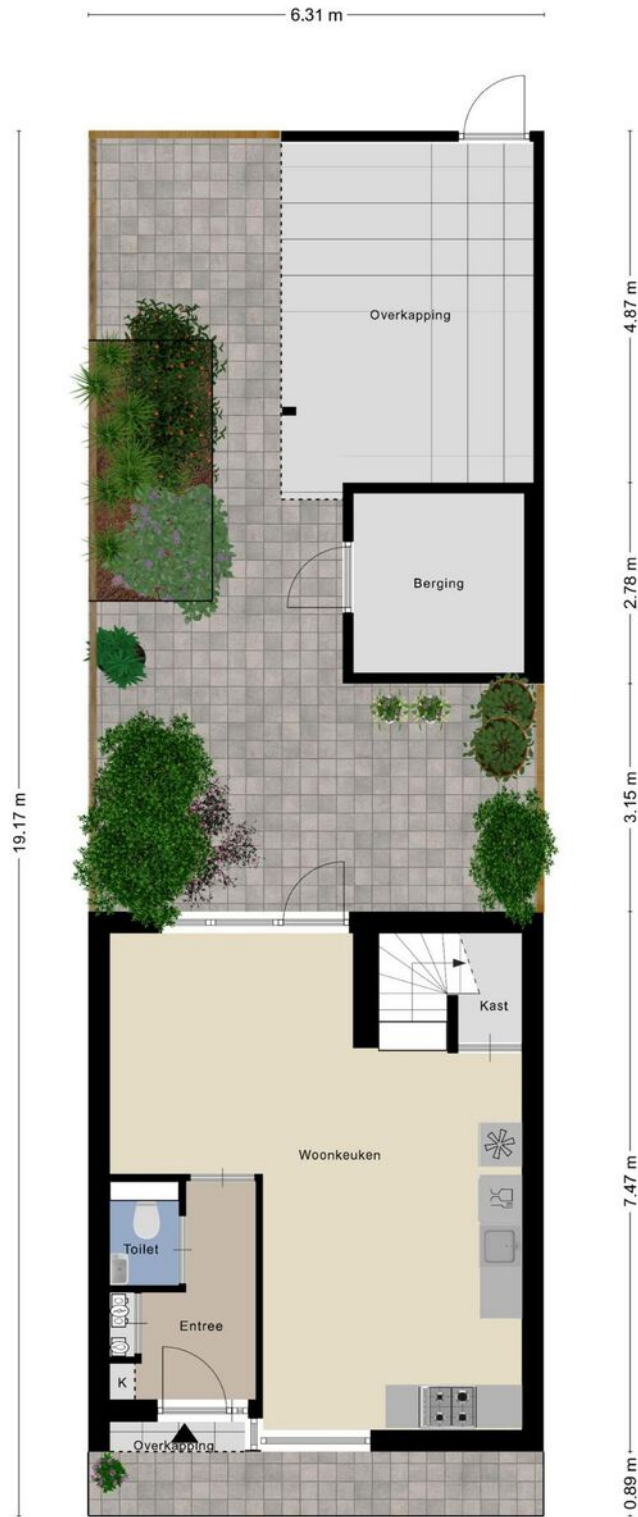








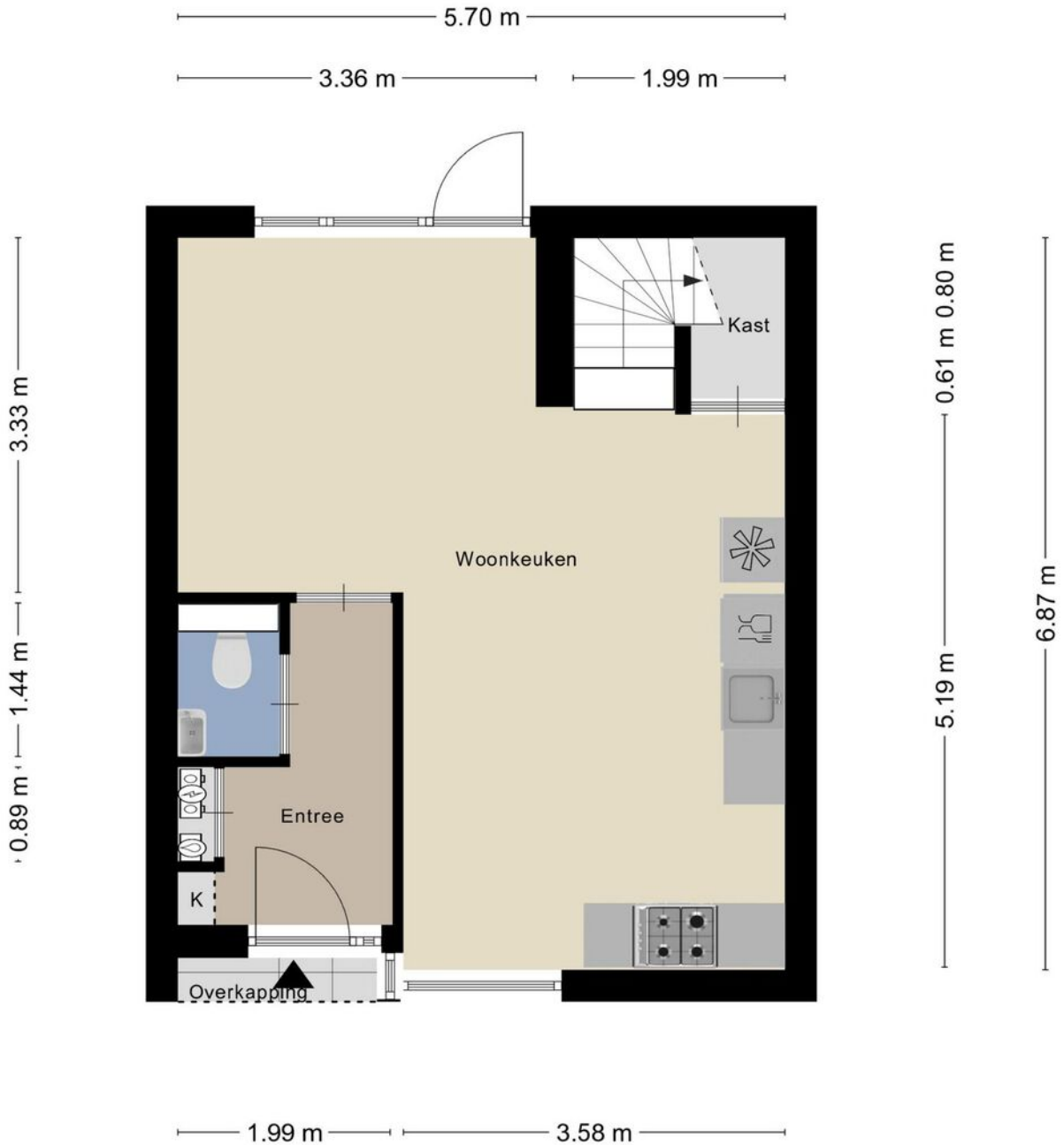
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



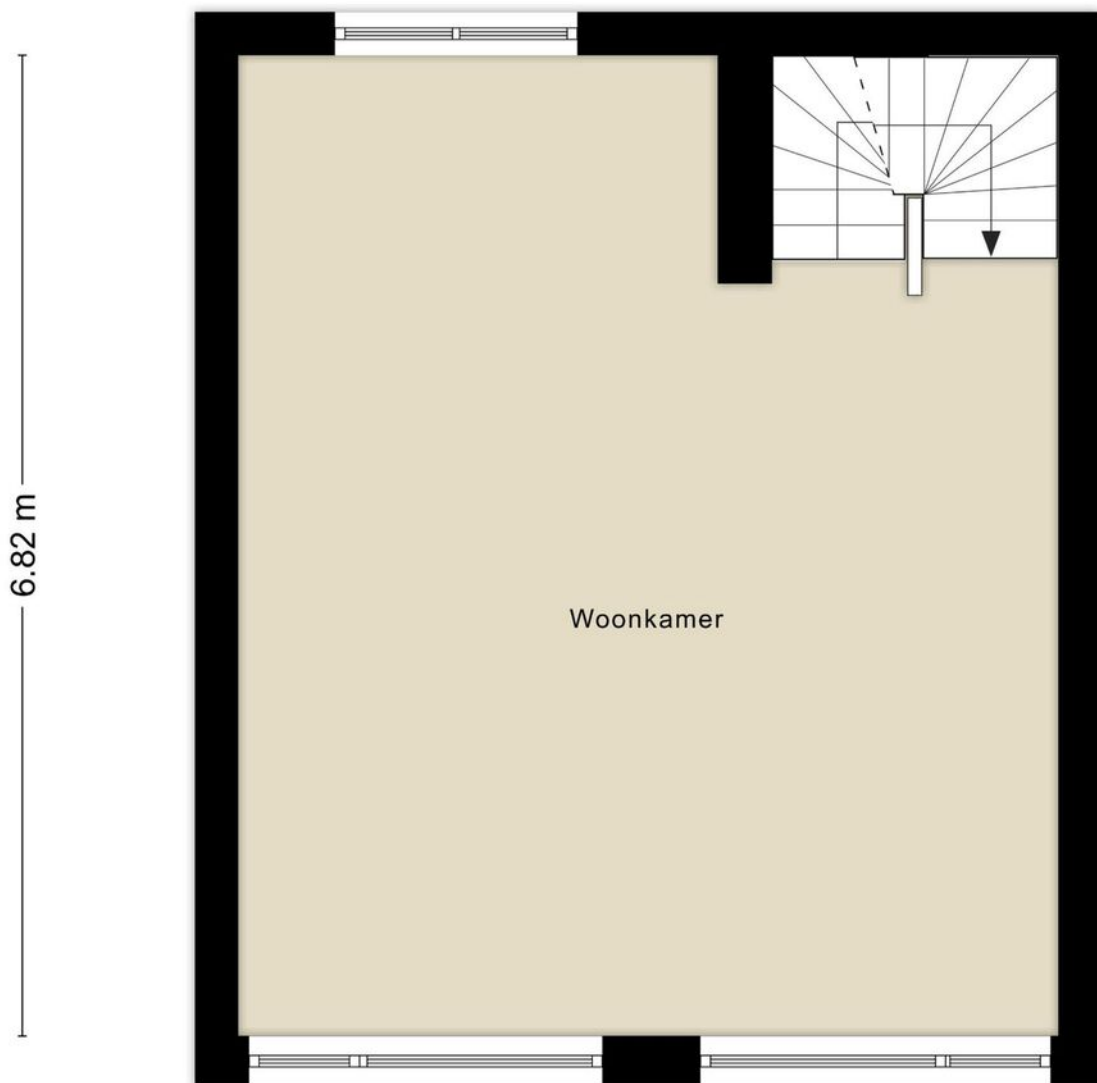
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

5.70 m

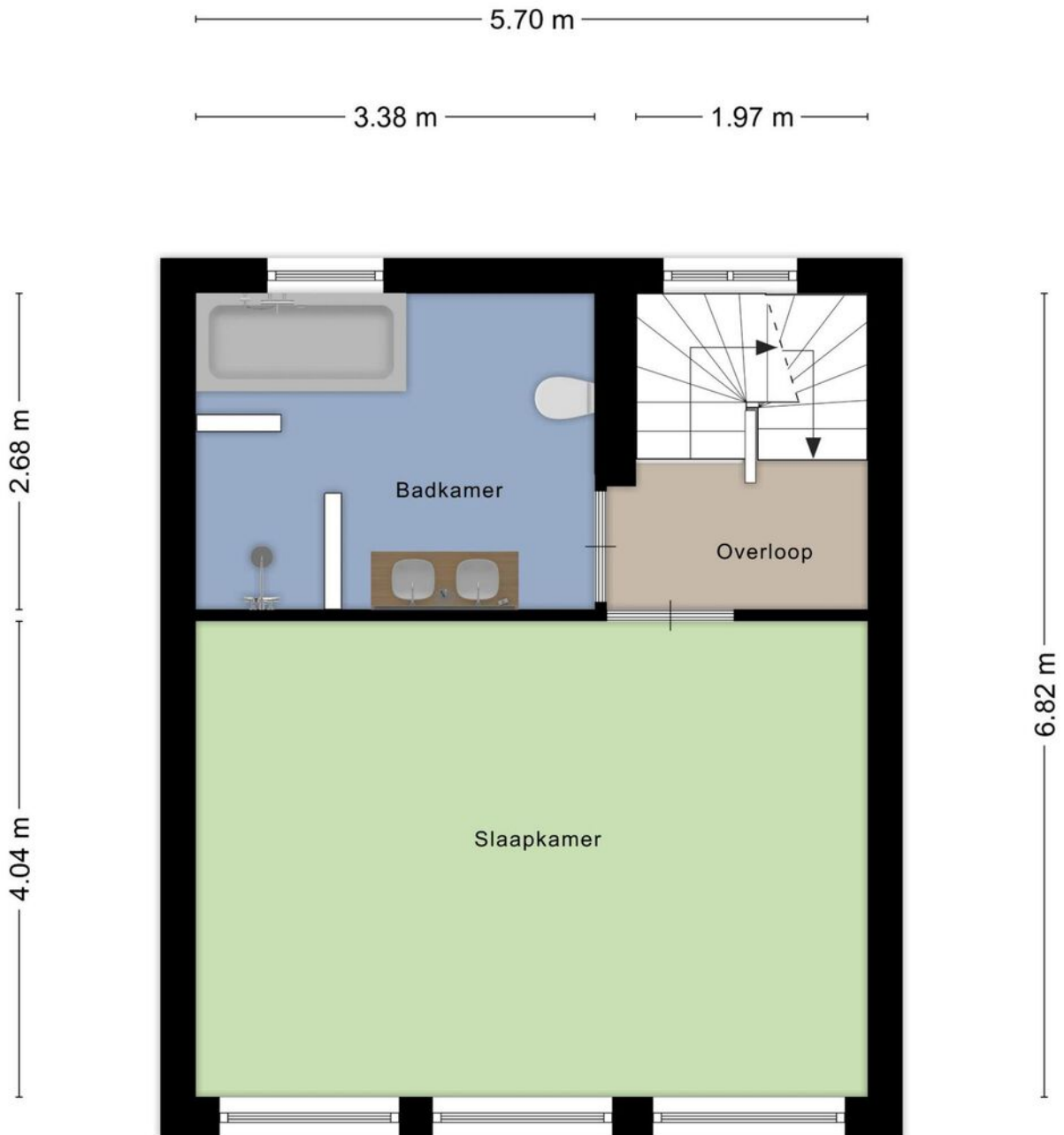
3.33 m 1.99 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

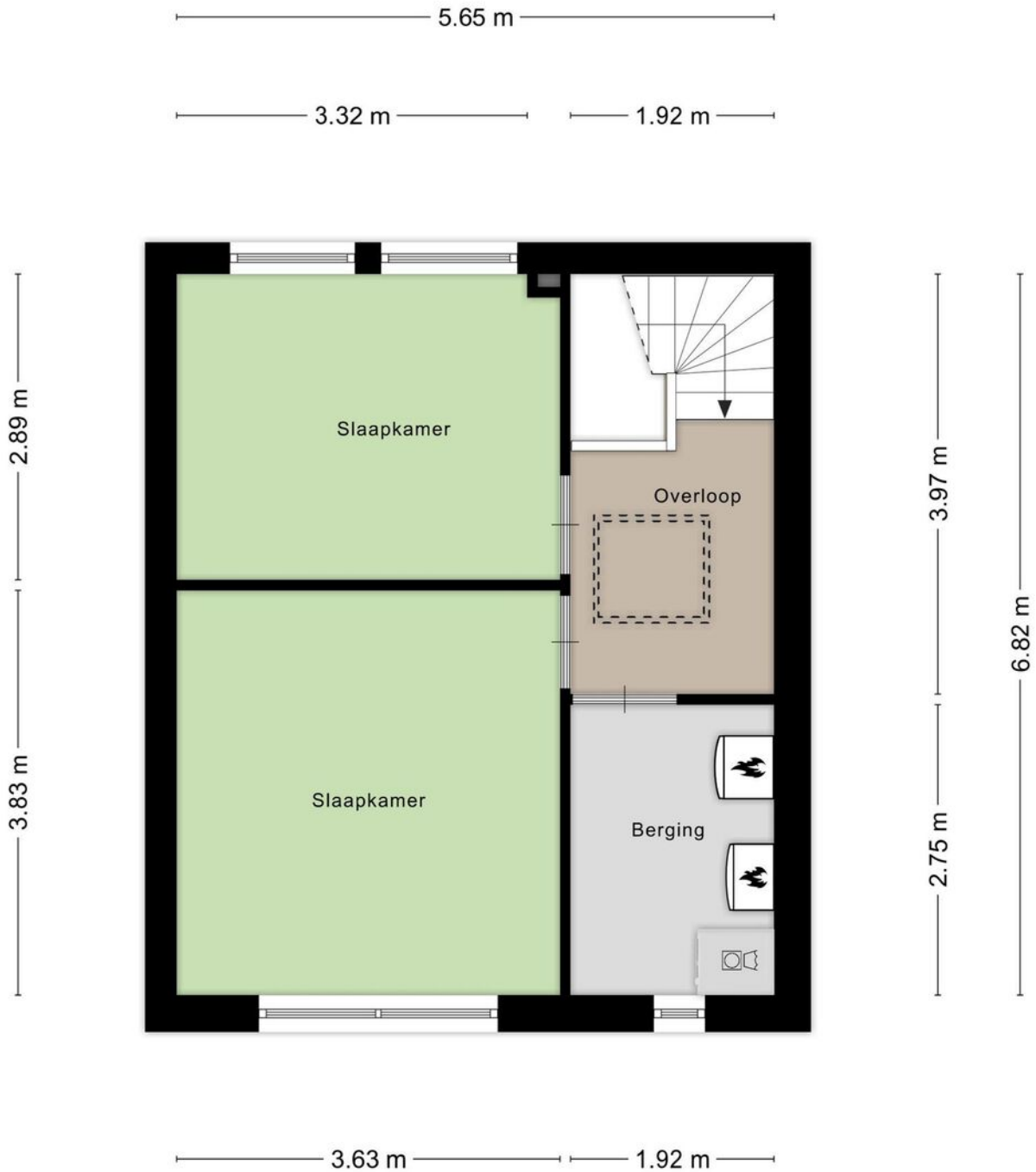


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





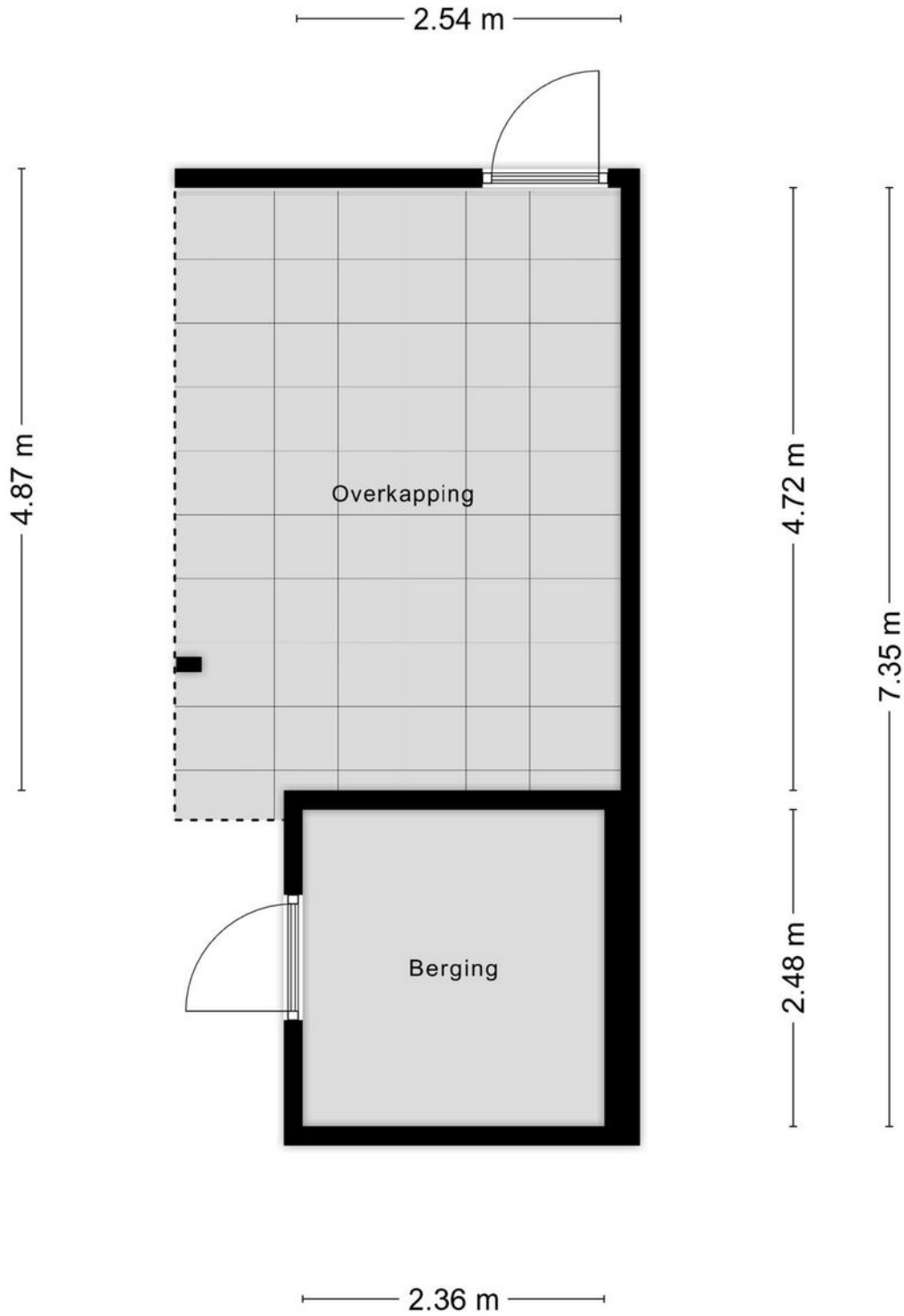
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |  | X |  |
| - losse (hang)lampen                   |  | X |  |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- |                            |   |  |  |
|----------------------------|---|--|--|
| - legplanken keukenberging | X |  |  |
|----------------------------|---|--|--|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                            |   |  |   |
|----------------------------|---|--|---|
| - gordijnrails             | X |  |   |
| - vitrages                 |   |  | X |
| - rolgordijnen             | X |  |   |
| - jaloezieën               |   |  | X |
| - (losse) horren/rolhorren |   |  | X |

Vloerdecoratie, te weten

- |             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| - plavuizen | X |  |  |
|-------------|---|--|--|

Overig, te weten

- |                                |  |   |  |
|--------------------------------|--|---|--|
| - schilderij ophangstelsysteem |  | X |  |
|--------------------------------|--|---|--|

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| - (gas)fornuis | X |  |  |
| - afzuigkap    | X |  |  |



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- plafondlamp	X		
-			X
- Bergruimte legplanken en muurlampje	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- badkamerspiegel met verlichting

X

- badkamer plafondlamp spatwaterdicht

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Uitval zonnenscherm elektrisch

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Buitenverlichting HUE 3 stuks

X

## Tuin - Bebouwing



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



# KADASTRALE KAART









# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

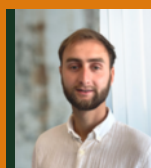
Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



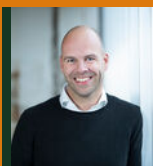
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



# 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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

