

HET BRIKZEIL 9, Rosmalen

| Royale woning met een fenomenaal uitzicht op het water!



VRAAGPRIJS € 715.000

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
186 m²



Inhoud
701 m³



Perceeloppervlakte
232 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Eigen oprit voor meerdere auto's
- 4 Slaapkamers (met mogelijkheid tot een extra slaapkamer)
- Heerlijke achtertuin met een geweldig uitzicht

**Wordt Het Brikzeil 9
uw Waare (T)huis?**

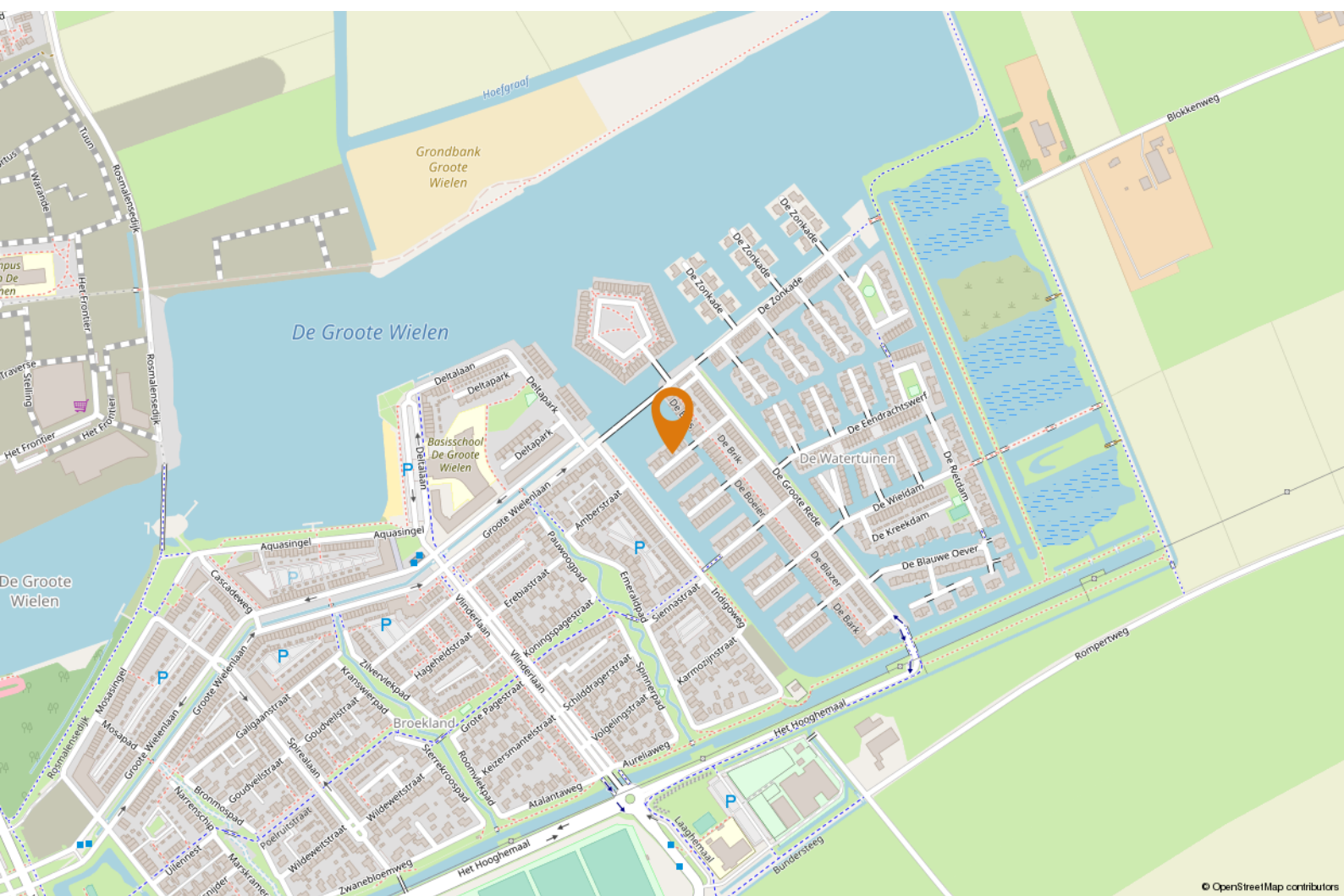




Locatie

Deze woning is prachtig gesitueerd op het eerste eiland van 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. In de Watertuinen vormen zich verschillende schiereilandjes.

Rosmalen Het Brikzeil 9





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen 186 m² bedraagt;
- het perceel (incl. vlonder) een oppervlakte heeft van 232 m²;
- de ruime (uitgebouwde) hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, garderobenis en de woonkamer;
- de riante living dankzij de plafondhoogte van 2,6 meter en de grote raampartijen over bijzonder veel daglicht beschikt;
- het vele glas bovendien de mogelijkheid biedt optimaal te genieten van het fantastische uitzicht over het water;
- de begane grond is afgewerkt met een lichte vloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming, Spachtelputz wandafwerking en een schuurwerkwerk plafond met sierlijst;
- 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 keuken in U-opstelling voorzien is van een hoogglans beige uitvoering met een granieten werkblad, veel opbergruimte middels lades en kasten en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, heteluchtoven, magnetron en een vaatwasser op stahoogte, wat het in- en uitruimen makkelijker maakt;
- tussen het zitgedeelte en de keuken zich een portaal bevindt met een praktische trapkast en een vaste trap naar de eerste verdieping;
- de eerste verdieping is ingedeeld met twee royale slaapkamers, de badkamer en een berging/wasruimte;
- beide slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer, Spachtelputz wanden en brede raampartijen, uitgevoerd in hardhouten kozijnen met dubbel glas. Indien gewenst



“Wat een ruimte”



kan de ouderslaapkamer aan de achterzijde terug gebracht worden naar twee slaapkamers;

- de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een screen;
- de ruim bemeten badkamer volledig is betegeld en is ingericht met een ligbad, douchecabine, tweede toilet, dubbele wastafel en spiegelkasten met opbergruimte. Een groot raam zorgt voor prettig lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- grenzend aan de overloop zich een berging bevindt met de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de tweede en tevens verrassende verdieping via een vaste trap bereikbaar is. Door de hoogte heeft deze kamer een ruimtelijk gevoel waarbij men ook nog eens geniet van een geweldig uitzicht over het water;
- men middels een loopdeur de slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde bereikt. Deze slaapkamer is

voorzien van een laminaatvloer, Spachtelputz wanden en een groot raam met rolluik. Tevens grenst aan deze slaapkamer een bergruimte waar zich de opstelling van verdeler van de vloerverwarming en mechanische ventilatie unit bevinden;

- de achtertuin op het noordwesten is gelegen en beschikt over een verhoogd terras waar men geniet van een prachtig weids uitzicht 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;
- de aangebouwde berging via de oprit én achtertuin bereikbaar is en voorzien is van elektra en wateraansluiting. Het biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.
- er een aanlegmogelijkheid voor een boot aanwezig is, waarmee men directe toegang heeft tot de “Grote

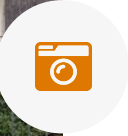


- de gehele woning beschikt over vloerverwarming, hetgeen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat;
- de woning is voorzien van HR++ glas;
- de buitenzijde van de woning is in 2022 geschilderd;
- er 2 auto's geparkeerd kunnen worden op eigen terrein;
- de oplevering van deze woning is in nader overleg te bepalen, indien gewenst kan het snel.

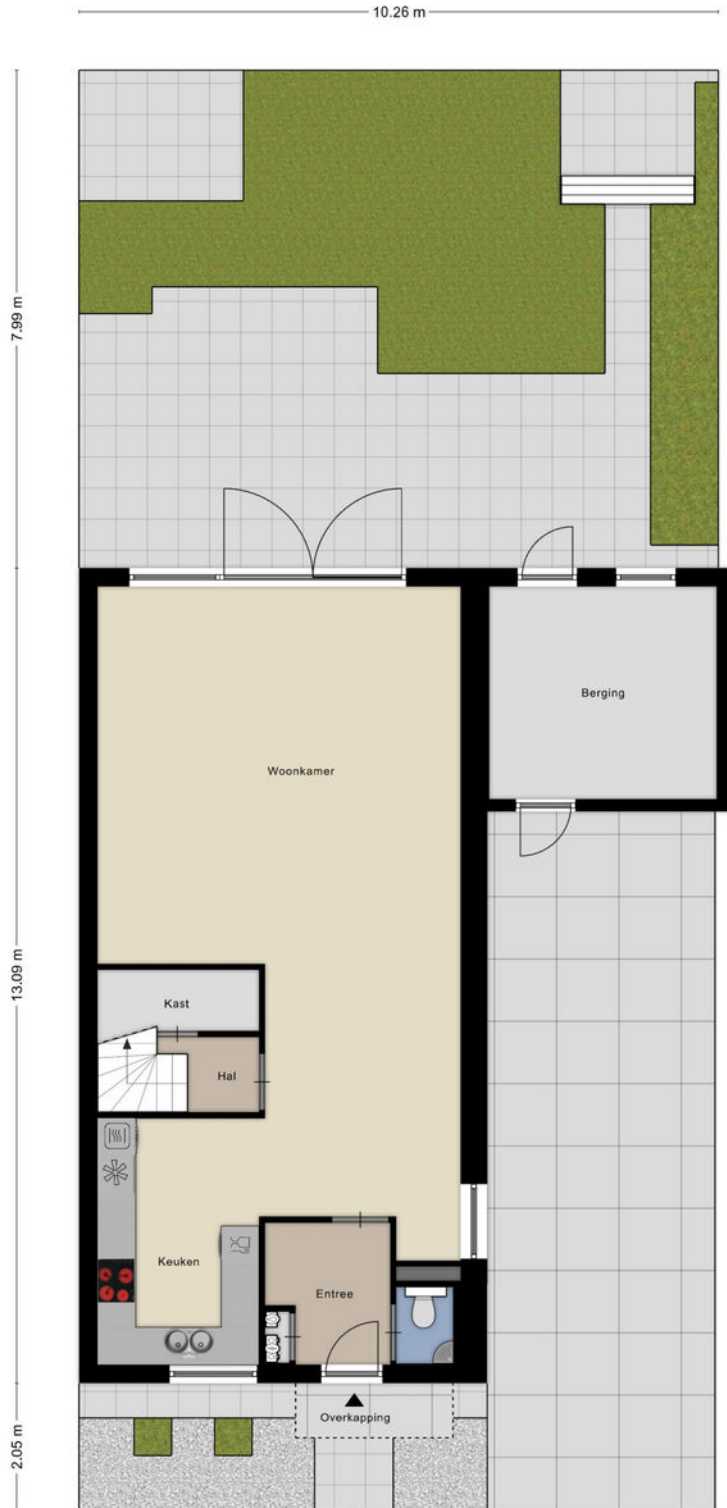








PLATTEGROND



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



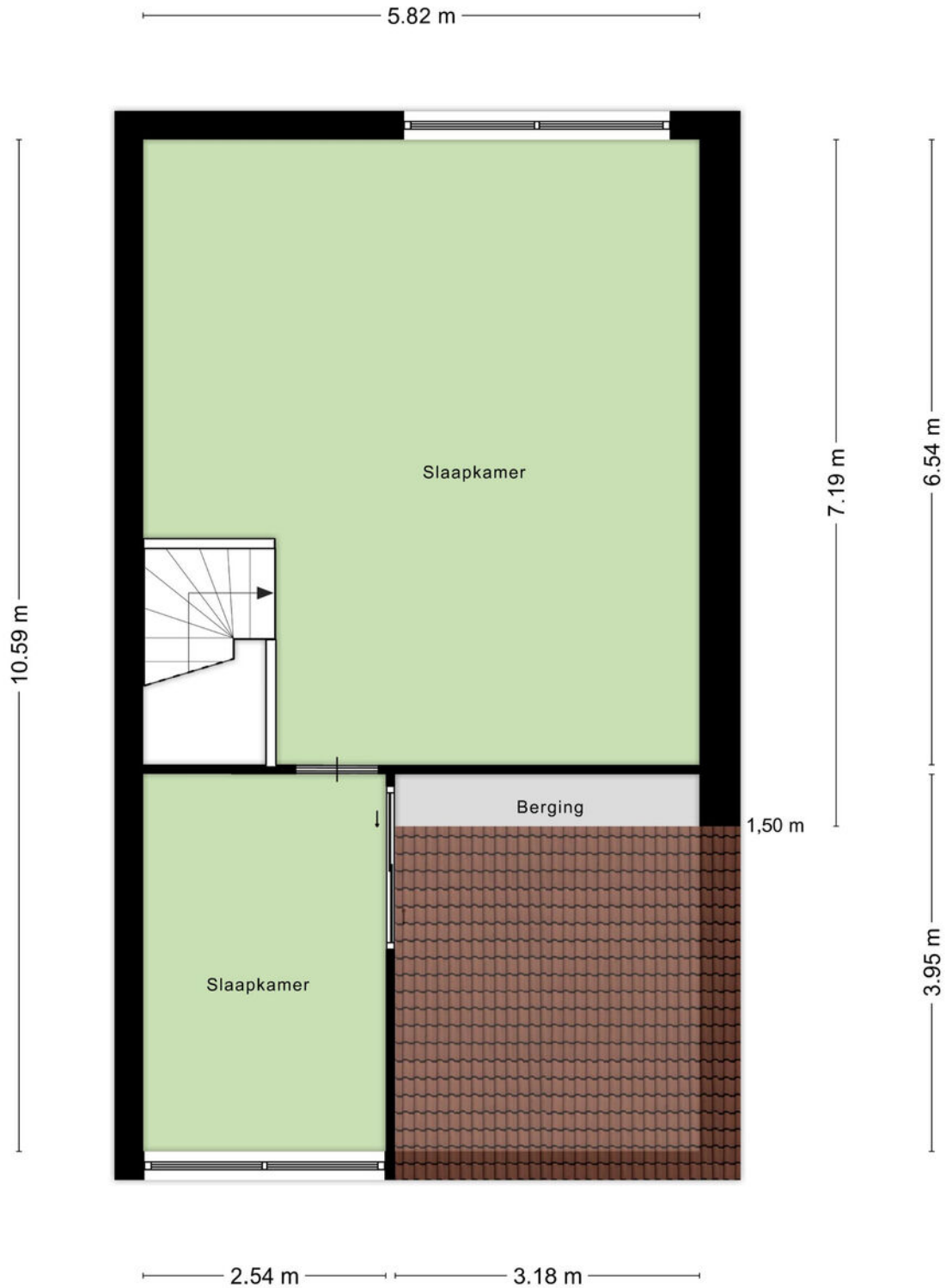
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie I

Perceel 3206

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X
- lamellen	X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X
- houten vloer(delen)	X
- laminaat	X
- plavuizen	X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- oven	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koel-vriescombinatie	X
- vaatwasser	X

Woning - Sanitair/sauna



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- Spiegelkast 2x	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Screens	X
Rolluiken	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
-----------------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Bepanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Overig - Contracten

Blokverwarming

Moet worden
overgenomen



AANTEKENINGEN



A series of horizontal lines for taking notes, consisting of 20 evenly spaced lines.

Hetbrikzeif 9
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



Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



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](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

