

VIOLET 11, Rosmalen

| Moderne woning met 4 slaapkamers en A++ label!



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2022



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
467 m³



Perceeloppervlakte
119 m²



Aantal slaapkamers
4



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- 9 zonnepanelen en 2 airco's
- Lichte woonkamer en ruime serre
- Moderne open keuken
- Fraaie badkamer
- Verzorgde tuin met berging

**Wordt Violet 11
jouw Waare (T)huis?**

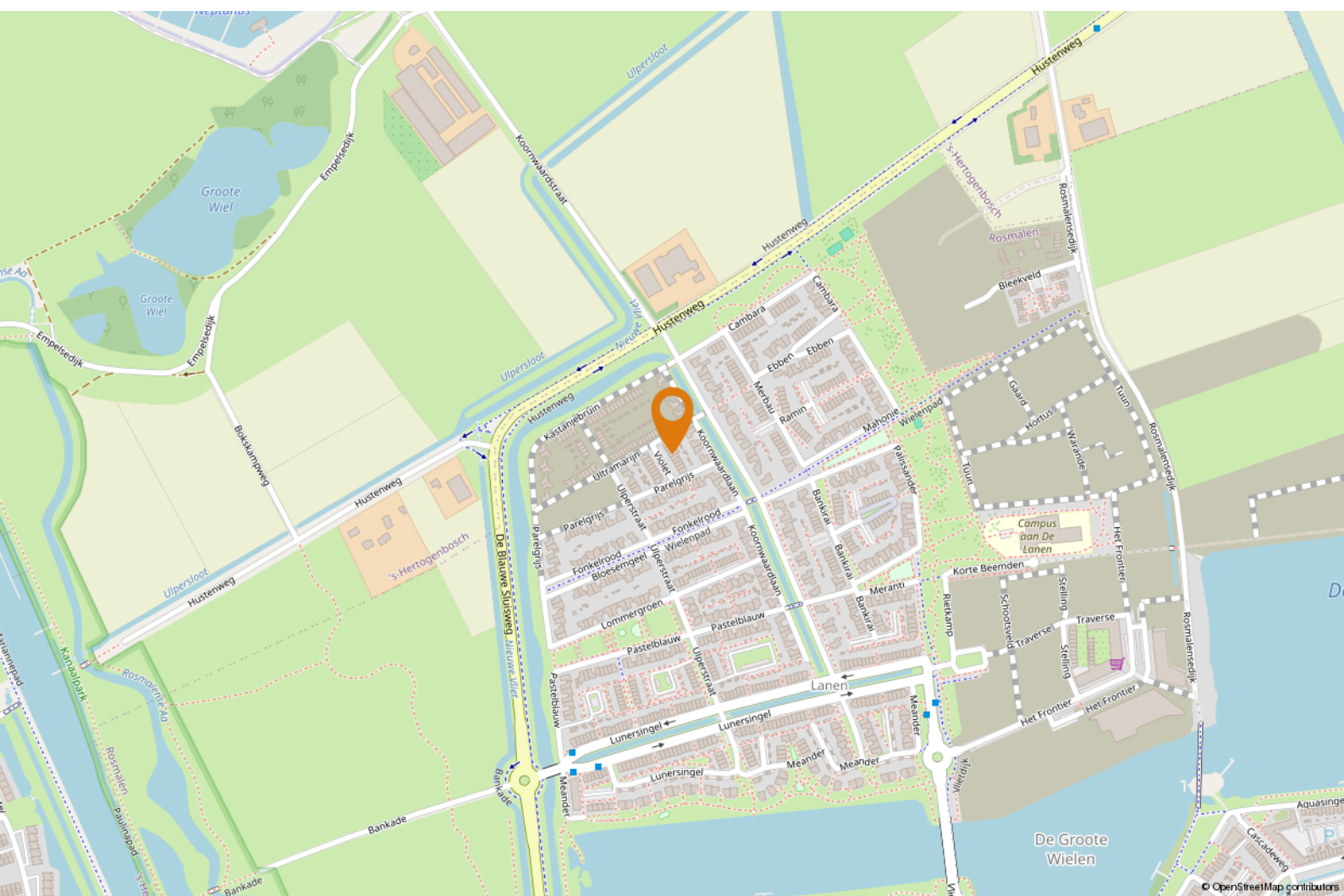




Locatie

Deze locatie is een droom voor (jonge) gezinnen en starters! Een van de nieuwste en meest geliefde wijken van Rosmalen. Alles is hier lekker ruim opgezet en groen. Bovendien zit je zo in het bruisende 's-Hertogenbosch, met zijn terrassen, winkels en gezellige straatjes.

Rosmalen Violet 11





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- Je stapt binnen in de hal – daar vind je meteen het toilet met fonteintje, de trap naar boven en de meterkast. Alles lekker praktisch geregeld;
- De woonkamer is licht en ruim. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht binnen en die visgraatvloer met vloerverwarming en de strak gestucte wanden maken het plaatje compleet;
- Via de openslaande deuren loop je zo de serre in. Zie het als je tweede woonkamer, maar dan met (glazen)schuifdeuren en een heerlijk zitje. Perfect voor lange zomeravonden of een knus ontbijtje in het voor- of najaar;
- Koken doe je in de moderne open keuken aan de voorzijde van de woning. Alles zit erop en eraan: inductiekookplaat, oven, combi-magnetron, vaatwasser en een Quooker – je kunt meteen je kookboeken uit de kast trekken;
- De badkamer is een plaatje: een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en nog een tweede toilet. En ja, er is ook een raam voor daglicht en frisse lucht;
- Op de eerste verdieping heb je drie slaapkamers die allemaal strak en netjes zijn afgewerkt;
- De tweede verdieping (met dakkapel) is een fijne ruimte met een slaapkamer en een praktische werkplek. Hier vind je ook een wasruimte én een technische ruimte met de opstelling van de warmtepomp en boiler;
- Er is óók een praktische (berg)vliering voor je kerstspullen, koffers of andere dingen die je maar een paar keer per jaar nodig hebt;
- Buiten vind je een fijne tuin met terras, border, kunstgras, een houten berging (met stroom!) én een achterom;



“Wat een ruimte!”

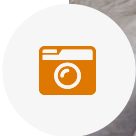


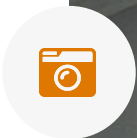
- Extra fijn: dit huis is gasloos, heeft 9 zonnepanelen, een warmtepomp én energielabel A++. Je bent dus helemaal klaar voor de toekomst;
- Nog meer comfort? Zowel beneden als boven in de ouderslaapkamer is een airco aanwezig;
- Om de hoek is een leuk speeltuintje gelegen;
- Deze prachtige woning is vanaf februari 2026 beschikbaar..

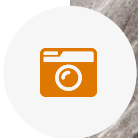




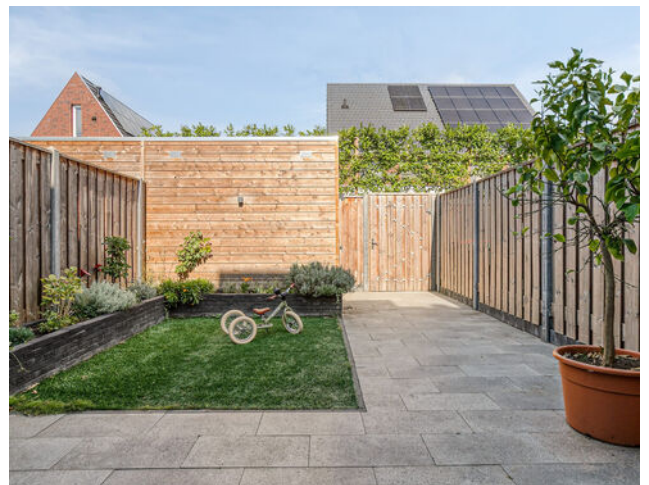














LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- Hanglamp kinderkamer X

- Philips hue systeem X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC vloer X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- 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
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonnepanelen	X		
Aanvullende internet infrastructuur			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepo	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potplanten/ bomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



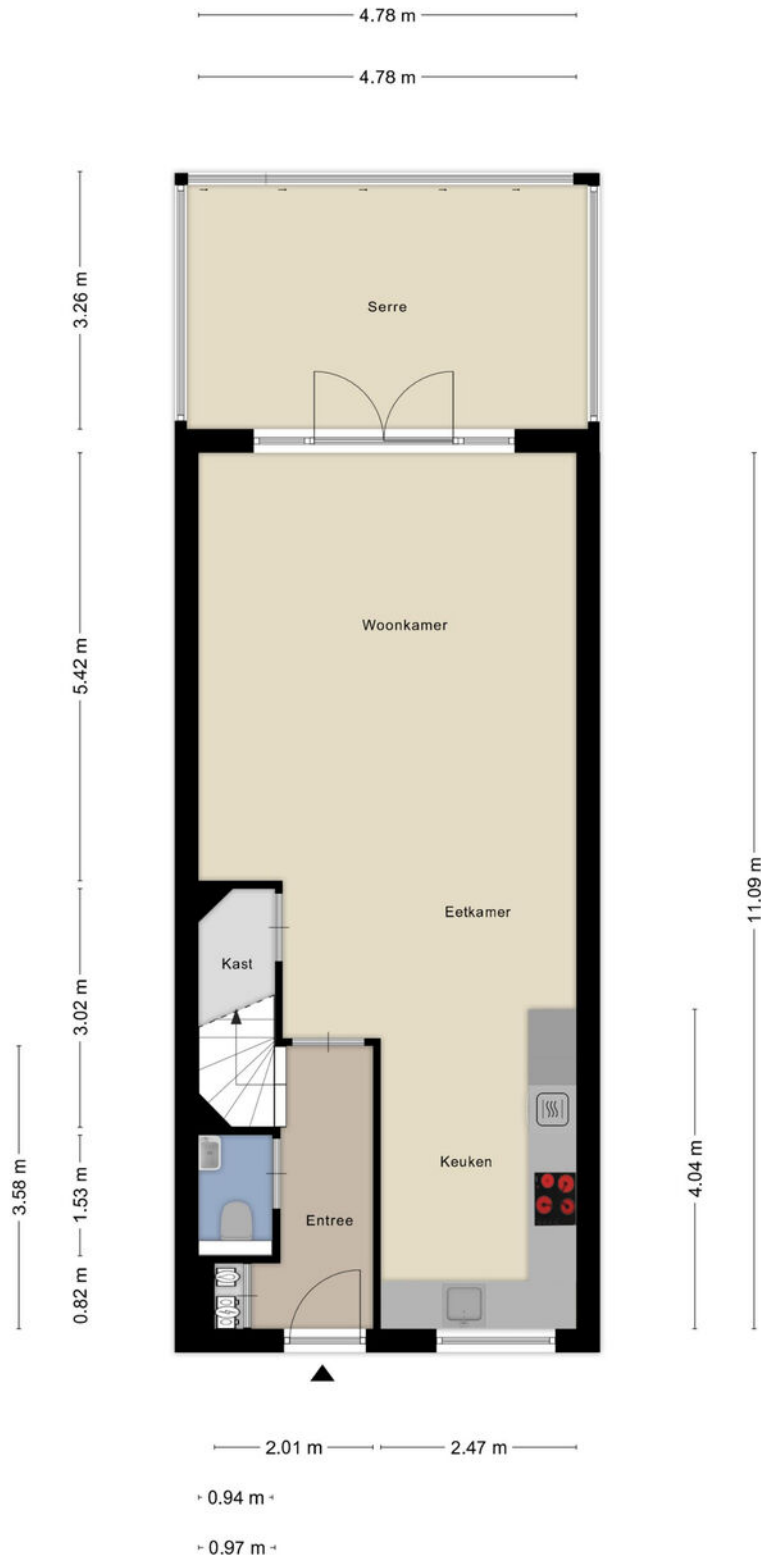
PLATTEGROND



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



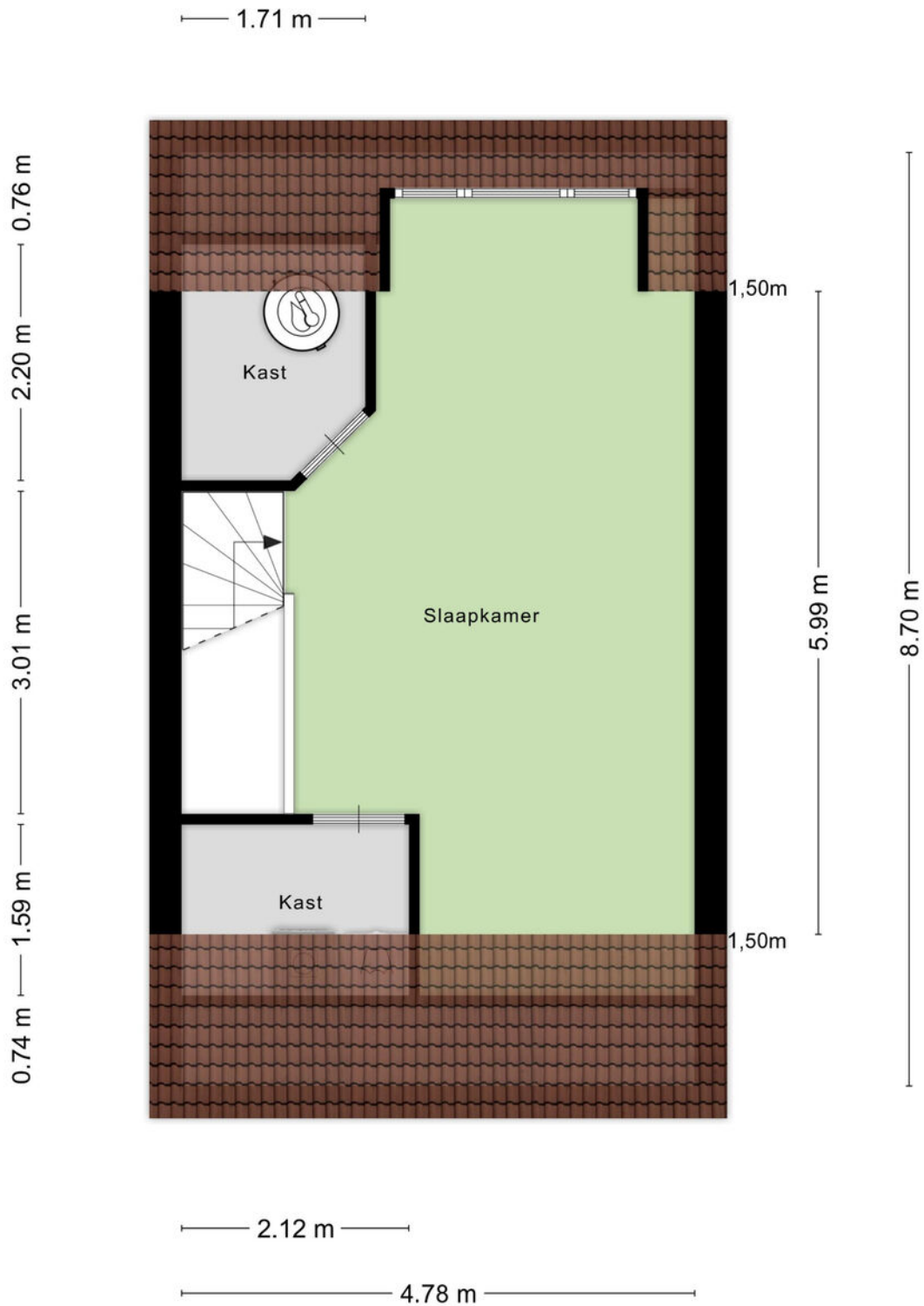
PLATTEGROND



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



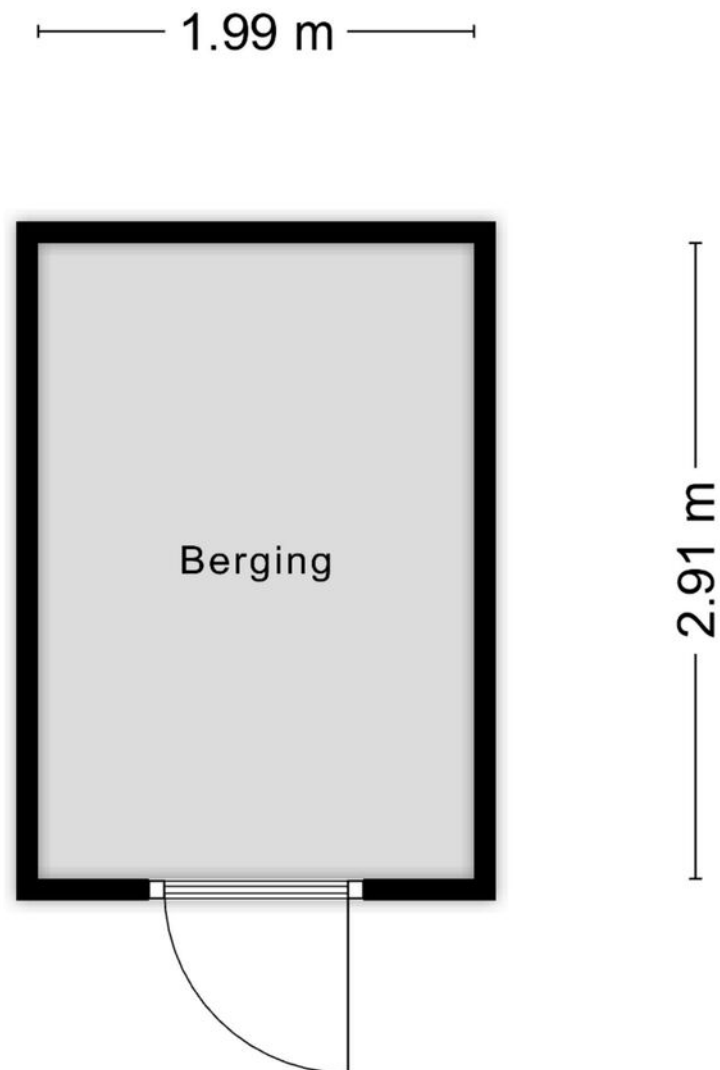
PLATTEGROND



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



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



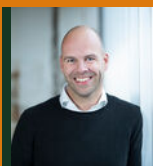
Willem Janssen

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

