

DE KREEKDAM 17, Rosmalen

| Uniek & elegant vormgegeven



VRAAGPRIJS € 689.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
174 m²



Inhoud
634 m³



Perceeloppervlakte
312 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Eigen oprit met carport
- Zonnige tuin
- Vlonder aan het water met aanlegmogelijkheid
- Energielabel A

Wordt De Kreekdam 17 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?



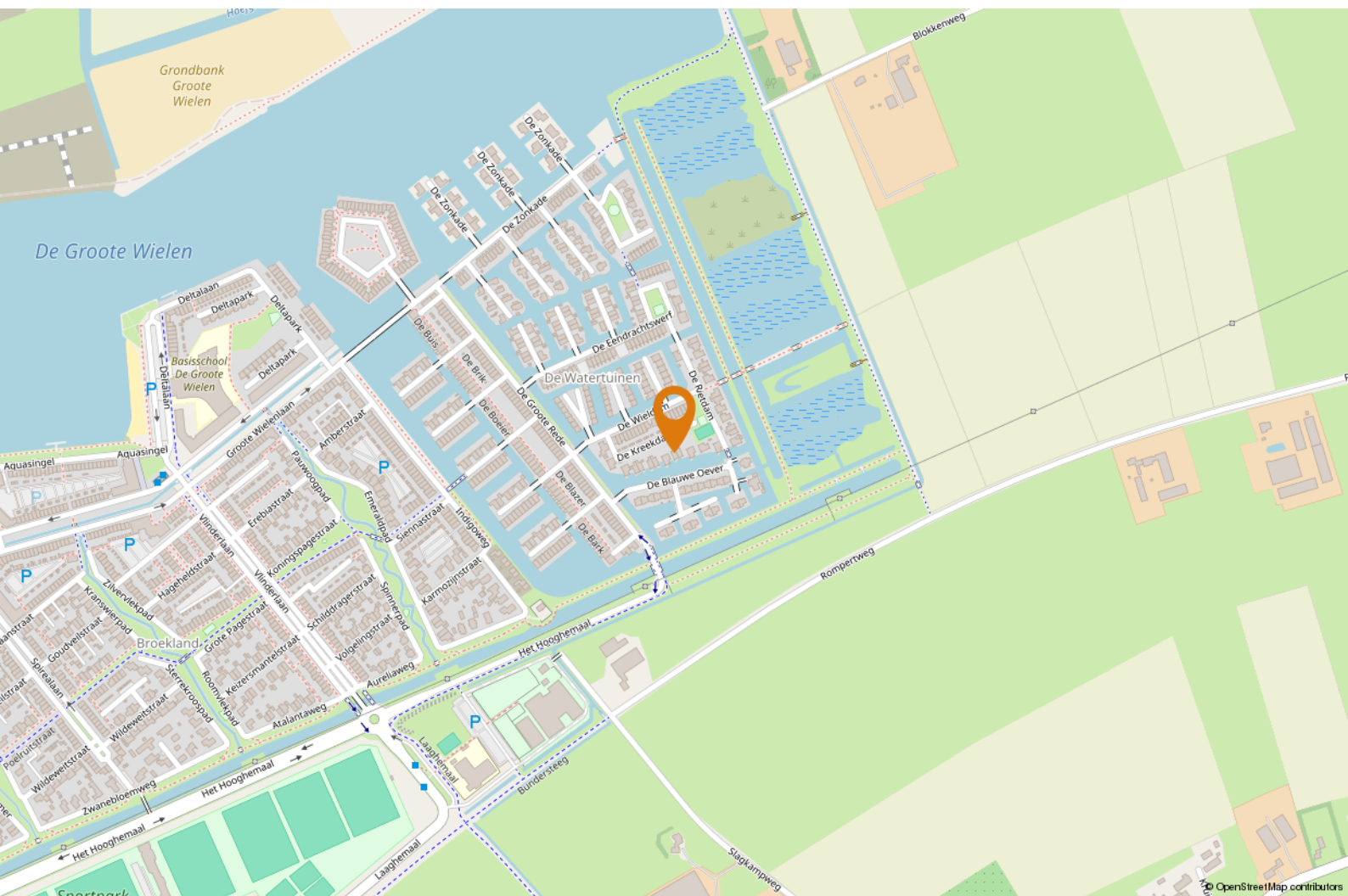


Locatie

Deze halfvrijstaande woning is fantastisch gelegen in De Grote 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 Kreekdam 17





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De royale oprit met carport biedt ruimte voor meerdere auto's en toegang tot de woning via de zij-entree;
- De woning beschikt over een royale hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de inpandige berging, welke ook van buitenaf bereikbaar is;
- De sfeervolle living is ruim opgezet met grote raampartijen die een fantastisch uitzicht over het water bieden;
- De begane grond is afgewerkt met een eikenhoutenvloer welke in combinatie met de vloerverwarming voor veel comfort zorgt;
- Na een mooie wandeling in de omgeving kun je heerlijk opwarmen bij de gashaard welke centraal in de woonkamers hangt en voor veel sfeer zorgt;
- In 2020 is er een airconditioning geplaatst welke de begane grondvloer bij warme dagen koelt, maar ook kan verwarmen;
- De keuken in hoekopstelling is modern ingericht en uitgerust met een Quooker, combi-oven/magnetron, vaatwasser (vernieuwd in 2023), koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap;
- Het terras is middels de dubbel openslaande deuren te bereiken;
- De zonnige tuin is zuid georiënteerd waardoor je de gehele dag van de zon kunt genieten;
- De tuin is speels ingedeeld en biedt diverse terrassen en borders waardoor je kunt kiezen voor zon én schaduw, maar ook voor privacy.
- Het vlonderterras biedt directe toegang tot een steiger, waardoor je eenvoudig een boot kunt aanmeren en zo optimaal van de omgeving kunt genieten.



"Op steenworp afstand van de
Grote Wielenplas"



- Aan de voorzijde staat een houten (fiets)berging en er is een laadpaal aanwezig om de elektrische auto op te laden;
- De eerste verdieping heeft een ruime overloop met grote raampartijen en toegang tot drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning;
- De moderne badkamer beschikt over een whirlpool, een douche, twee wastafels en een tweede zwevend toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht;
- Op de tweede verdieping is een royale overloop met twee grote dakramen, verduistering en horren, veel bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Ook bevindt zich hier de vierde slaapkamer met

- dakraam en extra bergruimte onder de dakschuinte, ideaal voor logees, kantoorruimte of een hobbykamer.
- Deze woning is voorzien van energielabel A door uitstekende isolatie en 12 zonnepanelen (2020);
- Heerlijk comfortabel en duurzaam is de vloerverwarming, welke in de gehele woning per ruimte apart instelbaar is voor een optimaal comfort;
- Het buiten schilderwerk is recentelijk uitgevoerd en binnenruimtes zijn goed onderhouden;
- De wijk De Watertuinen staat bekend om haar verbondenheid met water, met een aaneenschakeling van kanalen en een grote recreatieplas op korte afstand.

**Benieuwd? Plan een afspraak en wie weet wordt dit
jouw Waare (T)huis, waar je eindeloos kunt genieten
van wonen en recreëren aan het water!**

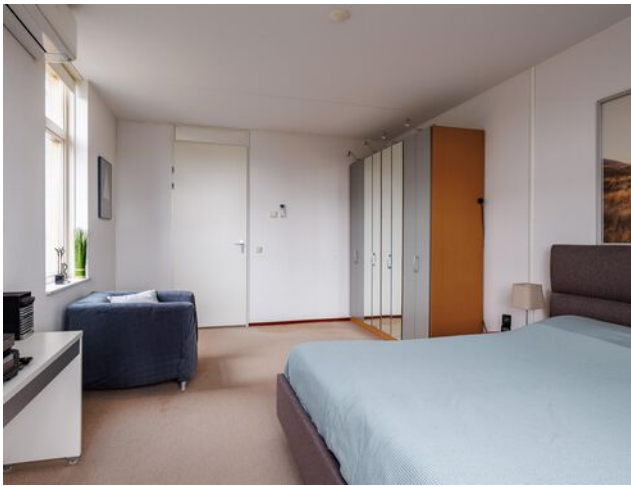


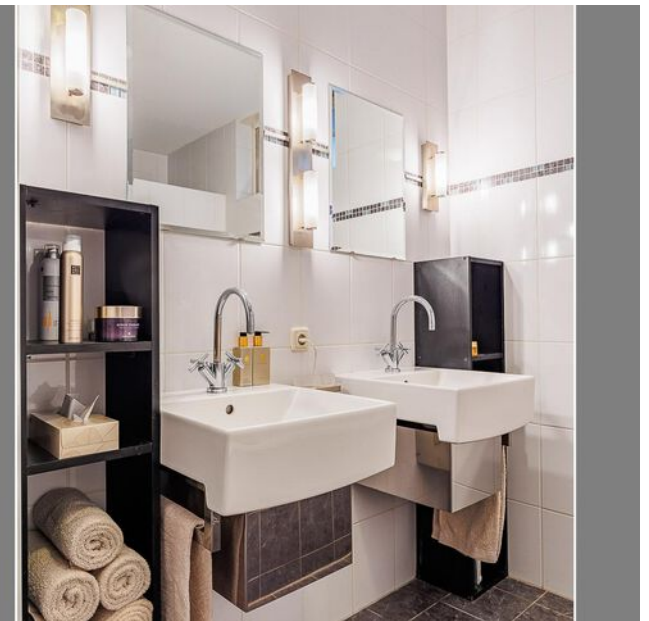
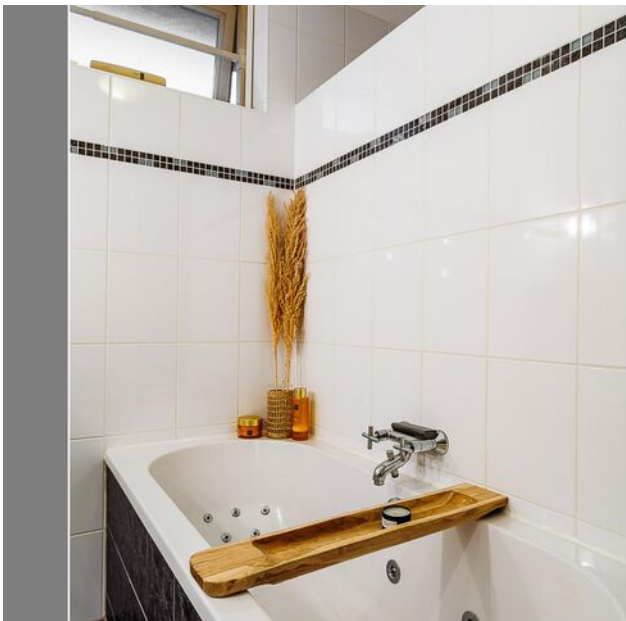




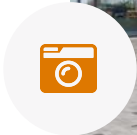
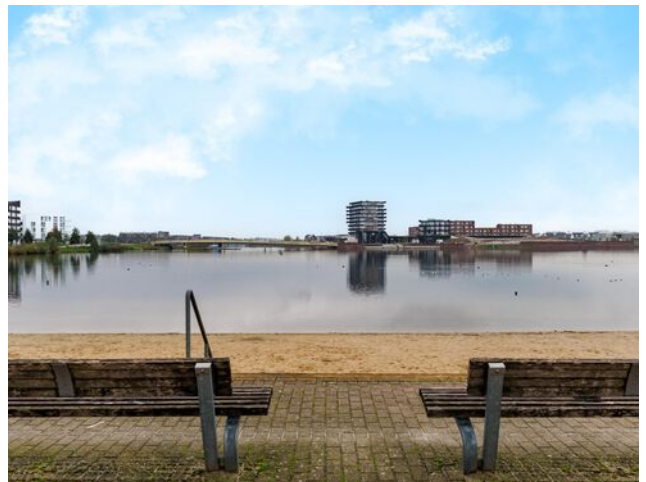












PLATTEGROND

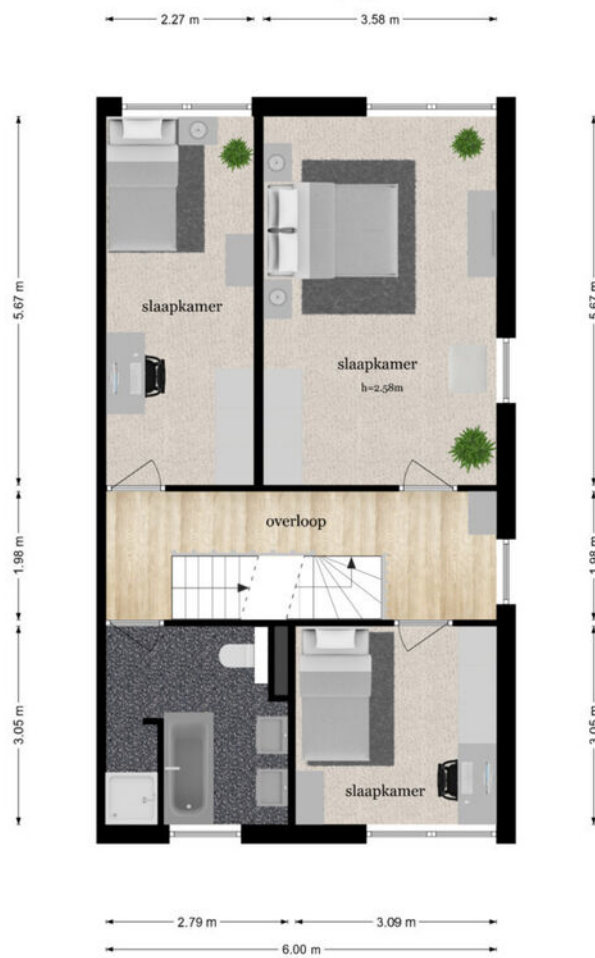


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

De Kreekdam 17 - Rosmalen
Eerste Verdieping



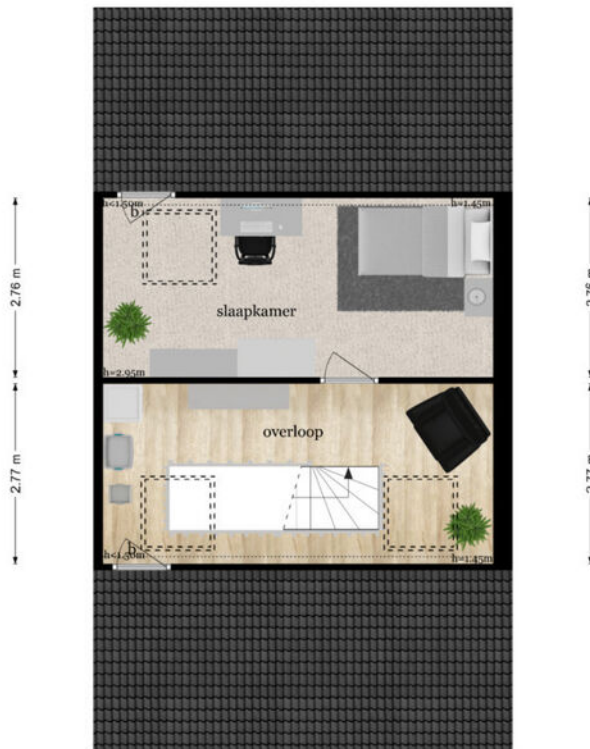
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

De Kreekdam 17 - Rosmalen
Tweede Verdieping

6.00 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		





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

Vastgoedadviseur



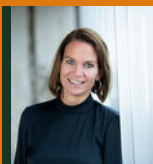
Jasper van den Broek

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

