

DE VIJVERDAM 7, Rosmalen

| Leuke tussenwoning met een fraai uitzicht over het water!



VRAAGPRIJS € 389.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
324 m³



Perceeloppervlakte
115 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Lichte woonkamer en open keuken
- Vlonderterras aan het water
- Complete badkamer
- Voortuin op het zuidwesten
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

**Wordt De Vijverdam 7
uw Waare (T)huis?**

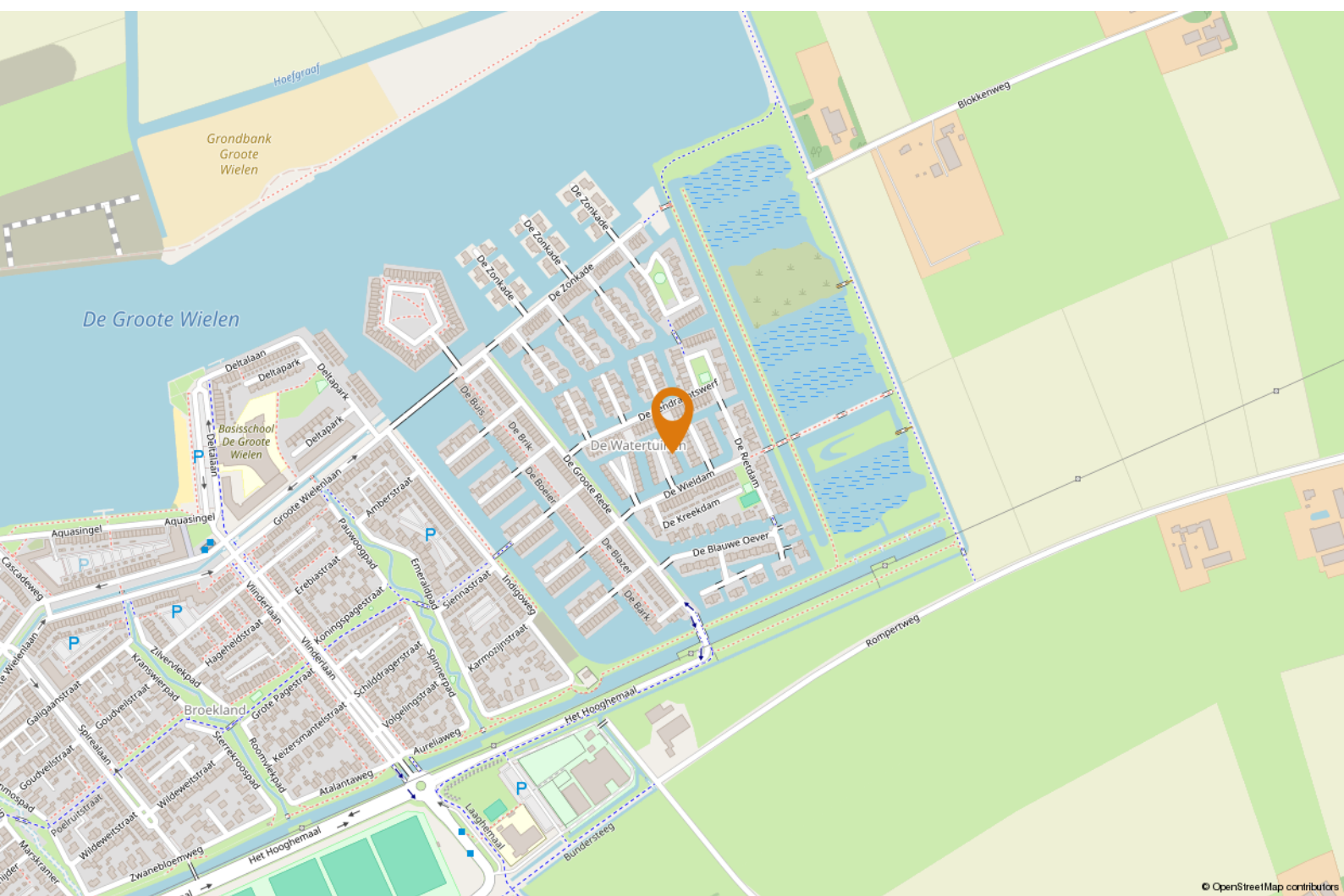




Locatie

Deze goed onderhouden woning is gelegen in de populaire woonwijk "De Watertuinen". Omringd door water heeft men hier alle privacy, ruimte en een blijvend vakantiegevoel. Niet voor niets wordt de Watertuinen 'het schiereiland aan de rand van de waterplas' genoemd.

Rosmalen De Vijverdam 7





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen 84 m² bedraagt;
- de entree -/hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de praktische berging -/wasruimte en de woonkamer;
- de berging plaats biedt aan de CV installatie (Intergas, 2022), de witgoedapparatuur, de mechanische ventilatie unit en er voldoende ruimte is voor het stallen van fietsen;
- de woonkamer door de dubbele openslaande deuren over een prettig lichtinval beschikt;
- de airco voor zowel verkoeling als verwarming zorgt in de woning;
- er in de woonkamer een praktische bergruimte (onder de trap) is gesitueerd;
- vanuit de woonkamer het heerlijke vlonderterras aan het water (NO) te bereiken is. Het is hier mogelijk om een bootje aan te meren;
- het eetgedeelte voor een natuurlijke verbinding zorgt tussen de keuken en het zitgedeelte en een tafel van bourgondisch formaat hier goed tot z'n recht komt;
- de open keuken in L-opstelling voorzien is van voldoende opbergruimte middels lades en kasten en inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser;
- de begane grond is afgewerkt met een tegelvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking met behangaccenten en een spuitwerk plafond;
- de eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, 3 royale slaapkamers en een complete badkamer;
- de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer met vloerverwarming, spachtelputz



“Wat een ruimte”



wanden, spuitwerk plafonds en draai -/kiepramen;

- er twee slaapkamers zijn voorzien van een ingebouwde kast;
- de badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Het raam zorgt voor een prettig lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- er in de voortuin een fraai buitenterras (ZW) is gemaakt waar je kunt genieten van de zon;
- de gehele woning over vloerverwarming beschikt, hetgeen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat;
- de woning volledig is geïsoleerd en is voorzien van HR glas;
- de woonkamer en ouderslaapkamer zijn voorzien van airconditioning;
- de oplevering van deze woning medio oktober 2024 kan plaatsvinden.

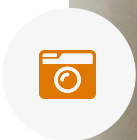


















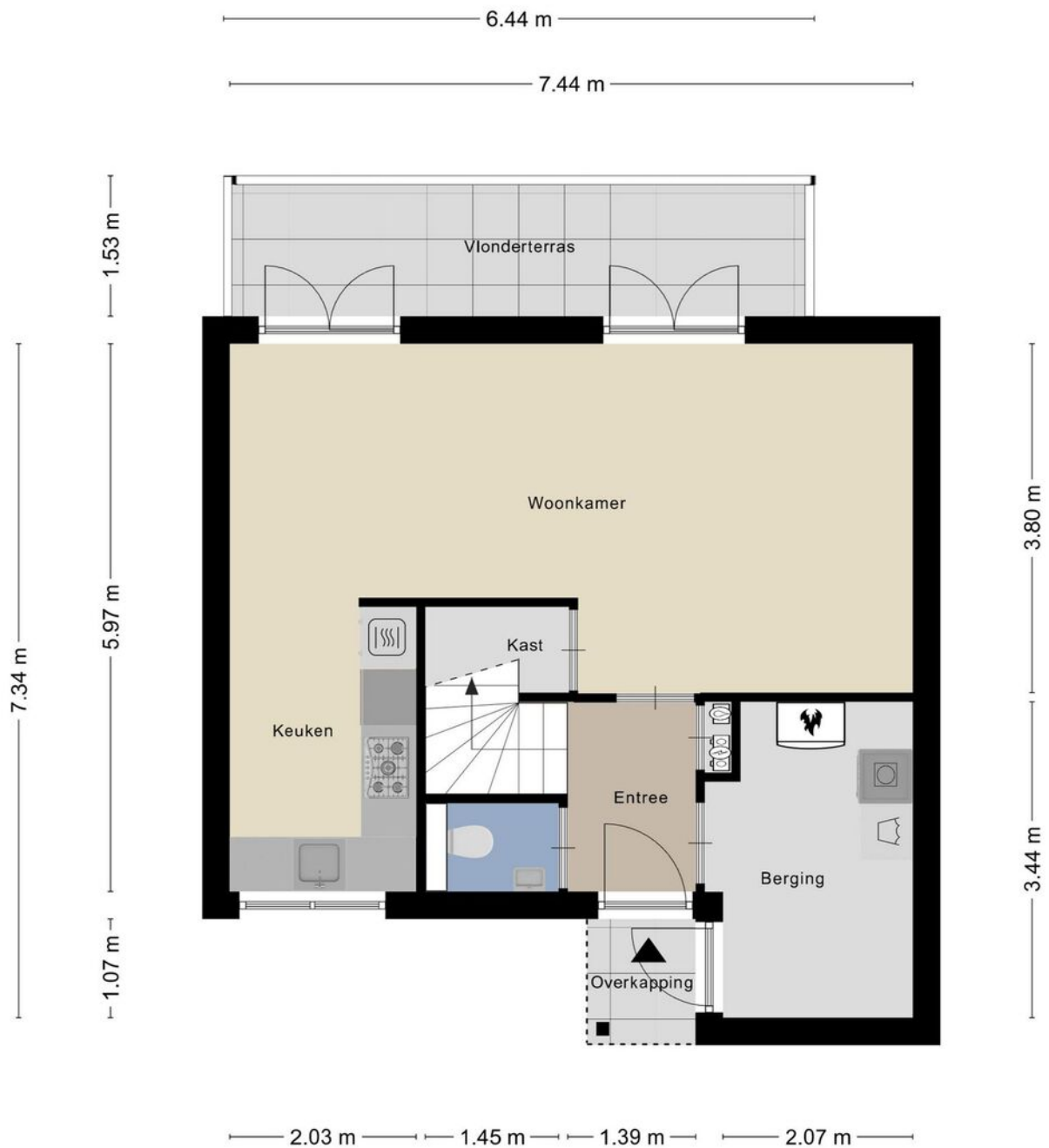
PLATTEGROND



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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- inbouw kasten logeerkamer en studeerkamer	X	
---	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X	
- plavuizen	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- 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		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting in potten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



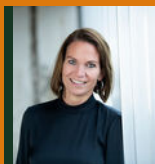
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



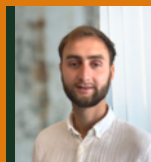
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Ilse Rooijackers

Officemanager



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**.

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

