

DELTALAAN 4, Rosmalen

| Keurig afgewerkte "waterwoning"



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
155 m²



Inhoud
550 m³



Perceeloppervlakte
118 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Fenomenaal uitzicht
- Sfeervolle woonkeuken
- Luxe afwerking
- Achtertuin op het zuidoosten

**Wordt Deltalaan 4 uw
Waare (T)huis ?**

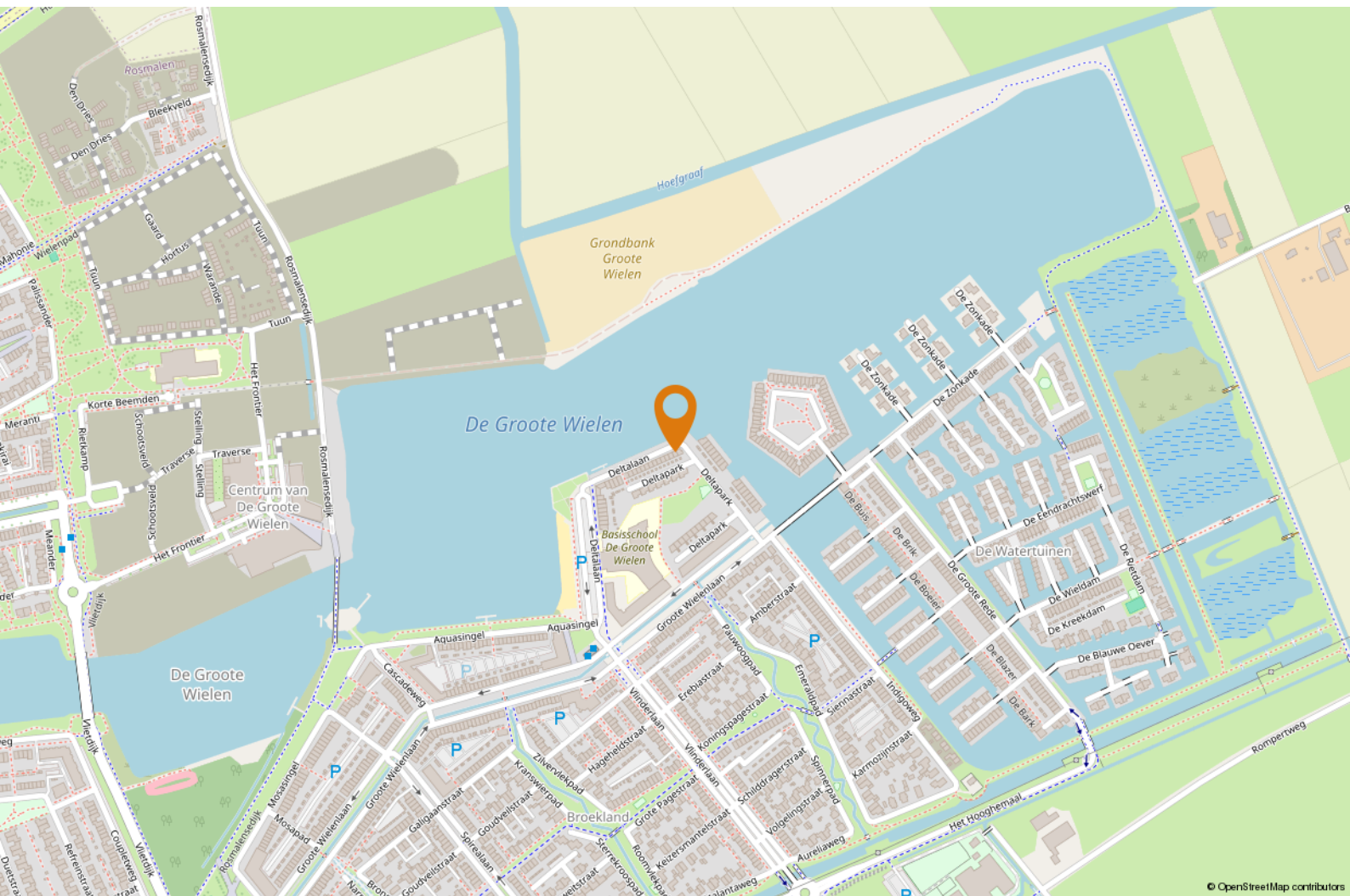




Locatie:

De Deltalaan ligt in de wijk Broekland in De Grootte Wielen. In deze omgeving speelt water een absolute hoofdrol. Tegenover de woning De Grootte Wielenplas, met volop recreatiemogelijkheden, waaronder een strand. In de wijk zijn vele voorzieningen aanwezig.

Rosmalen Deltalaan 4





OMSCHRIJVING

Deze woning ligt aan een rustige woonstraat die alleen bestemmingsverkeer kent. Door de diverse speeltuintjes in de nabijheid is deze omgeving zeer kindvriendelijk te noemen. Een heel unieke en bijzondere locatie dus!

INDELING:

Entree/hal met meterkast en toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de royale woonkeuken. Deze beschikt over een hoge kastenwand, het kookgedeelte en spoeliland. De keuken is van alle moderne gemakken voorzien, te weten een 5 pits gasfornuis met RVS afzuigkap, een vaatwasser (2024), een oven, een Quooker kraan, een ingebouwd koffieautomaat, een koelkast en inbouwspotjes. Tijdens het koken heb je een geweldig uitzicht over de Grote Wielenplas.

Aan de achterzijde van de woonkeuken is er ruimte voor een eettafel of bijvoorbeeld een speelkamer. Vanuit hier heb je via openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De gehele benedenverdieping is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Via de trap in de woonkeuken kom je op de eerste verdieping waar de woonkamer is gelegen. Een grote ruimte voorzien van een sfeervolle gashaard met schitterend uitzicht. De grote ramen aan de voorzijde en het Frans balkon aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en extra sfeer. Op de vloer ligt een visgraat PVC vloer voorzien van vloerverwarming.



"uiterst energiezuinig"

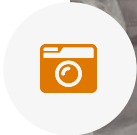
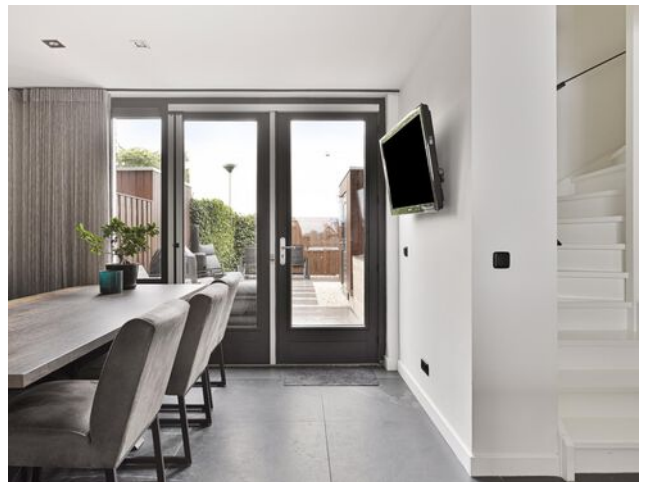


De tweede verdieping beschikt over een ruime master bedroom met inloopkast en een heerlijk ruime badkamer. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een moderne laminaatvloer. Aan licht is geen gebrek door de drie grote ramen die tevens voor het unieke uitzicht zorgen. De ruim opgezette, moderne badkamer is voorzien van een hoekbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Ook de tweede verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Op de derde verdieping zijn nog eens twee ruime slaapkamers te vinden, waarvan één slaapkamer aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn wederom netjes afgewerkt en heerlijk licht.

Verder vind je op deze verdieping een in pandige berging die voorzien is van een CV-ketel (bj. 2021), een z
De woning beschikt over een heerlijke achtertuin op het zuidoosten! Deze is bereikbaar via openslaande deuren op de begane grond. Achter aan de woning bevindt zich een (elektrische) zonneluifel. De jacuzzi wordt door de huidige eigenaren ter overname aangeboden. In de tuin staat een berging voor het tuingereedschap etc. Er is een achterom aanwezig.

Met een energielabel A is deze woning uiterst energiezuinig. De vloerverwarming in bijna alle kamers zorgt voor een constante en aangename temperatuur, terwijl de hoogwaardige isolatie bijdraagt aan een laag energieverbruik. Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en een zonneboiler.















"Met eigen achterom"



PLATTEGROND



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



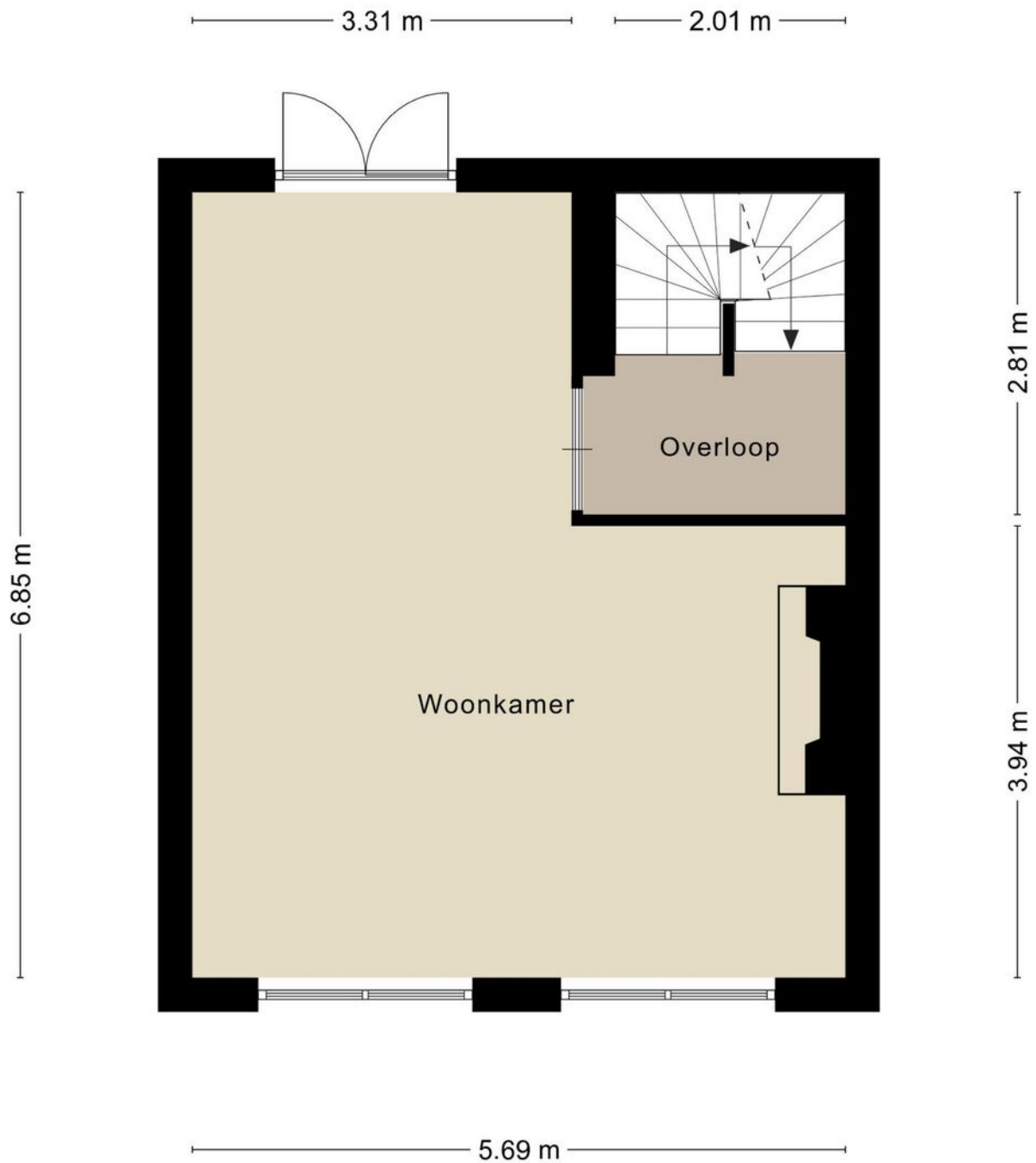
PLATTEGROND



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



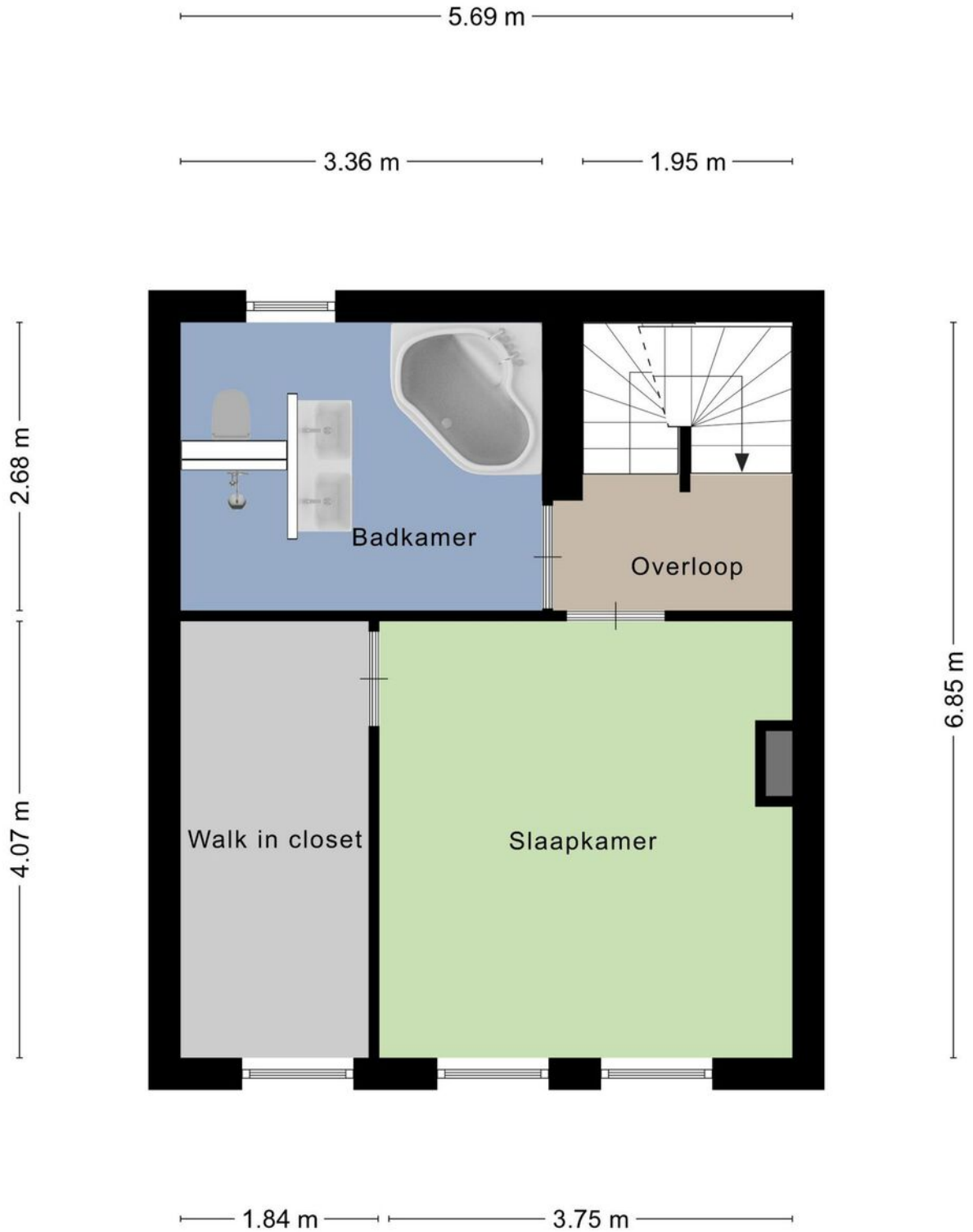
PLATTEGROND



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



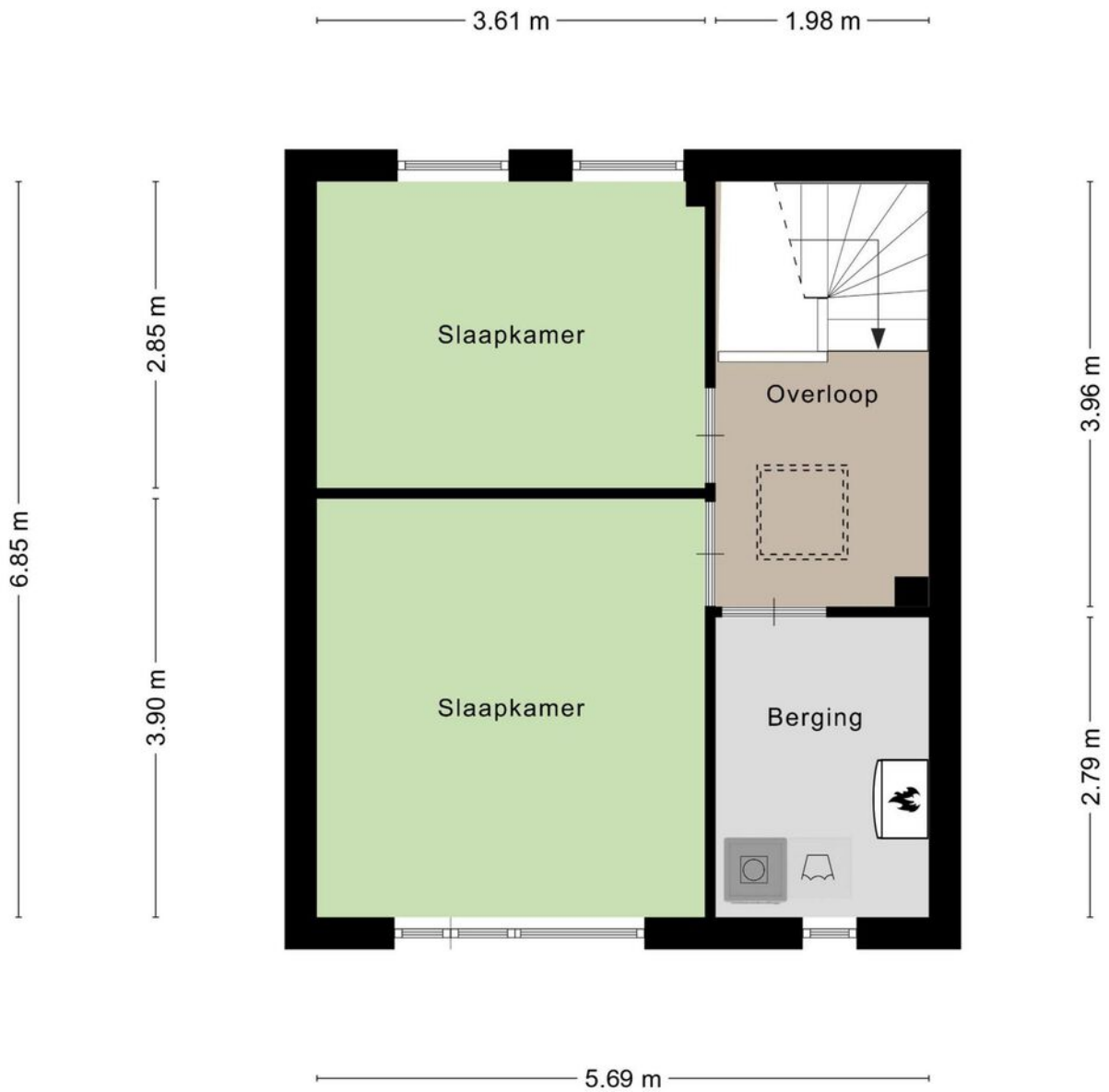
PLATTEGROND



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



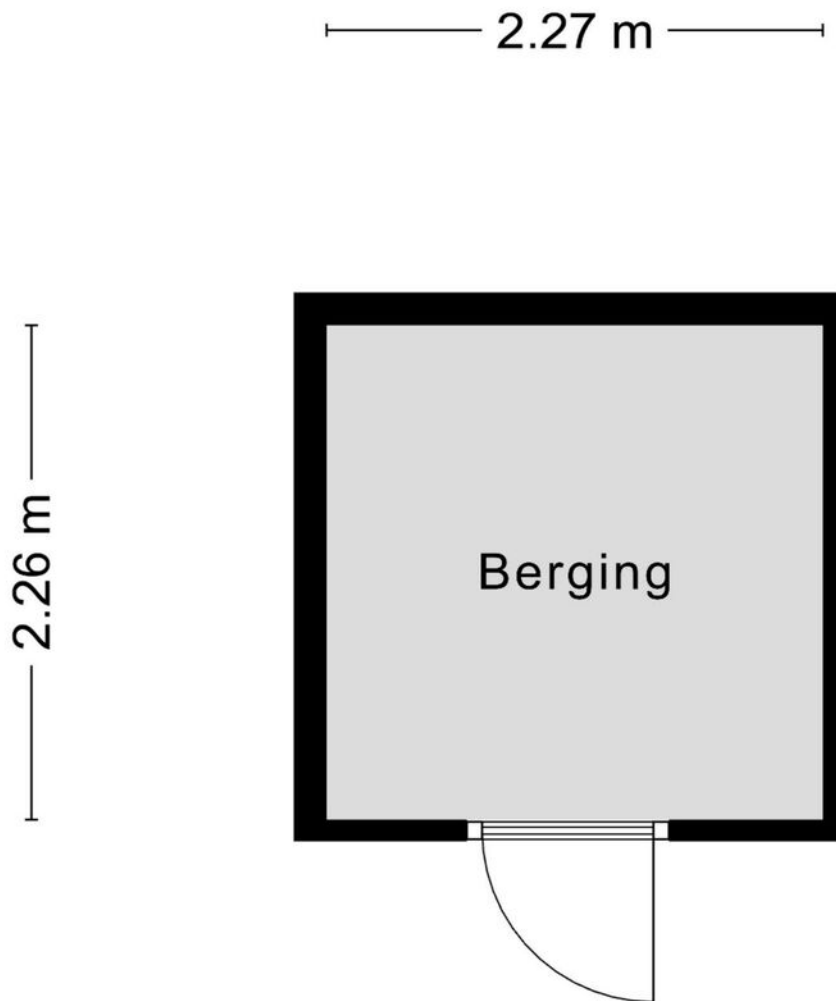
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deltalaan 4



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3858	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- Inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

- 2 krukken kookeiland

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

- wastafelmeubel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Bepanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X



AANTEKENINGEN



*Deftalaan 4
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



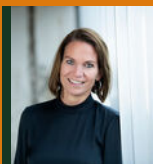
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



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

