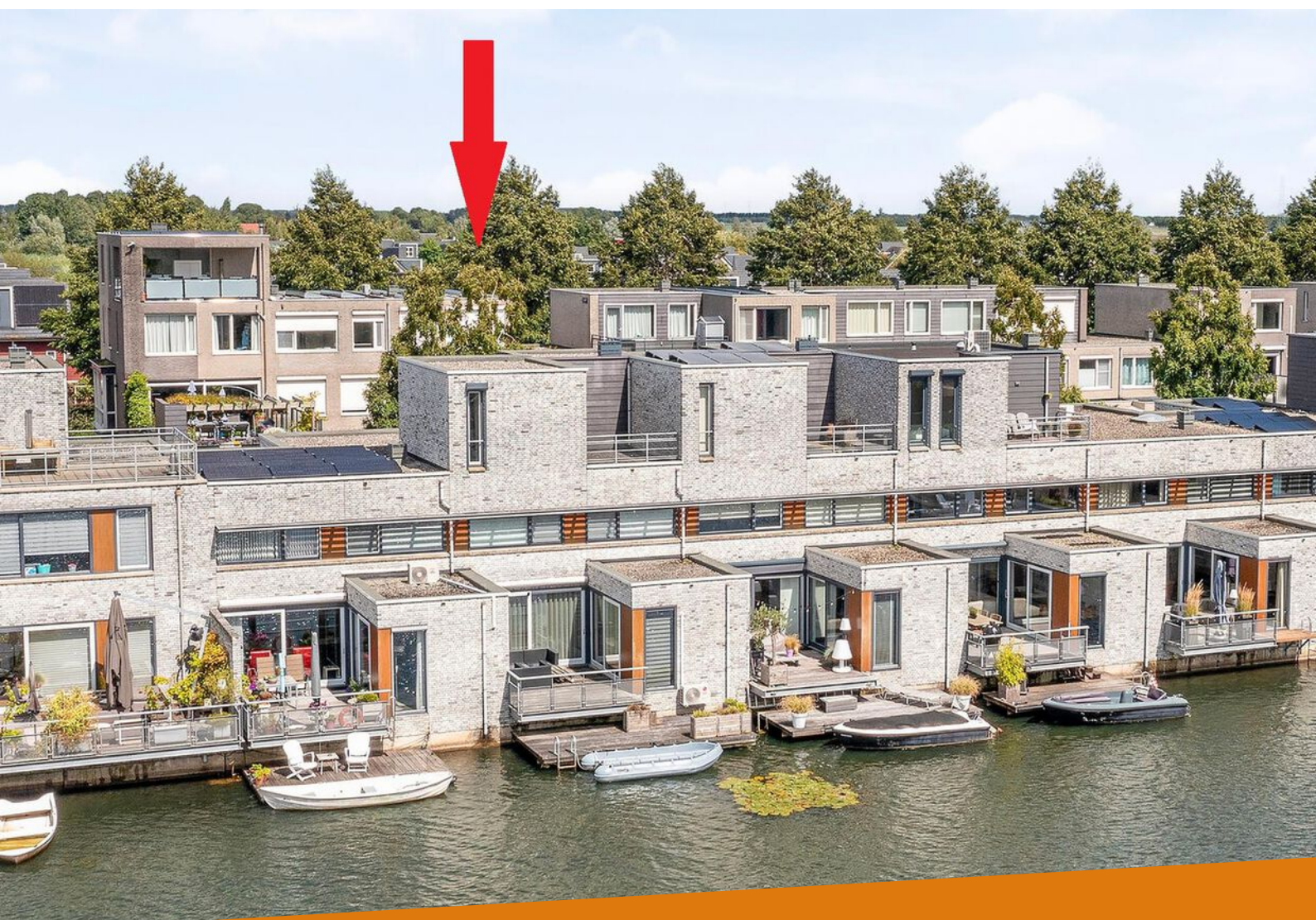


# DE BUIS 16, Rosmalen

| *Royaal en luxe*



VRAAGPRIJS € 609.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2006



**Tuin ligging**  
zuidwest



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



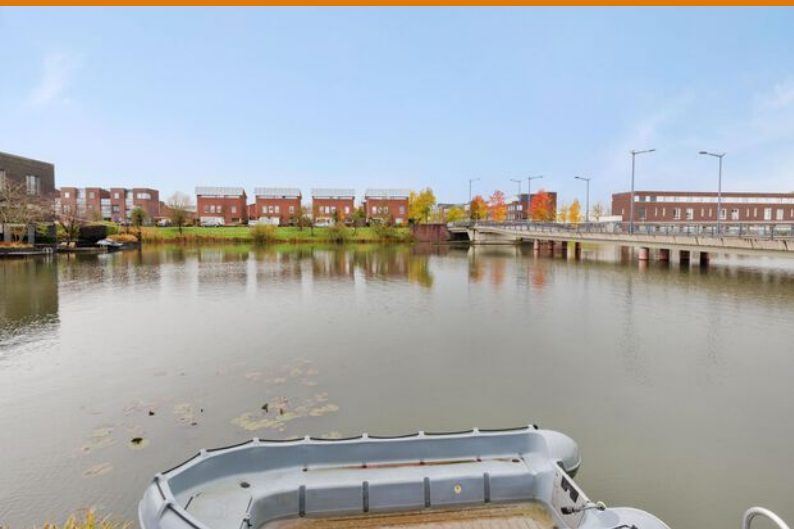
**Inhoud**  
642 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
150 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Instapklare waterwoning
- Fenomenaal vrij uitzicht
- Moderne keuken
- Schilderwerk recent uitgevoerd

**Wordt De Buis 16 te Rosmalen uw  
Waare (T)huis ?**

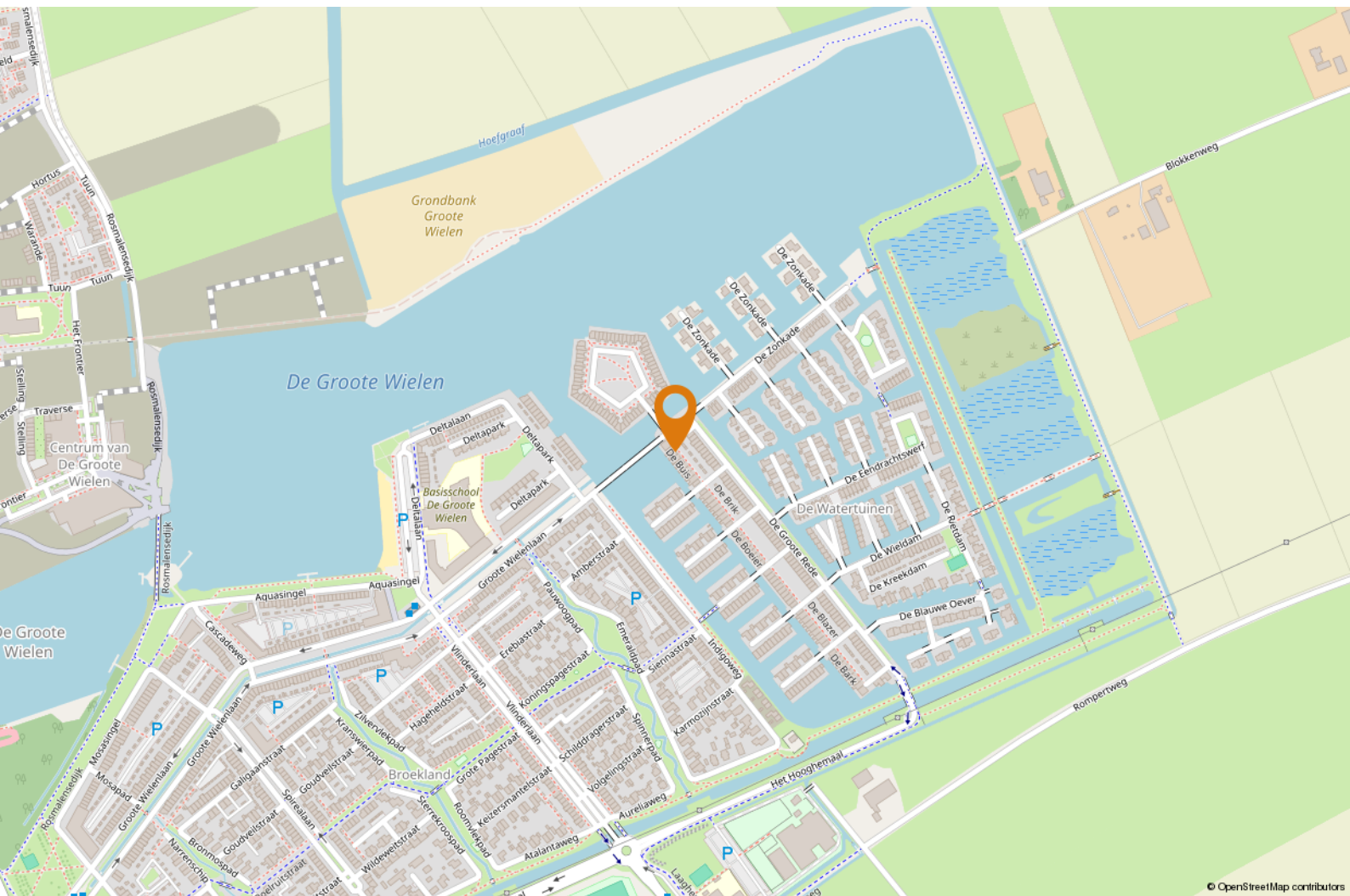




## Locatie

Deze unieke waterwoning is gelegen in de prachtige woonwijk De Watertuinen in De Grootte Wielen, een wijk die bekendstaat als het 'schiereiland aan de rand van de waterplas'. De woning is direct aan het water gelegen, met een ontspannen vakantiegevoel als resultaat. De Watertuinen bestaat uit een netwerk van schiereilandjes,

## Rosmalen De Buis 16





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten:

- De royale woonoppervlakte van maar liefst 176 m<sup>2</sup> biedt volop leefruimte voor een comfortabel gezinsleven;
- De moderne open keuken (vernieuwd in 2021) is uitgerust met een verhoogd en extra diep werkblad, grote ingebouwde kastenwand en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- De ruime, lichte woonkamer is voorzien van dubbele schuifpuien die zorgen voor een perfecte verbinding met de buitenruimte;
- De begane grond heeft een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en strakke wandafwerking met subtiële behangaccenten;
- De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken;
- De luxe badkamer heeft een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafels, en vloerverwarming voor optimaal comfort;
- Aparte toiletruimte op de eerste verdieping, ideaal voor extra gemak;
- De tweede verdieping heeft een ruime (slaap)kamer met op maat gemaakte inbouwkasten, een berging, en toegang tot het dakterras op het zuidwesten met een schitterend uitzicht over het water;
- Wasruimte met aansluitingen voor witgoed en een energiezuinige Remeha CV-installatie (geplaatst in 2024);
- De achtertuin is voorzien van een zonnig terras (patio) en een vlonder aan het water, perfect voor ontspanning en met de mogelijkheid om een boot aan te meren;



"Energie label A"



- bij het terras en vlonder zijn buitenscreens aanwezig;
- Vloerverwarming door de gehele woning, per kamer regelbaar;
- Voorzien van airconditioning voor optimaal comfort op warme dagen;
- De woning beschikt over een privéparkeerplaats op eigen terrein, met voldoende extra parkeerruimte in de directe omgeving en laadpunten voor elektrische auto's;
- De buitenzijde van de woning is goed onderhouden, wat zorgt voor een representatieve uitstraling;
- Alle binnendeuren op de begane grond en de eerste verdieping worden allemaal nog vernieuwd voor de oplevering van de woning;
- Oplevering is in overleg, gepland voor het tweede kwartaal van 2025.

**Benieuwd? Plan een afspraak en ontdek of deze bijzondere waterwoning jouw Waare (T)huis wordt!**

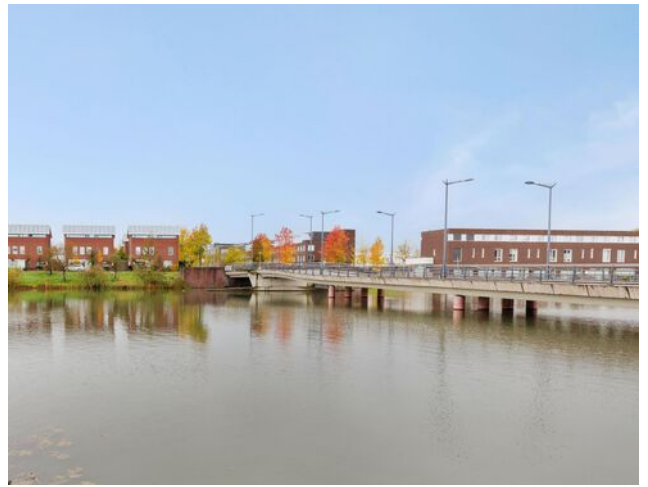








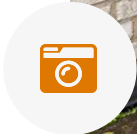














# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





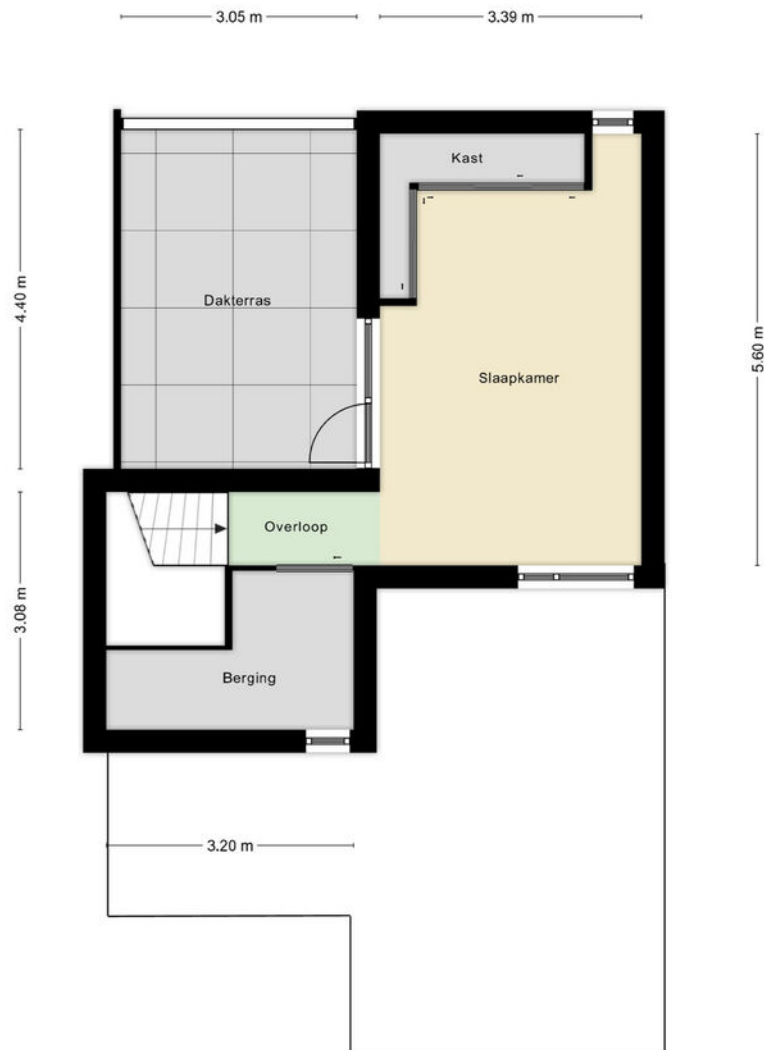
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# 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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- PVC vloer

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

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

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

De Buis 16  
Rosmalen





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

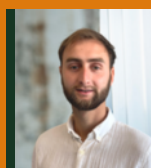
Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



# 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](tel: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

