

HET BRIKZEIL 24, Rosmalen

| Moderne eindwoning prachtig aan het water gelegen!



VRAAGPRIJS € 669.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
152 m²



Inhoud
537 m³



Perceeloppervlakte
154 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Eigen oprit voor meerdere auto's
- Berging aan de voorzijde
- Zeer lichte en ruime woonkamer
- 3 zeer royale slaapkamers
- Tuin op het zuidoosten met vlonder

**Wordt Het Brikzeil 24
jouw Waare (T)huis?**



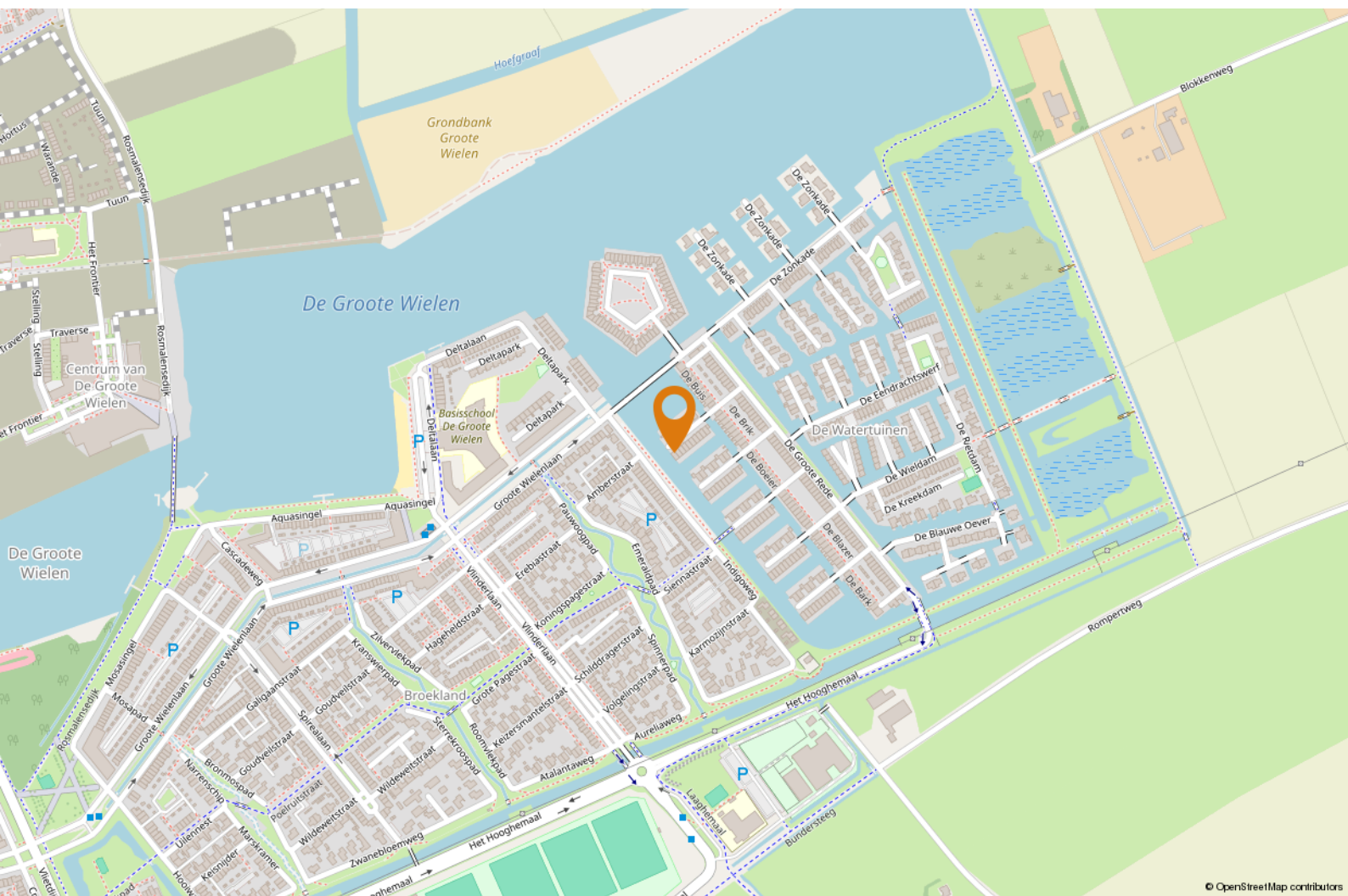


Locatie

Deze woning is prachtig gesitueerd op het eerste eiland van De Watertuinen. Omringd door water heeft u hier alle privacy, ruimte en een blijvend vakantiegevoel. Niet voor niets wordt de Watertuinen 'het schiereiland aan de rand van de waterplas' genoemd. Je woont op een steenworp afstand van de Grote Wielenplas.

Rosmalen

Het Brikzeil 24





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de riante woonoppervlakte over maar liefst 152 m² beschikt, perfect voor een comfortabele levensstijl;
- achter de voordeur zich een hal bevindt die toegang biedt tot de inpandige berging, moderne toiletruimte van Italiaans "Catalano" sanitair betegeld met keramische tegels en de woonkamer;
- de tuingerichte woonkamer is voorzien van een nette tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en een strakke plafonduafwerking met akoestische panelen;
- middels de schuifpui de zonnige achtertuin toegankelijk is en zorgt dit voor een prachtig verlengstuk van de woonkamer;
- je door de grote raampartijen optimaal kan genieten van de zon-/lichtinval;
- de moderne open keuken (2020) is voorzien van een composiet werkblad, opbergkasten/lades en inbouwapparatuur, te weten: een Glaskeramische kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), koel-/vriescombinatie, Quooker bruis, combimagnetron, klimaatkast en een AEG vaatwasser met comfortlift;
- er twee royale slaapkamers op de eerste verdieping bevinden, waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een grote luxe kast. Tezamen met een luxe badkamer die is uitgerust met een riante douche (met twee douchekoppen) en met glazen douchewanden, een vrijstaand ligbad, twee wastafels, tweede toilet en extra elektrische designradiator. De raampartijen (voorzien van vochtbestendige schutters) zorgen voor een prettige lichtinval;
- de slaapkamers van ruim formaat zijn en voorzien van een Frans balkon en een grote raampartij met uitzicht op het water;



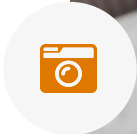
“Wat een ruimte!”



- er middels een vaste trap de derde slaapkamer bereikbaar. Deze zeer ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een spachtelputz wandafwerking. Door riante raampartijen kun je hier optimaal genieten;
- vanuit deze slaapkamer de handige berging bereikbaar is. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich hier ook;
- de onderhoudsvriendelijke tuin gelegen is op het zuidoosten. Achterin de tuin is een trapje aanwezig dat toegang biedt tot de eigen vlinder waar een boot aangelegd kan worden. Hier zit ook een bootlift aan gekoppeld (tot 600 kg) waardoor de boot ook in de winter kan blijven liggen. De schuifpui kan vanbuiten op slot zodat je met een gerust hart kunt gaan varen;
- het in de warme zomermaanden mogelijk is een schaduwplek op te zoeken onder de zonneluifel;
- het huis op de hoek is gelegen en daardoor van

- zonsopkomst tot zonsondergang zon is zowel in de voor- als achtertuin;
- de beglazing op de begane grond over raamfolie beschikt waardoor het koeler blijft in de woning;
- de berging aan de voorzijde is voorzien van elektra en biedt extra bergruimte;
- er op eigen terrein aan de voorzijde ruimte is voor twee auto's te parkeren;
- de woning aan een doodlopende straat is gelegen waardoor er alleen bestemmingsverkeer komt;
- de woning volledig is geïsoleerd;
- er stadsverwarming aanwezig is;
- de meterkast in 2023 volledig is vernieuwd;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

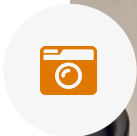




















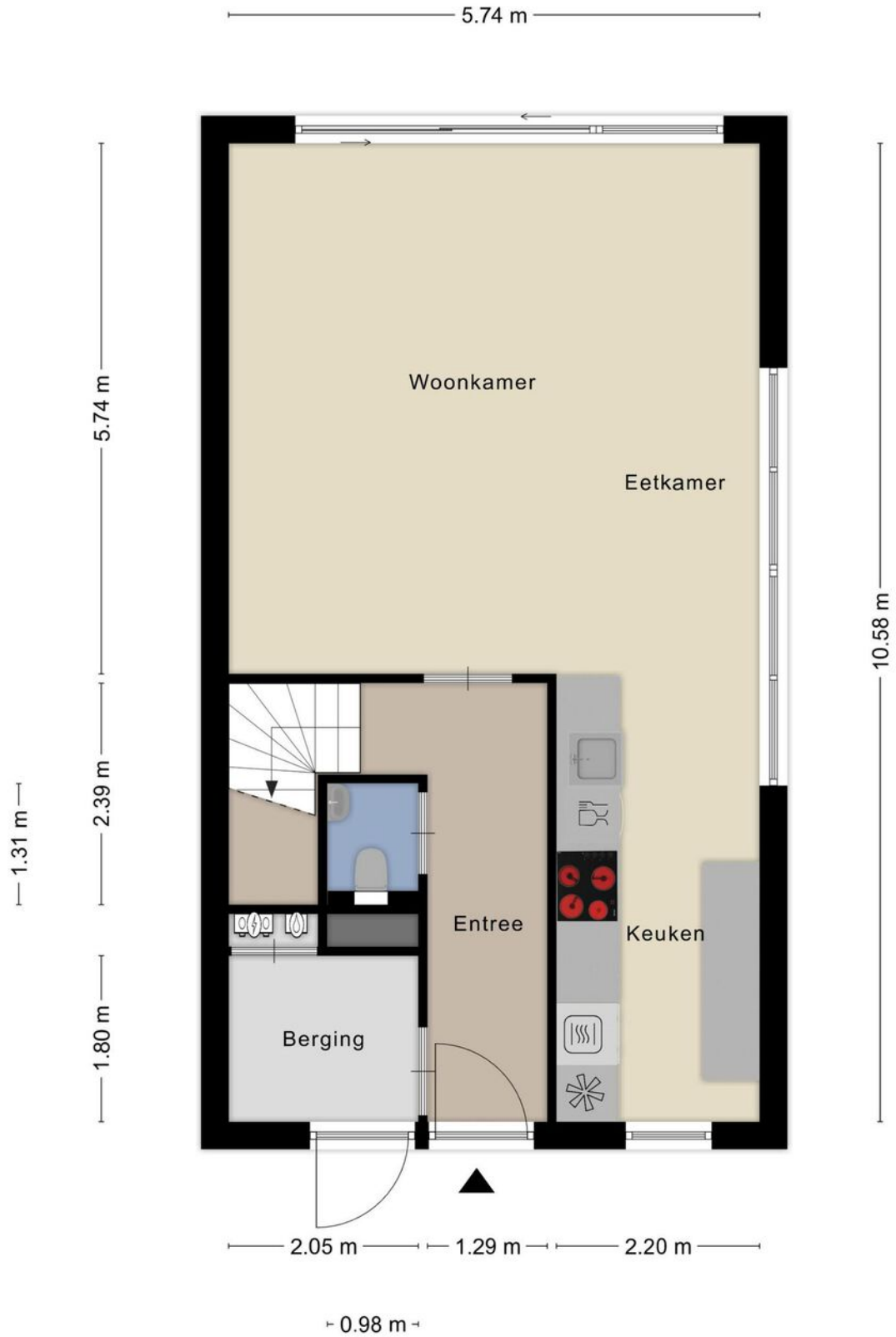
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



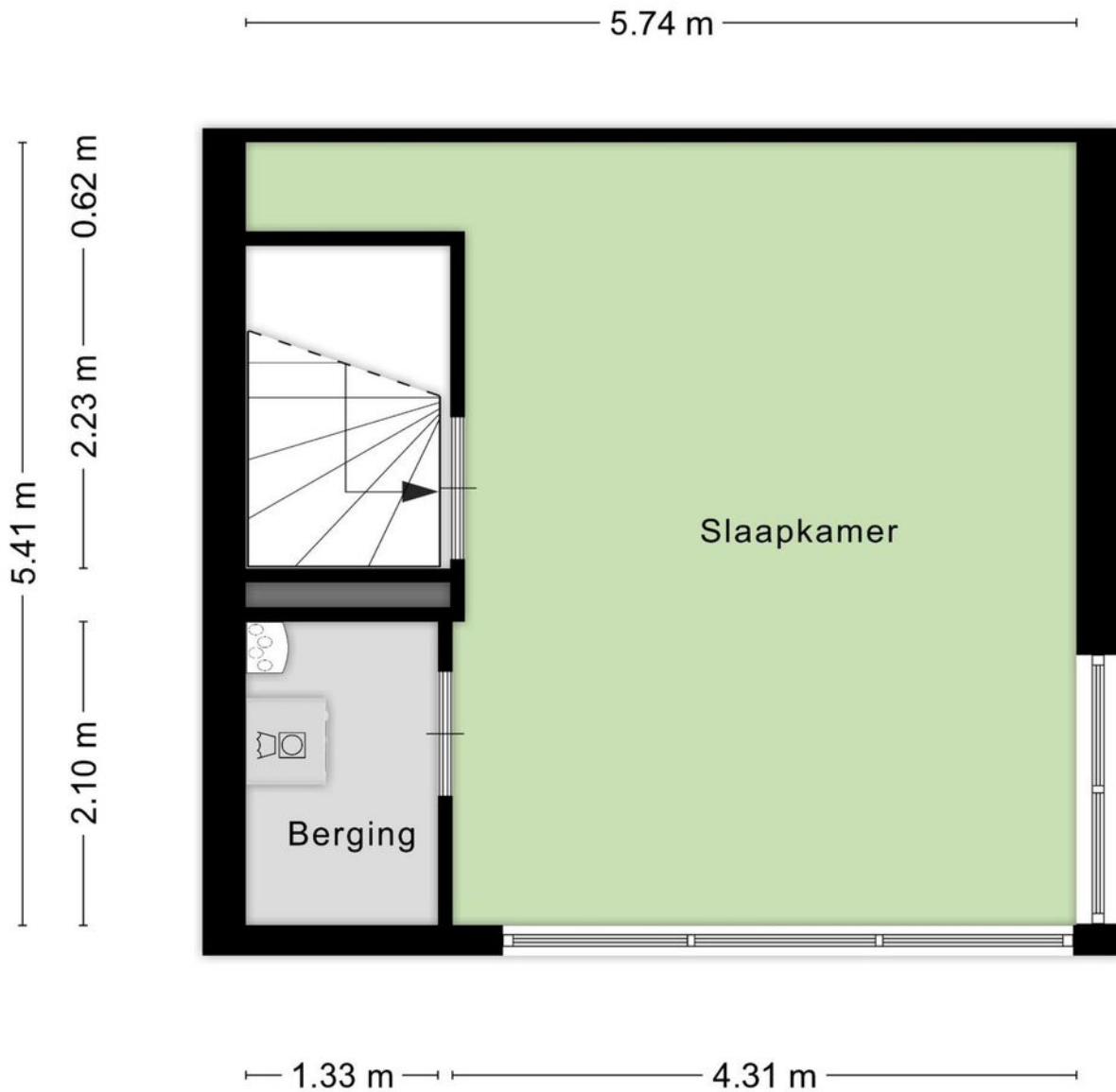
PLATTEGROND



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

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafonnière		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplank keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer 1ste verdieping	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Magneetbord hal		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- S Hertogenbosch wand bekleding		X	
----------------------------------	--	---	--

- Akoestische panelen begane grond	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		
------------	---	--	--

- vriezer	X		
-----------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- Quooker	X		
-----------	---	--	--

- koffiezetapparaat		X	
---------------------	--	---	--

- Koelvries Berging		X	
---------------------	--	---	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

- Spiegel wc beneden		X	
----------------------	--	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegels	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Bootlift	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Raamfolie begane grond	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuinmeubels		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

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
Commercieel medewerkster



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



