

HORTUS 10, Rosmalen

| Duurzaam en energiezuinig



VRAAGPRIJS € 599.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2021-2030



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
120 m²



Inhoud
426 m³



Perceeloppervlakte
117 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A+++
- Levering kan snel
- Voldoende parkeergelegenheid
- Woning voorzien van SWK-garantie

Misschien wordt Hortus 10 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

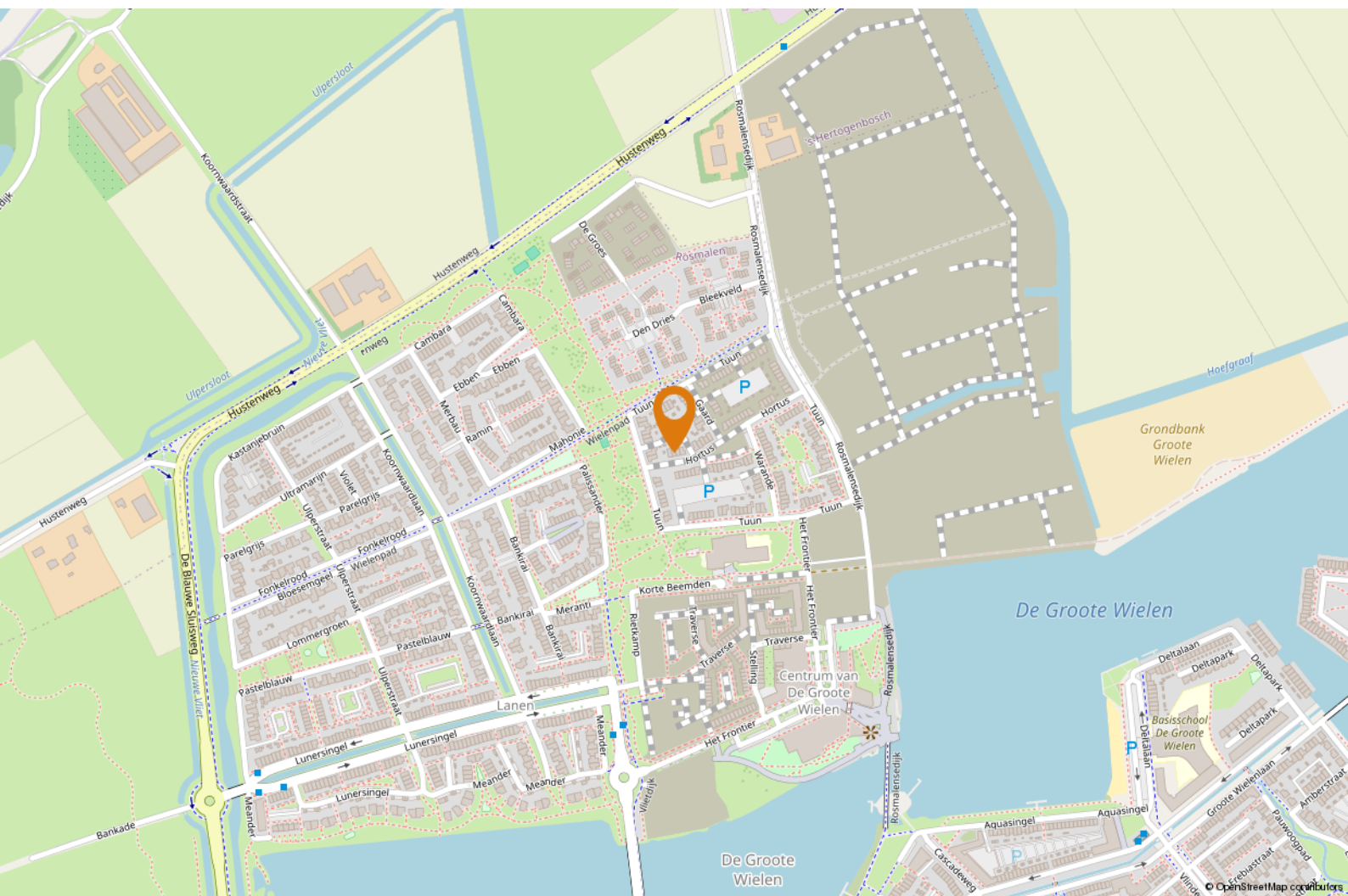




Locatie

Hortus 10 ligt in de jonge, rustige en overzichtelijke woonwijk De Groote Wielen in Rosmalen. Een prettige omgeving waar veel nieuwbouw samenkomt met ruimte, groen en goede voorzieningen. Winkels, scholen, sportfaciliteiten op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de A2 zijn snel bereikbaar.

Rosmalen Hortus 10





OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een hagelnieuwe, duurzame en energiezuinige woning, waarin je zó kunt gaan wonen, maar die je tegelijkertijd nog verder naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze moderne tussenwoning precies wat je zoekt. De woning is nog niet eerder bewoond, zeer energiezuinig uitgevoerd en reeds voorzien van een volledig uitgeruste keuken én badkamer. Dankzij de reeds aanwezige afwerking en de uitstekende garanties, woon je hier vanaf dag één zorgeloos en comfortabel.

Goed om te weten:

- de woning betreft een recent opgeleverde nieuwbouwwoning die nog niet eerder is bewoond, waardoor alles in absolute nieuwstaat verkeert;

- de woning is volledig gasloos en voorzien van een bodemwarmtepomp, WTW-installatie, HR+++ beglazing én zonnepanelen, wat resulteert in zeer lage energielasten en energielabel A++++;
- de in een moderne stijl uitgevoerde keuken is van Bruynzeel en is zeer volledig uitgerust met Pelgrim inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap, inductiekookplaat en oven, met garantie;
- de badkamer is compleet afgewerkt en ingericht met een inloopdouche, wastafel en modern sanitair van de merken Villeroy & Boch en Hansgrohe;
- de wanden zijn glad, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling;
- de woning beschikt over vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;



"Gelegen in jonge en
overzichtelijke woonwijk"



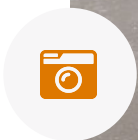
- op de tweede verdieping bevindt zich een praktische technische ruimte/berging;
- de achtertuin is zowel van binnenuit via een schuifpui als buitenom via een poort bereikbaar en voorzien van een recent geplaatste erfafscheiding;
- parkeren is praktisch geregeld met volop openbare parkeerruimte aan de achterzijde van de woning;
- de woning is voorzien van een SWK-garantie, inclusief constructieve garantie tot 10 jaar;
- de levering kan op zeer korte termijn plaatsvinden.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten je de woning graag zien tijdens een bezichtiging.















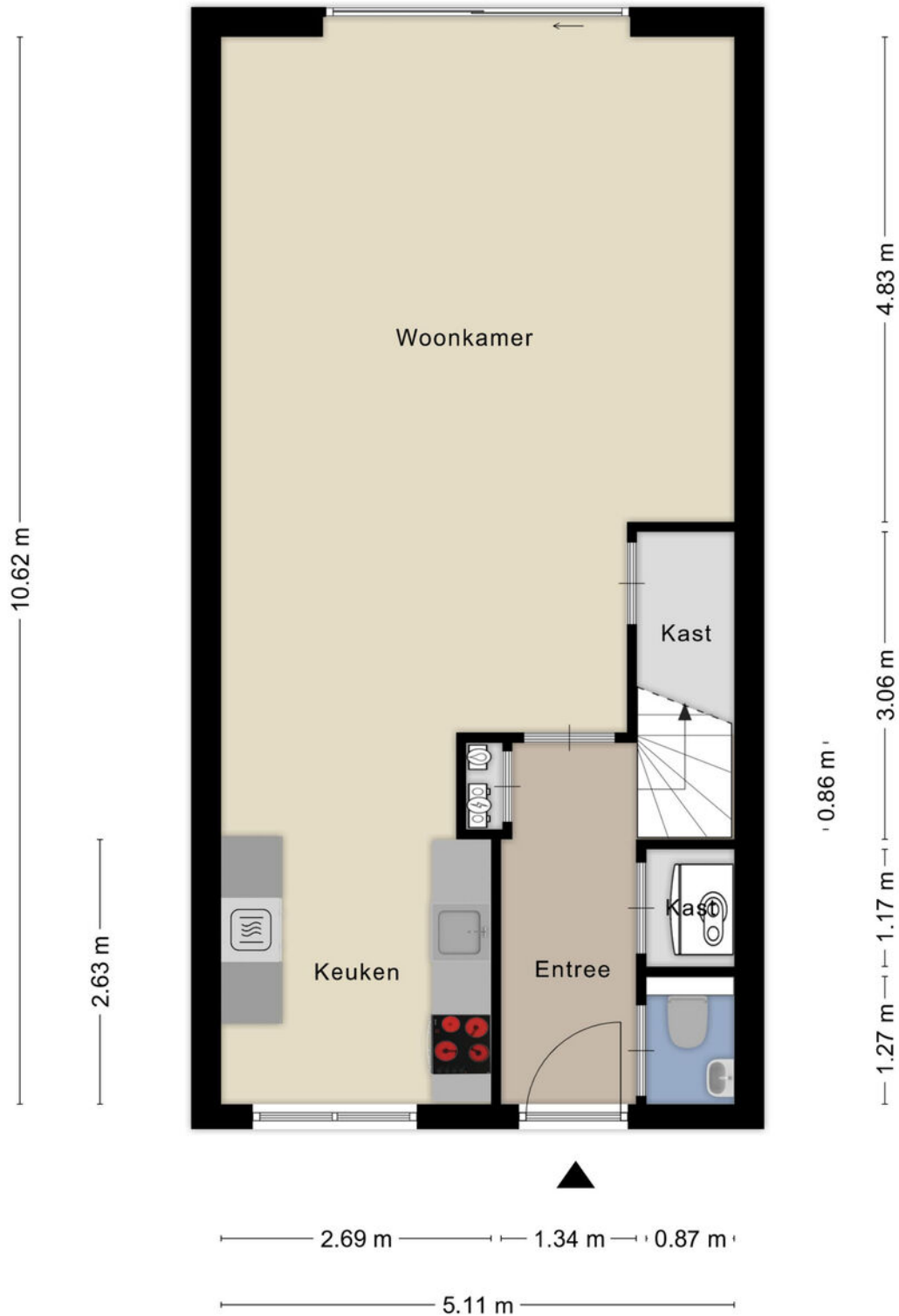
PLATTEGROND



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



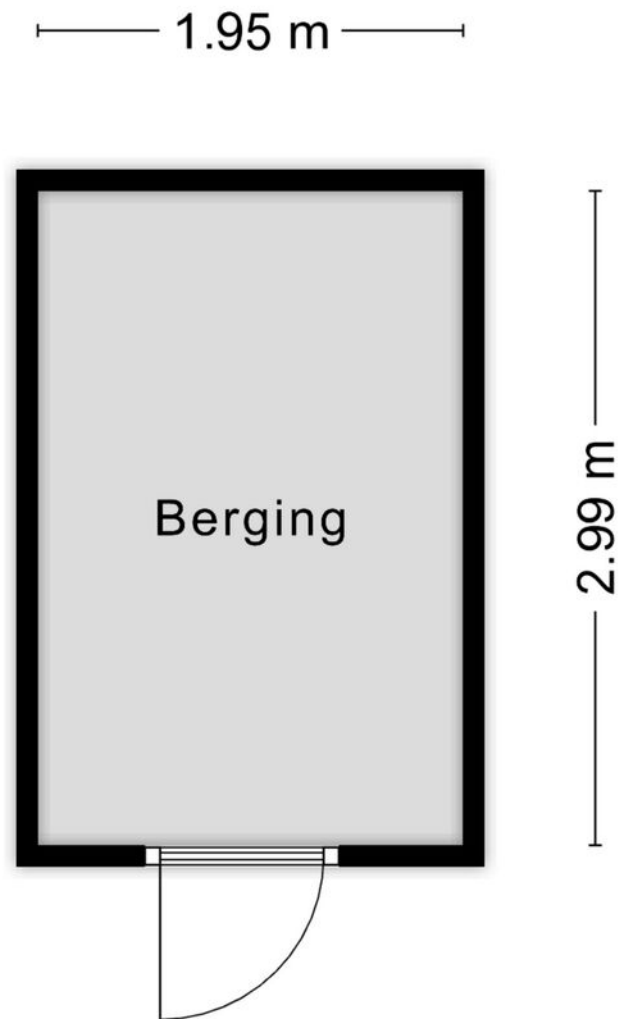
PLATTEGROND



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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- Rolgordijnen keuken X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- oven X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser 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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- Bodemwarmtepomp X

Tuin - Inrichting

Premium Composiet-schutting, Teak Rhombus X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- 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



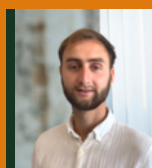
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

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

