

# WARANDE 11, Rosmalen

| Nieuwbouw, maar dan zonder de wachttijd!



€ 610.000,00 K.K.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2024



**Tuin ligging**  
Oost



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



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



**Perceeloppervlakte**  
ca 211 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Het klimaatsysteem is inbegrepen bij de vraagprijs t.w.v. € 17.400,00. Dit betreft de 10 PV-panelen en de bodemwarmtepomp.

## Leuk om te weten

- Wonen dichtbij het hart van De Groote Wielen.
- Geen lange wachttijd, start direct met de afwerking van je nieuwe woning!

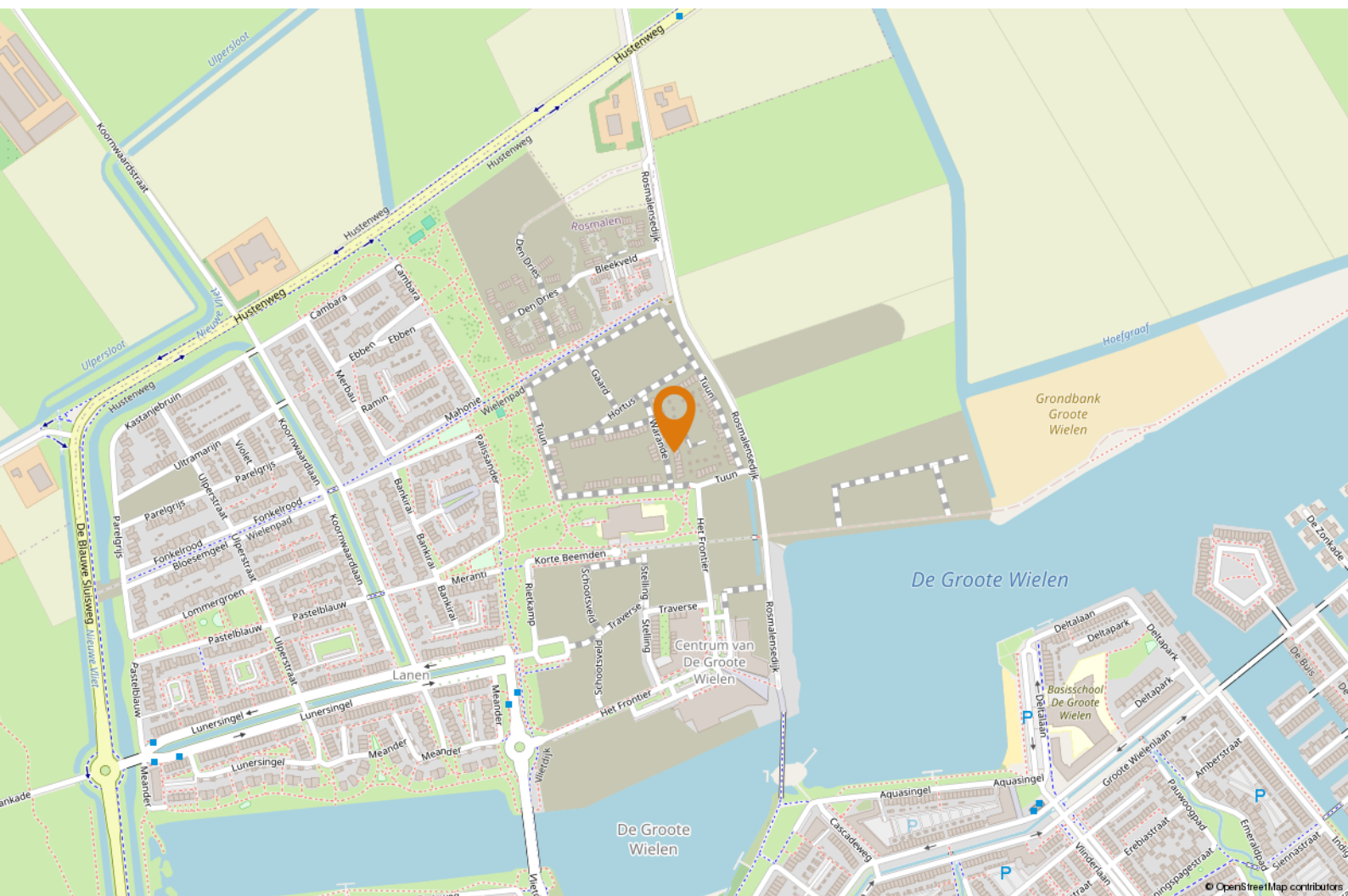




## Locatie

Deze woning ligt in Tuinenrijk, een groene woonwijk in De Grote Wielen, Rosmalen. De wijk biedt duurzame woningen, omgeven door binnentuinen en groene ruimtes. Op korte afstand vind je het nieuwe winkelcentrum en campus De Lanen. De centrale ligging combineert rust met voorzieningen binnen handbereik.

# Rosmalen Warande 11





## OMSCHRIJVING

### **Goed om te weten, dat:**

- het een perceel betreft van ca. 211 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen 136 m<sup>2</sup> bedraagt, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin;
- de woning nog afgewerkt moet worden, zodat je deze volledig naar eigen smaak kunt inrichten;
- het klimaatsysteem, bestaande uit PV-panelen, een bronwarmtepomp en een WTW-systeem, in begrepen is t.w.v. €17.400, wat bijdraagt aan een energiezuinig en duurzaam huishouden;
- de woning al beschikt over een uitbouw van 1,2 meter en een zijuitbouw, wat zorgt voor een ruime leefkeuken aan de voorzijde en extra ruimte bij de zitkamer;
- er drie slaapkamers aanwezig zijn op de eerste verdieping, waarvan twee royale slaapkamers, perfect voor een gezin of voor het creëren van een werkruimte;
- de tweede verdieping zeer ruim is en nog volop mogelijkheden biedt; hier kun je bijvoorbeeld een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte realiseren, geheel naar eigen wens en behoeften;
- de techniekruimte op de tweede verdieping de technische installaties en de opstelling voor de wasmachine netjes uit het zicht houdt, zodat er optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare ruimte.

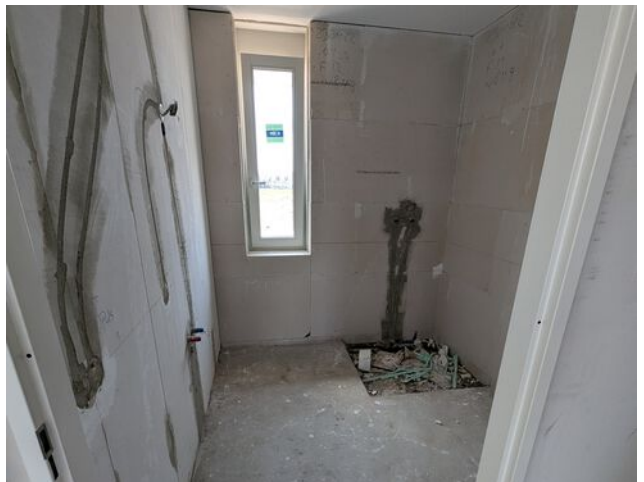


"Wat veel mogelijkheden!"



- De tuin is niet aangelegd, wat je de vrijheid geeft om deze geheel naar eigen voorkeur in te richten, ideaal om jouw groene oase te realiseren;

- De aanvaarding is in overleg











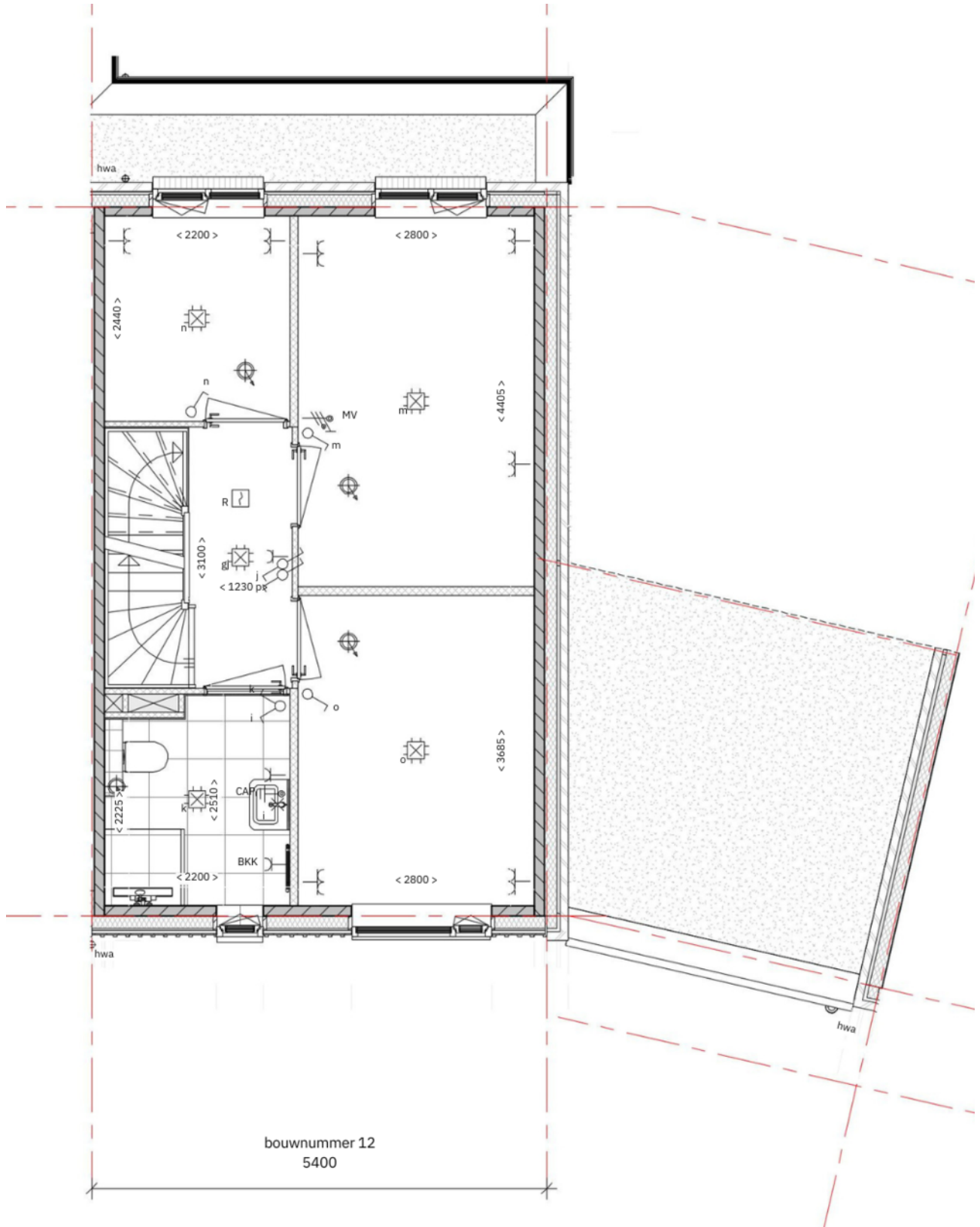
"De Grootte Wielen: rust, groen  
en comfort."







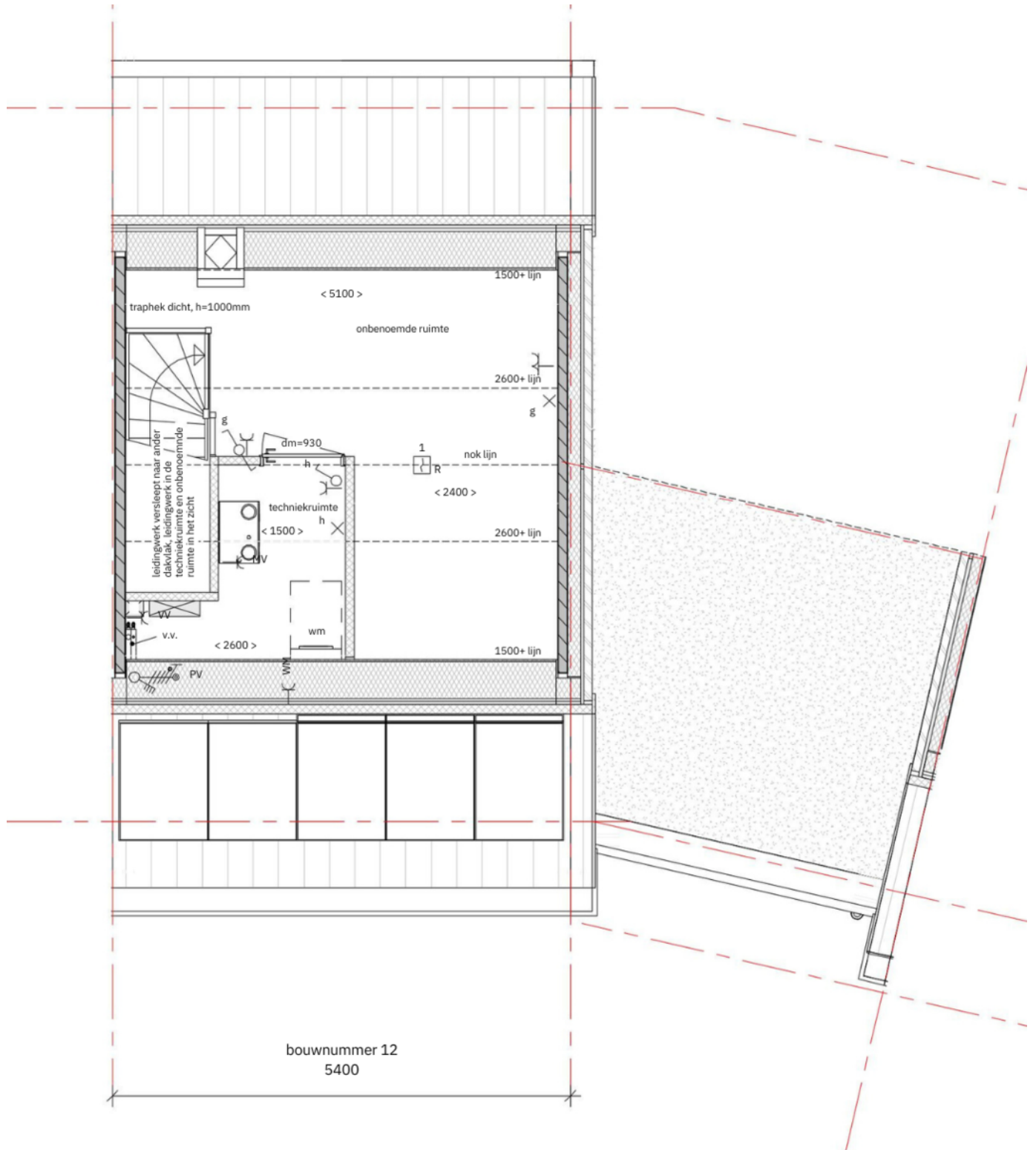
# PLATTEGROND



bouwnummer 12  
5400



# PLATTEGROND







# 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



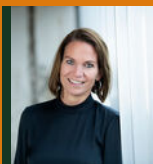
**Jasper van den Broek**

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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via 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

