

CAMBARA 11, Rosmalen

| Instapklare, moderne en energiezuinige hoekwoning



VRAAGRPIJS: € 715.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
157 m²



Inhoud
557 m³



Perceeloppervlakte
251 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Luxe keuken met kookeiland
- Zonnige tuin
- Moderne badkamer
- Energielabel A+++
- Oplevering in overleg

Misschien wordt **Cambara 11**
te Rosmalen wel uw nieuwe **Waare**
(T)huis

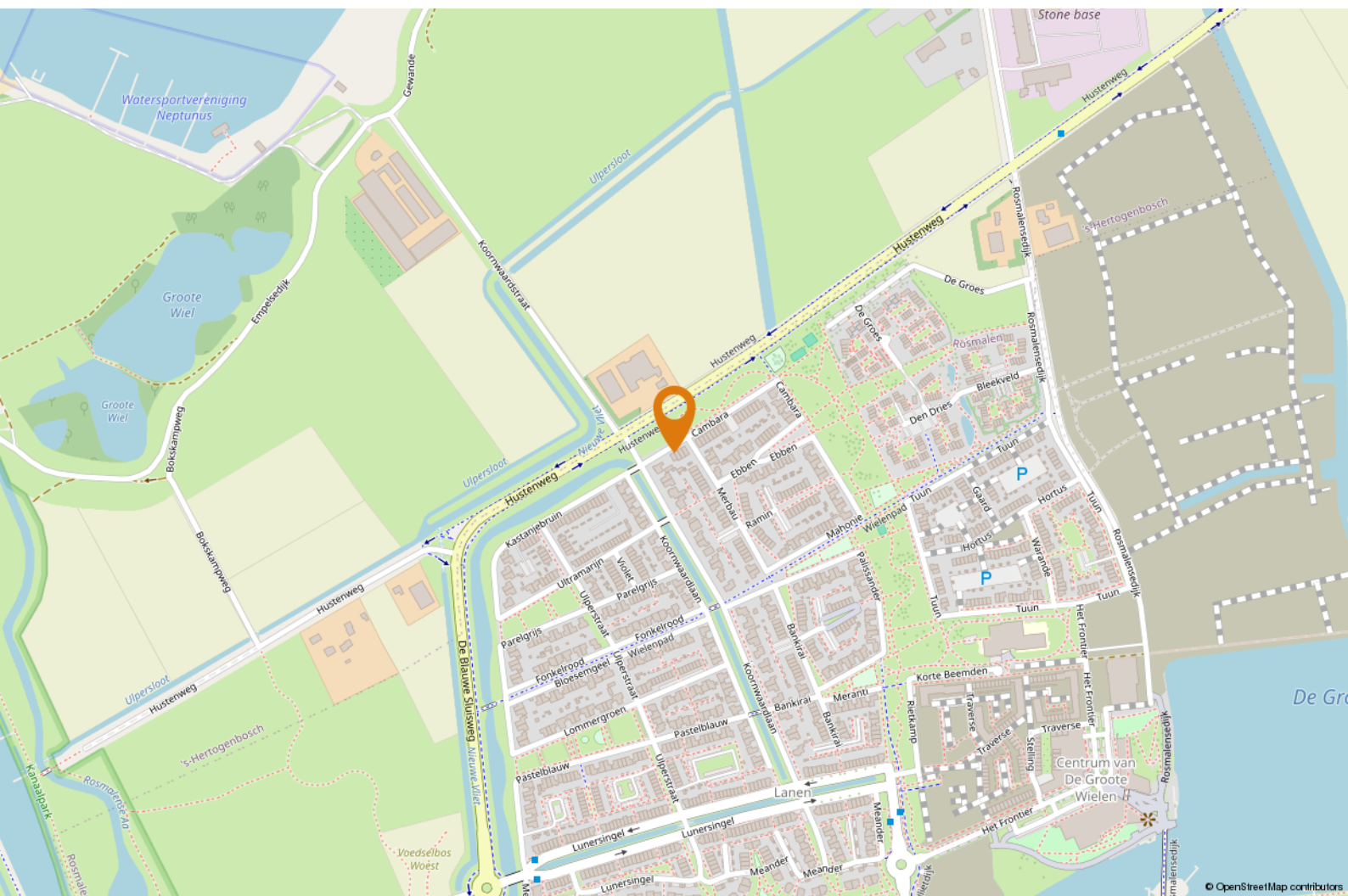




Locatie

De woning ligt in De Lanen, een jonge en gewilde buurt binnen De Grote Wielen in Rosmalen. Deze wijk kenmerkt zich door een moderne opzet met veel groen, waterpartijen en speelvoorzieningen. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: basisscholen, supermarkten en sportclubs liggen op korte afstand.

Rosmalen Cambara 11





OMSCHRIJVING

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

Ben je op zoek naar een instapklare, moderne en energiezuinige woning waar je direct kunt wonen? Dan is dit precies wat je zoekt! Deze in 2023 gebouwde woning biedt alles wat je maar kunt wensen: een royale leefruimte, luxe keuken met kookeiland, maar liefst 5 slaapkamers (6 mogelijk), een moderne badkamer en een heerlijk zonnige tuin op het zuidoosten. Met energielabel A+++ , een (lucht) warmtepomp, vloerverwarming, airconditioning en 6 zonnepanelen ben je hier bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Goed om te weten:

- de woning in 2023 is gebouwd en daardoor volledig voldoet aan de moderne woonwensen, isolatie-eisen en het comfortniveau van nu;

- de begane grond is voorzien van een strakke tegelvloer in combinatie met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmteverdeling en een luxe, rustige basis;
- de ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel, met een fijne verbinding naar de tuin;
- de moderne open keuken met kookeiland is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast, waardoor het een ideale plek is om uitgebreid te koken en samen te komen;
- de woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen, wat volop mogelijkheden biedt voor een groot gezin, thuiswerken of hobbyruimte;



"Royale leefruimtes"



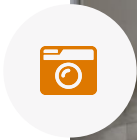
- diverse kamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar;
- de moderne badkamer is strak en tijdloos afgewerkt en voorzien van een ruime inlopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel;
- de tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt meerdere zitplekken en veel privacy, waardoor je hier van 's ochtends tot in de middag heerlijk van de zon kunt genieten;
- er is een heerlijke (en met glazen wandpanelen af te sluiten) veranda (ca. 21m²) waar je al vroeg in het jaar heerlijk kunt genieten;
- het multifunctionele bijgebouw (ca. 31 m²) is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen, het stallen van fietsen of het inrichten van een werk-/hobbyruimte. Tevens is er een

- toiletruimte aanwezig;
- er van de multifunctionele ruimte een AI is toegevoegd;
- parkeren kan eenvoudig in de straat en in de directe omgeving, wat zorgt voor extra gemak voor bewoners en bezoekers;
- de woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is zonder werkzaamheden te betrekken;
- de woning is uitgerust met een energiezuinige warmtepomp, 6 zonnepanelen en beschikt over energielabel A+++ , wat resulteert in lage energielasten en toekomstbestendig wonen;
- de oplevering kan begin juli 2026 plaatsvinden.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

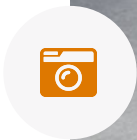










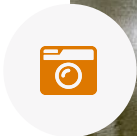


AI-GENERATED AFBEELDING

Deze afbeelding is gegenereerd met AI







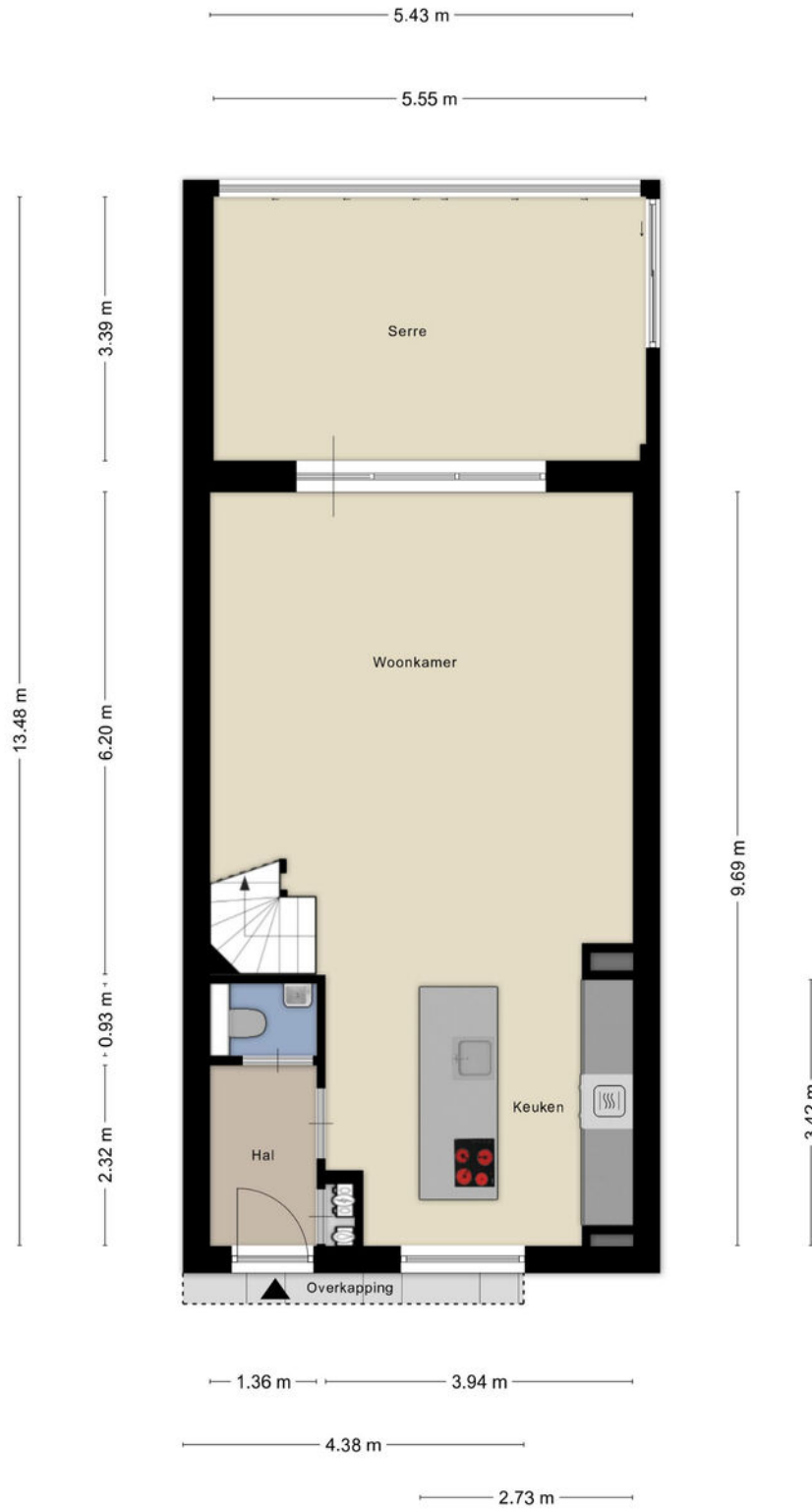
PLATTEGROND



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



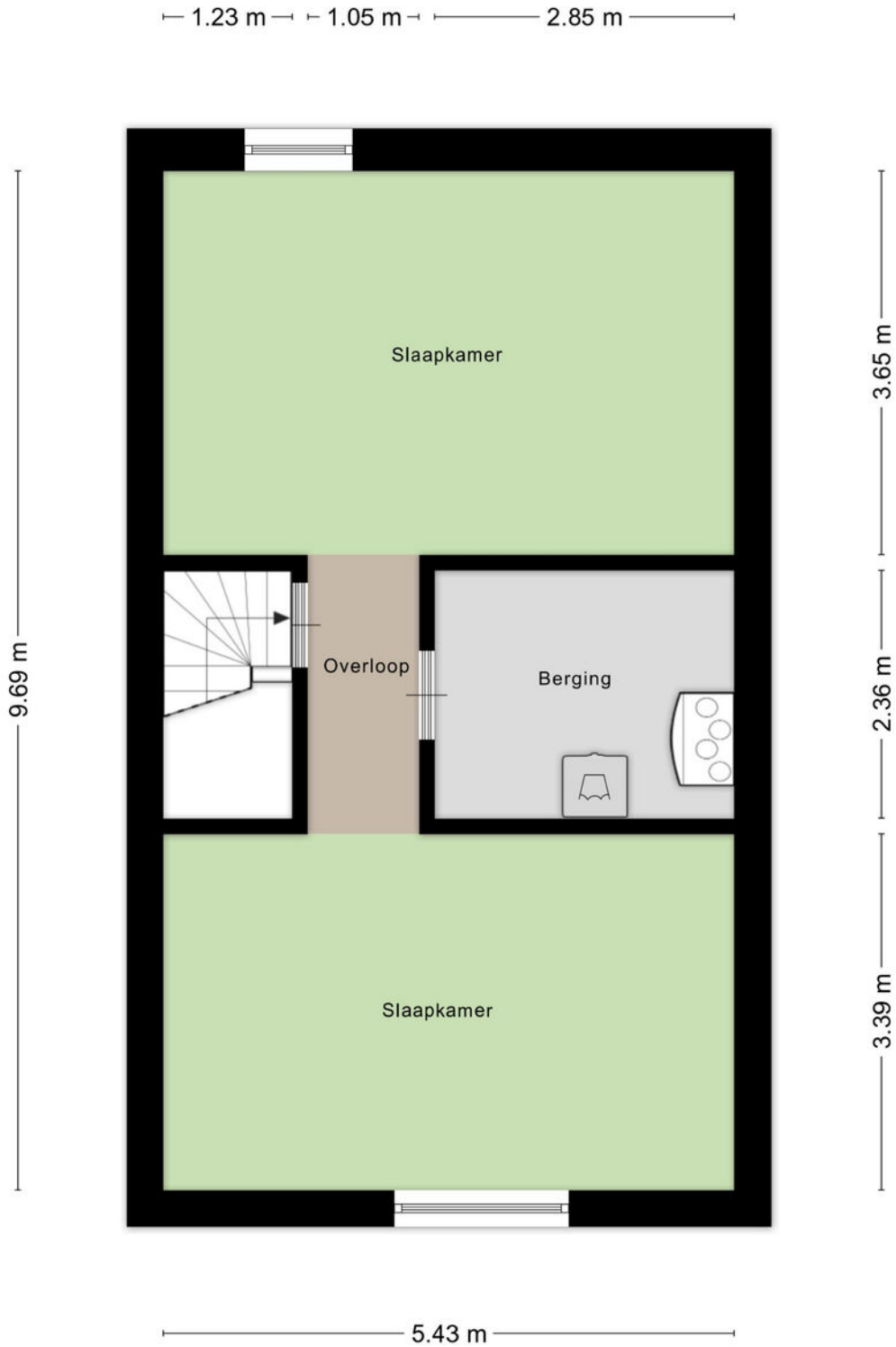
PLATTEGROND



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



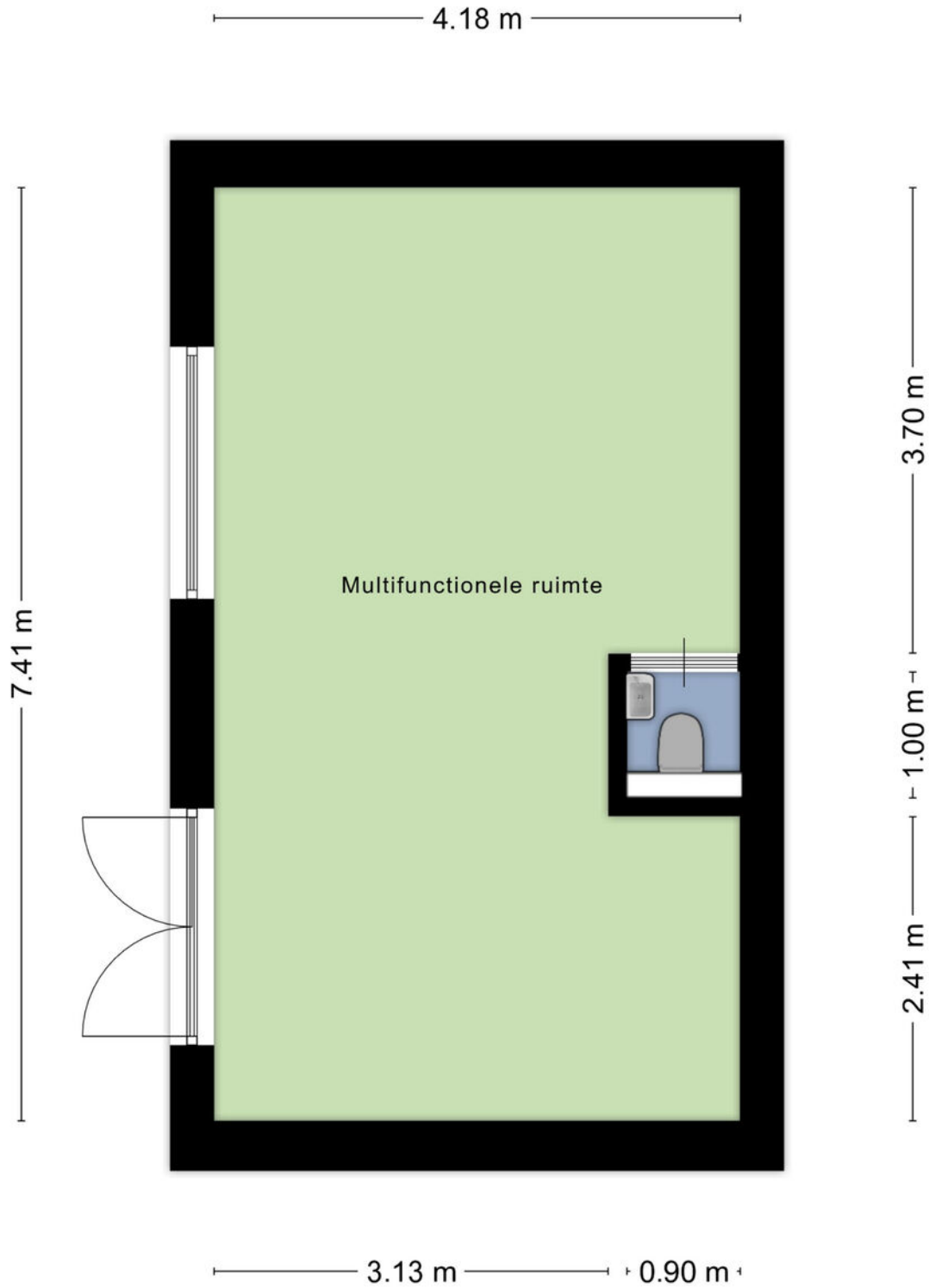
PLATTEGROND



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

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

