

WATERGANG 5, Rosmalen

| Smaakvol, modern, vrije ligging en energielabel A+++



Vraagprijs € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2022



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
118 m²



Inhoud
419 m³



Perceeloppervlakte
112 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A +++
- Veel speel mogelijkheden
- Uitstekende bereikbaarheid
- Brede en diepe achtertuin

Wordt Watergang 5 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

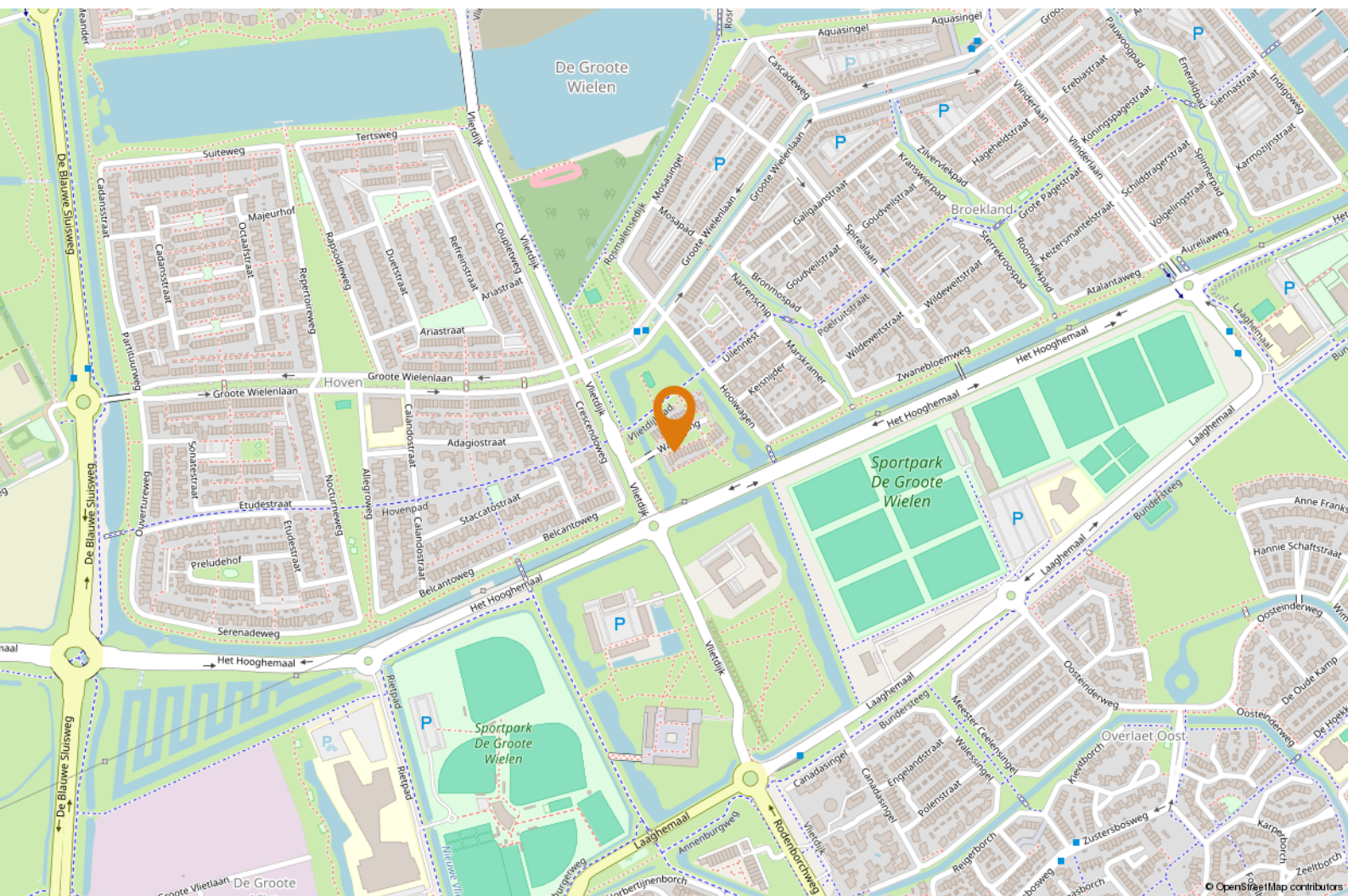




Locatie

Een omgeving waar water en groen de boventoon voert. De lichte gevels met bijzondere metselwerkdetails en het omliggende groen creëren een sfeervolle en intieme leefomgeving. Binnen het complex is er ruimte voor parkeren, spelen en ontmoeten, wat bijdraagt aan een gevoel van gemeenschap en verbondenheid.

Rosmalen Watergang 5





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De moderne, open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een L-opstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, een grote oven, een combioven, een vaatwasser en een koelkast. Tevens is er een extra wandmeubel aanwezig voor extra opbergruimte;
- De tuingerichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is. Openslaande deuren geven direct toegang tot de ruime tuin;
- Zonnige, brede en diepe achtertuin op het zuidoosten met veel privacy. De tuin beschikt over een net gazon, een houten berging en een achterom;

- De eerste verdieping heeft twee ruime slaapkamers waarvan één met praktische inloopkast en een moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet en een wastafel. Een draai-/kiepraam zorgt voor (extra) natuurlijke ventilatie;
- De tweede verdieping beschikt over één royale slaapkamer die momenteel dienst doet als werk -/ hobbyruimte en een technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, warmtepomp, boiler, WTW-unit en de omvormer van de zonnepanelen;
- Zonnige, brede en diepe achtertuin op het zuidoosten met veel privacy;
- Afgewerkt met strakke behangaccenten en fraaie laminaatvloeren;



"Smaakvolle moderne woning"



- In de gehele woning is vloerverwarming aanwezig;
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen (2200 WP) met een jaarlijkse opbrengst van circa 2.000 kWh, wat zorgt voor lage energiekosten;
- De mechanische balansventilatie met warmteterugwinning zorgt voor een gezonde woonomgeving;
- Het hele huis is voorzien van HR+++ beglazing en beschikt over een A+++ energielabel;
- Je kunt de auto parkeren in het openbare parkeerhof, hier zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen en enkele laadpunten aanwezig;
- De oplevering is in overleg.

Benieuwd?

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder wonen aan de Watergang is. Misschien wordt dit wel jouw Waare (T)huis!











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



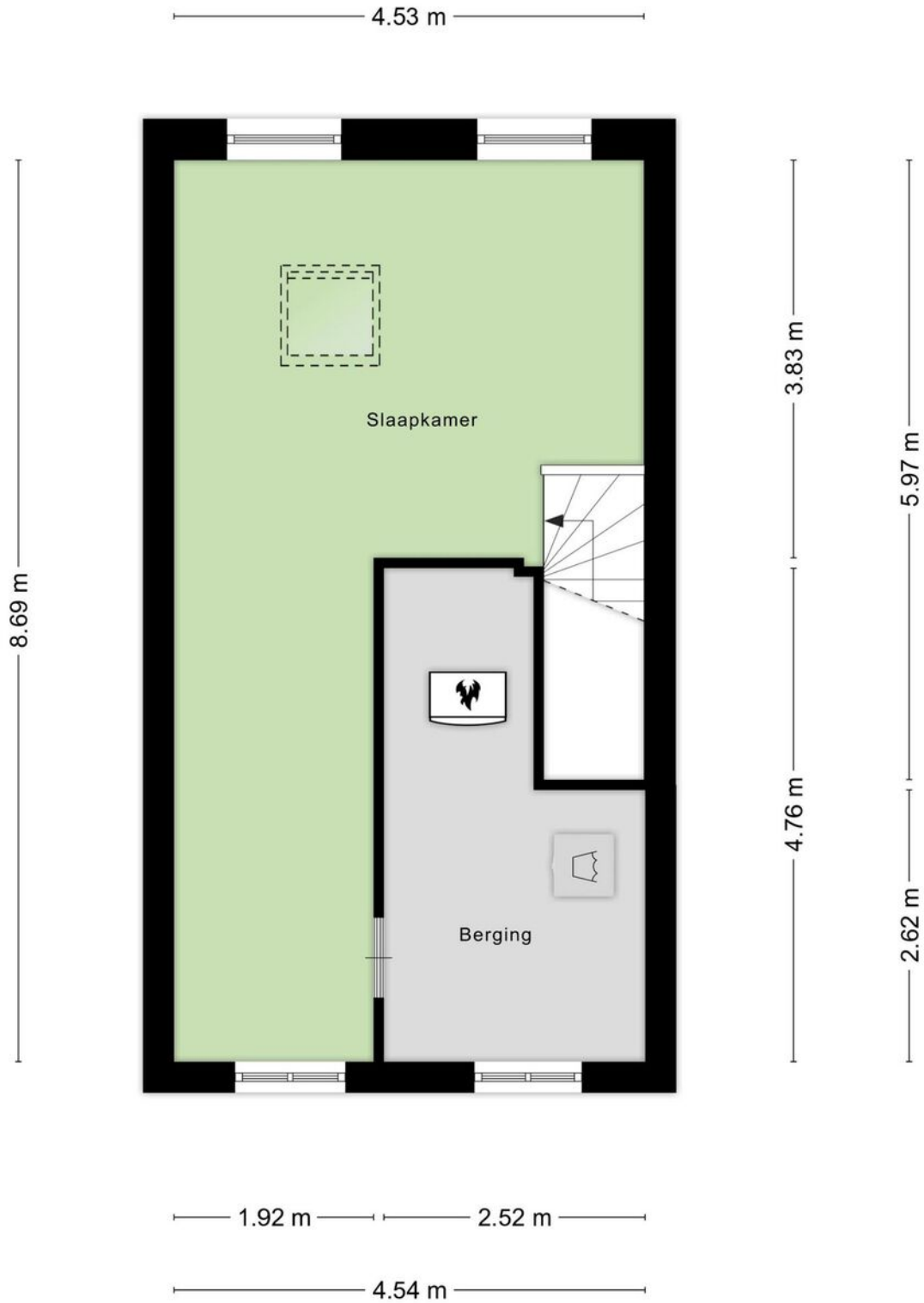
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

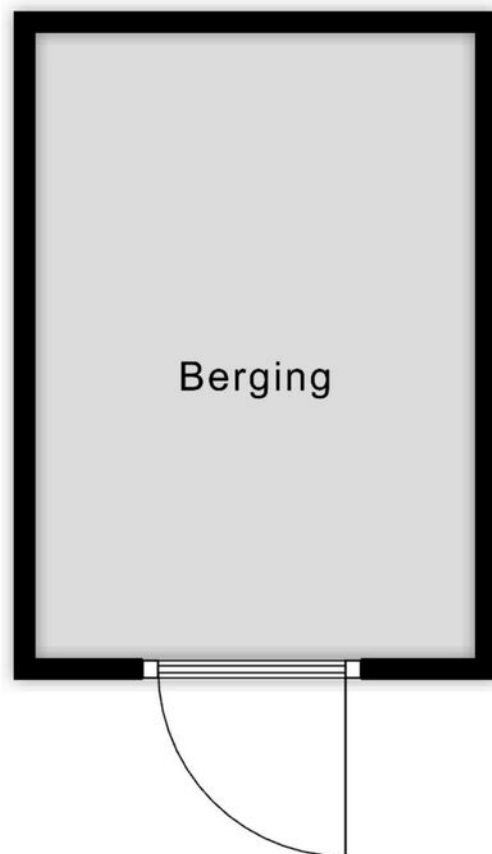


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

— 2.01 m —



— 2.86 m —

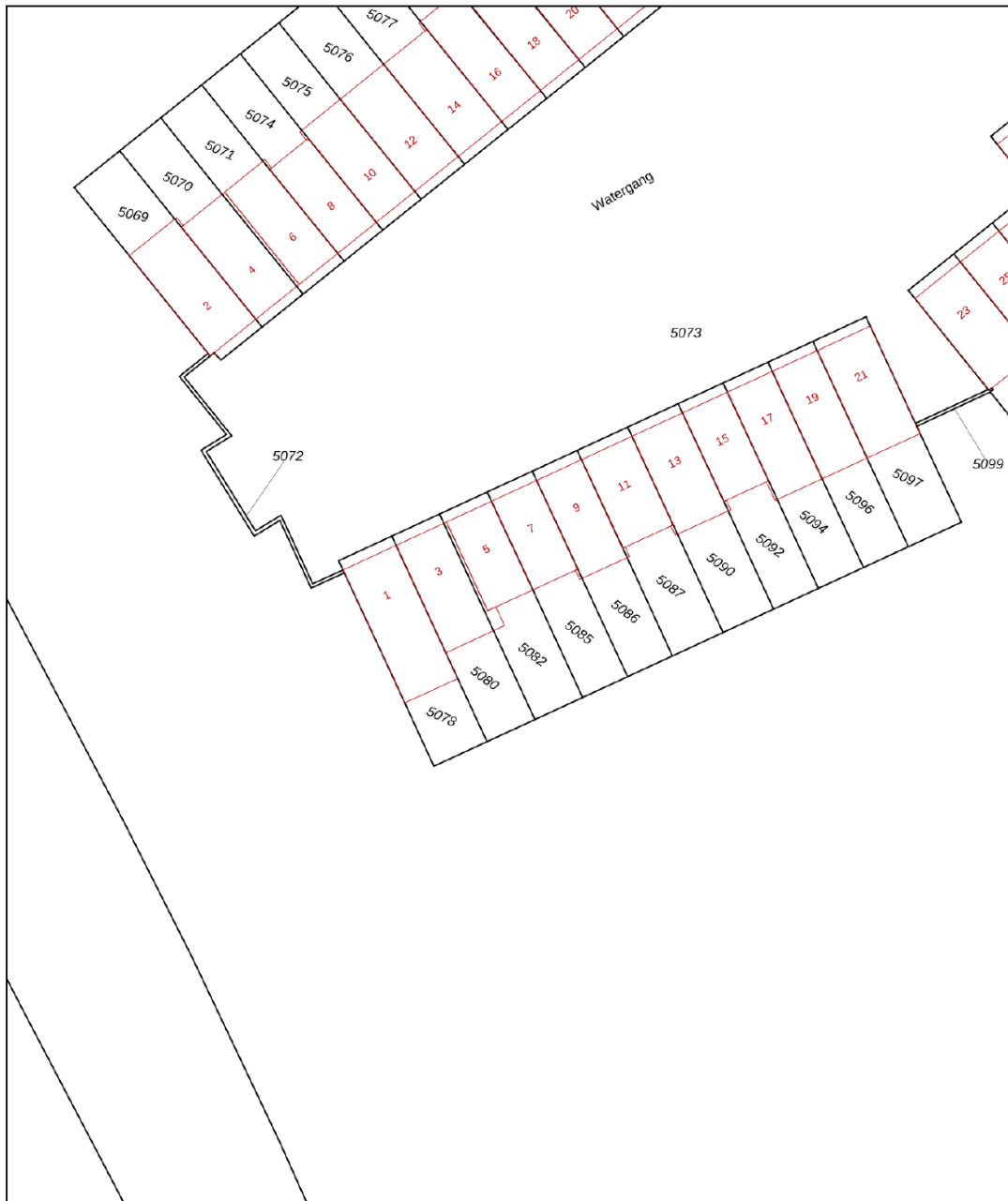
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HWH



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 5082	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Plankentrapkast en wasruimte/zolder

X

- Inloopkast slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Luchtwarmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



AANTEKENINGEN



A series of horizontal lines for taking notes.

Waterngang 5
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

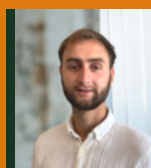
Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



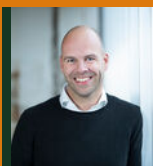
Martijn Vosmar

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 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

