

WATERGANG 7, Rosmalen

| Moderne, energiezuinige tussenwoning met A+++ label



VRAAGPRIJS € 489.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2022



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
118 m²



Inhoud
419 m³



Perceeloppervlakte
106 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Parkeren kan in het openbare parkeerhof
- Energielabel A+++
- Vrij uitzicht op groen en water

Wordt Watergang 7 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

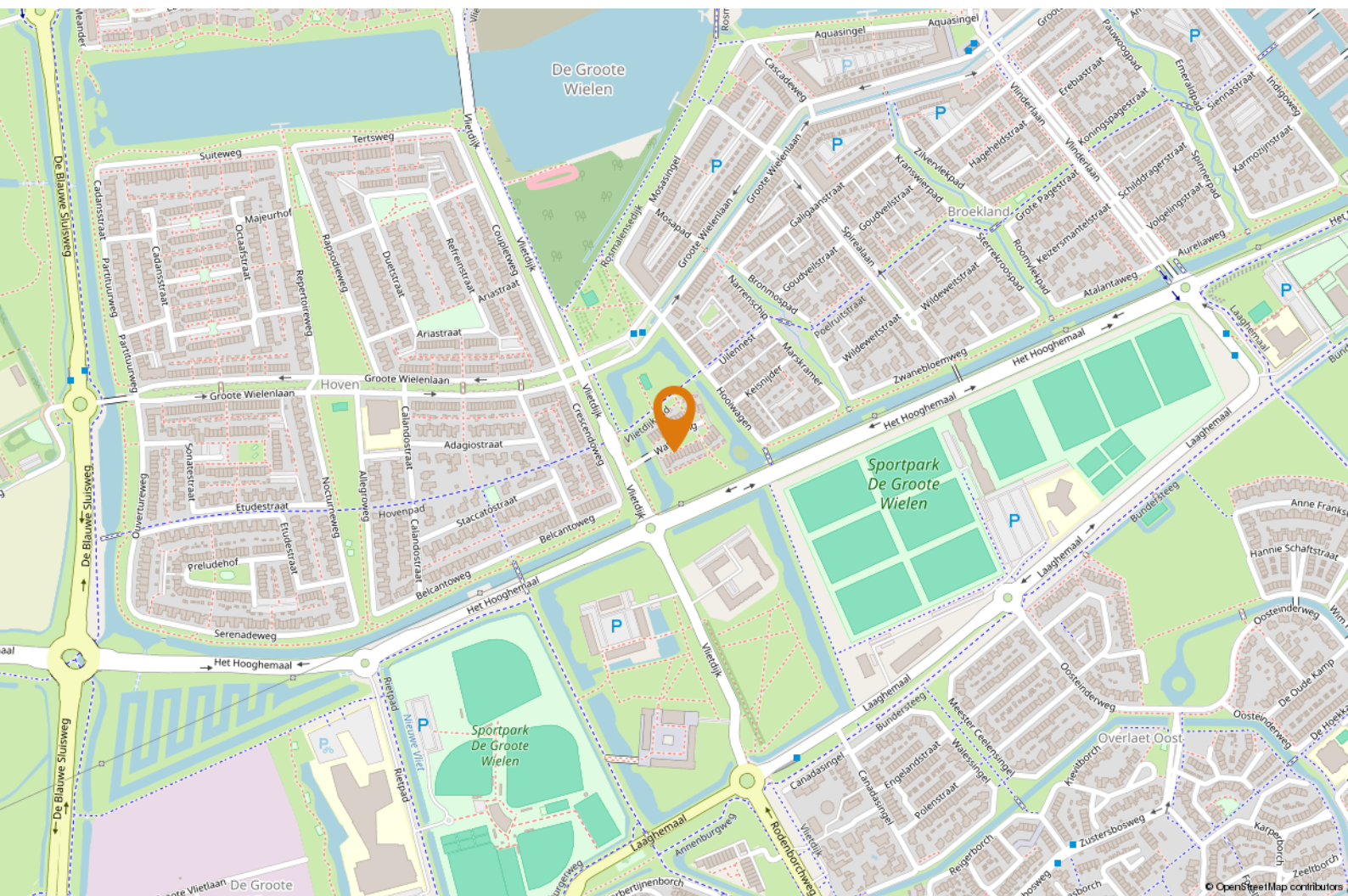




Locatie

Deze woning maakt deel uit van het unieke plan Kloosterdijk, gelegen in de geliefde nieuwbouwwijk De Grote Wielen. Dit architectonisch bijzondere project, ontworpen door Monadnock Architecten, ligt verhoogd op een terp en wordt omringd door water, graslanden en riet.

Rosmalen Watergang 7





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (T)huis aan Watergang 7 te Rosmalen. Deze moderne en energiezuinige woning is perfect voor wie op zoek is naar comfort en een prachtige ligging. Met 5 zonnepanelen, een A+++ energielabel, een vrij uitzicht op groen en water, een lichte woonkamer, een stijlvolle open keuken, drie ruime slaapkamers, een badkamer met inloofdouche en een zonnige tuin op het zuidoosten met veel privacy, biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

Goed om te weten:

– De open keuken aan de voorzijde heeft een praktische L-opstelling en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, Bora afzuiging, combioven, vaatwasser en koelkast. Extra opbergruimte is gecreëerd door een aanvullend wandmeubel;

- De tuingerichte woonkamer is dankzij grote raampartijen heerlijk licht. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de ruime achtertuin;
- De zonnige, brede en diepe tuin op het zuidoosten biedt veel privacy en beschikt over een keurig gazon, een houten berging en een achterom;
- Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, een tweede toilet en een wastafel. Een draai-/kiepraam zorgt voor extra ventilatie;
- De tweede verdieping beschikt over een royale slaapkamer, en een technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, warmtepomp, boiler, WTW-unit en de omvormer van de zonnepanelen;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met strakke wanden en een fraaie tegelvloer;

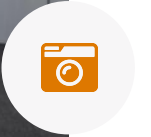


"Modern en energiezuinig"

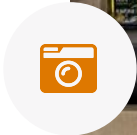


- De mechanische balansventilatie met warmteterugwinning draagt bij aan een gezond binnenklimaat;
- De woning is volledig voorzien van HR+++ beglazing en heeft een zeer energiezuinig A+++ label;
- Parkeren kan in het openbare parkeerhof, waar voldoende parkeerplaatsen en enkele laadpunten beschikbaar zijn;
- Voor het gebruik en onderhoud van de entree (buitenmuren en boog) is er een VvE, de kosten hiervoor bedragen € 50,- per jaar;
- Oplevering is in overleg;

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



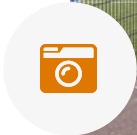












KADASTRALE KAART



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



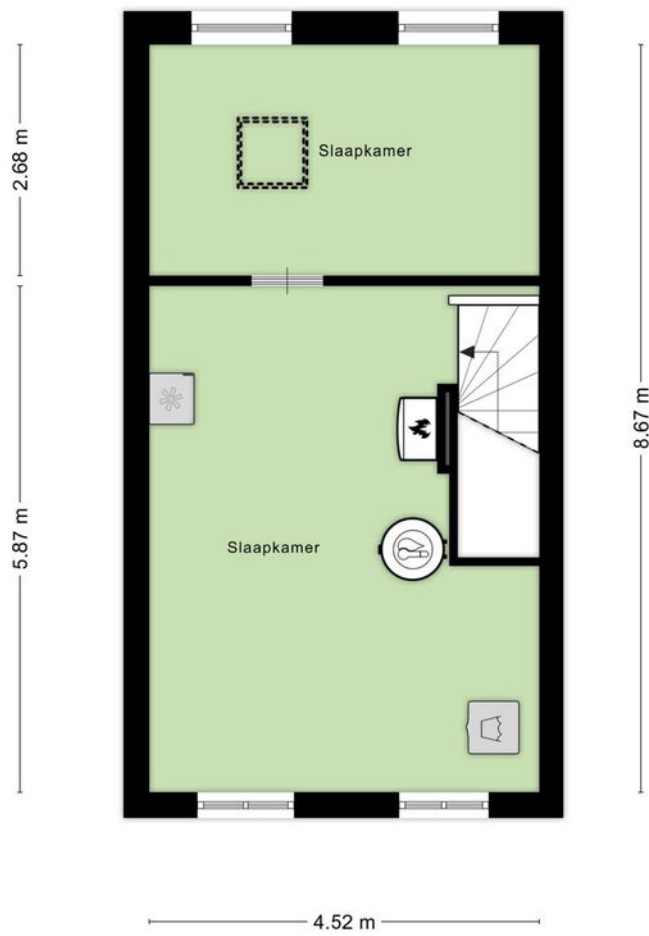
PLATTEGROND



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



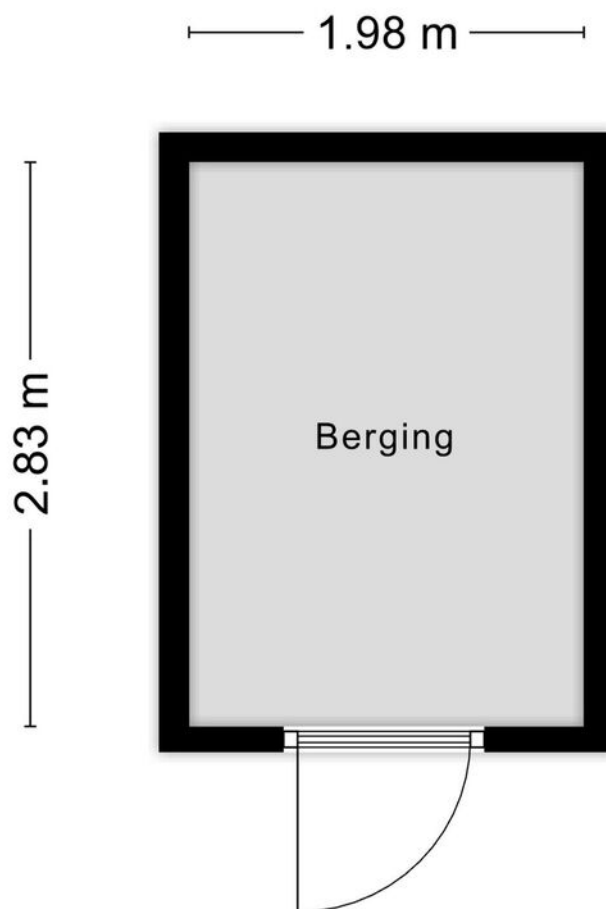
PLATTEGROND



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



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

- Lamp keuken excl. hue

X

- Spots badkamer incl. hue

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Voorraadkast planken

X

- Stellingrekken zolder en schuur

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

Overig, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Wasmachinekast			X
- Ring deurbel			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



AANTEKENINGEN



Watergang 7
Rosmalen





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





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

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