

INDIGOWEG 37, Rosmalen

| Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers en een zonnige tuin ZW



VRAAGPRIJS € 510.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
127 m²



Inhoud
451 m³



Perceeloppervlakte
157 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Ruime woonkamer
- Moderne keuken
- Royaal daterras op het zuidwesten
- 2 vaste parkeerplaatsten
- Energielabel A

**Wordt Indigoweg 37
jouw Waare (T)huis?**

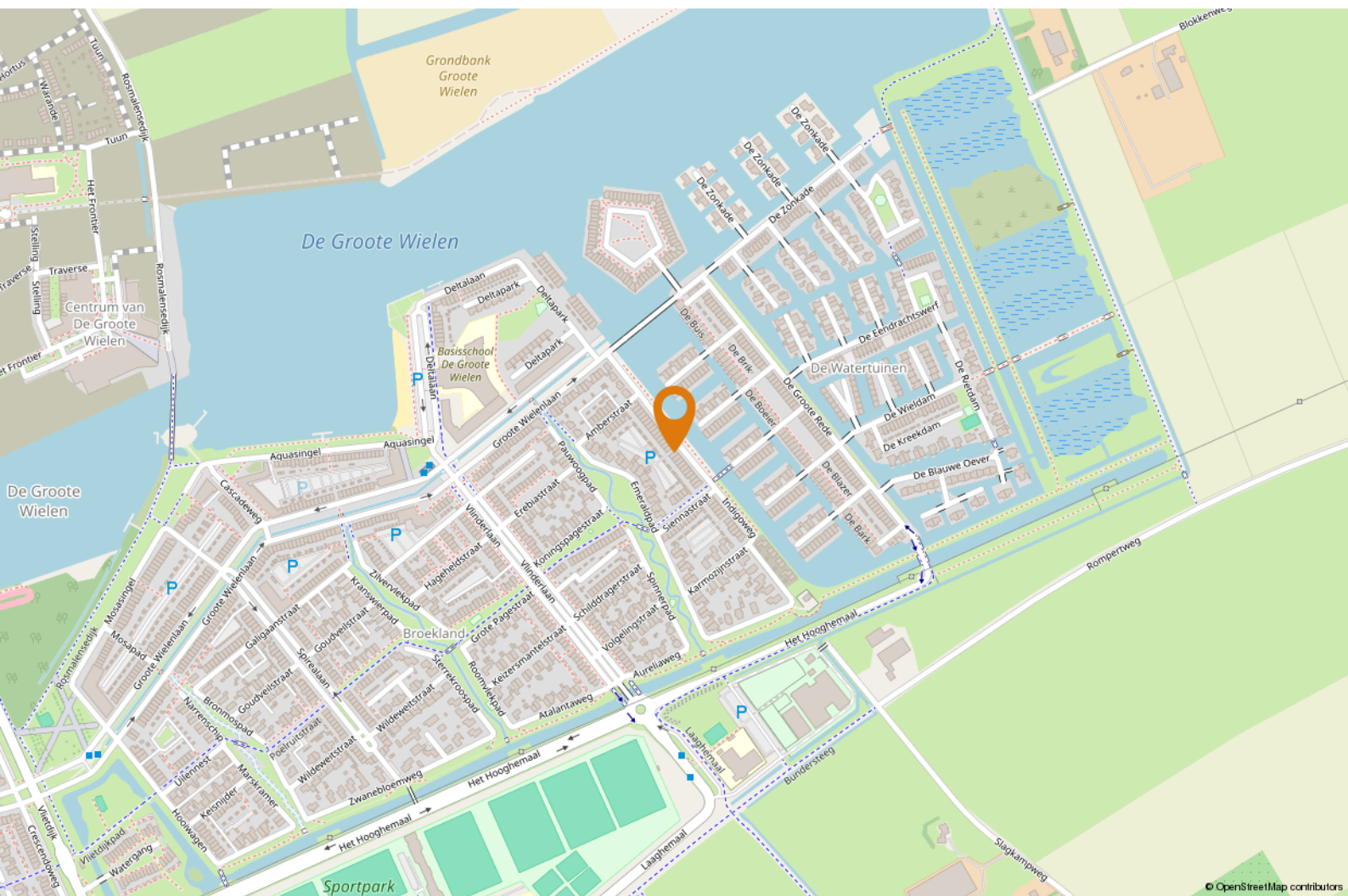




Locatie

De woning is gelegen in de gewilde wijk De Grootte Wielen, een rustige en kindvriendelijke omgeving. De buurt staat bekend om zijn groene opzet en talrijke speelvoorzieningen. Bovendien zijn scholen, winkels en sportfaciliteiten op korte afstand te vinden.

Rosmalen Indigoweg 37





OMSCHRIJVING

Begane Grond:

Bij binnenkomst via de ruime entree ervaar je direct het gevoel van ruimte. De hal biedt toegang tot een toilet met fonteintje, een trapopgang naar de verdieping, de meterkast en een handige garderobekast. Vanuit de hal stap je de eetkamer binnen, waar je meteen wordt verwelkomd door een warme houten vloer voorzien van vloerverwarming. De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Nette wand- en plafondbewerking zorgen voor een moderne uitstraling. Onder de trap bevindt zich een praktische opbergruimte. Via openslaande deuren is de groene achtertuin bereikbaar welke op het zuidwesten is gelegen. De zonnige achtertuin beschikt over een groot terras, zithoekje, berging en een achterom.

Aansluitend aan de achtertuin bevindt zich een (mandelig) parkeerterrein, hier bevinden zich de 2 eigen vaste parkeerplaatsen.

Moderne Keuken:

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien: een koelkast/-vries combinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een combi-oven. De deels betegelde achterwand geeft de keuken een strakke en verzorgde look, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van nette wand- en plafondbewerking en een houten vloer met vloerverwarming. Een van de slaapkamers heeft een



"Wat een ruimte!"



charmant Frans balkon. De complete badkamer biedt een ligbad, een wastafel met meubel, een douche en een tweede toilet. Extra opbergruimte vind je in een handige extra kast. De houten kozijnen geven een warme en natuurlijke uitstraling aan de kamers.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer, een wasruimte en extra berging. Het royale dakterras op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers
- Moderne keuken
- Complete badkamer
- Royaal dakterras op het zuidwesten
- 2 vaste parkeerplaatsen op achterliggend (mandelig) terrein
- HR beglazing
- Vloerkoeling
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Duurzaamheid:

Deze woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR beglazing, vloerkoeling en blokverwarming, wat bijdraagt aan een duurzaam en energiezuinig thuis. Met energielabel A ben je verzekerd van lage energiekosten

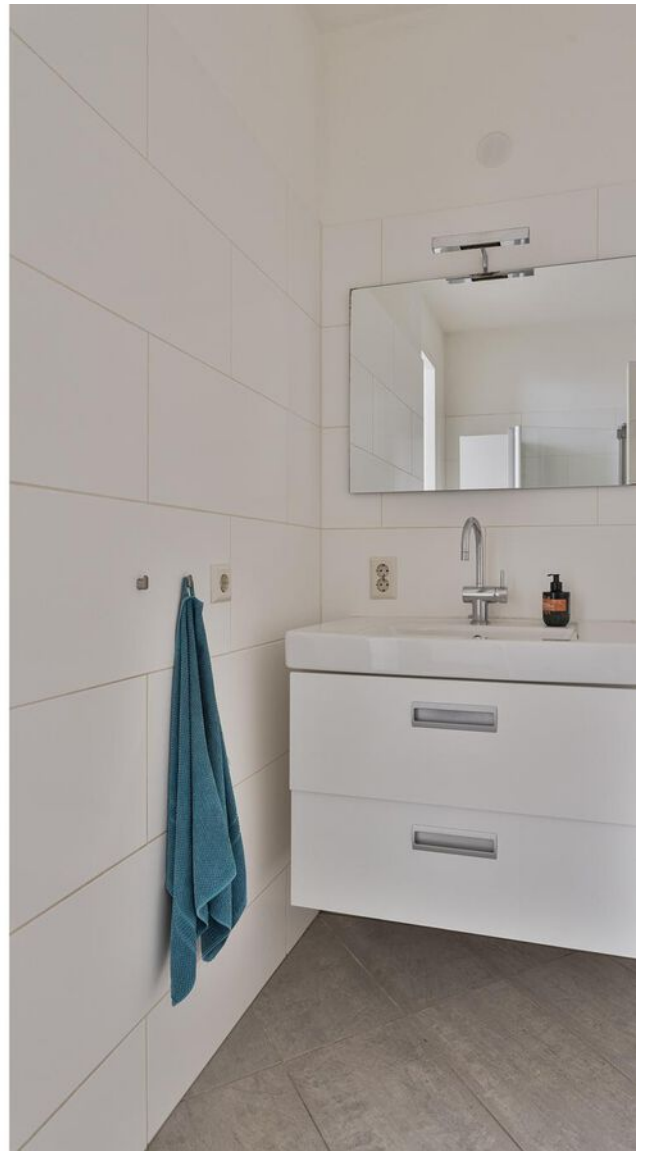


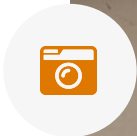


















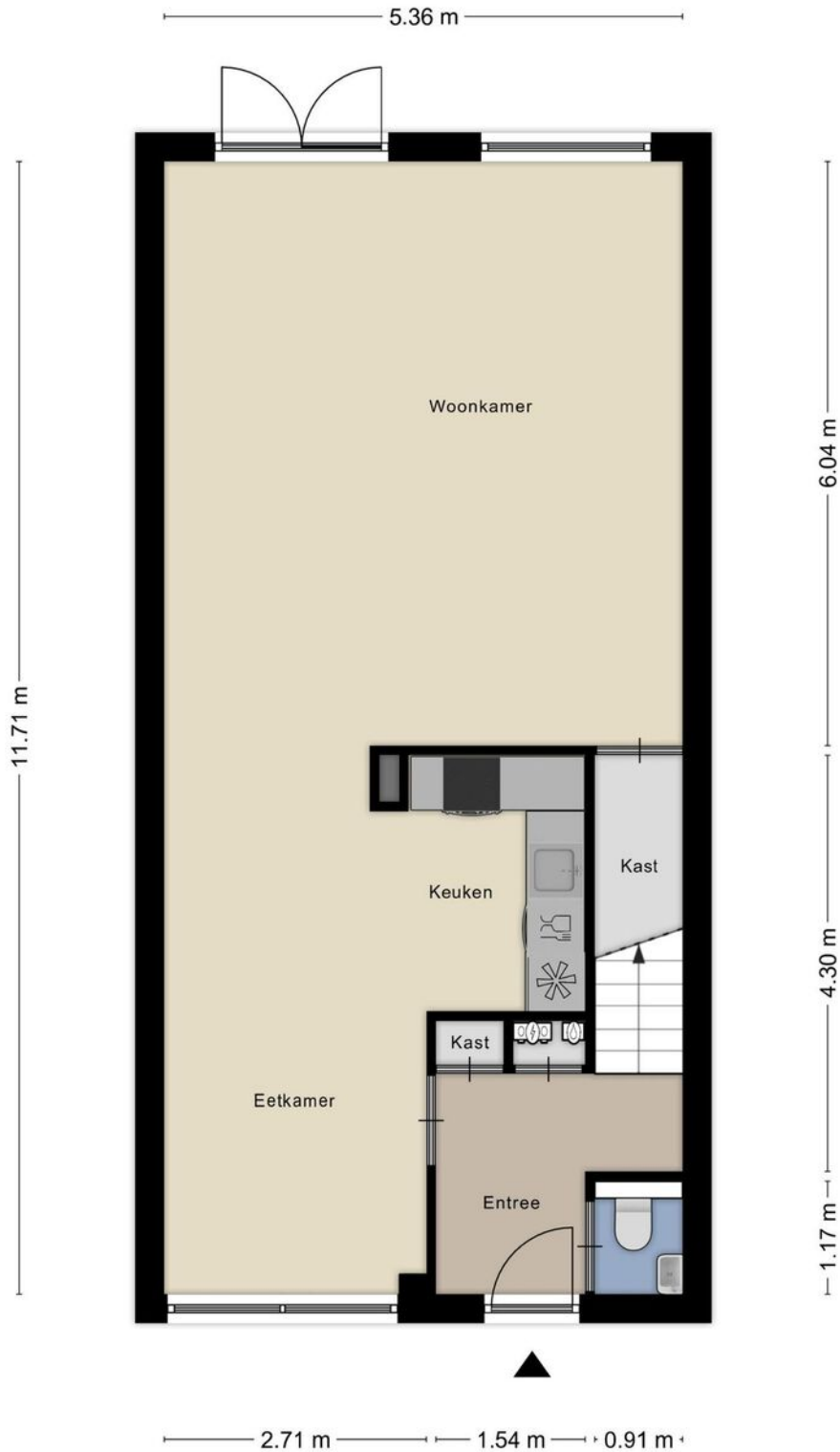
PLATTEGROND



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



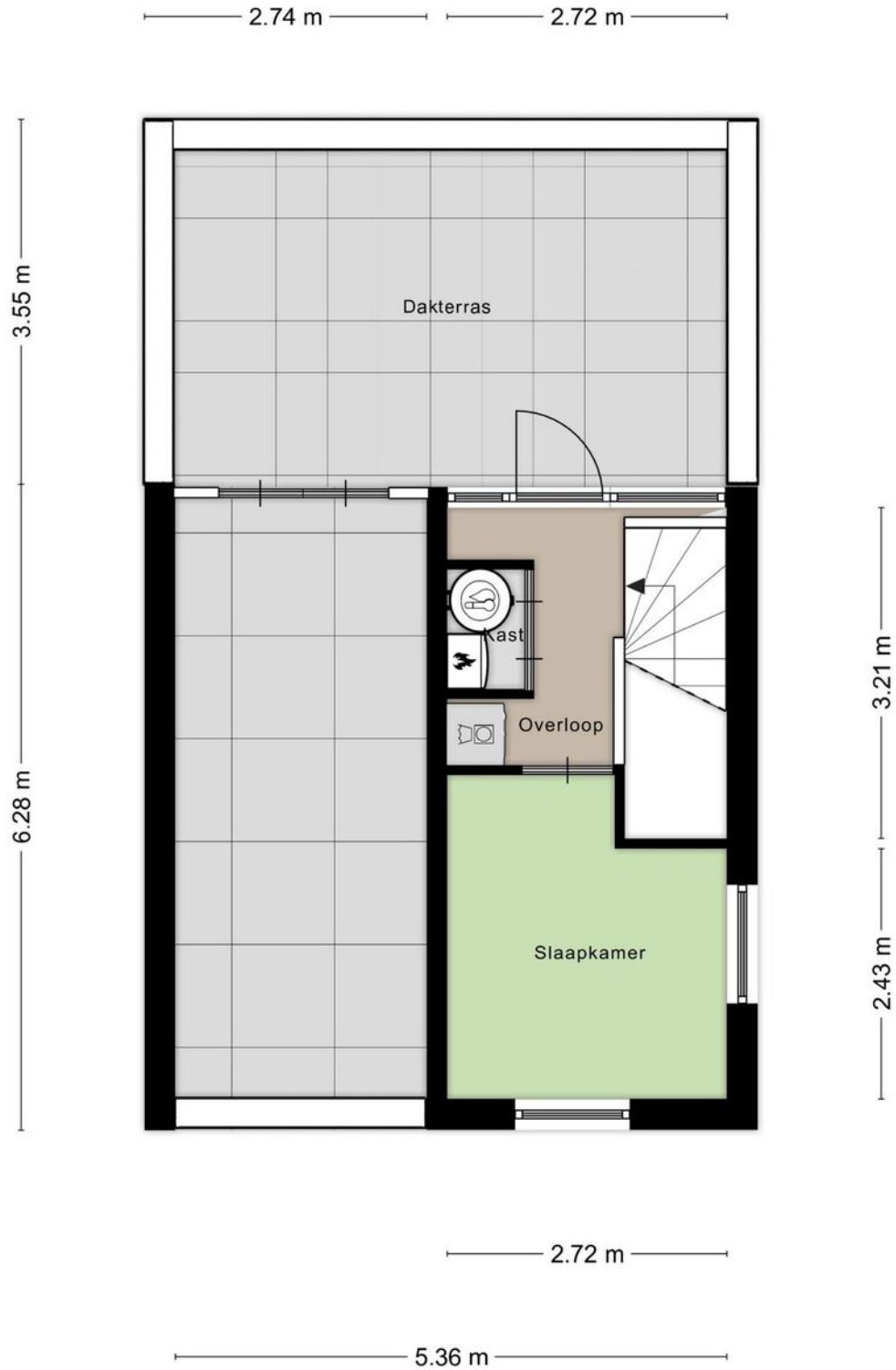
PLATTEGROND



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

2.41 m

3.96 m



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast studeerkamer + slaapkamer			X
- Planken inbouwkast woonkamer			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijn woonkamer	X		
- Plisse gordijnen slaapkamers en zolder			X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		

Overig, te weten

- Wasrek zolder	X		
-----------------	---	--	--

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Waterpunten voor beregening in voor- en achtertuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Palen schaduwdoek	X		
Schaduwdoek			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zandbak	X		
- Parsolvoet		X	



AANTEKENINGEN



Lined writing area consisting of 20 horizontal grey lines.

Indigoweg 37
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



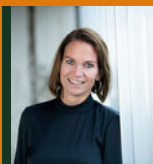
Jasper van den Broek

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

