

HET BRIKZEIL 11, Rosmalen

| Luxe woning met een fenomenaal uitzicht op het water!



VRAAGPRIJS € 769.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
184 m²



Inhoud
724 m³



Perceeloppervlakte
232 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- Eigen oprit voor meerdere auto's
- 5 slaapkamers
- 2 moderne badkamers en sauna
- Heerlijke achtertuin aan het water
- 15 zonnepanelen

**Wordt Het Brikzeil 11
uw Waare (T)huis?**

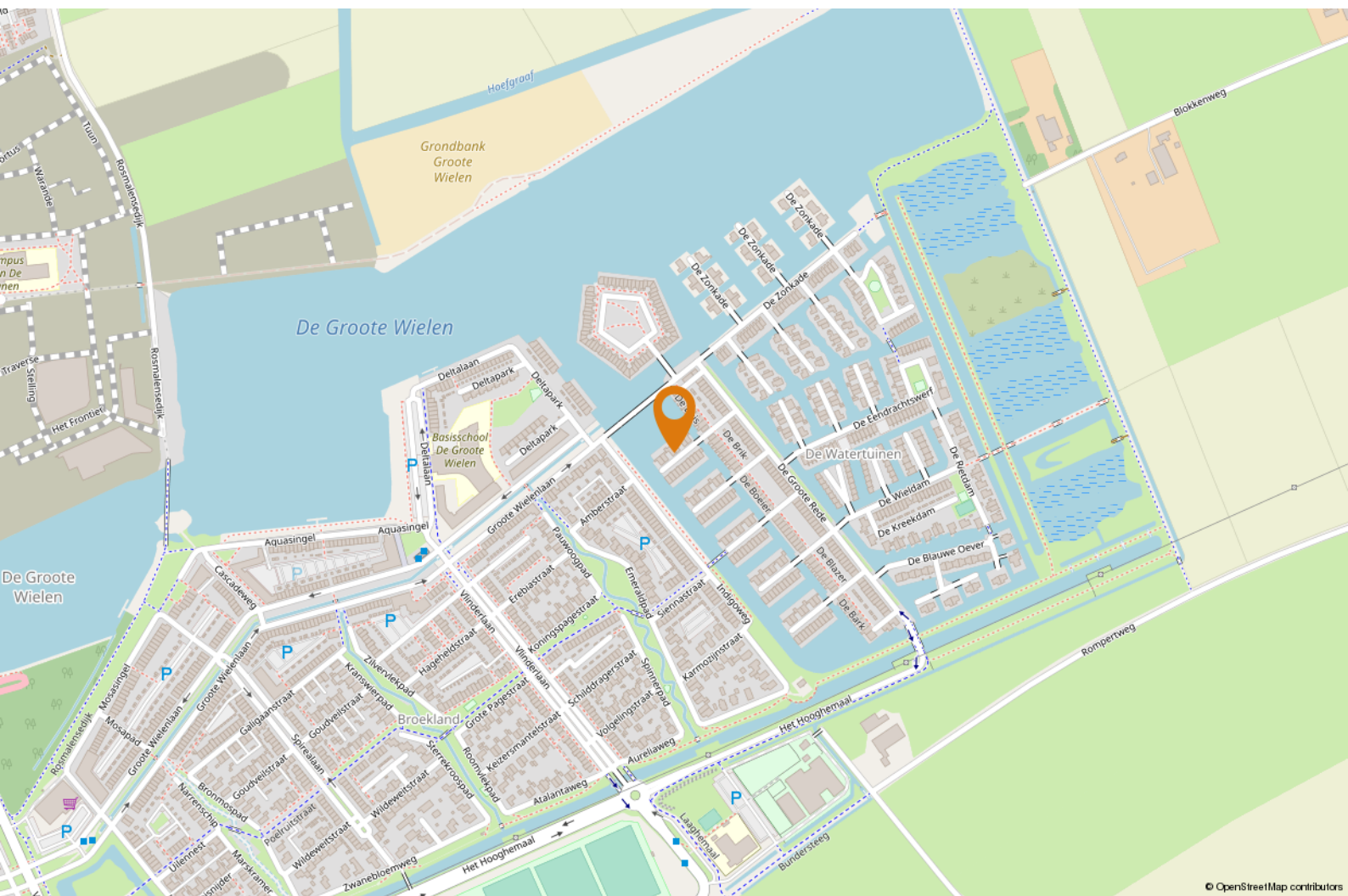




Locatie

Deze woning is prachtig gesitueerd op het eerste eiland van De Watertuinen. Omringd door water heeft u hier alle privacy, ruimte en een blijvend vakantiegevoel. Niet voor niets wordt de Watertuinen 'het schiereiland aan de rand van de waterplas' genoemd. In de Watertuinen vormen zich verschillende schiereilandjes.

Rosmalen Het Brikzeil 11





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- de gebruiksoppervlakte Wonen bedraagt 184 m²;
- het perceel (incl. vlonder) heeft een oppervlakte van 232 m²;
- de moderne keuken (in 2021 vernieuwd) met wandopstelling en een kookeiland is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten; een inductiekookplaat, afzuigkap, oven met grill en grillspit, combi-steamer/stoomoven met magnetronfunctie en een bordenlade ingebouwd, koelkast en een vaatwasser;
- de royale en lichte woonkamer biedt middels een schuifpui toegang tot de heerlijke achtertuin en beschikt over een fantastisch uitzicht over het water;
- er zich een gezellige houthaard met glazen deur (Flam) bevindt welke een ingebouwde ventilator heeft die kan functioneren als verwarming of bijverwarming;
- de begane grond is voorzien van een fraaie natuurstenen volsteens tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en een strak gestuct plafond. In de woonkamer zijn tevens verlichting en speakers in het plafond verwerkt;
- op de eerste verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers aanwezig waarvan één kamer momenteel in gebruik is als kantoor -/werkruimte;
- alle (slaap)kamers zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een strak gestuct plafond;
- de grote slaapkamer -/werkruimte is ruim bemeten en heeft daarmee voldoende ruimte voor een grote kastenwand;
- de complete badkamer (in 2021 vernieuwd) en is voorzien van een inloopdouche, een heerlijke Finse



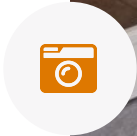
“Wat een ruimte”



sauna, een tweede toilet en een bidet, een tweepersoons duo ligbad en een fraai dubbel wastafelmeubel;

- de tweede verdieping is via een vaste trap bereiken en biedt toegang tot de masterbedroom voorzien van airco en een ruime inloopkast met praktische bergruimte;
- de masterbedroom is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een fantastisch uitzicht over het water. Tevens is vanuit de masterbedroom de tweede badkamer (in 2021 vernieuwd) bereikbaar welke is ingedeeld met een toilet, een wastafelmeubel en de aansluitingen voor het witgoed;
- door de grote glazen wand en het glazen paneel in de vloer ontstaat een prettig lichtinval en een fijn ruimtelijk gevoel;
- via de inloopkast is een praktische bergruimte bereikbaar. Hier zijn de ventilatie unit en de omvormer van de 15 zonnepanelen gesitueerd;

- de zonnige tuin (NW) heeft een heerlijk (overdekt) zitje, beschikt over fraaie beplanting en een prachtig weids zicht op de waterrijke omgeving. Tevens is er een royaal vlonderterras aan het water aanwezig. Een heerlijke plek om in de zomer te vertoeven en te genieten van de ondergaande zon;
- er is een aanlegmogelijkheid voor een boot aanwezig, waarmee je directe toegang hebt tot de "Grote Wielenplas";
- de gehele woning beschikt over vloerverwarming;
- de woning is voorzien van 15 zonnepanelen welke in 2020 zijn geplaatst;
- de buitenzijde van de woning is in 2022 geschilderd;
- je kunt 2 auto's parkeren op eigen terrein;
- de oplevering van deze woning is in nader overleg te bepalen.

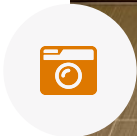
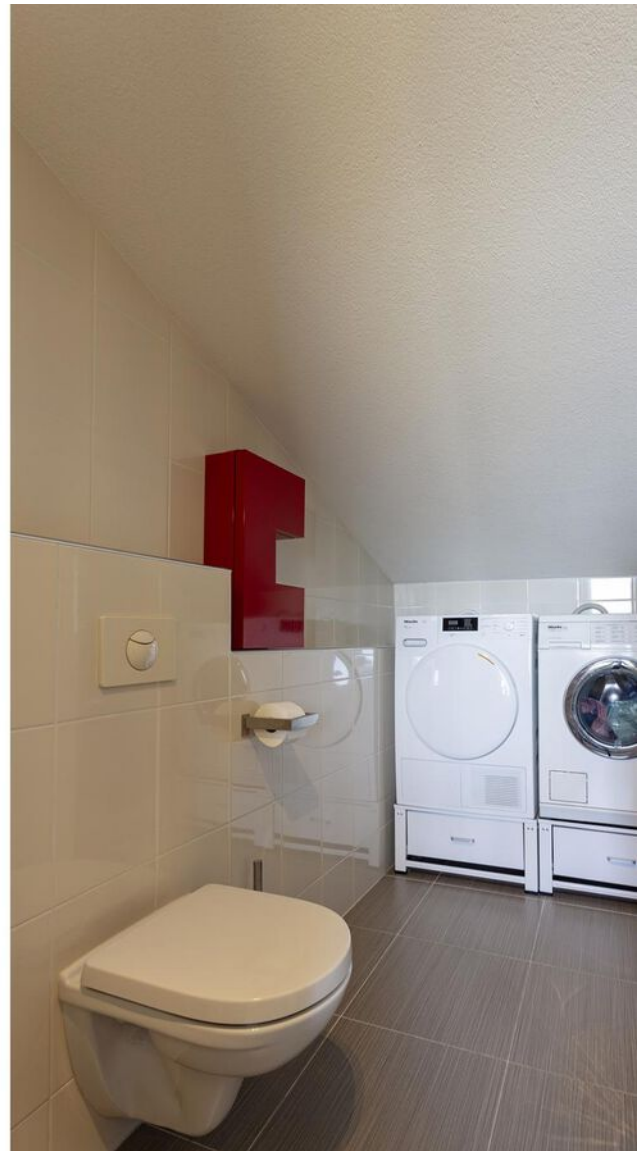


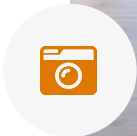
















PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenrek 1st etage en grote schuifkast kantoor			X
- Tuinkasten op de oprit			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Elektrische Google bedienbare gordijnrails 2 kamers op 2e etage			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Espresso automaat		X	

Keukenaccessoires, te weten			
- Losse side table bij keukenraam		X	
- Hakblok		X	

Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Sauna emmer, saunalepel, opgiesteen, waxinehouder aan wand, temperatuur en vochtigheidsmeter aan wand		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet			X
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Camera's rondom huis van Nest			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Hue buitenspots (inbouw)		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Boot met motor en afdekzeil			X
Supboards (2x)			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- Prieel met zonnedek	X		
- Terrasheaters (2x) en windscherm		X	



AANTEKENINGEN



Het Brikzeil 11
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



Charissa van de Wetering
Commercieel medewerkster Frontoffice



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Hanneke van der Plas
Kandidaat Makelaar /
Medewerker Backoffice



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Floris Heeringa
Medewerker Backoffice



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Lonneke Snellen
Marketing en Communicatie specialist



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

