

STELLING 11, Rosmalen

| Modern en luxe!



VRAAGPRIJS € 619.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
446 m³



Perceeloppervlakte
61 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Modern, luxe en ruim
- Midden in het centrum
- Eigen parkeerplaats
- Grote buitenruimte
- Energielabel A+++

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

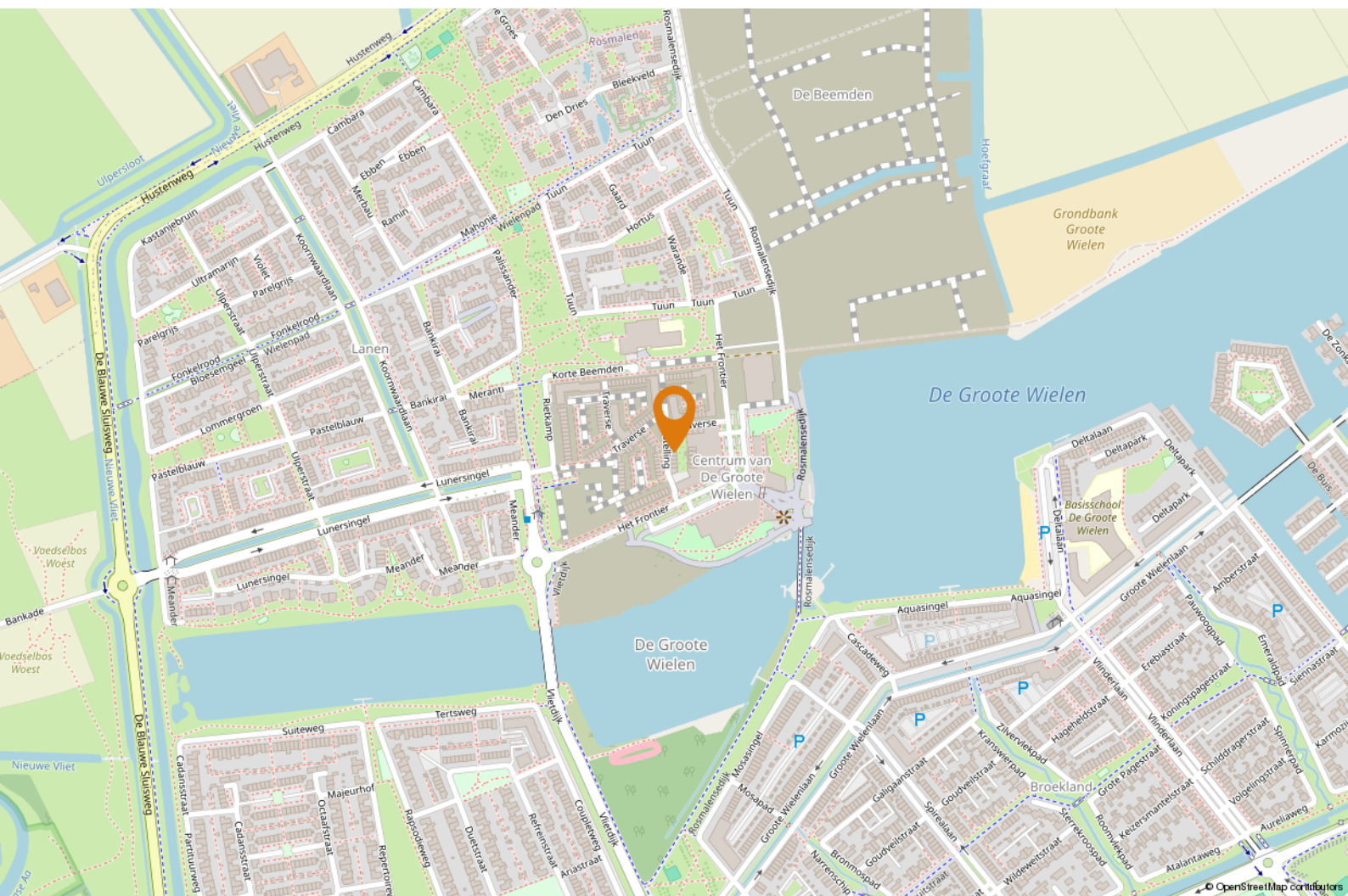




Locatie

Stelling 11 ligt in De Vesting, onderdeel van de populaire en jonge woonwijk De Groote Wielen. Een fijne woonomgeving voor gezinnen, met een combinatie van moderne architectuur, autoluwe straatjes, groen en water. Het winkelcentrum van De Groote Wielen ligt op loopafstand en biedt onder meer supermarkten, winkels

Rosmalen Stelling 11





OMSCHRIJVING

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

Modern, luxe afgewerkt en verrassend ruim wonen midden in het centrum van De Groote Wielen. Deze instapklare tussenwoning uit 2023 beschikt over 126 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een hoogwaardige woonkeuken, een moderne badkamer en een uitzonderlijk grote buitenruimte met fraaie (af te sluiten) overkapping. De grote raampartijen zorgen voor veel licht en versterken de open uitstraling van de woning. Daarbij zorgen energielabel A+++, een warmtepomp, WTW-systeem en vloerverwarming in de gehele woning voor een hoog wooncomfort en een zeer energiezuinig karakter. De eigen parkeerplaats in de parkeergarage maakt het geheel compleet.

Goed om te weten, dat:

- de woning in 2023 is gebouwd en met veel aandacht voor comfort en luxueus is ingericht, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden kunt gaan wonen;
- de begane grond beschikt over een hal, toiletruimte, praktische werk-/slaapkamer en een multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als bergruimte;
- de eerste verdieping een bijzonder open en ruim karakter heeft, waarbij keuken, eetgedeelte en woonkamer mooi met elkaar in verbinding staan;
- de woonkamer dankzij de brede glazen pui over veel lichtinval beschikt en direct in contact staat met de heerlijke daktuin;
- de verdieping luxe en verzorgd is afgewerkt met een moderne houtlook vloer, strak afgewerkte wanden en sfeervolle accenten;



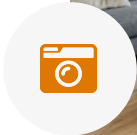
"Instapklare tussenwoning"



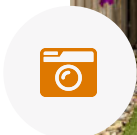
- de moderne woonkeuken een echte blikvanger vormt en is uitgevoerd met een royaal kookeiland, veel kastruimte, een fraai werkblad, inductiekookplaat, Quooker en twee ingebouwde combiovens;
- aansluitend aan de woonkamer een zeer royale daktuin met fraaie (af te sluiten) overkapping aanwezig is, waardoor er midden in De Groote Wielen bijzonder veel privé-buitenruimte beschikbaar is;
- de daktuin op het oosten is gelegen en fraai en onderhoudsvriendelijk is aangelegd met terras, kunstgras en een ruime tuinkamer, waardoor er een fijne beschutte plek is om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten;
- er op de tweede verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn;

- de badkamer modern en volledig betegeld is en over een ruime inloepdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel met bijpassende wandkast, verlichte spiegel en designradiator beschikt;
- er een separate toiletruimte aanwezig is;
- de technische ruimte plaats biedt aan de installaties en de aansluitingen voor wasapparatuur;
- de woning volledig gasloos is en wordt verwarmd door middel van een warmtepomp, terwijl het WTW-systeem zorgt voor energiezuinige ventilatie;
- in de gehele woning vloerverwarming én vloerkoeling aanwezig is, waardoor iedere verdieping comfortabel en gelijkmatig kan worden verwarmd én gekoeld;
- de woning beschikt over energielabel A+++, 10 zonnepanelen en volledig is voorzien van isolerende (HR+++) beglazing, passend bij het duurzame karakter van deze jonge woning;

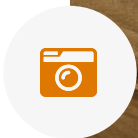


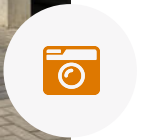












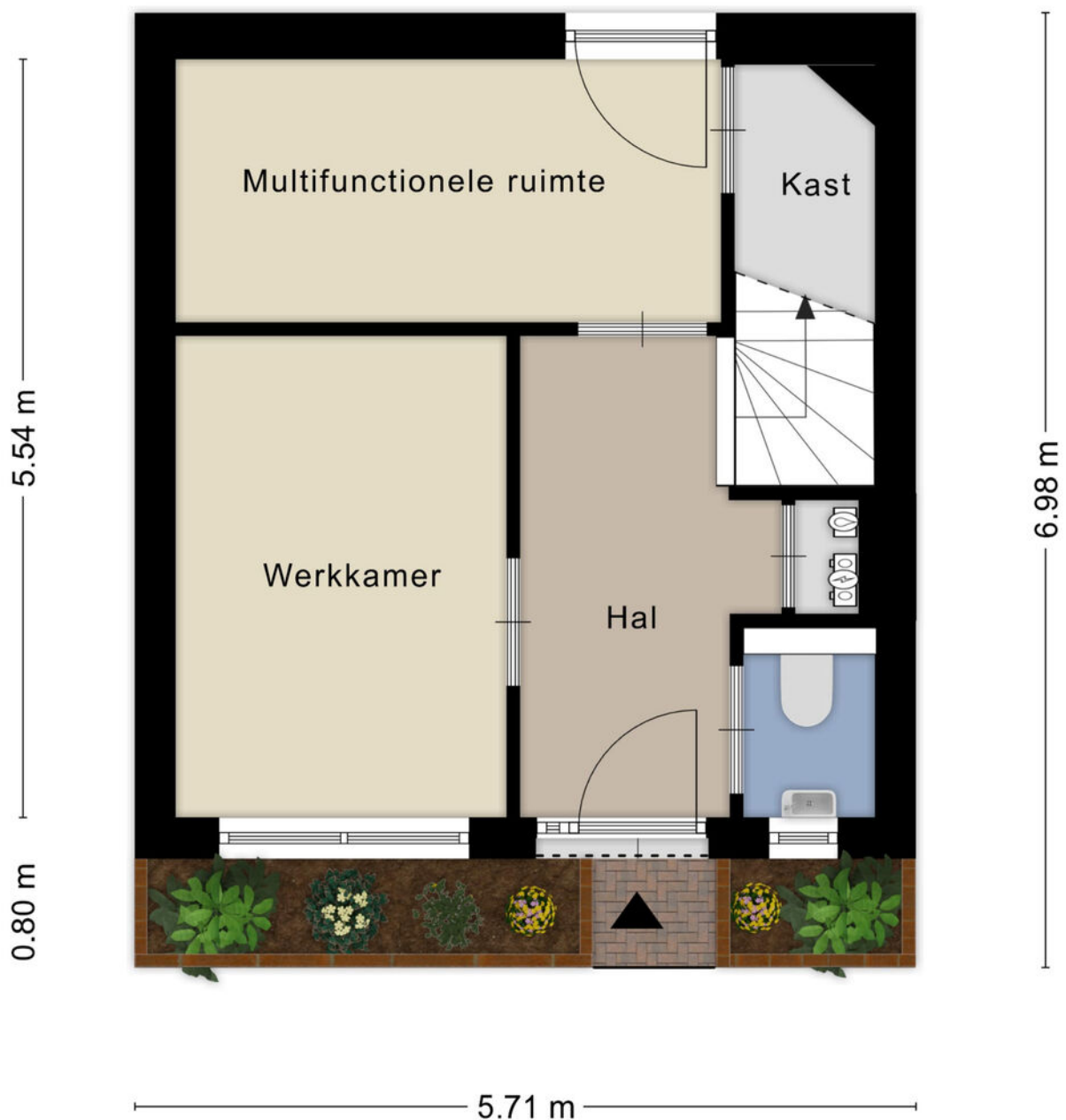
PLATTEGROND



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

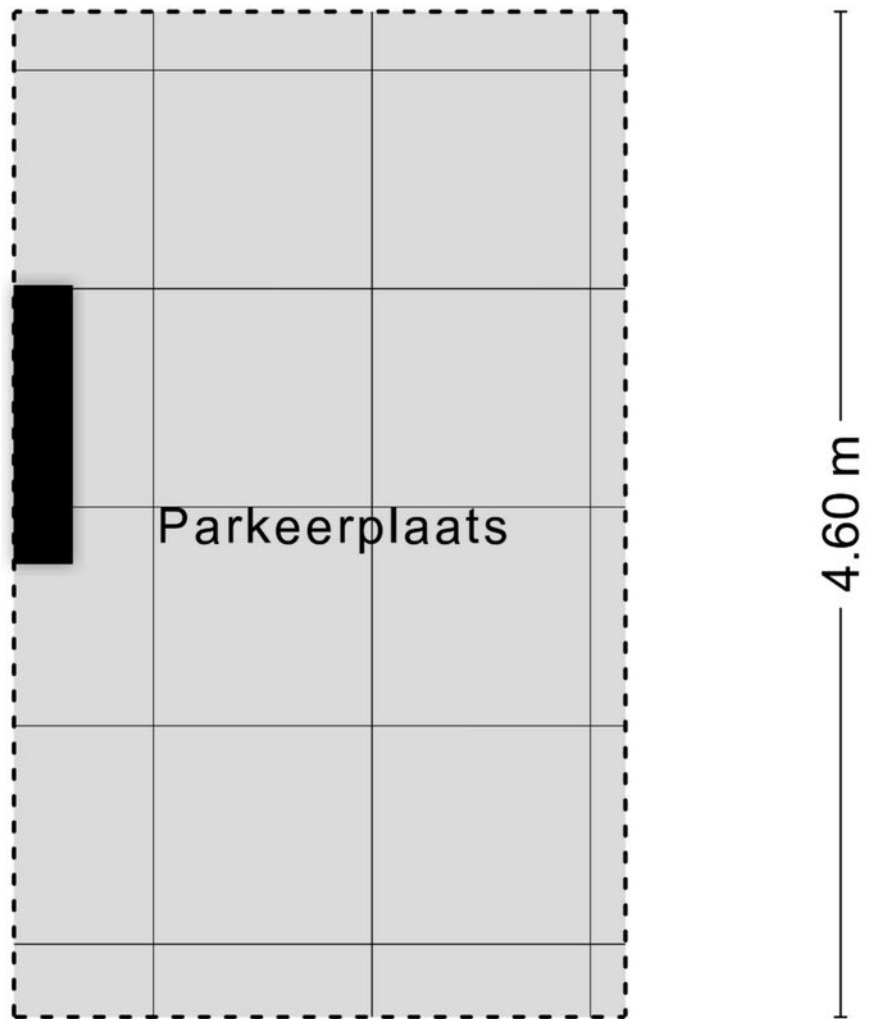


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.80 m



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Kledingkasten		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- lamellen		X
- jaloezieën		X
- Hordeur		X
Vloerdecoratie, te weten		
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder		X	
- Spiegel			X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Waterontharder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW unit	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Veranda	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kunstgras	X		



Page 10 of 10

Stelling 11

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



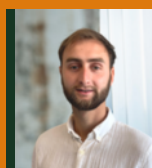
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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

