

EBBEN 11, Rosmalen

| Instapklare hoekwoning met warmtepomp en een ruime tuin.



VRAAGPRIJS € 675.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2022



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
127 m²



Inhoud
448 m³



Perceeloppervlakte
215 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A+++
- In jonge en levendige woonwijk
- Bushalte op loopafstand
- Uitgebouwd
- Achtertuin op het zuidoosten

Misschien wordt Ebben 11 te Rosmalen uw nieuwe Waare (T)huis

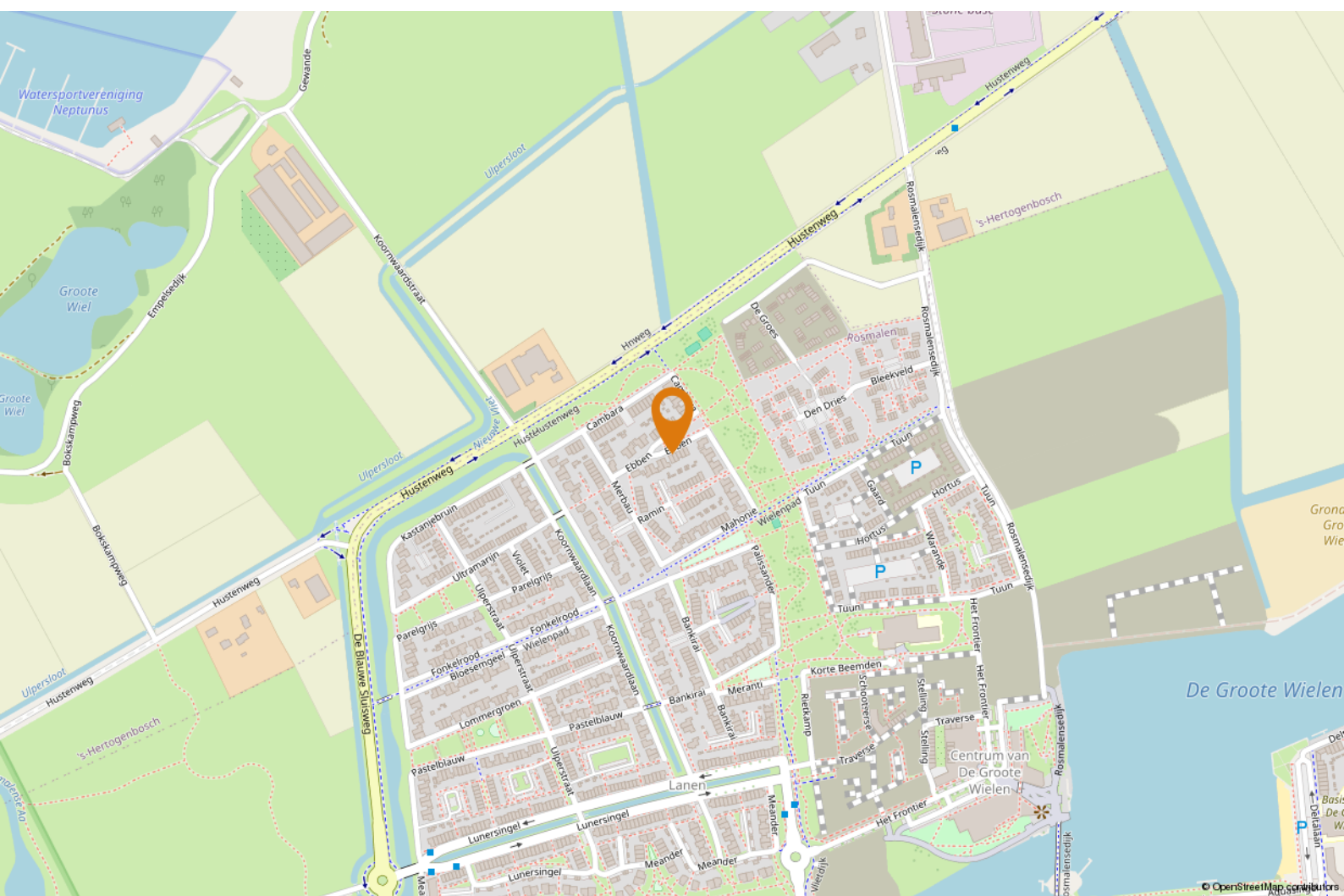




Locatie

Deze woning is gelegen in de wijk de Lanen, onderdeel van de jonge en levendige woonwijk De Grootte Wielen. De wijk kenmerkt zich door haar moderne uitstraling, diverse speelgelegenheden en het populaire Grootte Wielen strand. Uniek aan deze locatie is de directe nabijheid van de Grootte Wielenplas.

Rosmalen Ebben 11





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Ebben 11 in Rosmalen!

Deze moderne en instapklare hoekwoning uit 2022 is ideaal voor starters, doorstromers en gezinnen die comfortabel, energiezuinig (label A+++) en stijlvol willen wonen. De woning is tijdens de bouw al uitgebouwd, beschikt over een hoogwaardige Siematic keuken met Miele-apparatuur en heeft een prachtige afwerking met beton ciré stucwerk en een fraaie gietvloer. Met vier slaapkamers, een ruime tuin op het zuidoosten en een rustige ligging in een jonge woonwijk is dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen.

Goed om te weten:

- de woning is tijdens de bouw al uitgebouwd, waardoor de leefruimte beneden heerlijk ruim en licht is;

- de begane grond een stijlvolle basis heeft met beton ciré stucwerk en een strakke gietvloer, precies zo'n afwerking waar je zelf niets meer aan hoeft te doen;
- de keuken echt een blikvanger is: een luxe Siematic keuken met topklasse Miele-apparatuur (oven, inductiekookplaat en vaatwasser) én een Quooker, bakken en borrelen wordt hier gegarandeerd een feestje;
- de woonkamer voelt dankzij de openslaande deuren nóg ruimer aan en staat in directe verbinding met de tuin;
- de eerste verdieping heeft drie fijne slaapkamers, allemaal met een mooie visgraat laminaatvloer en genoeg ruimte voor slapen, thuiswerken of spelen;
- de badkamer oogt fris en modern met een inloopdouche, strak wastafelmeubel, wandcloset, luxe spiegel en een designradiator;



"Energiezuinig en stijlvol wonen"



- de tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer dankzij de dakkapel, plus extra bergruimte achter de knieschotten, altijd handig;
- op deze verdieping is ook een praktische wasruimte aanwezig;
- je hier heel comfortabel én zuinig woont dankzij een warmtepomp uit 2022, HR++ glas, ventilatie, vloerverwarming op de begane grond en vier zonnepanelen;

- de achtertuin op het zuidoosten ruim en compleet is aangelegd met grote terrastegels, onderhoudsvriendelijk kunstgras, een vrijstaande houten berging, meerdere zitplekken, ideaal voor loungen of lange zomeravonden;
- de oplevering op korte termijn kan plaatsvinden;

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

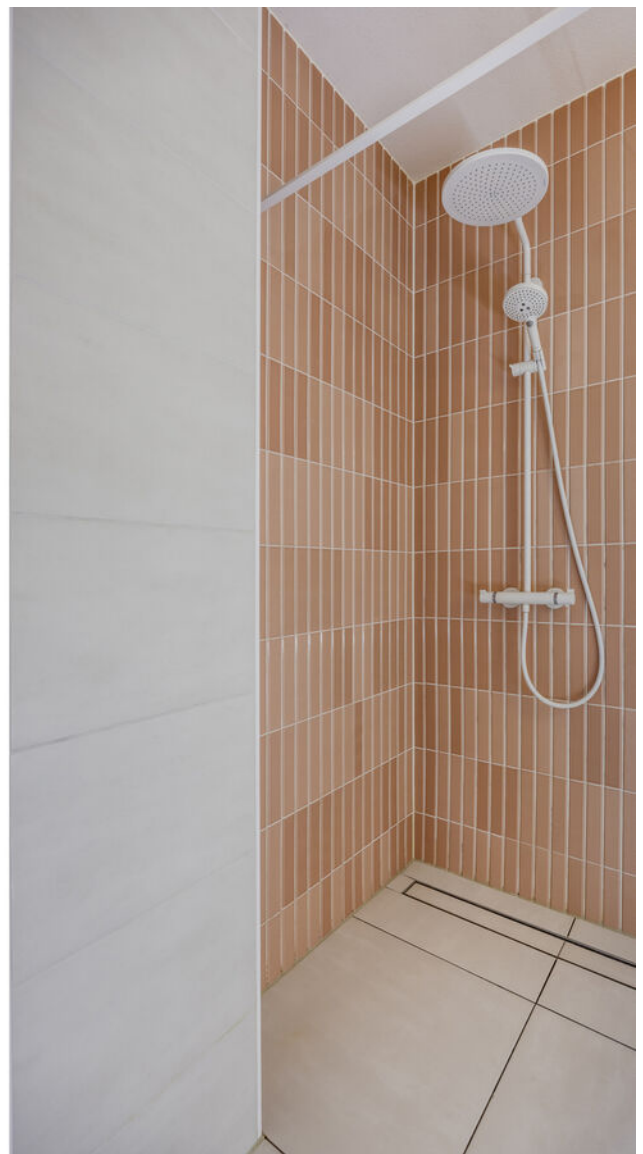


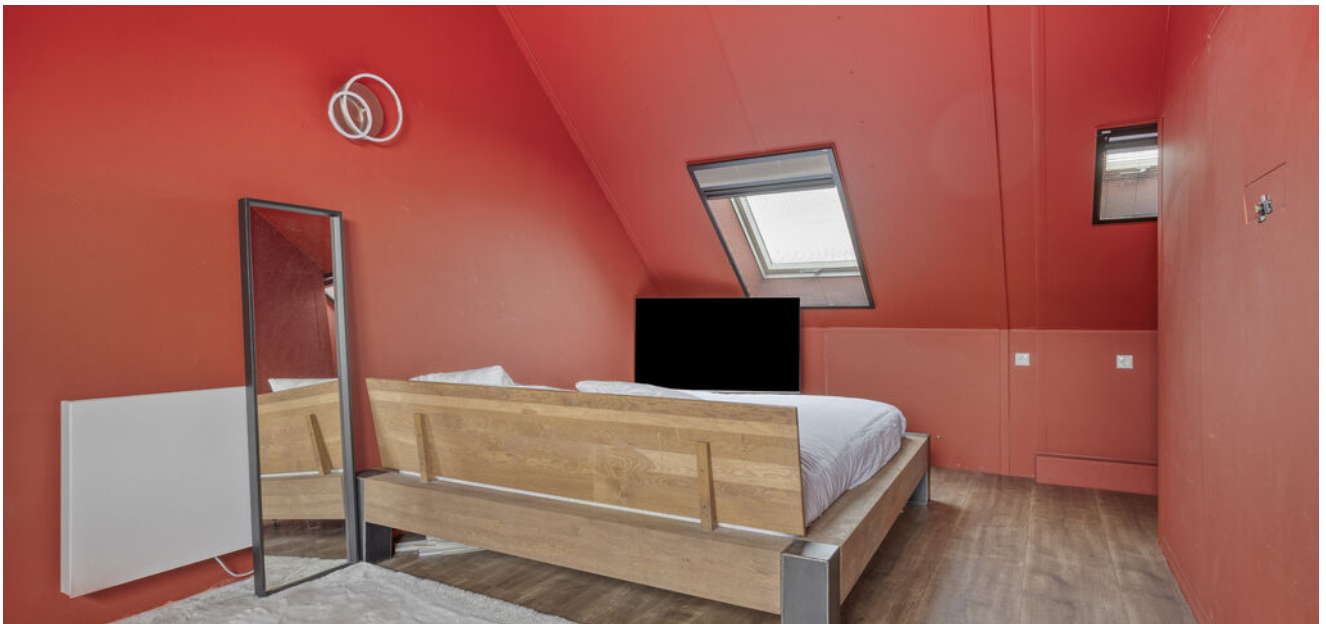
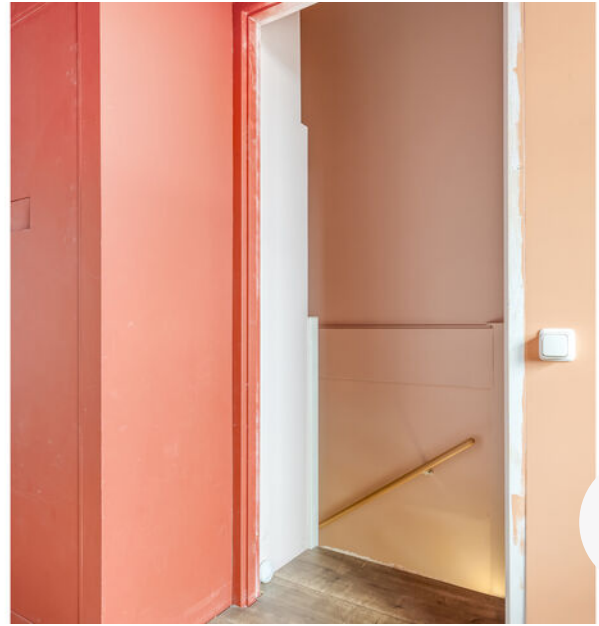








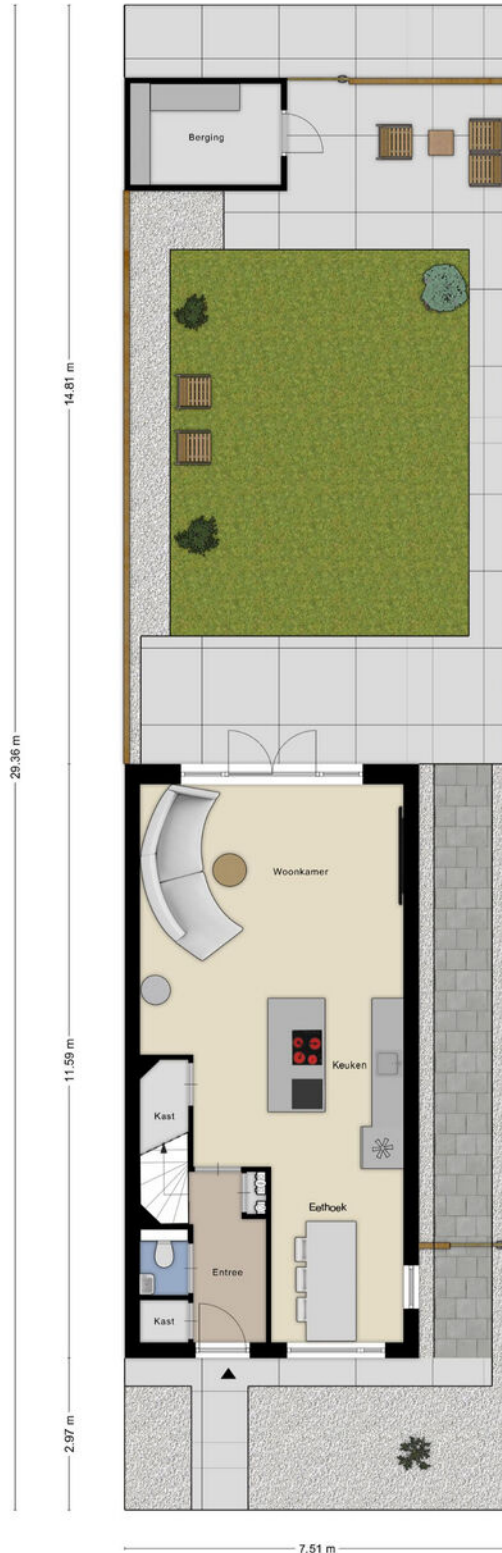








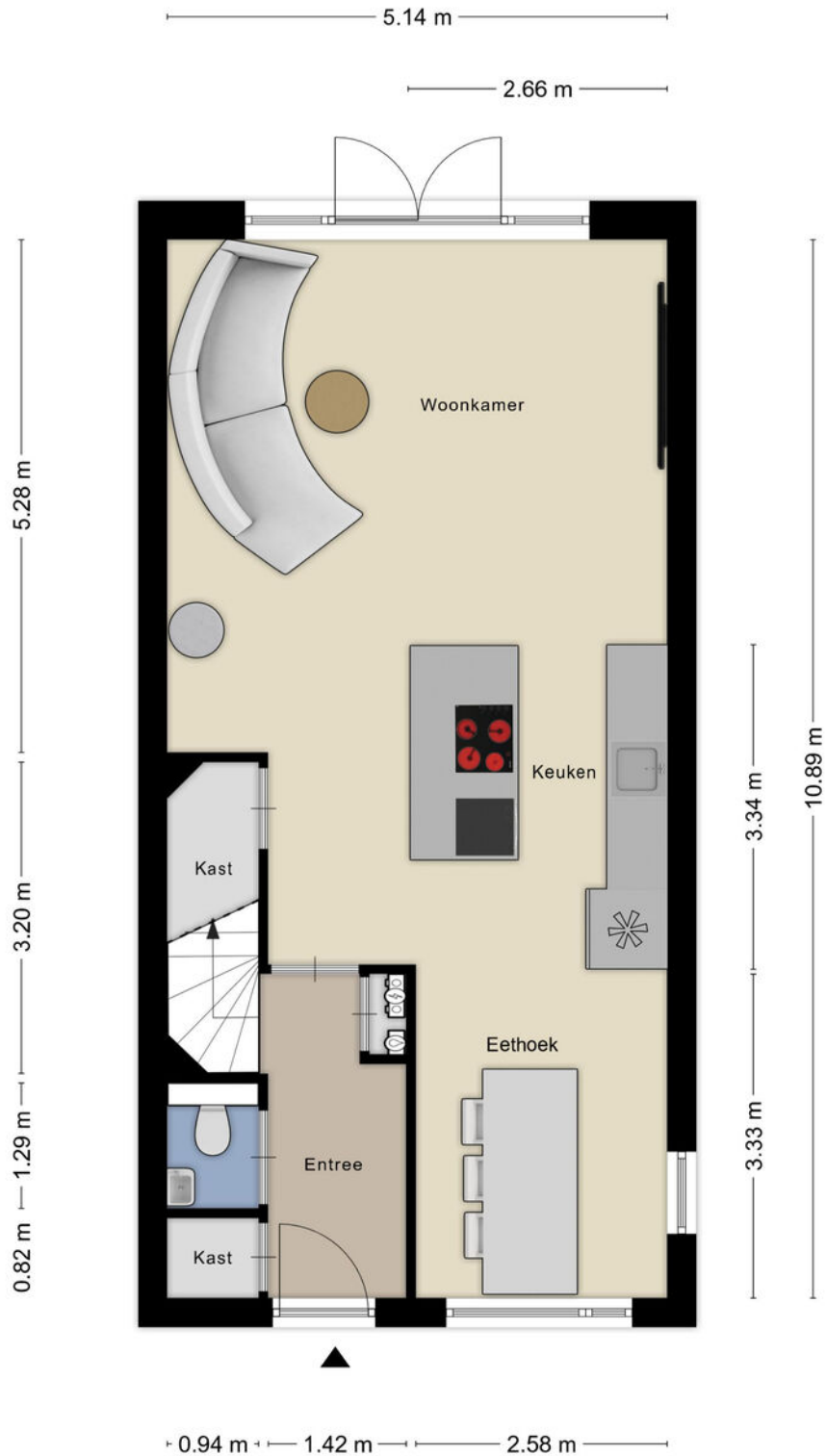
PLATTEGROND



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



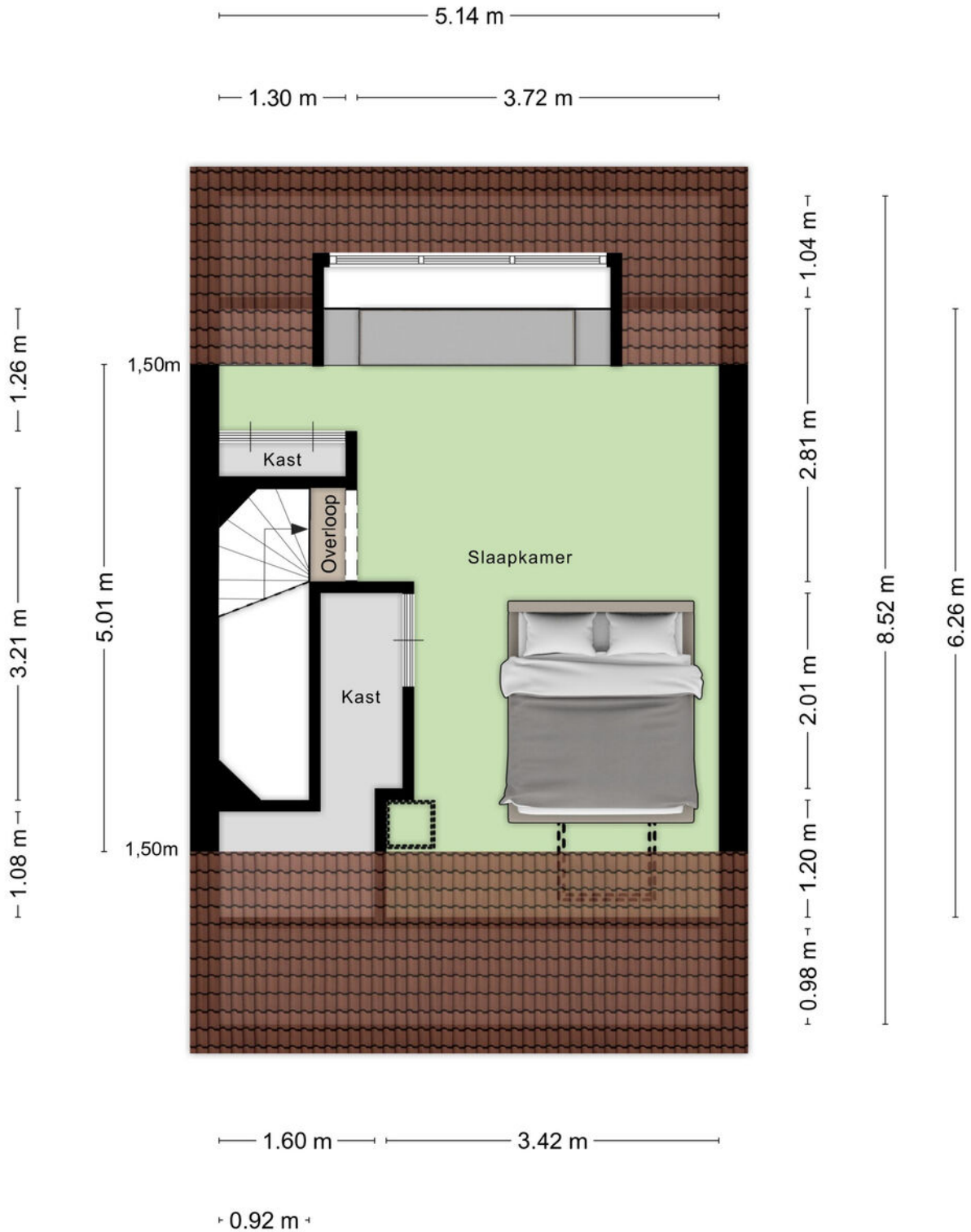
PLATTEGROND



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



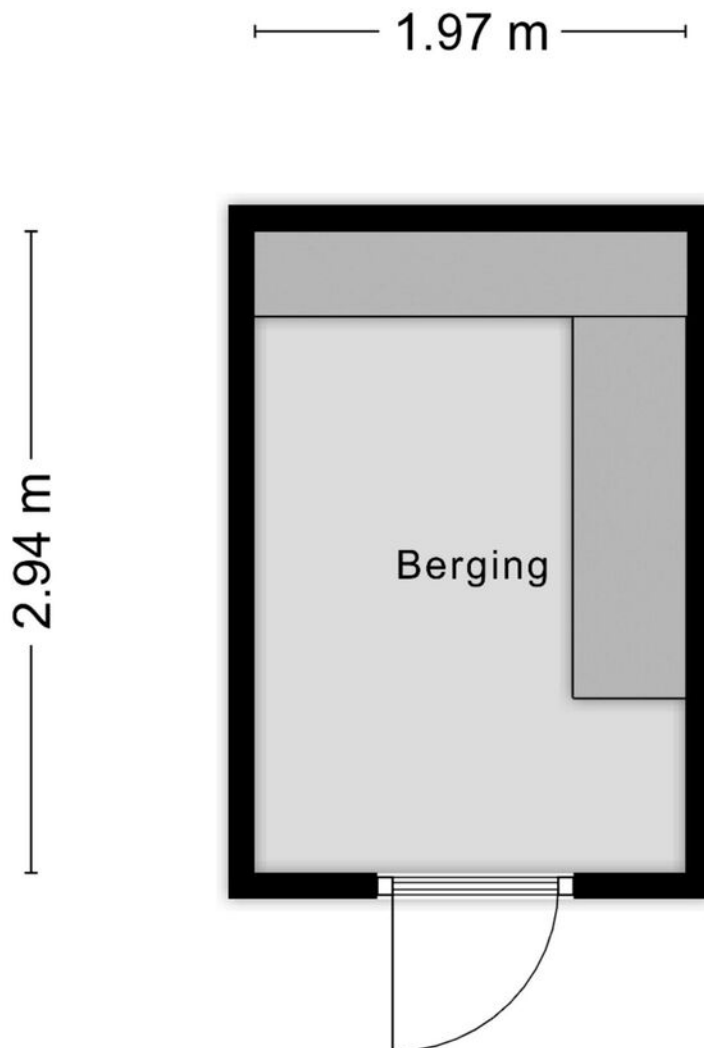
PLATTEGROND



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

- | | | | |
|----------------------|---|--|---|
| - losse (hang)lampen | | | X |
| - Gevelverlichting | X | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|---|
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------------|---|---|--|
| - vloerbedekking | | X | |
| - laminaat | X | | |

Overig, te weten

- | | | | |
|-----------------|--|--|---|
| - spiegelwanden | | | X |
|-----------------|--|--|---|

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|----------------------|---|--|---|
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | | | X |
| koel-vriescombinatie | | | X |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

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

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



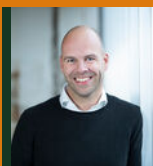
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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

