

DE MEERDAM 11, Rosmalen

| Riante, uitgebouwde hoekwoning



VRAAGPRIJS € 598.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
148 m²



Inhoud
555 m³



Perceeloppervlakte
256 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Oplevering kan snel plaatsvinden
- Energielabel A
- Dubbele carport
- Fraai uitzicht over het water

**Wordt De Meerdam 11 te
Rosmalen uw Waare (T)huis ?**







OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan De Meerdam 11 te Rosmalen.

Een riante, uitgebouwde hoekwoning op een prachtig perceel met o.a. een fraai uitzicht over het water - royale en lichte woonkamer - half open keuken met inbouwapparatuur - 4 slaapkamers - complete badkamer - een praktische berg -/wasruimte - ruime achtertuin op het noordoosten met achterom en een dubbele carport met 2 (eigen) parkeerplaatsen.

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen 148 m² bedraagt;
- het perceel een oppervlakte heeft van 256 m²;
- de ruime entree -/hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de riante living dankzij de plafondhoogte en de grote raampartijen en openslaande deuren over veel daglicht

beschikt;

- de half open keuken in hoekopstelling voorzien is van veel opbergruimte middels lades en kasten en inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser;
- via de woonkamer is de handige berging te bereiken waar de opstelling van de cv-installatie en zonneboiler is te vinden welke uit 2006 komen;
- de begane grond is afgewerkt met een kurkvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming, strak afgewerkte wandafwerking en een spuitwerk plafond;
- de eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, vier slaapkamers en een complete badkamer;
- de slaapkamers zijn voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen, een tapijtvloer met vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en spuitwerk



"Gelegen in populaire woonwijk"



plafonds;

- de badkamer is volledig betegeld en is ingericht met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een dubbele wastafel. Een raam zorgt voor een prettig lichtinval en extra natuurlijke ventilatie;
- via een vlizotrap is de bergverlating op de tweede verdieping bereikbaar;
- de privacy volle achtertuin op het noordoosten is gelegen. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een heerlijke loungehoek. Doordat er aan de zijkant van de woning ook nog tuin ligt beschikt de tuin over een riante maatvoering. Hier kun je heerlijk genieten van het uitzicht over het water;
- de gehele woning over vloerverwarming beschikt, hetgeen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat;
- de woning volledig is geïsoleerd en is voorzien van dubbel beglazing;

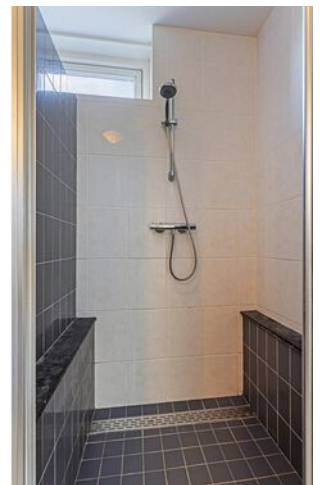
- de woning beschikt over energielabel A;

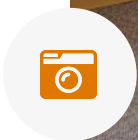
- de oplevering van deze woning is in nader overleg maar kan snel plaatsvinden.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.











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



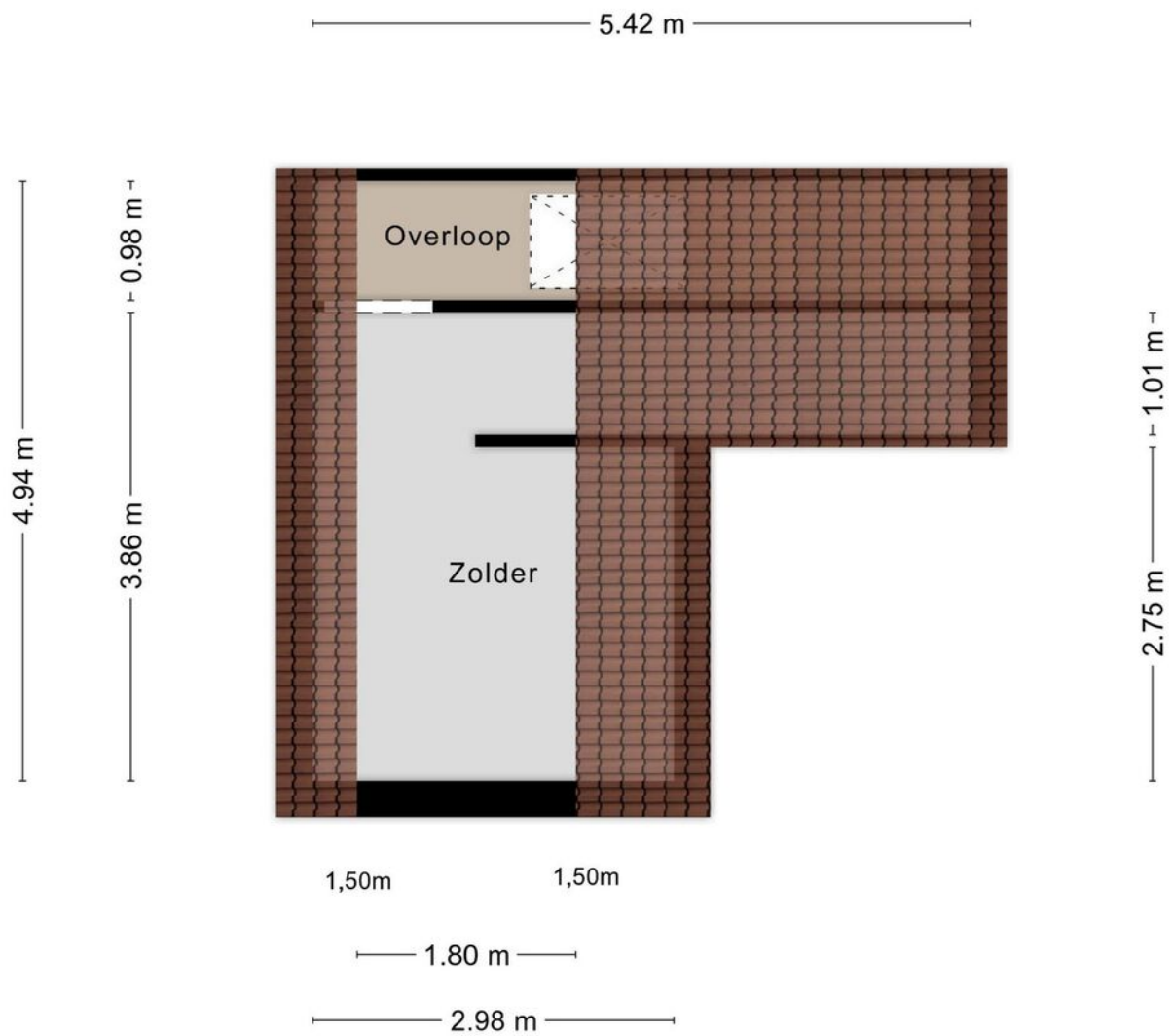
PLATTEGROND



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

Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

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

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| - kookplaat | X | |
| - (gas)fornuis | X | |
| - afzuigkap | X | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | |
| - koelkast | X | |
| - vaatwasser | X | |
| - koffiezetapparaat | | X |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | | |
|-------------------|---|--|
| - toilet | X | |
| - toiletrolhouder | X | |
| - fontein | X | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/schermb)	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toilethouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

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

Tuin - Bebouwing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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



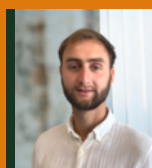
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



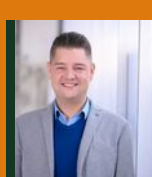
Floris Heeringa

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

