

WARANDE 19, Rosmalen

| Op een rustige plek gelegen mooie tussenwoning



VRAAGPRIJS € 629.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2024



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
127 m²



Inhoud
450 m³



Perceeloppervlakte
136 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A++++
- Jonge woonomgeving
- Uitstekend onderhouden
- Parkeren kan openbaar
- Comfortabel wonen

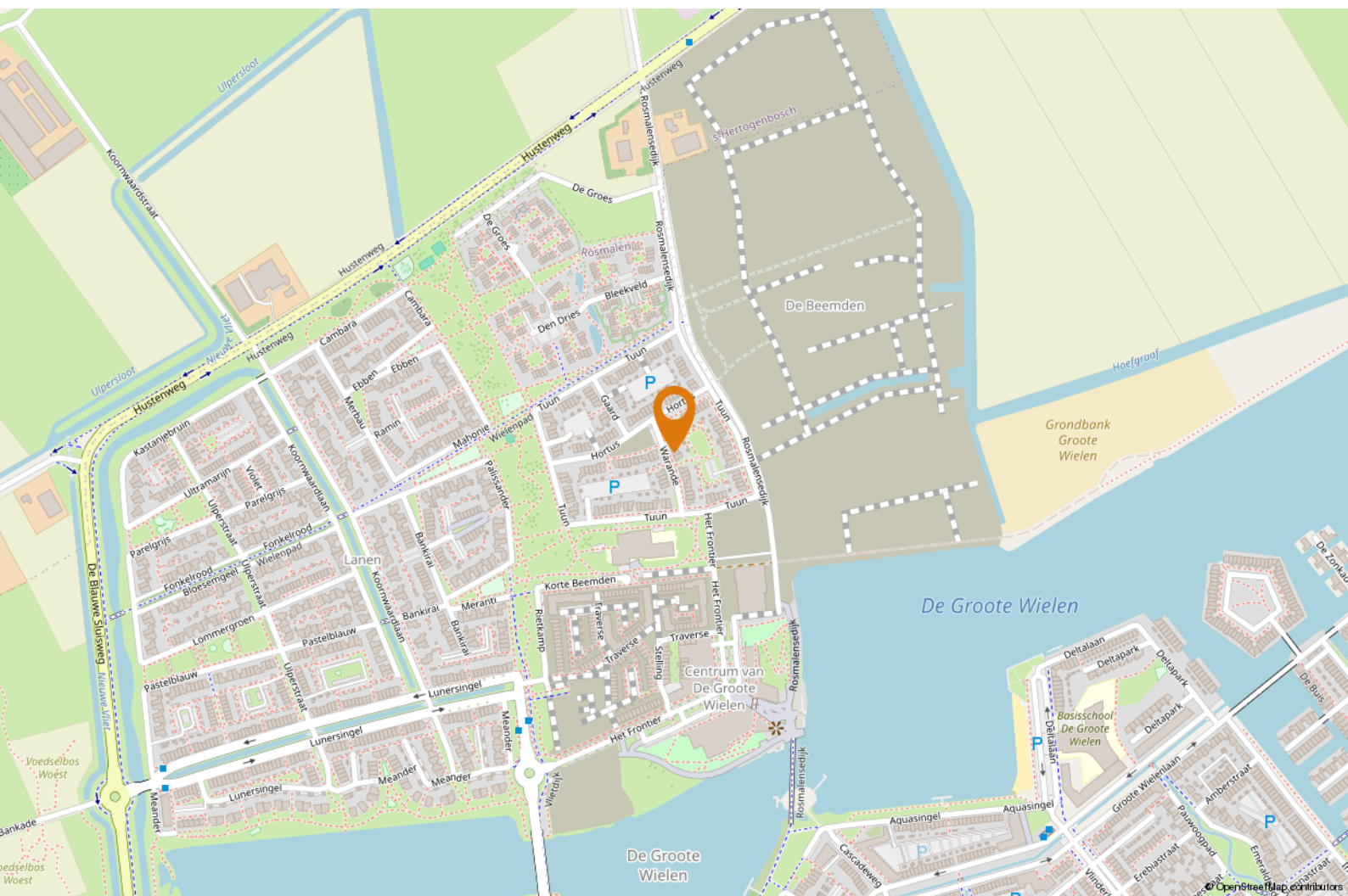
**Misschien wordt Warande 19
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis**





Voor jonge gezinnen is de ligging extra aantrekkelijk. Campus Aan de Lanen met basisschool en kinderopvang ligt in de wijk, net als diverse speelvoorzieningen en groene plekken waar kinderen veilig kunnen spelen. Ook het water, de wandelroutes en de brede opzet van De Groote Wielen dragen bij aan een prettige woonkwaliteit. Met de auto ben je snel onderweg.

Rosmalen Warande 19





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Warande 19 in Rosmalen!

Strak, warm, luxe en helemaal klaar voor nu. Aan de Warande 19 woon je in een woning waar overduidelijk aandacht is besteed aan sfeer, comfort en afwerking. Deze in 2024 gebouwde tussenwoning ligt op een rustige plek in het centrum van De Groote Wielen en combineert een hoogwaardige woonbeleving met alles wat het dagelijks leven makkelijk maakt.

Binnen krijg je precies wat veel kopers zoeken: een royale leefruimte, een stijlvolle open keuken met kookeiland, een praktische koffi corner, 3 slaapkamers, een luxe badkamer en een ruime zolder die nu als slaapkamer wordt gebruikt en eenvoudig als extra slaapkamer kan dienen. Met energielabel A++++, 9 zonnepanelen, volledige isolatie, HR+++ glas en een

compleet klimaatsysteem is dit bovendien een woning die qua duurzaamheid en comfort helemaal van deze tijd is.

Goed om te weten, dat:

- de woning is gebouwd in 2024, uitstekend onderhouden en beschikt over SWK-garantie, waardoor je hier met een gerust gevoel kunt wonen;
- de hal is netjes afgewerkt en biedt toegang tot het toilet, de trapopgang, meterkast en de woonkamer;
- de begane grond is strak afgewerkt met een PVC vloer in Hongaarse punt, rustige wandafwerking, hoge plinten en een warme, moderne uitstraling;
- de woonkamer heeft een fijne indeling met ruimte voor een grote zithoek en een royale eettafel, waarbij de brede schuifpui zorgt voor prettig contact met de tuin;



"Sfeer, comfort en luxe
afgewerkt"



- de woonkamer is voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan extra comfort op warme dagen;
- de luxe open keuken is uitgevoerd in warme houttinten met een royaal werkblad, veel kastruimte en een kookeiland dat de keuken een centrale plek in huis geeft;
- het toilet op de begane grond is modern afgewerkt met een wandcloset, fonteintje en een rustige, luxe uitstraling;
- op de eerste verdieping 3 slaapkamers aanwezig zijn, alle netjes afgewerkt met een PVC vloer, rustige wandafwerking en veel lichtinval;
- de badkamer is prachtig afgewerkt en beschikt over een ruim bad met douchegedeelte, een glazen scherm, toilet, dubbele wastafel met meubel, verlichte spiegels, inbouwkransen en praktische ingebouwde kastruimte;
- de tweede verdieping is ruim en multifunctioneel, wordt momenteel gebruikt als slaapkamer en kan

- eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer;
- op de tweede verdieping bevinden zich tevens de technische installaties, de aansluitingen voor de wasapparatuur, bergruimte achter de knieschotten en een dakraam;
- de woning is zeer energiezuinig dankzij energielabel A+++ , 9 zonnepanelen, volledige isolatie, HR+++ glas en een compleet klimaatsysteem, bestaande uit een bodem-waterwarmtepomp, een warmtepompvat van 200 liter, een WTW-systeem met douchewarmteterugwinning, vloerverwarming en vloerkoeling;
- de tuin ligt op het oosten, waardoor je hier prettig van de ochtendzon kunt genieten;
- de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terras, gazon, erfafscheiding, achterom en een houten



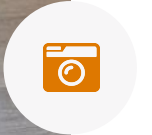


















PLATTEGROND



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



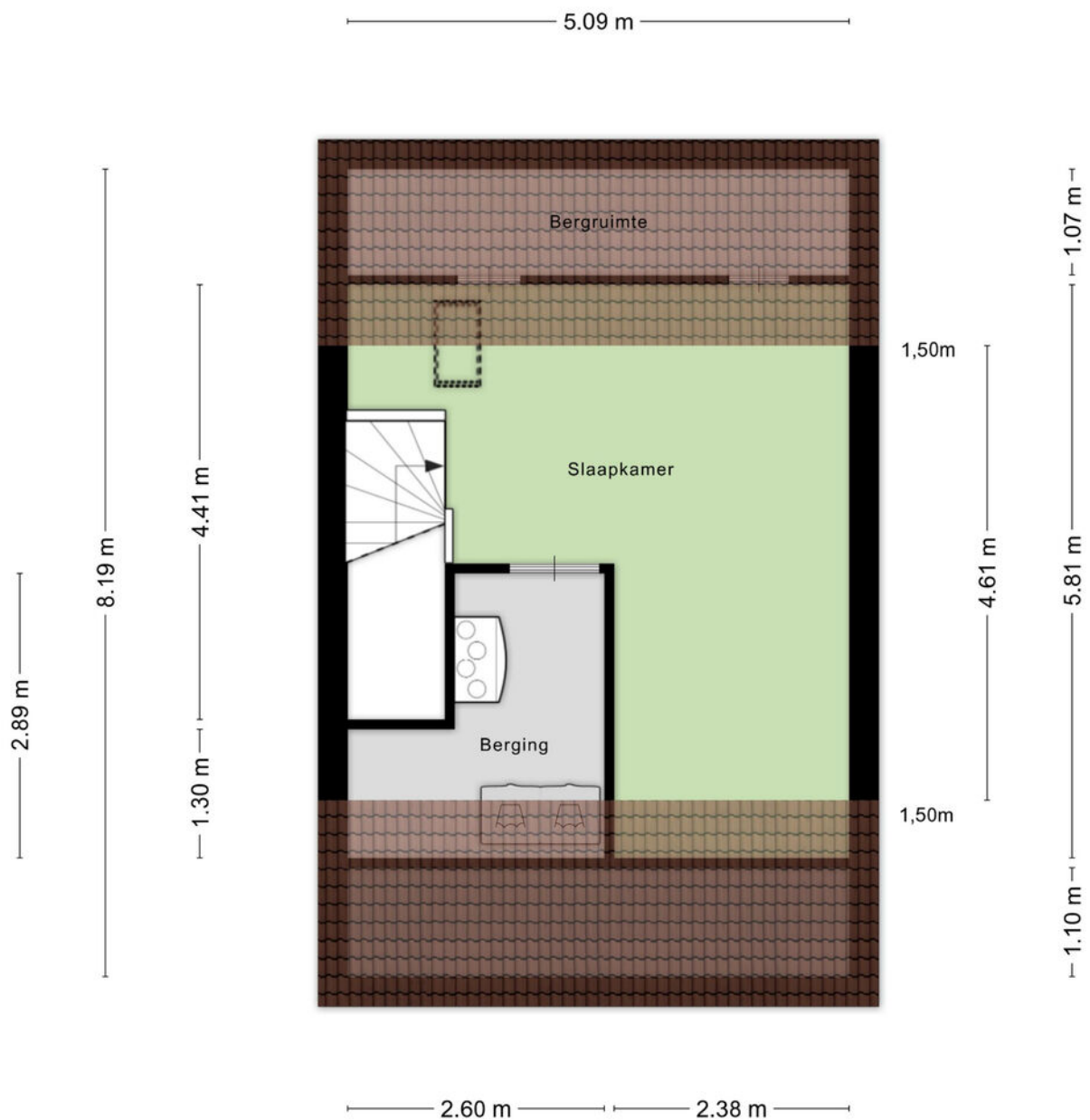
PLATTEGROND



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



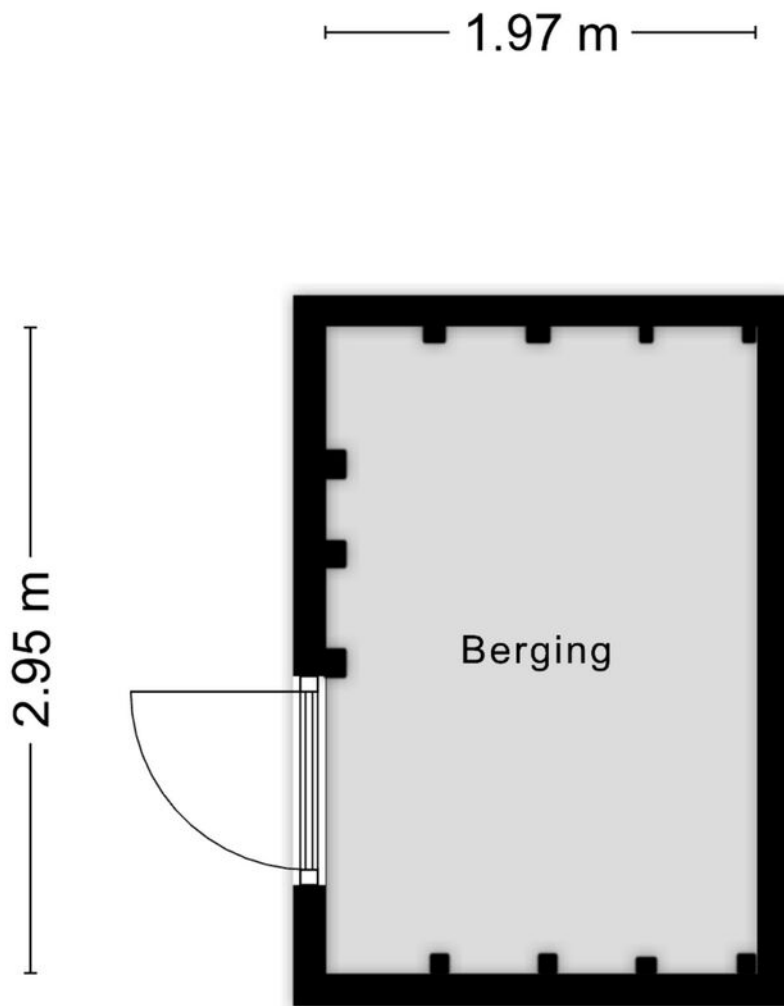
PLATTEGROND



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

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken trapkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC vloeren

X

Overig, te weten

- TV

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

Keukenaccessoires, te weten

- Insinkerator

X

- Filterkraan waterdrop X16

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Bodem-waterwarmtepomp	X		
- WTW-systeem	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Page 10 of 10

Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



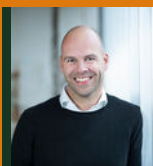
Willem Janssen

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:

 06 835 043 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

