

DELTAPARK 34, Rosmalen

| Moderne, energiezuinige woning met uitzicht over groen



VRAAGPRIJS € 519.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
122 m²



Inhoud
433 m³



Perceeloppervlakte
152 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A+++
- Speelse indeling
- Parkeren kan op eigen terrein

**Misschien wordt Deltapark 34
te Rosmalen uw Waare (T)huis ?**

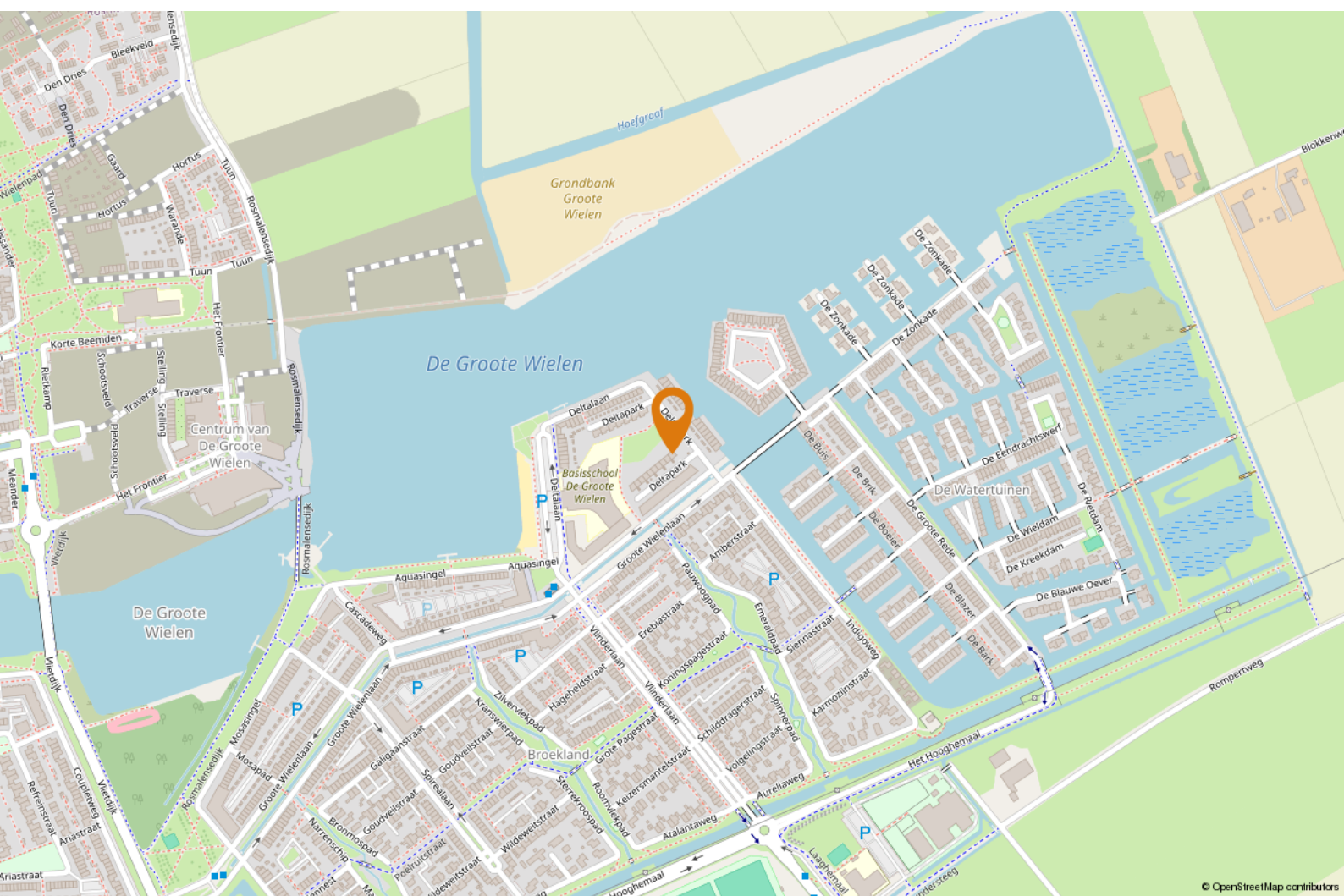




Locatie

Wonen in De Groote Wielen - buurt Broekland - ligt Deltapark 34 een van de waterrijke buurten in dit gebied. Hier krijg je een vakantiegevoel terwijl je thuis bent. Deze ruim opgezette buurt vormt de overgang van de stad naar een meer landelijke omgeving, ideaal voor liefhebbers van rust en natuur.

Rosmalen Deltapark 34





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Deltapark 34 in Rosmalen!
Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met uitzicht over groen en een ligging nabij vele voorzieningen? Deze luxe afgewerkte hoekwoning aan het rustige Deltapark combineert comfort met duurzaamheid. De woning beschikt over een lichte en speelse begane grond, drie slaapkamers, een complete badkamer, vloerverwarming op beide verdiepingen, een warmtepomp én zonnepanelen. De ligging aan een brede groenstrook met speelvoorzieningen maakt het hier ideaal wonen.

Goed om te weten:

- de ruime hal beschikt over een modern toilet met fonteinje, een garderobenis en trapkast én biedt toegang tot de woonkamer;

- de tuingerichte woonkamer heeft een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming, een strak afgewerkt plafond, brede raampartijen met een panoramisch raam aan de zijkant;
- de keuken is luxe uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van Siemens inbouwapparatuur zoals een oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast/vriezer en vaatwasser;
- via de keuken bereik je het terras aan de achterzijde, met fraai uitzicht over het park met veel groen. De overkapping met inbouwspots zorgt dat je hier het gehele seizoen kunt genieten;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met laminaatvloeren, allen voorzien van spachtelputzwanden en deels met elektrische rolluiken;



"Modern en energiezuinig"



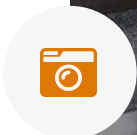
- de badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en een modern wastafelmeubel;
- in de inpandige berging op de verdieping zijn de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de warmtepomp (2023) en zonneboiler gesitueerd;
- energielabel A+++ is aanwezig. De woning is volledig voorzien van vloerverwarming, beschikt over HR++ glas, een warmtepompinstallatie (2023), zonneboiler en 11 zonnepanelen;
- aan de voorzijde van de woning is eveneens een fijne buitenruimte gecreëerd met een tweede (beschut) terras omgeven door groen in de keurig aangelegde tuin. Zo heb je altijd de keuze voor zon of schaduw;
- parkeren kan direct voor de woning op algemeen terrein;

- bergruimte is aanwezig aan de voorzijde van de woning en voorzien van elektra;
- gelegen op een royaal perceel van 173 m² met zowel een zonnige voortuin als beschut terras aan de achterzijde;
- oplevering in overleg;

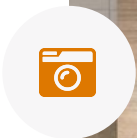
Benieuwd? Plan een bezichtiging, want misschien wordt dit wel jouw Waare (T)huis!

















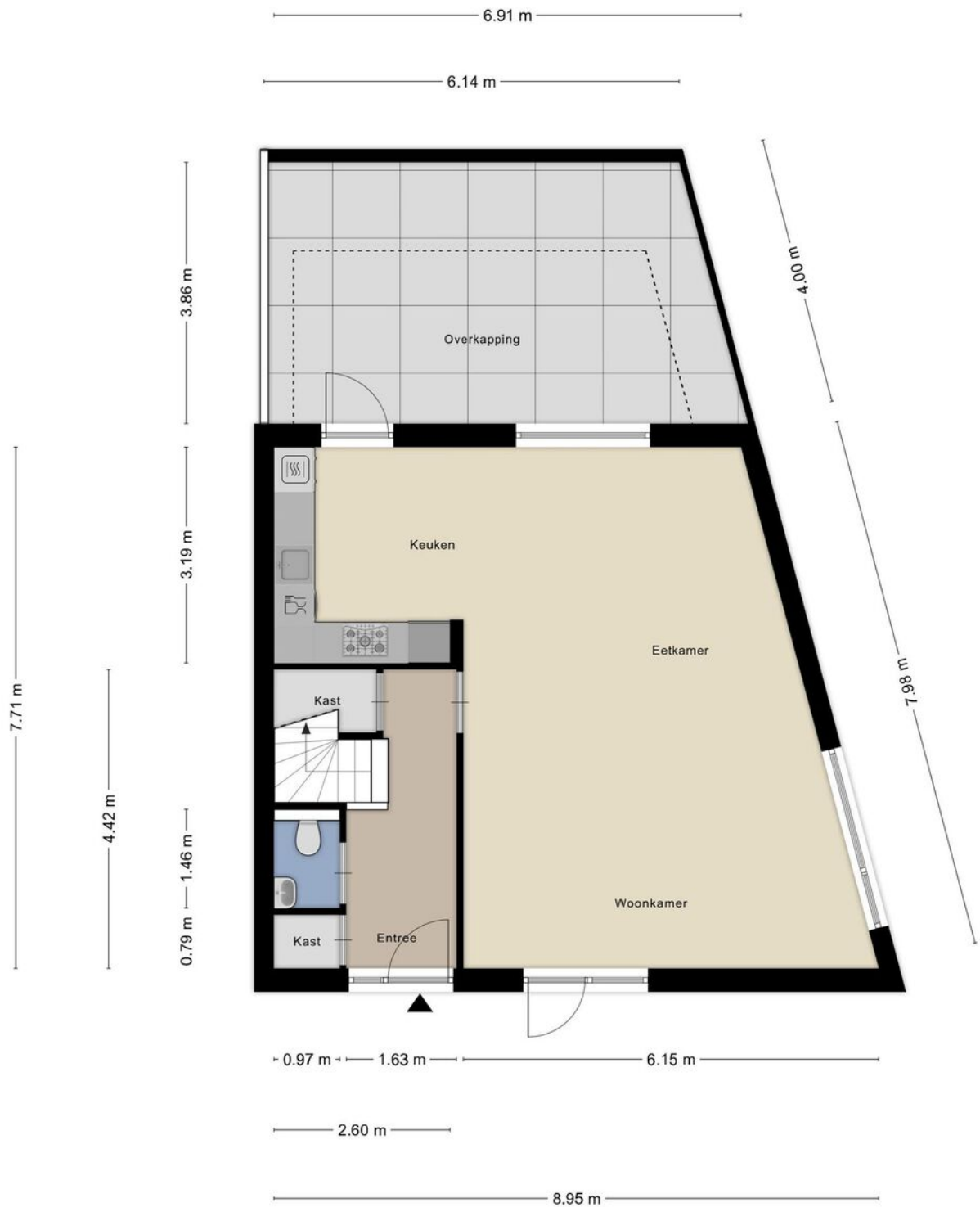
PLATTEGROND



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



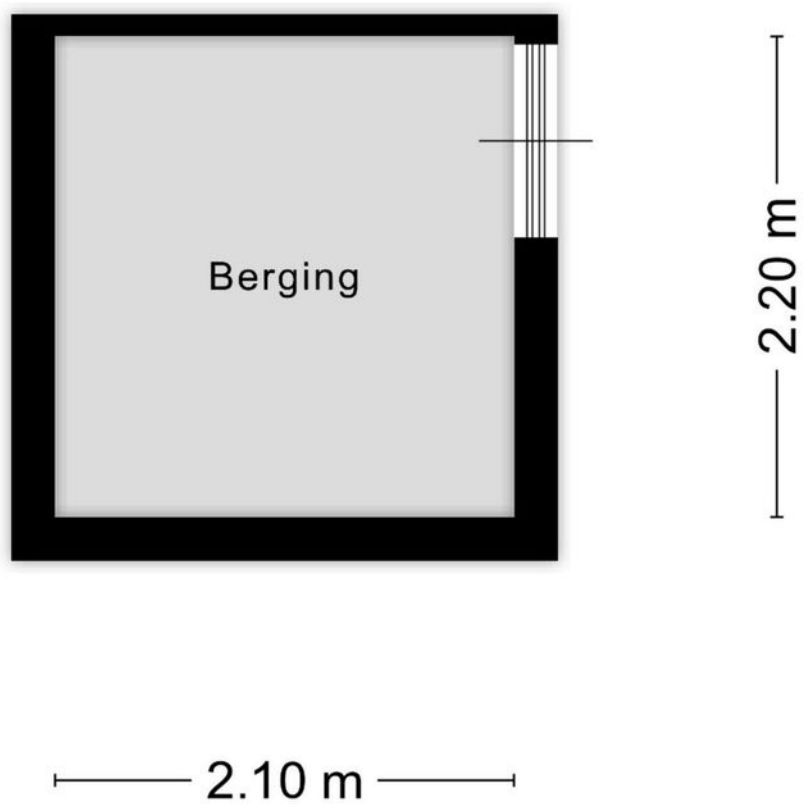
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



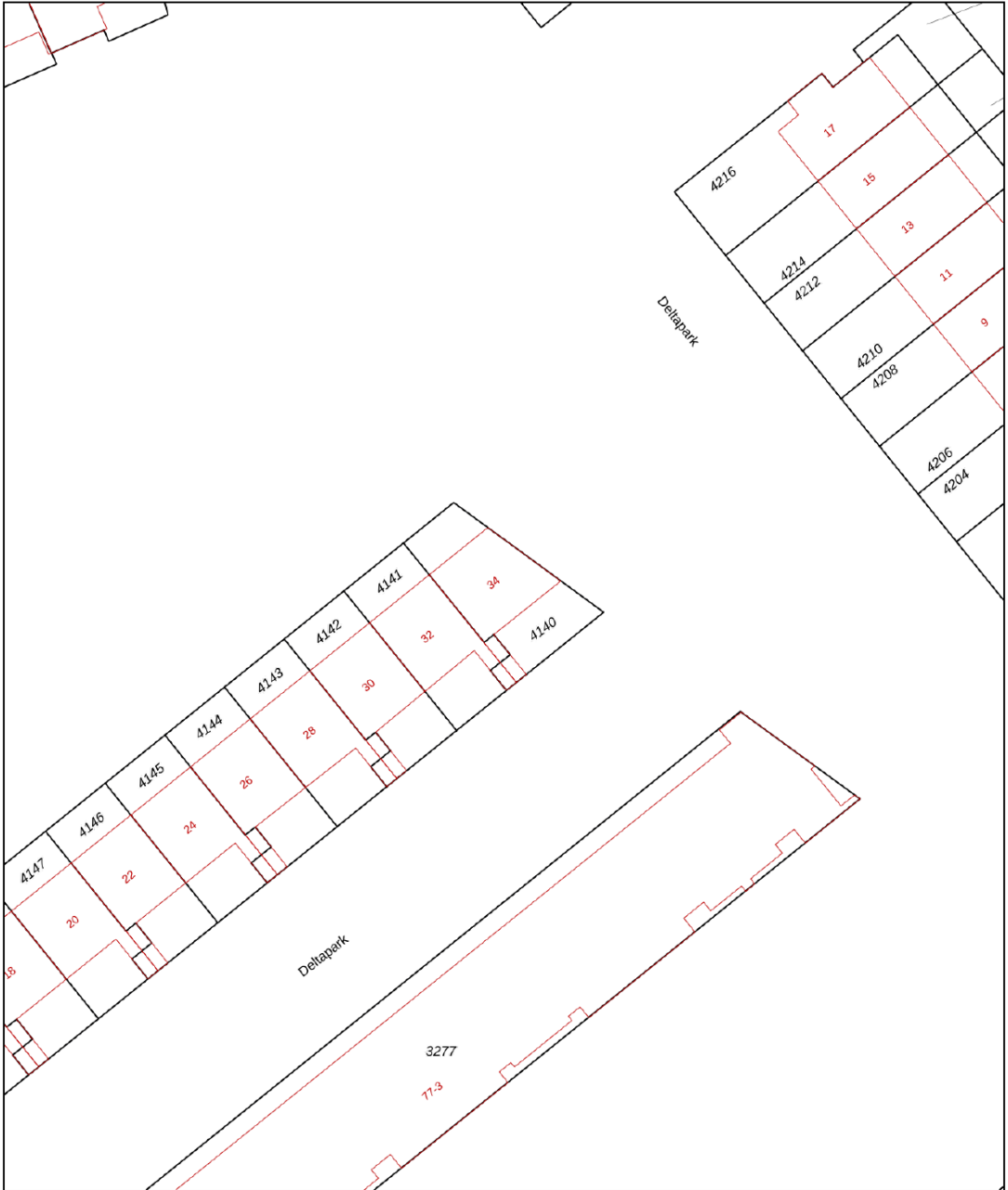
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



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 4140

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



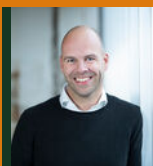
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



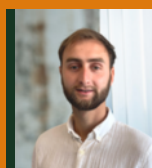
Jasper van den Broek

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

