

DELTALAAN 8, Rosmalen

| Instapklare woning met 4 slaapkamers en eigen garage!



VRAAGPRIJS € 619.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
152 m²



Inhoud
539 m³



Perceeloppervlakte
118 m²



Aantal slaapkamers
4



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- Royale woonkamer
- Moderne leefkeuken
- 4 slaapkamers
- Eigen garage
- A-label

**Wordt Deltalaan 8
jouw Waare (T)huis?**

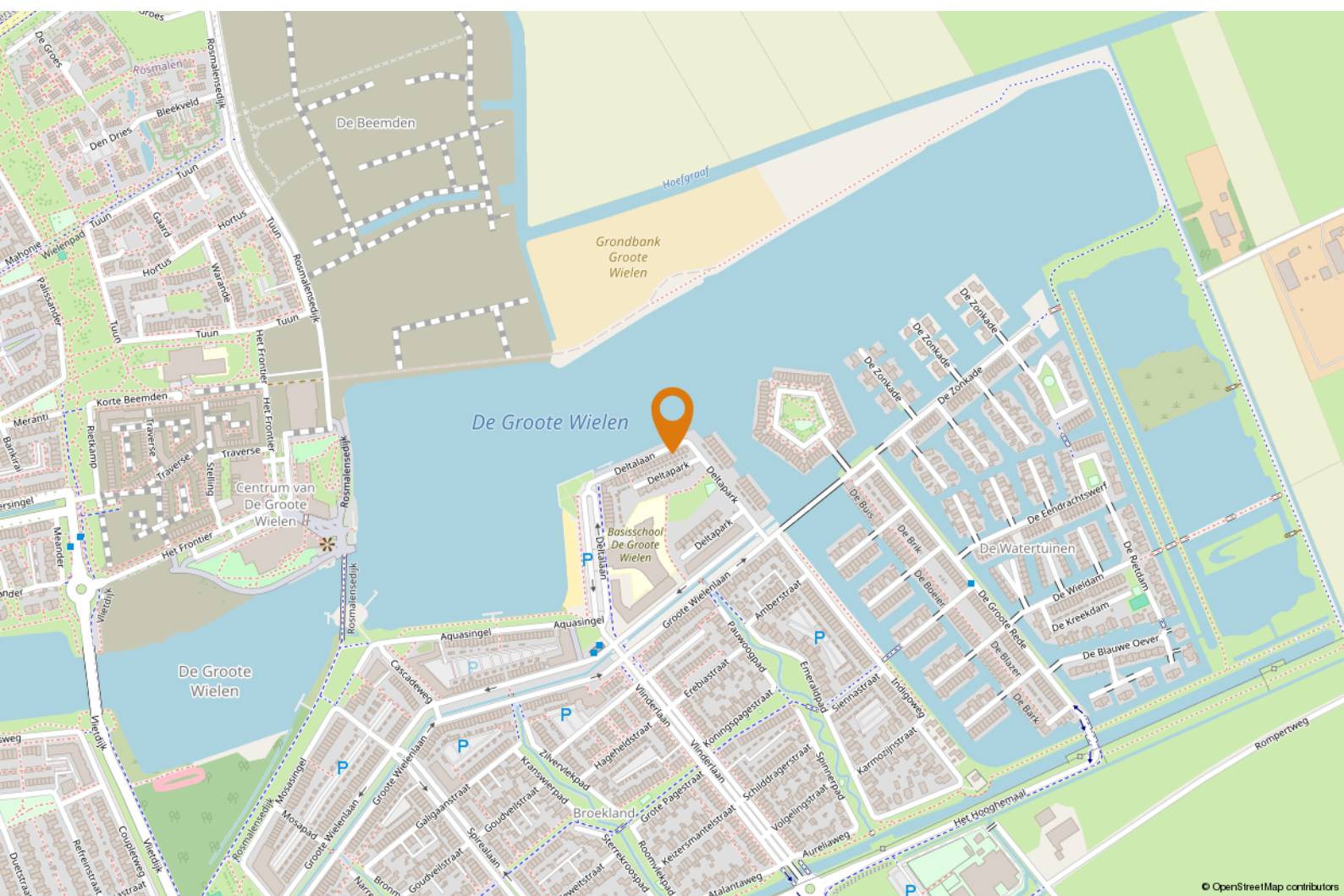




Locatie

De woning ligt in Broekland, een waterrijk deel van De Groote Wielen, direct aan de Groote Wielenplas. Vanuit de woonkamer en meerdere slaapkamers kijk je vrij uit over het water, de groene oevers en het achterliggende polderlandschap.

Rosmalen Deltalaan 8





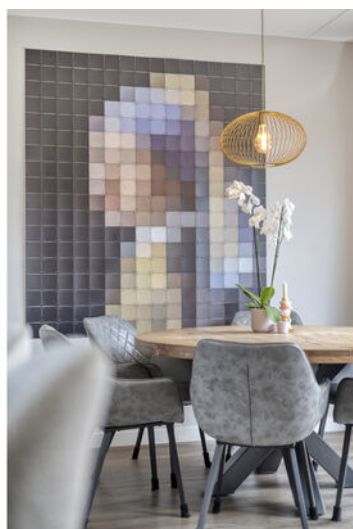
OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- deze jonge eengezinswoning dankzij de verdeling over vier woonlagen verrassend veel leefruimte biedt;
- de entree toegang geeft tot het toilet, de meterkast en de ruime leefkeuken op de begane grond;
- de moderne keuken uit 2023 is uitgevoerd in een rustige kleurstelling en beschikt over een royaal kookeiland met zitgelegenheid, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker;
- de begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke vloer en via de openslaande deuren direct in verbinding staat met de achtertuin;
- de royale woonkamer op de eerste verdieping dankzij de grote raampartijen veel daglicht ontvangt en een prachtig vrij uitzicht over het water en het achterliggende landschap biedt;
- de woonkamer voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zithoek, een thuiswerkplek en een aanvullende zit- of leeshoek;
- de tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers en een moderne badkamer uit 2021;
- de badkamer ruim is opgezet en is ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel;
- de derde verdieping beschikt over nog eens twee volwaardige slaapkamers, een praktische wasruimte en airconditioning;
- de vier slaapkamers flexibel kunnen worden gebruikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer;
- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort;



"Wat een ruimte!"

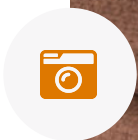


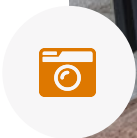
- de Nefit cv-ketel in 2022 is geplaatst en de mechanische ventilatie eveneens in 2022 is vernieuwd;
- de woning beschikt over energielabel A en volledig isolerende beglazing;
- de achtertuin op het zuidoosten ruim van opzet is en meerdere plekken biedt om in de zon of schaduw te zitten;
- de tuin onderhoudsvriendelijk is aangelegd met bestrating, groen en een praktische achterom;
- achter in de tuin een eigen garage met elektrische sectionaaldeur en een afzonderlijke berging aanwezig zijn, waardoor er volop ruimte is voor een auto, fietsen, gereedschap en overige spullen;
- parkeren mogelijk is in de eigen garage en daarnaast in de openbare ruimte rondom de woning;
- de woning een aantrekkelijke combinatie biedt van veel binnenruimte, een moderne afwerking, praktische

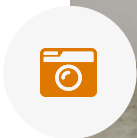
- bergruimte en een bijzondere ligging aan het water;
- oplevering in overleg.



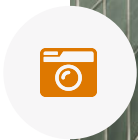




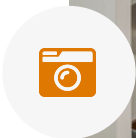
















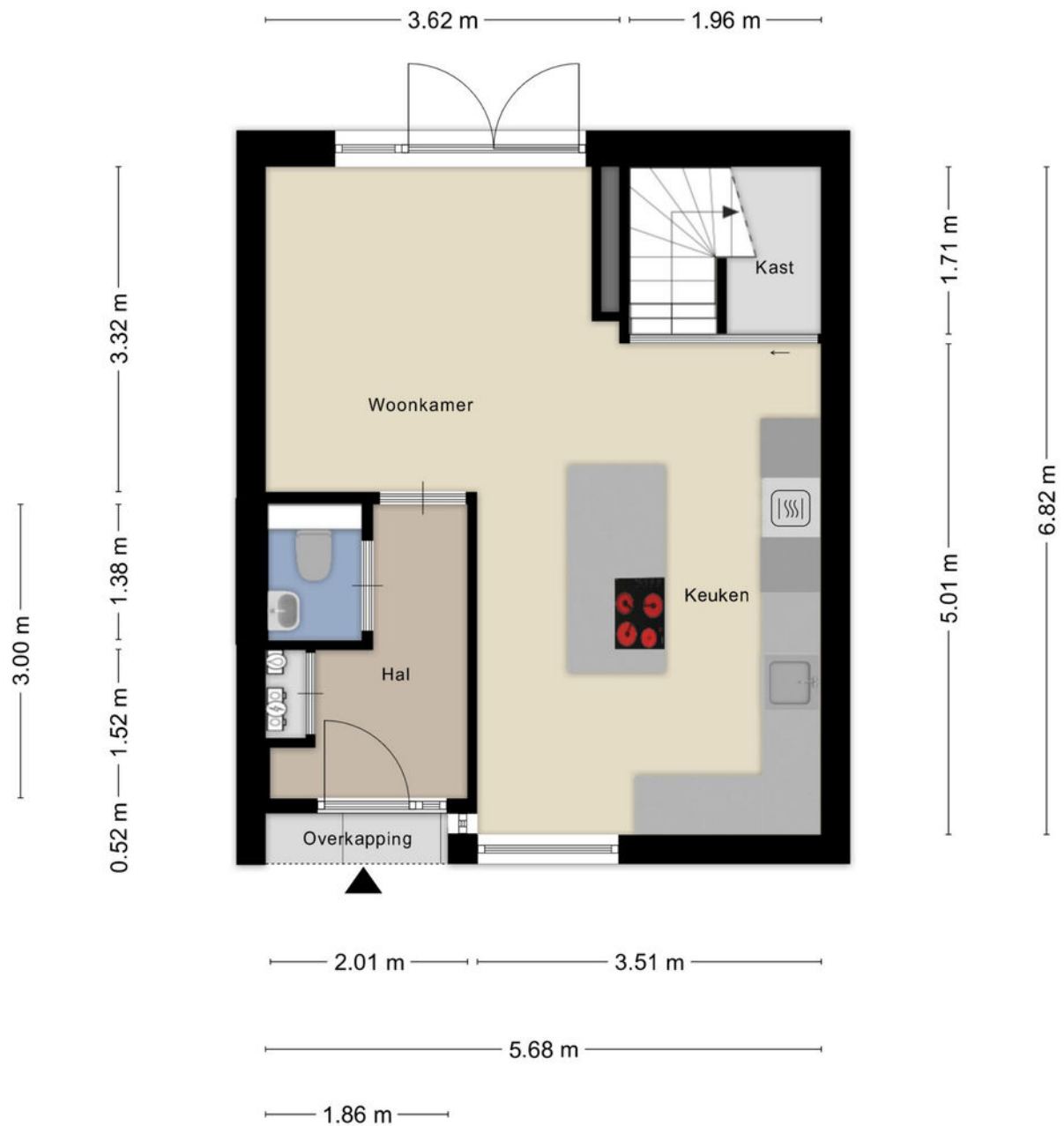
PLATTEGROND



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



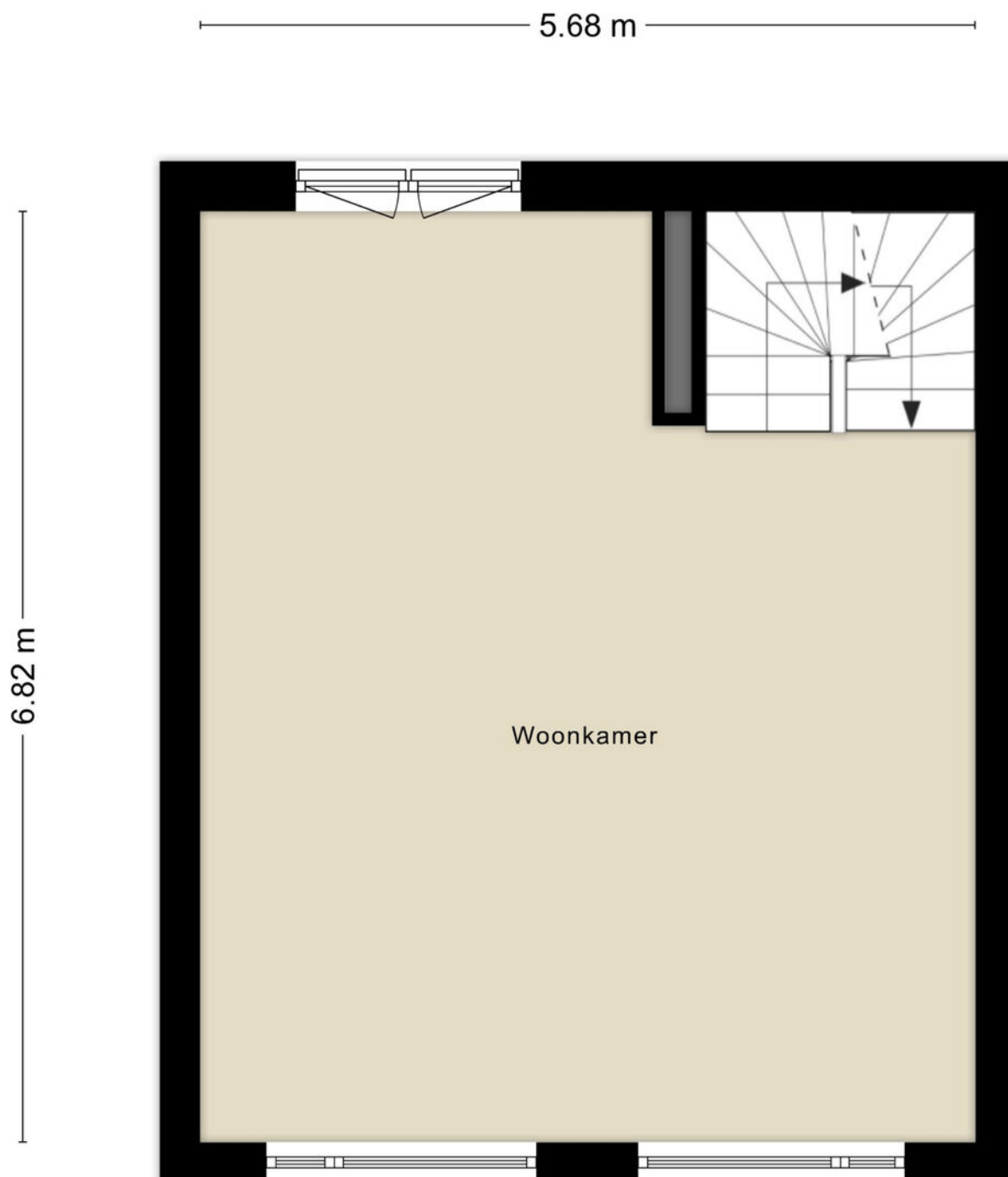
PLATTEGROND



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



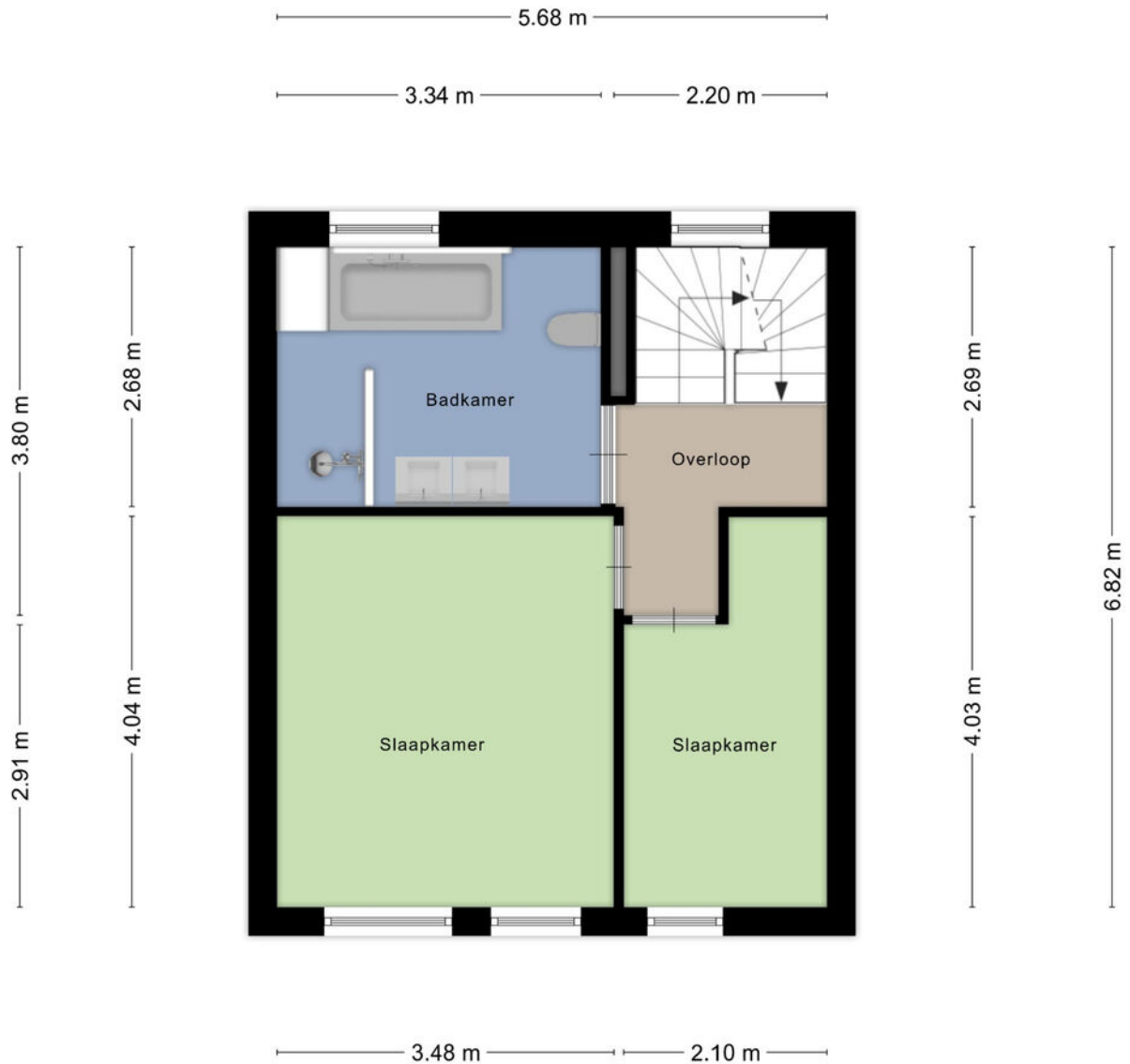
PLATTEGROND



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



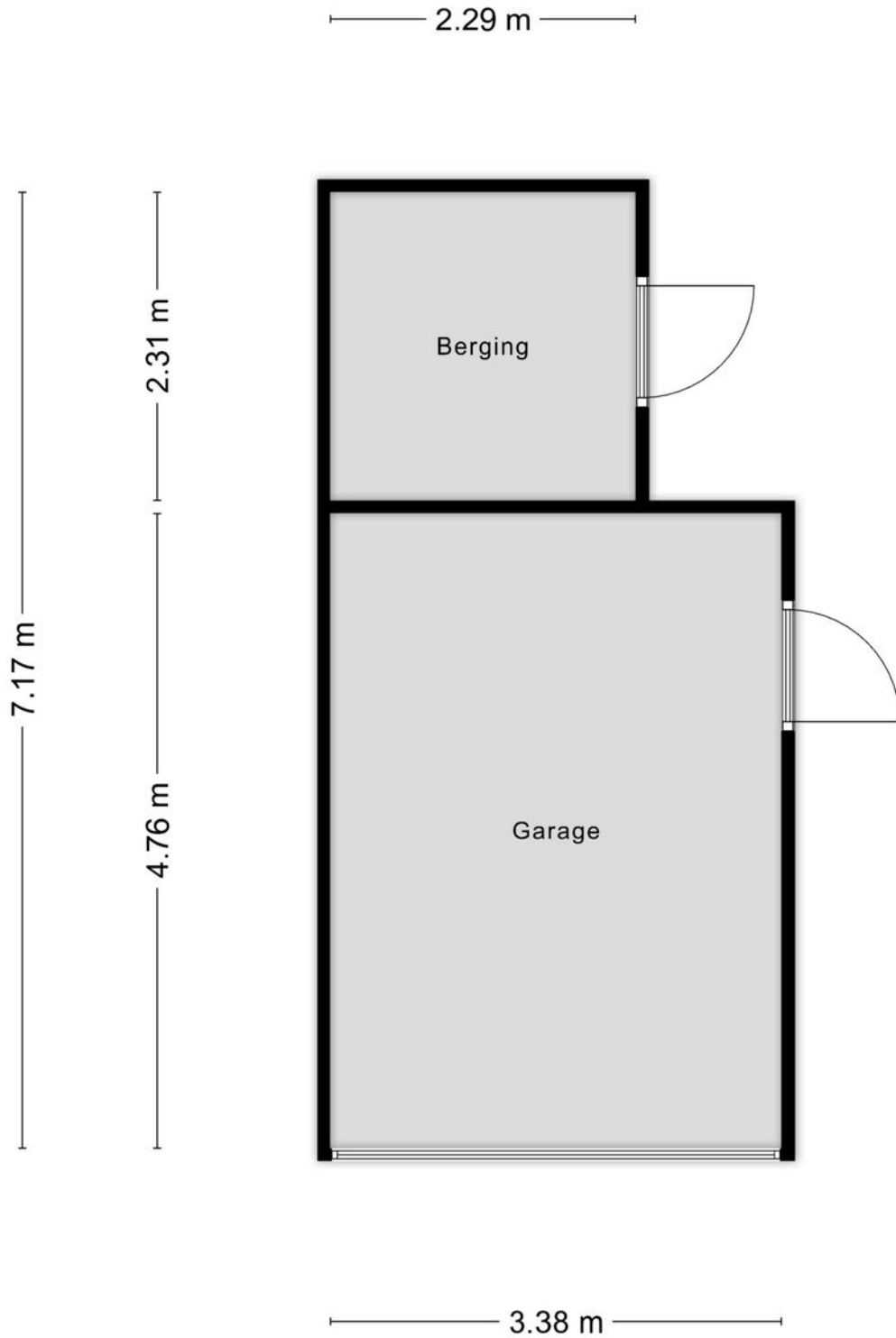
PLATTEGROND



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



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

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Opbouwspots keuken

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast zolder overloop

X

- Kast grote slaapkamer verd 2

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Raambekleding keuken voor

X

- Gordijnrails woonkamer achter en voor

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- plavuizen

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig, te weten

- Loze leiding keuken buitenmuur X

- Loze leiding woonkamer X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- oven X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- Quooker X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- 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	
Alarminstallatie	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
- boiler	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Vogelkastje voor	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Steunen aan schutting

X

- Insectenhoten aan garage

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



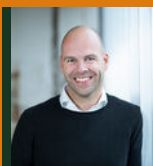
Willem Janssen

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:



06 835 043 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

