

MOSASINGEL 119, Rosmalen

| Smaakvolle en uitgebouwde woning



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2012



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
144 m²



Inhoud
522 m³



Perceeloppervlakte
165 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A+
- Moderne halfopen keuken
- 15 meter diepe achtertuin
- Gewilde wijk in de Groote Wielen

**Wordt Mosasingel 119 te Rosmalen
uw Waare (T)huis ?**

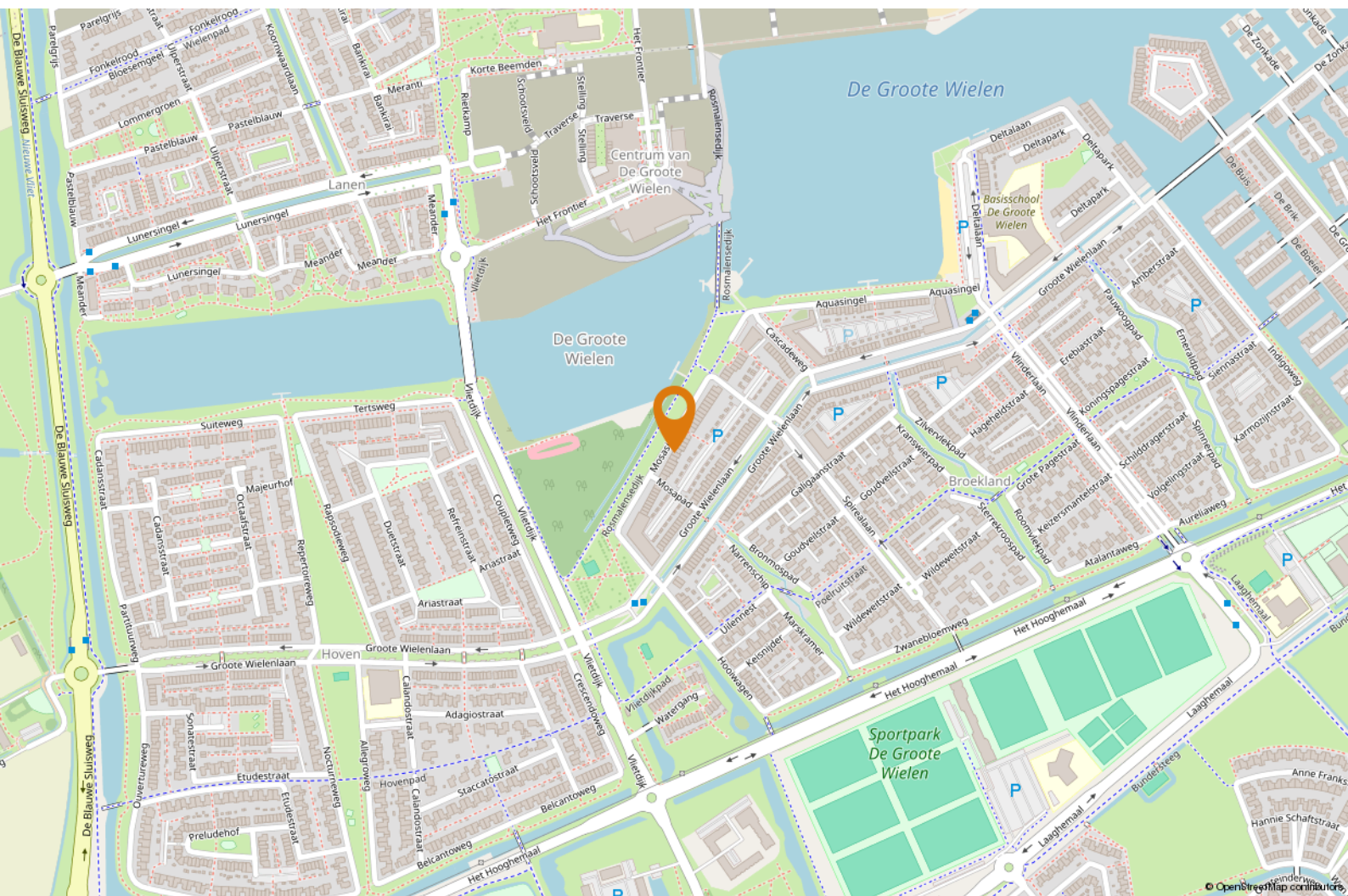




Locatie

Voor ontspanning kun je terecht bij het nabijgelegen recreatiestrand, de groene parken of een van de vele fiets- en wandelroutes door de omliggende natuur. De ligging is daarnaast uiterst gunstig: met enkele minuten rijden bereik je de A59, A2 of A50 en zijn steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht snel bereikbaar.

Rosmalen Mosasingel 119





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan de Mosasingel 119 te Rosmalen:

Een smaakvolle en uitgebouwde eengezinswoning met o.a.: vrij uitzicht over groen en water – royale woonkamer – moderne keuken – 5 slaapkamers – complete badkamer met ligbad en inloopdouche – 15 meter diepe tuin op het zuidoosten – 10 zonnepanelen – energielabel A+ – gelegen in de gewilde wijk Broekland in De Groote Wielen.

Locatie:

Deze instapklare woning ligt in de populaire wijk De Groote Wielen, een moderne en kindvriendelijke omgeving die perfect aansluit op het gezinsleven. De wijk biedt tal van voorzieningen, zoals basisscholen, kinderdagverblijven, een gezondheidscentrum, speeltuinen en een gloednieuw winkelcentrum aan de overzijde van De Groote Wielenplas.

Hier vind je twee supermarkten, diverse winkels en horecagelegenheden. Voor ontspanning kun je terecht bij het nabijgelegen recreatiestrand, de groene parken of een van de vele fiets- en wandelroutes door de omliggende natuur. De ligging is daarnaast uiterst gunstig: met enkele minuten rijden bereik je de A59, A2 of A50 en zijn steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht snel bereikbaar. Kortom, een unieke locatie die rust en bereikbaarheid perfect combineert.

Goed om te weten:

– De moderne keuken is halfopen en biedt een prachtig uitzicht over het groen en de Groote Wielenplas. De keuken beschikt over een hoekopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een 6-pits fornuis, een grote oven, een combimagnetron, een warmhoud lade, een vaatwasser en een koelkast;



"Ervaar hoe bijzonder het
wonen is aan de Mosasingel"

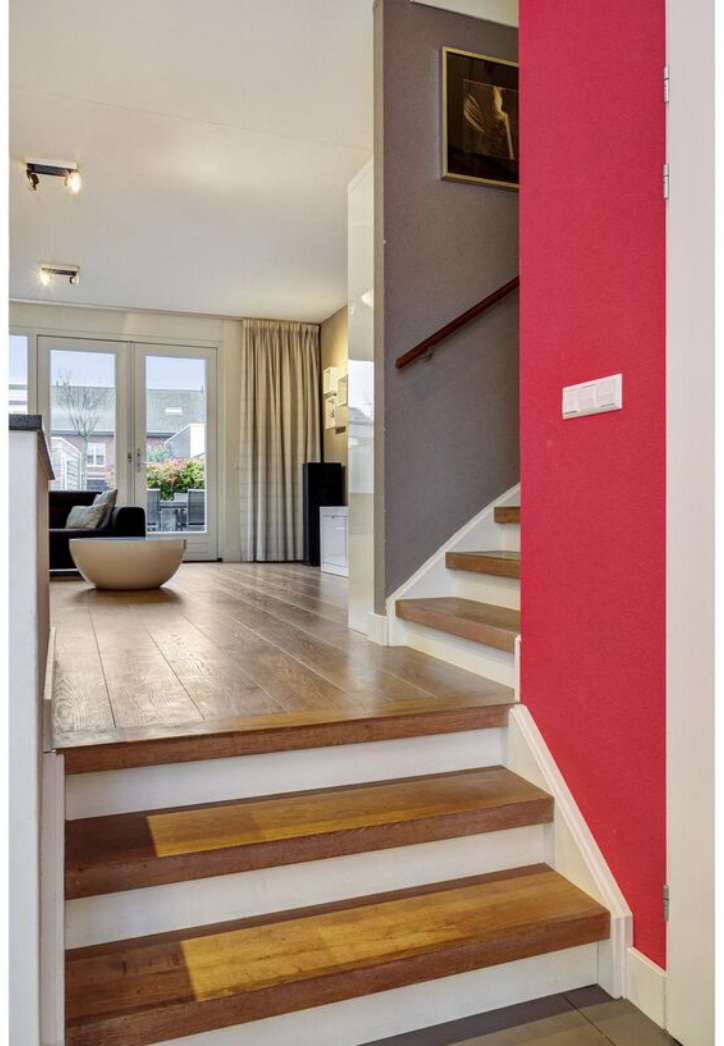


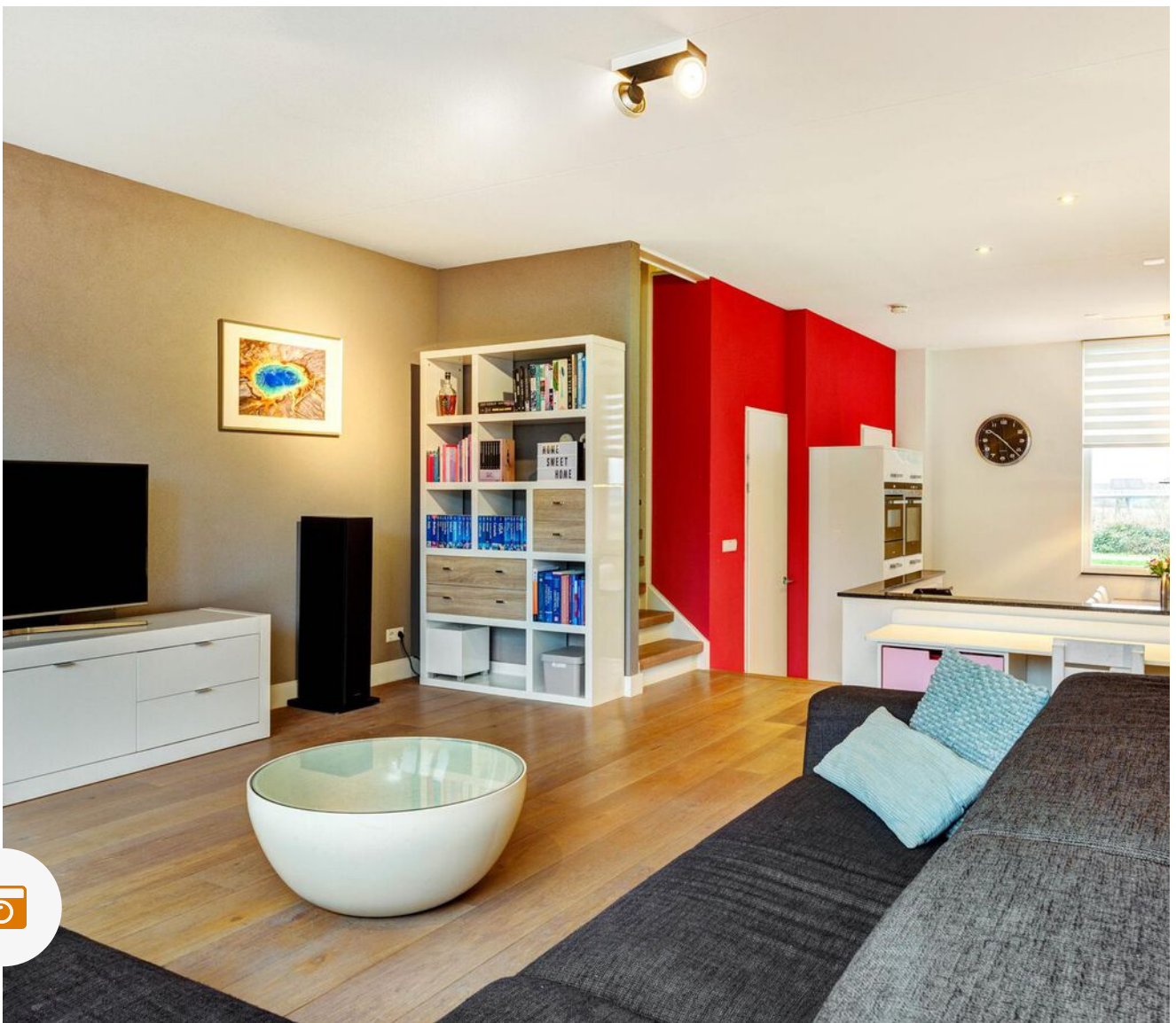
- De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is. Openslaande deuren geven direct toegang tot de fraai aangelegde tuin;
- De eikenhouten vloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming, die door de gehele woning per ruimte te regelen is;
- De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is maar liefst 15 meter diep en biedt veel privacy. De tuin beschikt over een ruim terras, borders met beplanting, een stukje gazon, een houten berging en een achterom;
- De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel. Een draai-/kiepraam zorgt voor natuurlijke ventilatie;
- De tweede verdieping beschikt over twee extra slaapkamers en een technische ruimte met aansluitingen

- voor de wasapparatuur, cv-installatie en omvormer voor de zonnepanelen. Het raam aan de voorzijde biedt een schitterend uitzicht over de Groote Wielenplas;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen met een jaarlijkse opbrengst van circa 2.650 kWh, wat zorgt voor lage energiekosten;
- De mechanische ventilatie is uitgerust met CO₂-sensoren, wat bijdraagt aan een energiezuinige en gezonde woonomgeving;
- Het hele huis is voorzien van HR++ beglazing en heeft energielabel A+;
- De oplevering van deze woning kan plaatsvinden vanaf medio juni 2025;

Benieuwd?

Deze woning combineert comfort, luxe en een schitterende ligging met vrij uitzicht over groen.

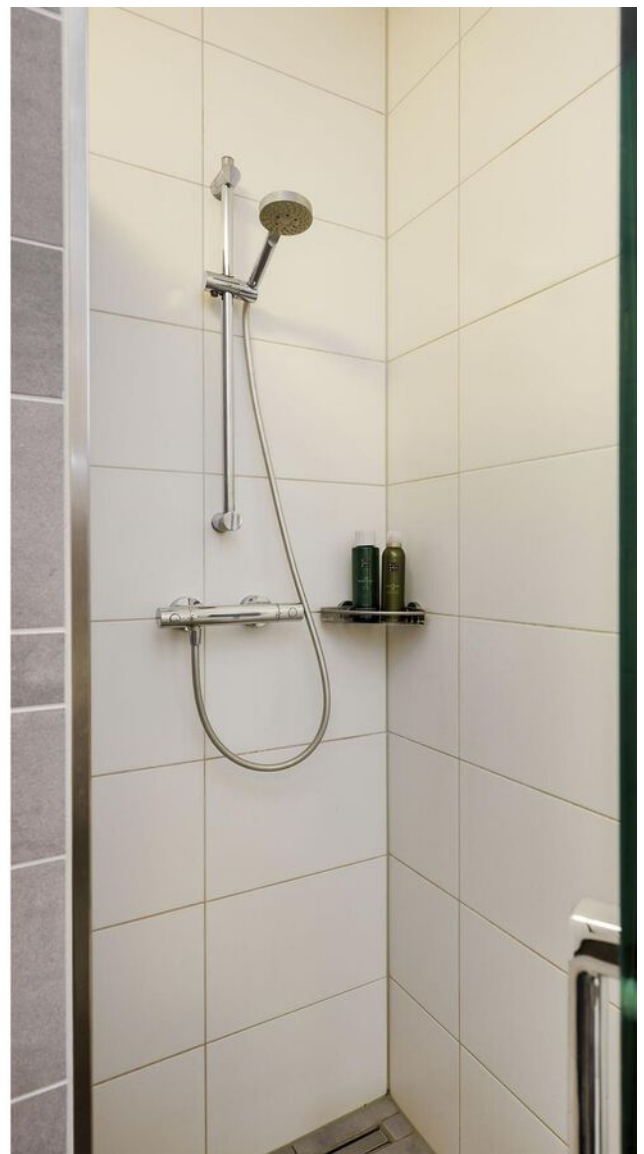




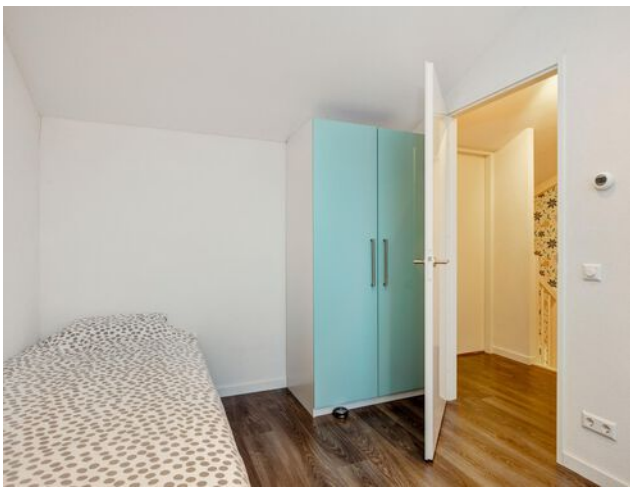






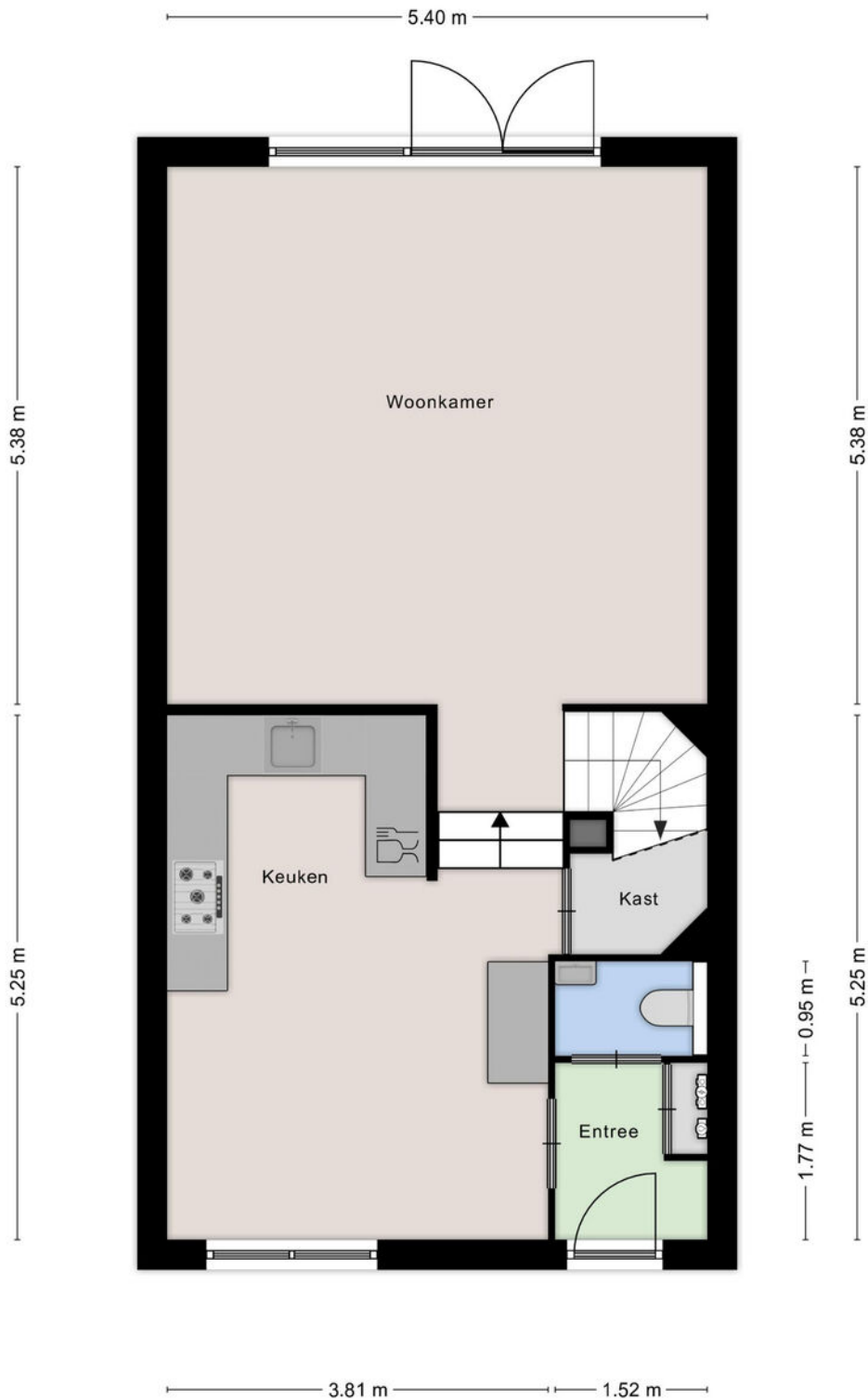








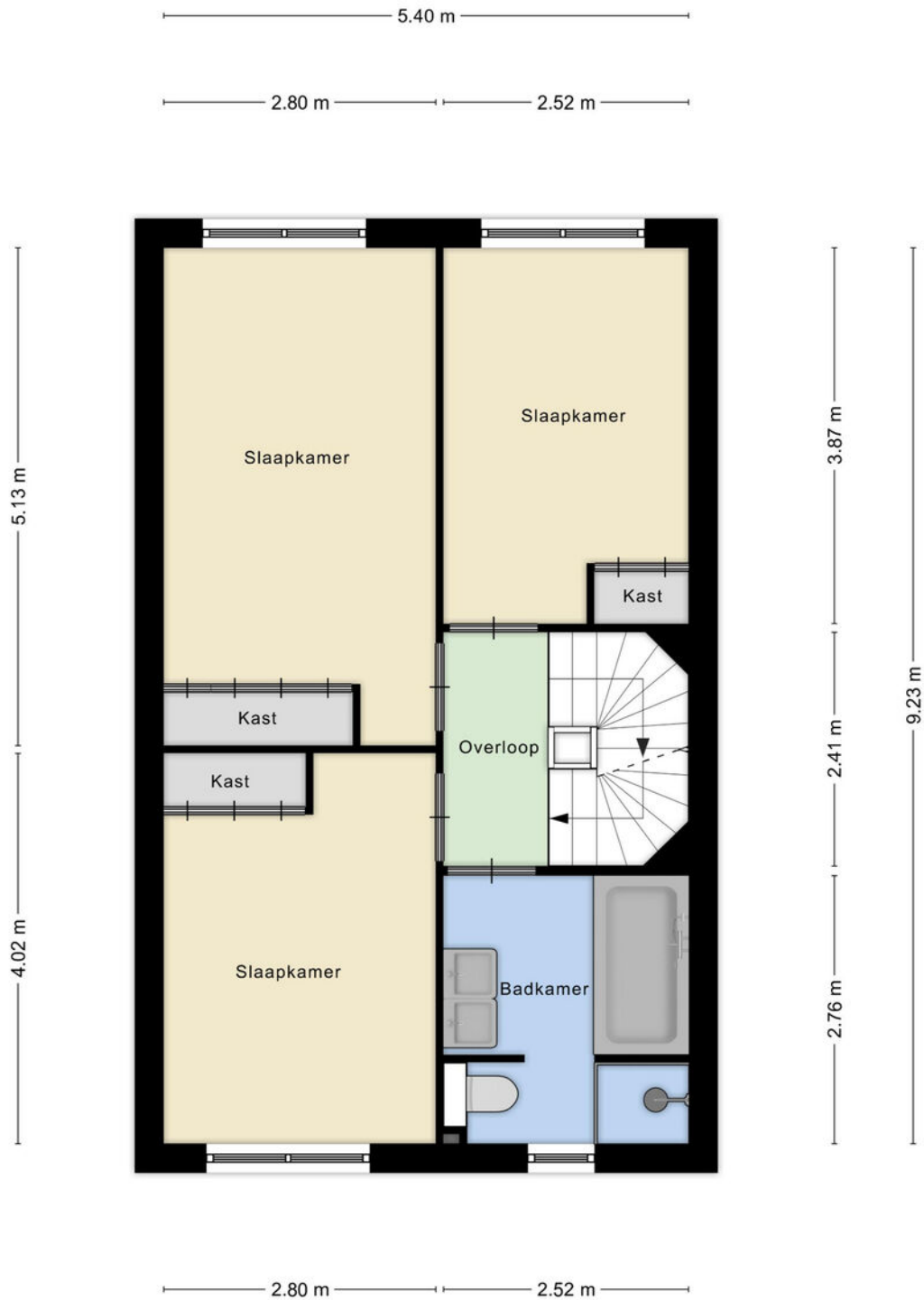
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



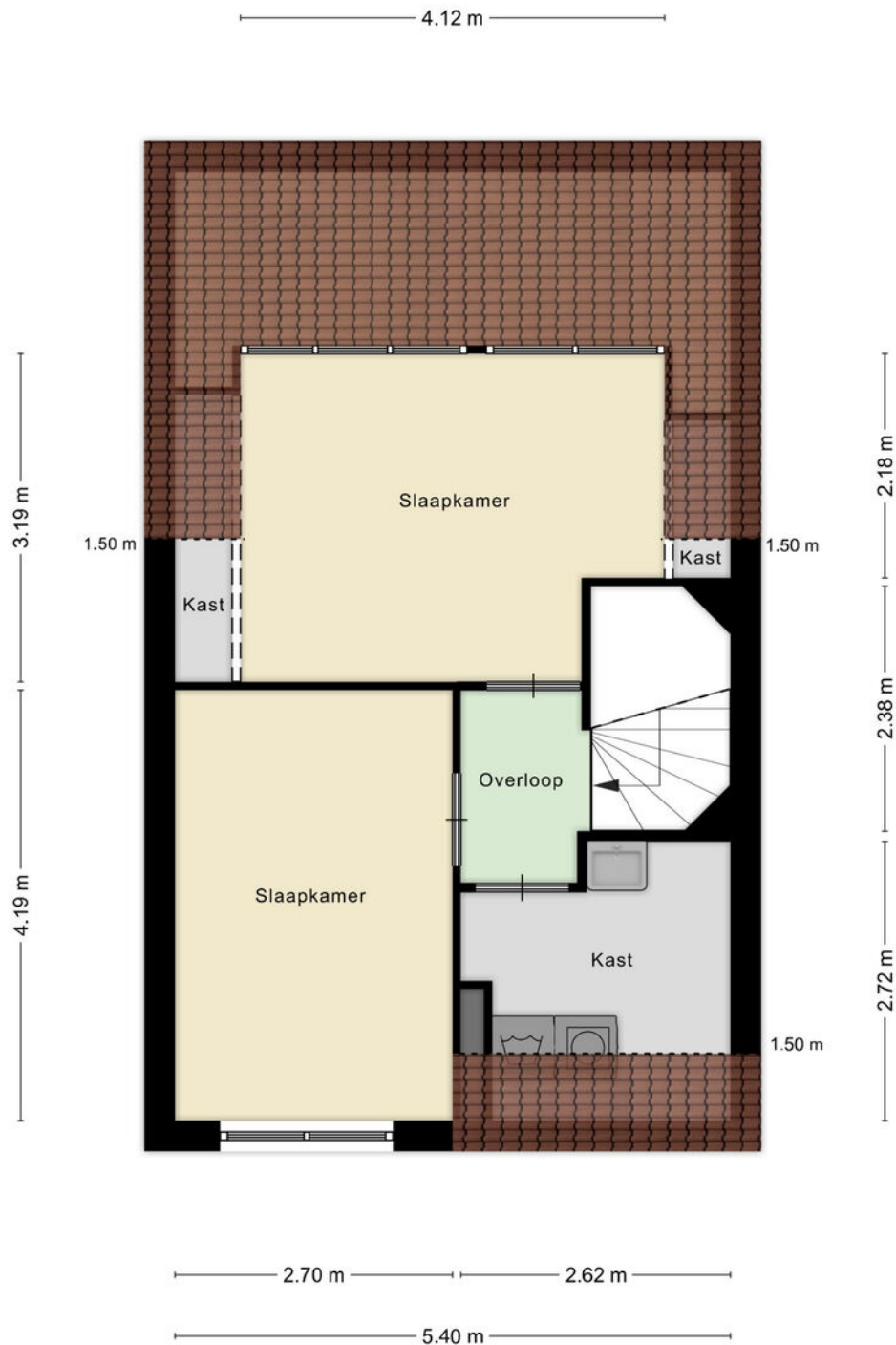
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



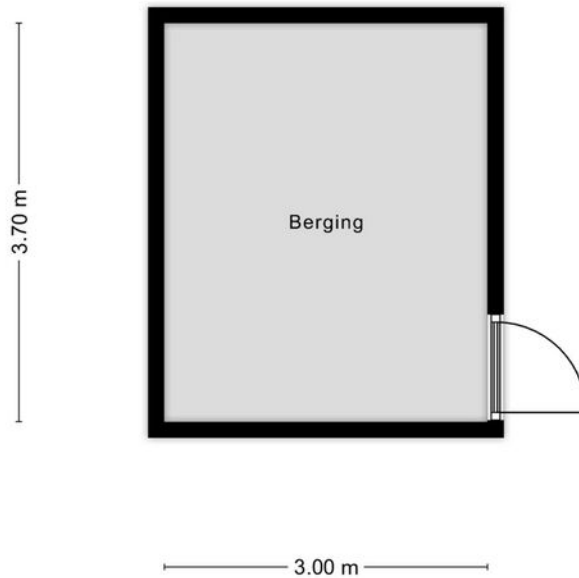
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



PLATTEGROND



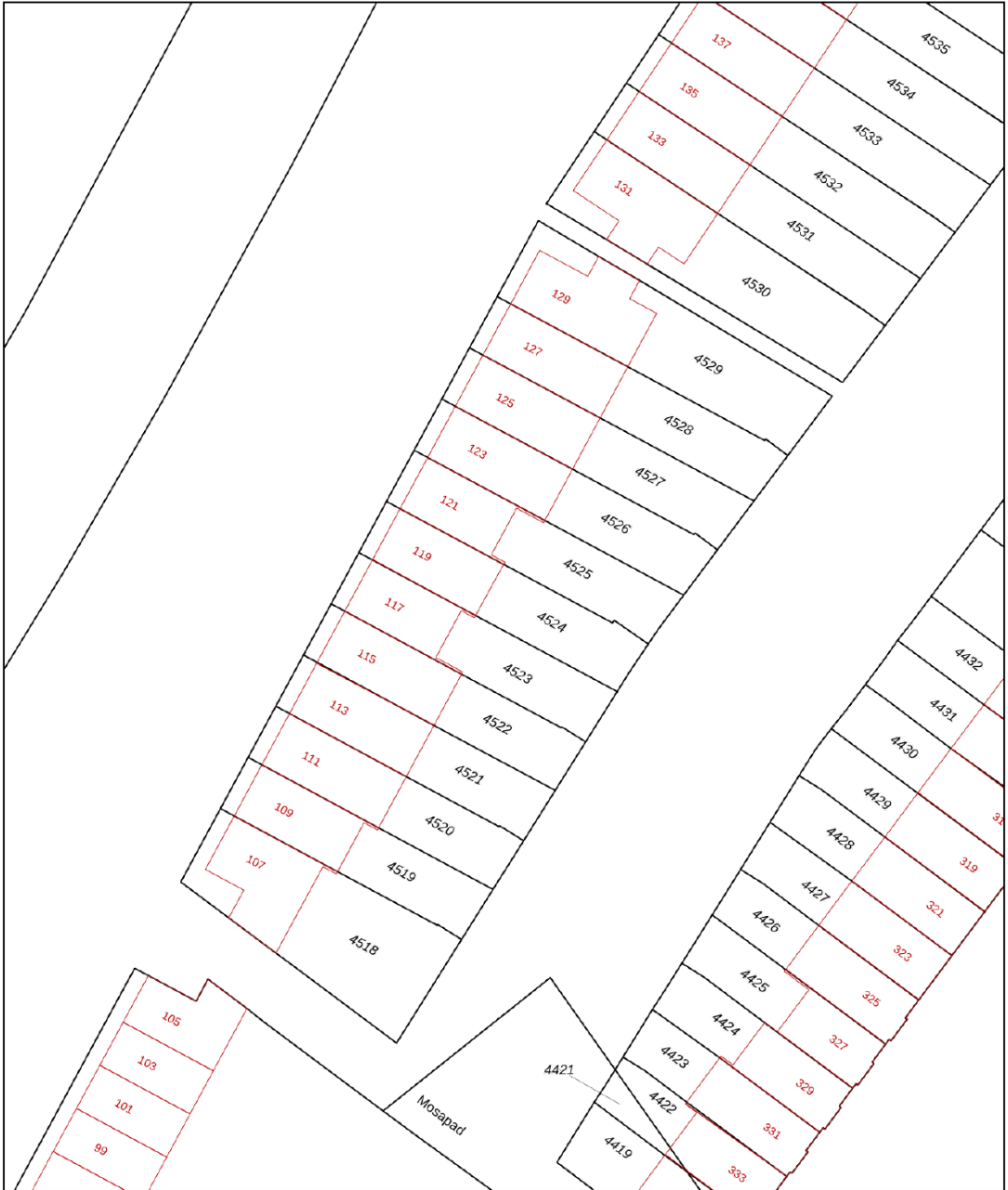
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HwH



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie I
Perceel 4524

kadaster

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 6 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

- op maat gemaakte kasten op zolderkamer(s) onder schuine deel	X		
-			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X

Vloerdecoratie, te weten

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

Overig, te weten

- Kapstok met 2 legplanken	X		
- Plaat aan de muur op slaapkamer voorzijde eerste verdieping	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Warmhoudlade

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Fonteinkastje

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
- Speakers (2 stuks) badkamer			X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

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



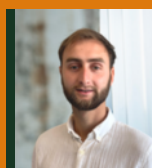
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



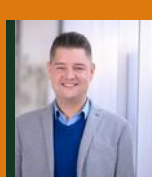
Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



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

