

# INDIGOWEG 43, Rosmalen

| Moderne tussenwoning in groene woonwijk



VRAAGPRIJS € 580.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2006



**Tuin ligging**  
zuidwest



**Woonoppervlakte**  
126 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
445 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
152 m<sup>2</sup>



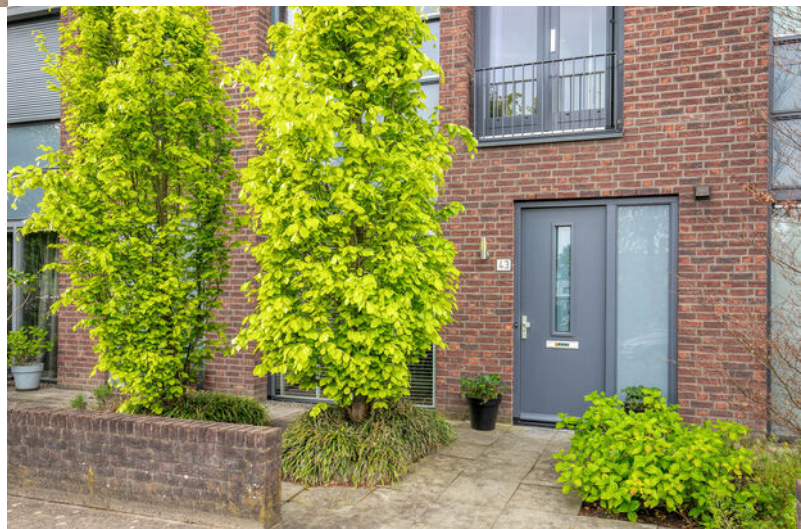
**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Fraai uitzicht over het water
- Mogelijkheden om uit te bouwen
- Aanvaarding in overleg

Misschien wordt Indigoweg 43  
te Rosmalen uw nieuwe Waare  
(T)huis

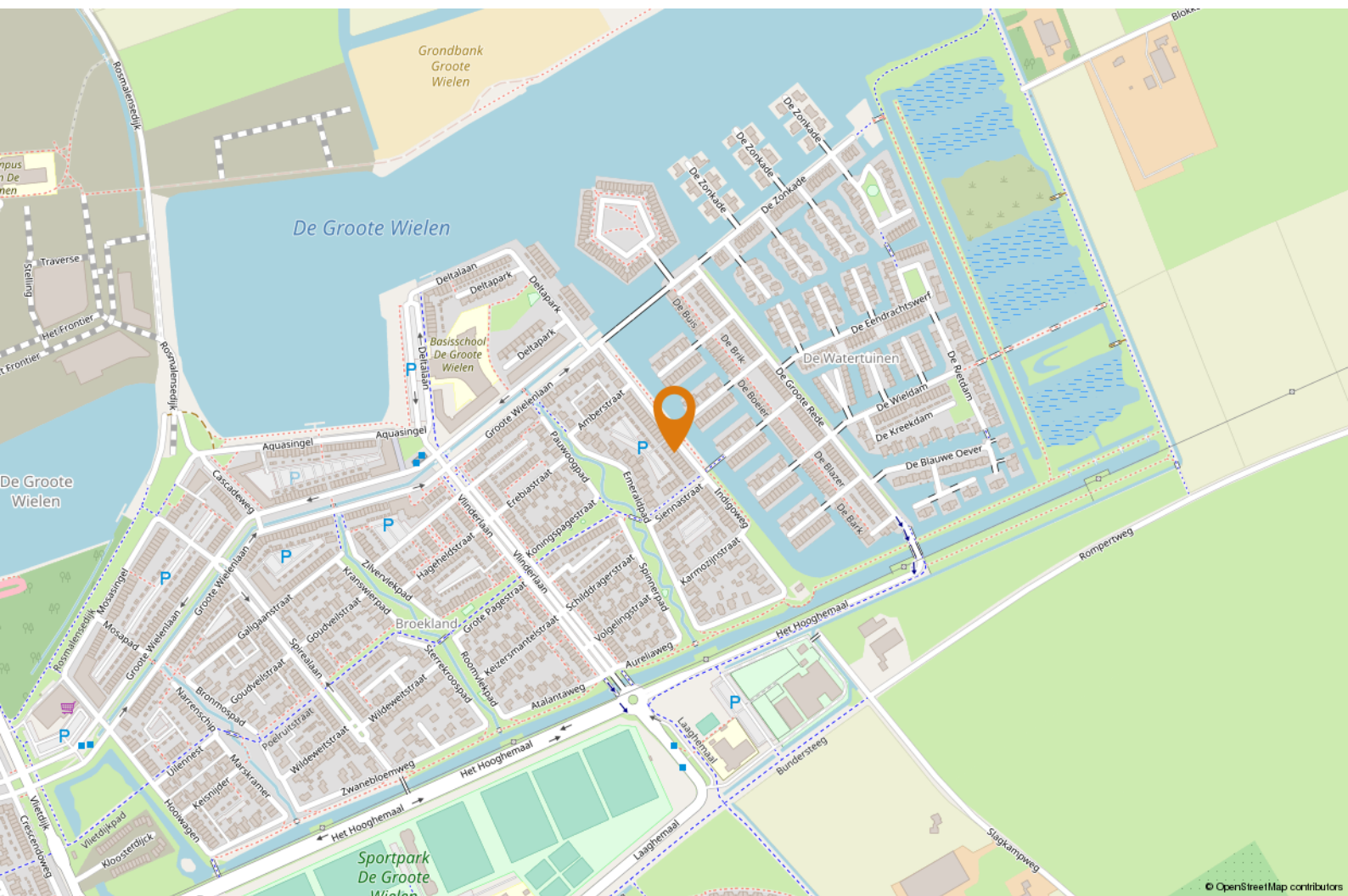




## Locatie

De woning ligt aan een rustige woonstraat in de populaire wijk De Grote Wielen. Aan de voorzijde geniet je van een weids uitzicht over het water en groen. De wijk kenmerkt zich door haar moderne uitstraling, diverse speelgelegenheden en het populaire Grote Wielen strand.

# Rosmalen Indigoweg 43





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan de Indigoweg 43 in Rosmalen!**

Deze moderne en uitstekend onderhouden tussenwoning is gelegen op een fraaie locatie in De Groote Wielen, met vrij uitzicht over water aan de voorzijde. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer met kamerhoge raampartijen, een moderne halfopen keuken, vier slaapkamers, een royaal dakterras op het zuidwesten én een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom. Dankzij de complete isolatie, vloerverwarming op alle verdiepingen en twee eigen parkeerplaatsen is dit een ideale woning voor (jonge) gezinnen en doorstromers die comfortabel en energiezuinig willen wonen.

## **Goed om te weten dat:**

- de hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang en de keuken;
- de uitgebouwde woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer met vloerverwarming en strak gestucte wand- en plafondbewerking;
- de kamerhoge raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval, een fijne verbinding met de tuin én de woonkamer beschikt over een praktische provisiekast;
- vanuit het eetgedeelte een mooi uitzicht over het water aanwezig is;
- de halfopen keuken in U-opstelling is ingericht met een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser;
- de eerste verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte;



"Comfortabel en energiezuinig  
wonen"

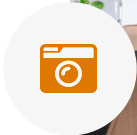


- alle slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer en een nette wand- en plafondafwerking;
- de ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en openslaande deuren naar een Frans balkon;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel met meubel;
- zowel de badkamer als de toiletruimtes zijn afgewerkt met stijlvolle donkere accenttegels;
- de tweede verdieping beschikt over een voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de warmtepompboilers (2x 80 liter) en mechanische ventilatie;
- vanuit de voorzolder toegang bestaat tot een royaal dakterras op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- op de tweede verdieping tevens een vierde slaapkamer aanwezig is;
- er mogelijkheden zijn om de 1e verdieping en de zolder

- uit te bouwen;
- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- de woning volledig is geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten is ingericht met meerdere terrassen (waaronder een vlonderterras), een zonneluifel, borders, berging en achterom;
- de achtergevel op de eerste verdieping is voorzien van rolluiken;
- er sprake is van twee eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen mandelige parkeerterrein;
- de bijdrage voor het onderhoud van het mandelige terrein circa € 7,- per maand bedraagt;

**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?**

**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**





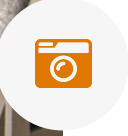






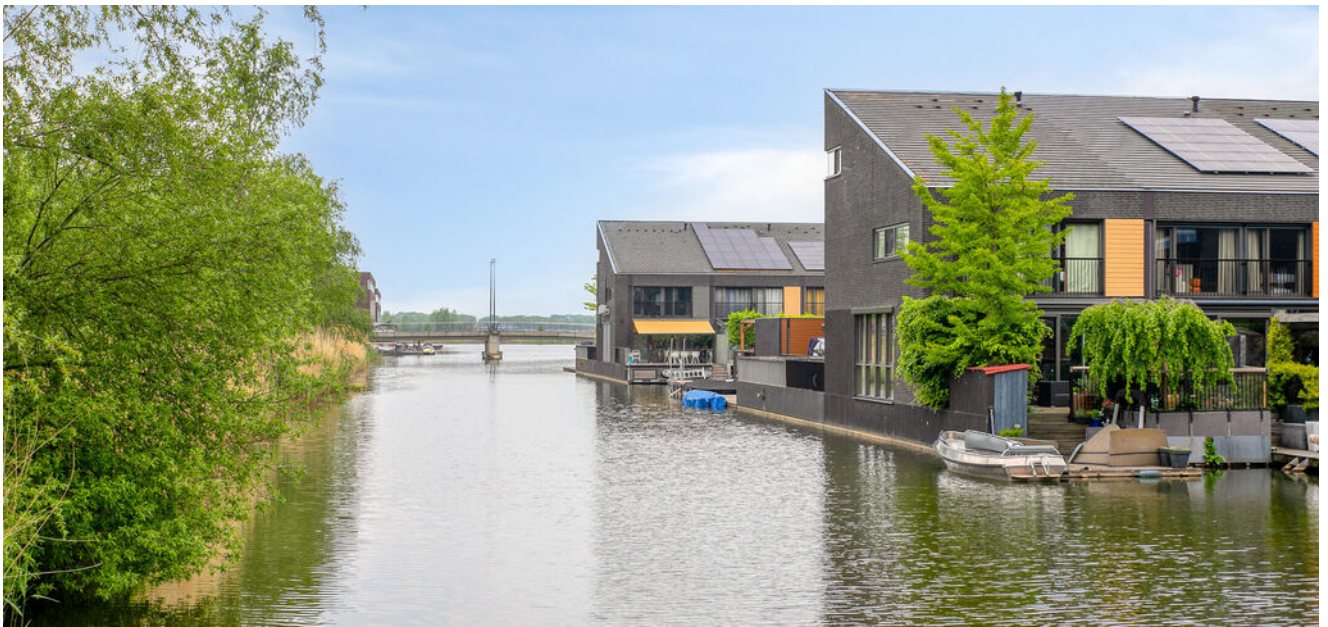












# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



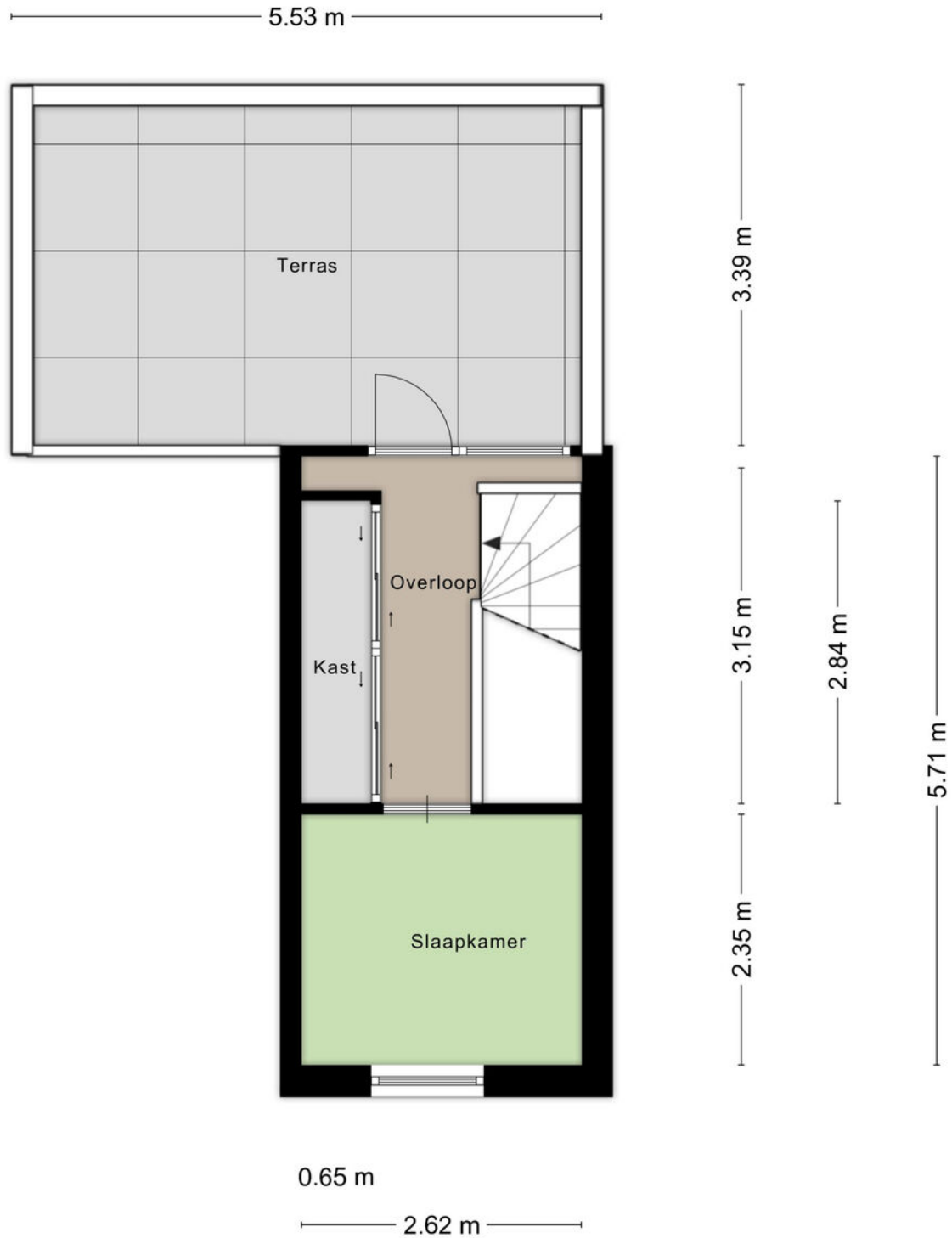
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



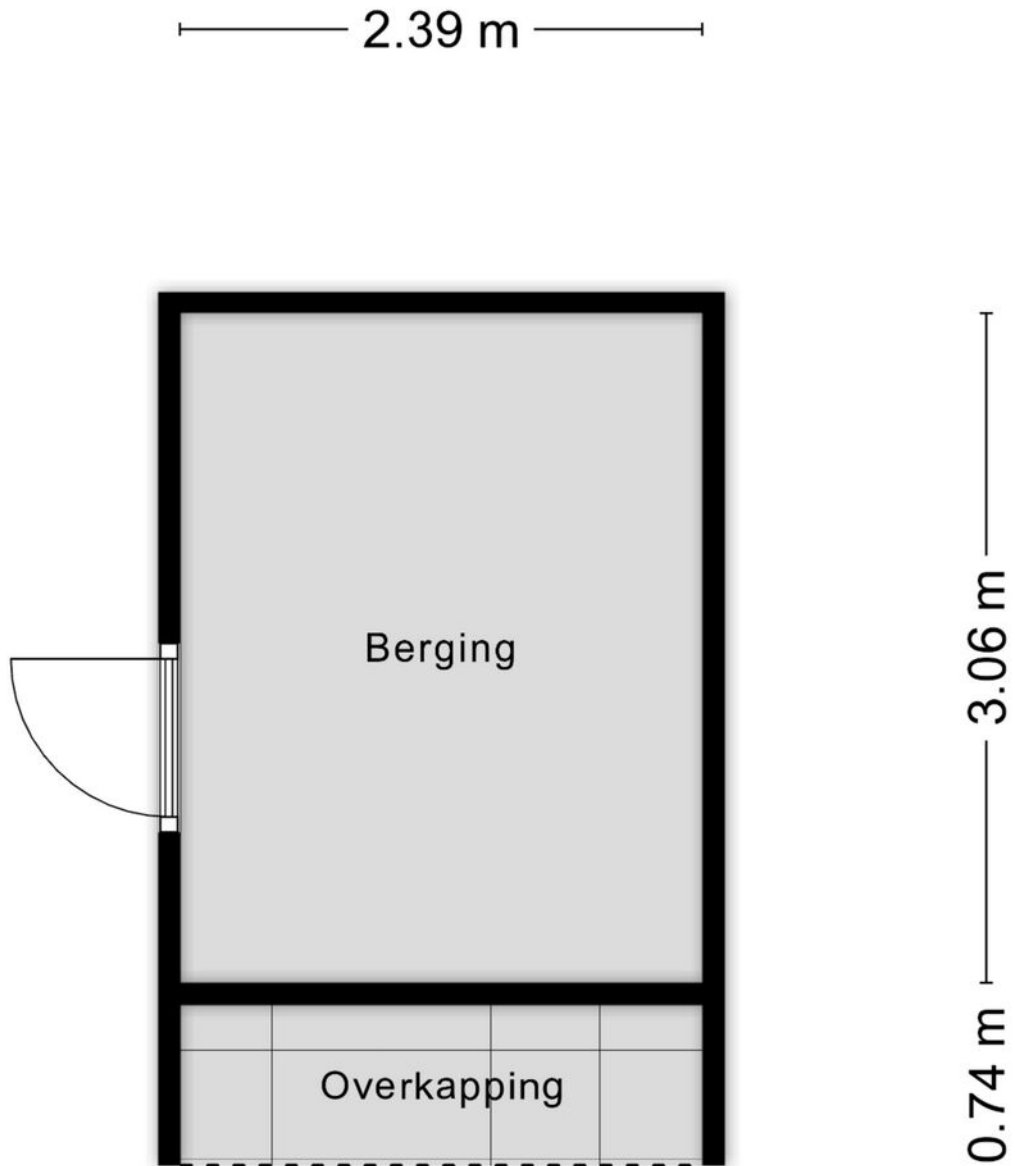
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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

- Inbouwkast in slaapkamer + zolder

X

- Legplanken in trapkast, begane grond,  
meterkast en kast op 1e verdieping

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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



**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](mailto: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](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

