



DE BRIGANTIJN 6
5247 LK ROSMALEN

€ 559.000 K.K.

Direct aan het water gelegen afgewerkte woning in de geliefde en ruim opgezette woonwijk 'De Watertuinen',
Deze ruime eilandwoning heeft een spectaculair vrij uitzicht.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

DE BRIGANTIJN 6, 5247 LK ROSMALEN

Direct aan het water gelegen afgewerkte woning in de geliefde en ruim opgezette woonwijk 'De Watertuinen'. Deze ruime eilandwoning met een spectaculair vrij uitzicht heeft een ruimer dan gemiddelde achtertuin op het zuidoosten.

De woning is direct gelegen aan het water waar het aanleggen van een boot mogelijk is. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 2 privé parkeerplaatsen op eigen terrein en een openbare parkeerplaats. Of u nu een waterliefhebber bent of gewoon op zoek bent naar een woning die wat extra's te bieden heeft, dan moet u hier komen kijken.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 559.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2006

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren

Dakisolatie

Dubbel glas

Muurisolatie

Vloerisolatie

Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 203 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 149 m²

Inhoud 536 m³

Oppervlakte externe bergruimte 2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel A

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Blokverwarming Vloerverwarming
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

LIGGING EN INDELING

DE BRIGANTIJN 6, 5247 LK ROSMALEN

Indeling De Brigantijn 6 Rosmalen:.

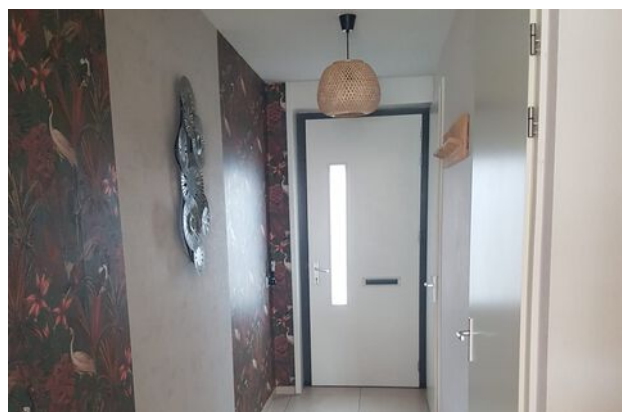
Begane grond:

Entree, hal met garderobemogelijkheid, vernieuwd toilet en inpandige (fietsen)berging met opstelplaats voor de warmte-unit. Meterkast is voorzien van 6 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

De royale woonkamer heeft, door middel van een grote glazen schuifpui aan de achterzijde, een grandioos uitzicht op het water en de eilanden.

Daarnaast is er aan de linkerzijde van de woning een tweede schuifpui gerealiseerd, waardoor de woonkamer over veel lichtinval beschikt.

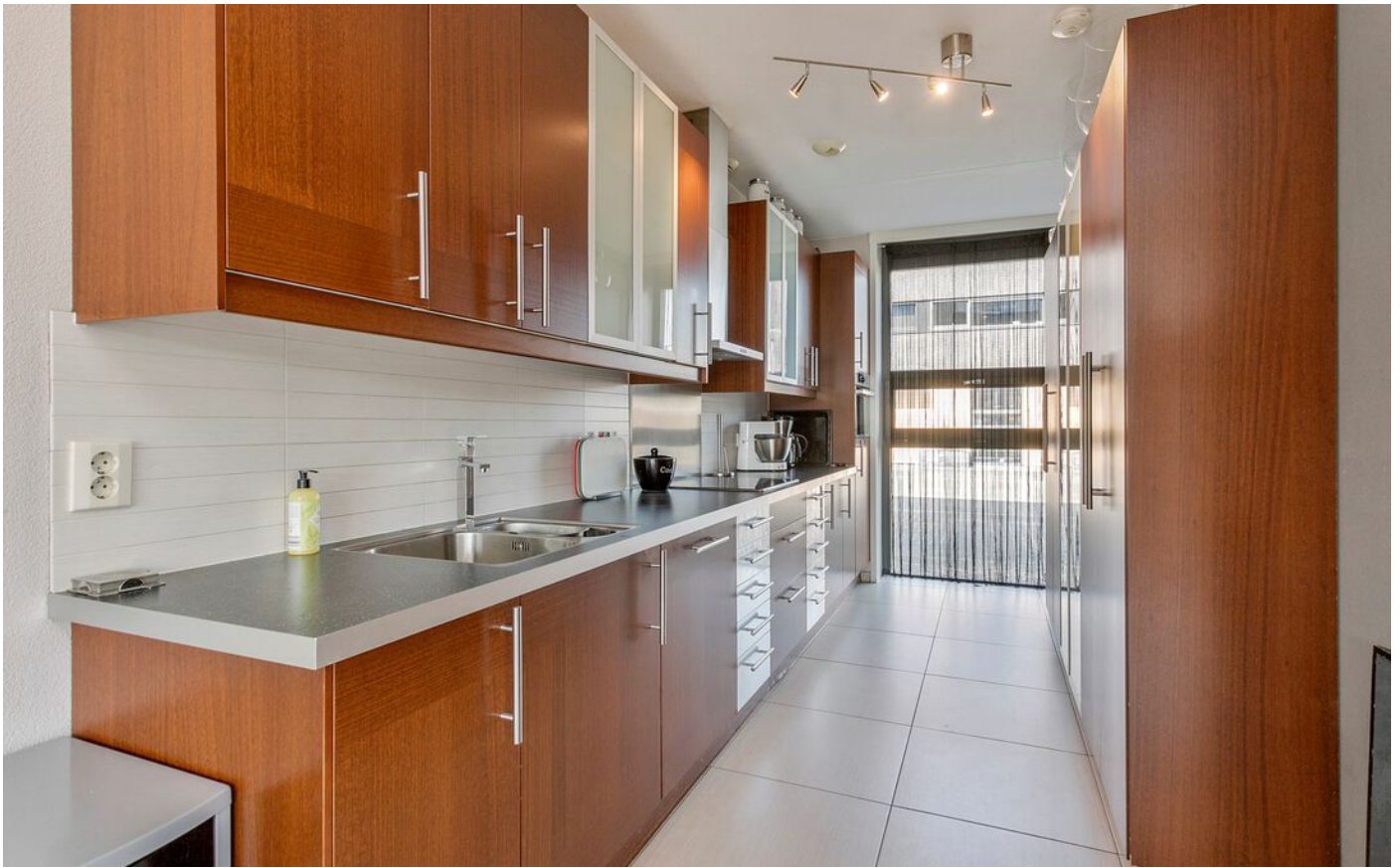
De open keuken is voorzien van een moderne en luxe keukeninrichting met kunststof werkblad en ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasmachine. De extra kastenwand is ook zeer handig.



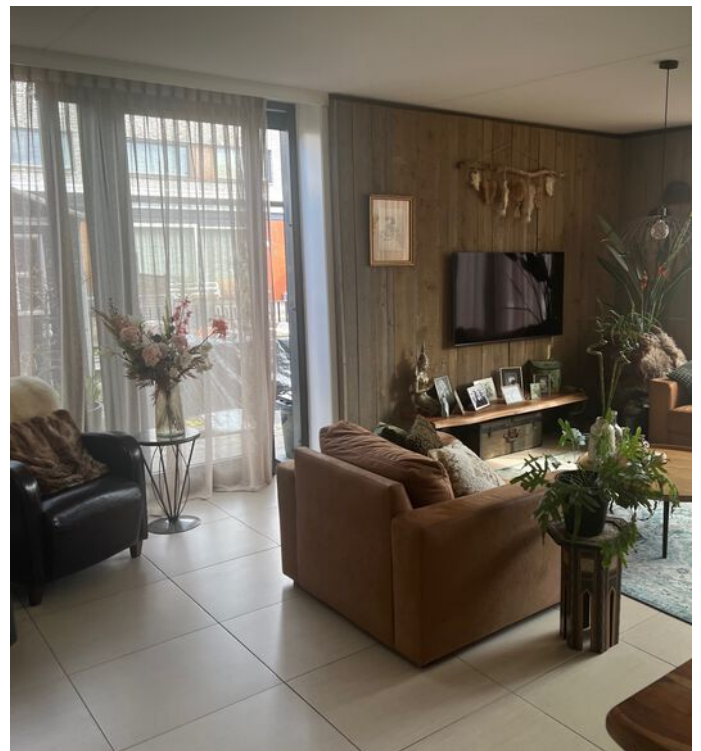
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

DE BRIGANTIJN 6, 5247 LK ROSMALEN

Eerste verdieping

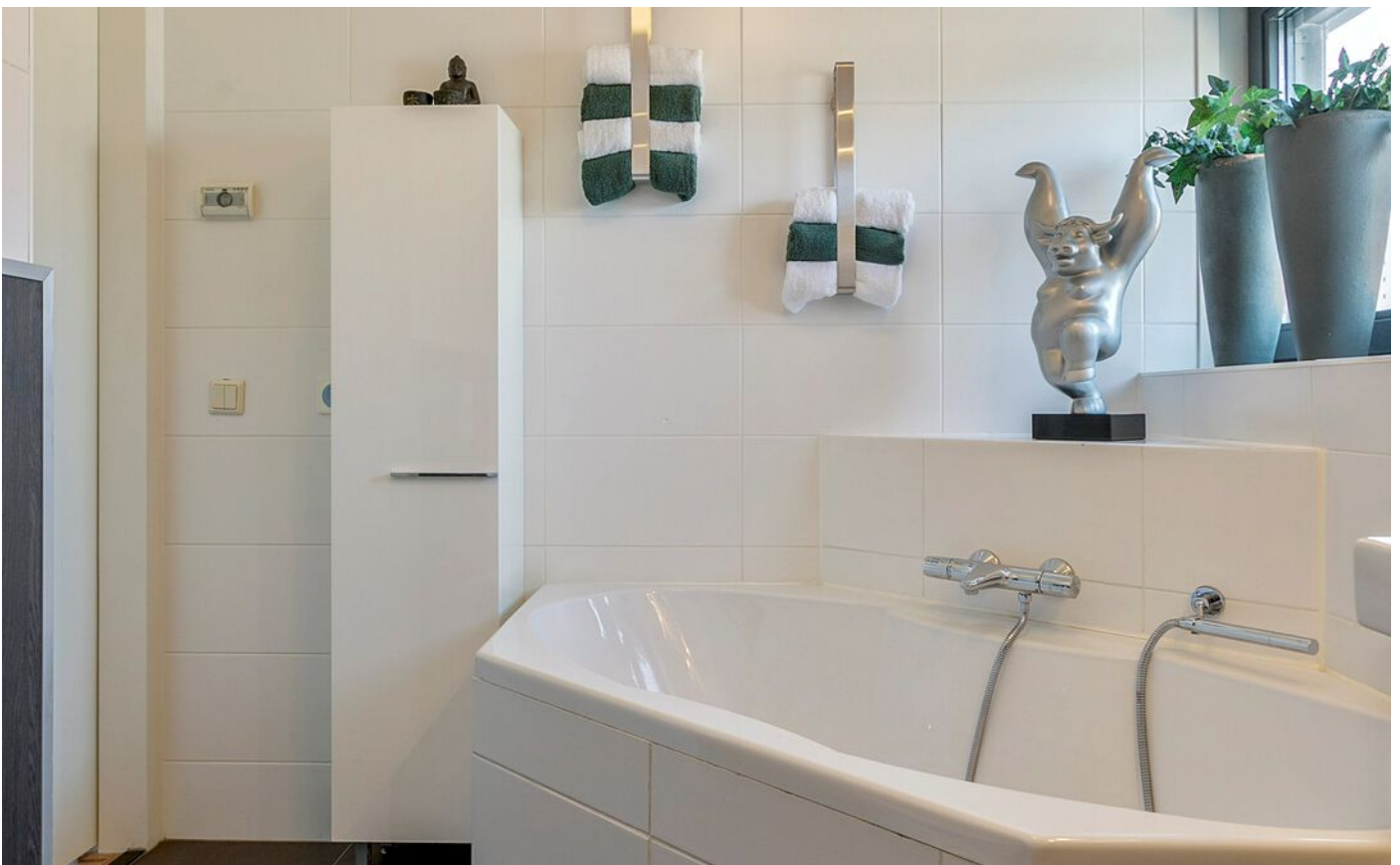
Via de hal komt u met de houten licht geschilderde trap op de eerste verdieping. De fraaie RVS trapleuningen vallen u al uiteraard op. Ruime overloop die toegang geeft tot drie grote slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben een extra ruimtelijk gevoel, omdat daar de schuine van het dak open gelaten is. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een Frans balkon. De andere slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een kastenwand (ter overname). De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De moderne, volledig betegelde badkamer is compleet en afgewerkt met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en een hangend toilet.



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

DE BRIGANTIJN 6, 5247 LK ROSMALEN

Tweede verdieping

Royale en keurig ingedeelde tweede verdieping met de vierde slaapkamer, een bergruimte en de CV ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze vierde slaapkamer is ideaal voor kantoor aan huis of een speelkamer voor de kinderen.

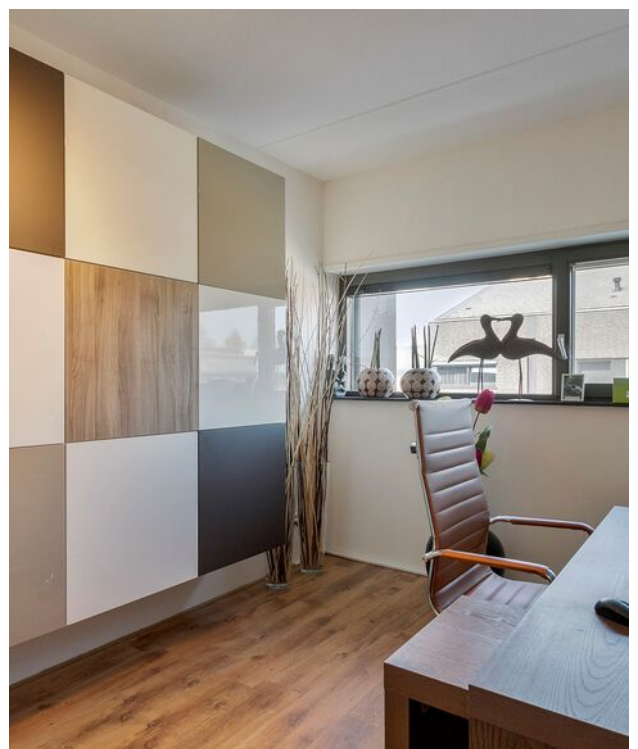
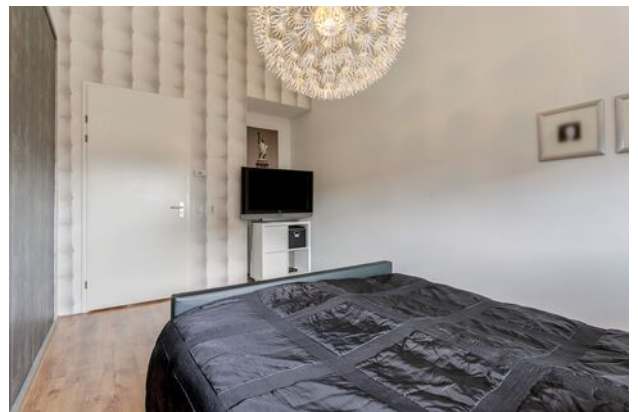


LIGGING EN INDELING

DE BRIGANTIJN 6, 5247 LK ROSMALEN

Tuin

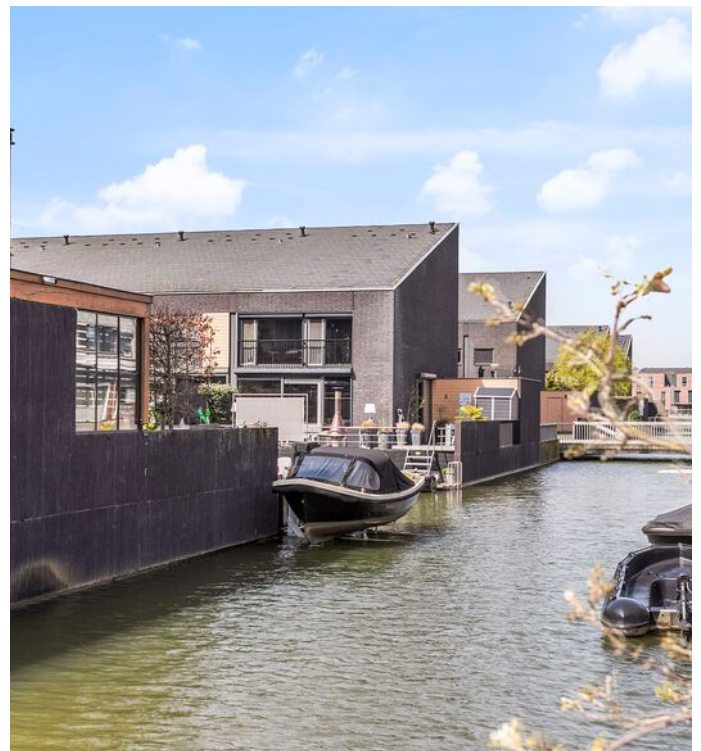
Via de twee aanwezige schuifpuien in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De tuin beschikt over maar liefst drie terrassen! Er is altijd een mogelijkheid om in de zon of schaduw te zitten. Het terras is omrand met RVS hekwerk. In de hoek bevindt zich een handige extra houten berging. Het terras direct aan de vlonder is erg bijzonder. Direct aan de waterkant, waar je de mogelijkheid hebt om je eigen boot aan te meren.



FOTO'S



FOTO'S



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

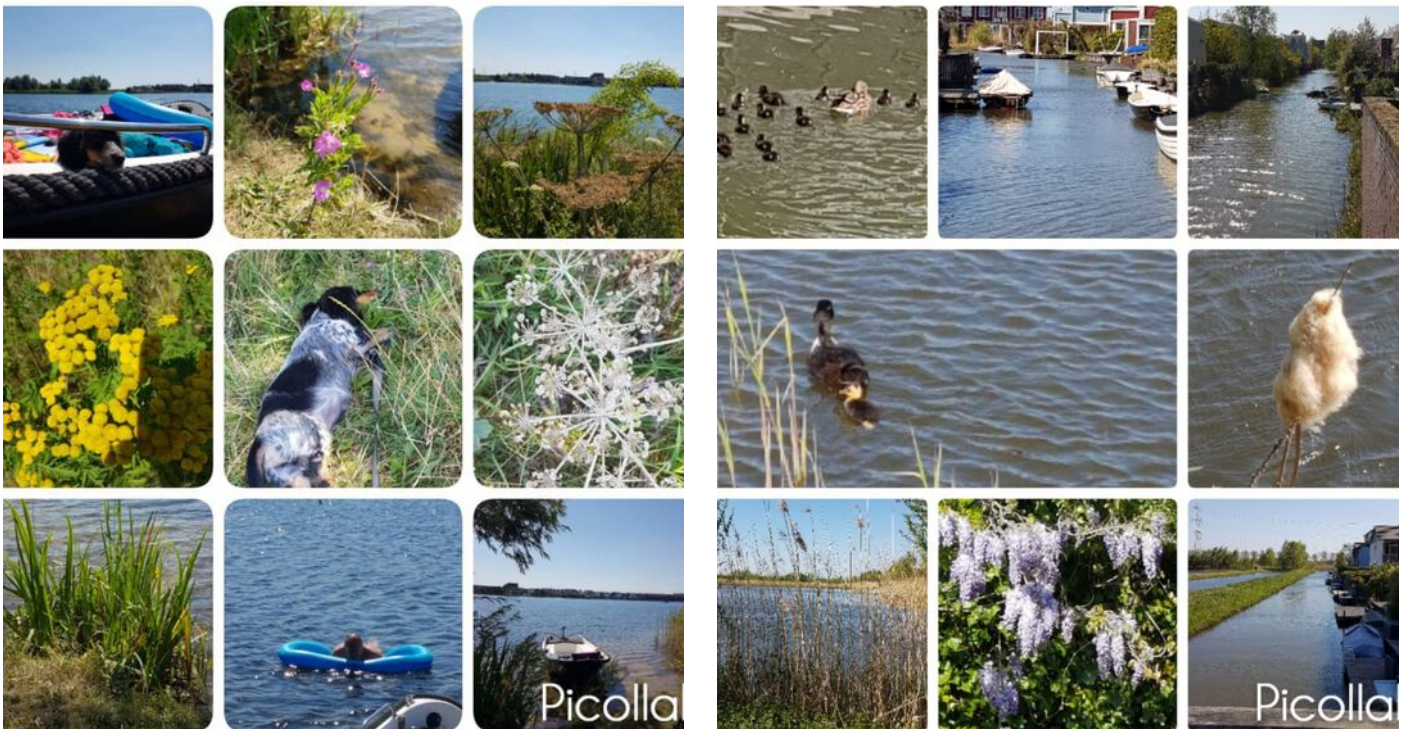
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
ethanol sfeer haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
RVS hekwerk en scherm	X			
Boot			X	
Terrasset			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken in berging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
RVS trapleuningen	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Kastje in badkamer	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

FOTO' S



INLEIDING

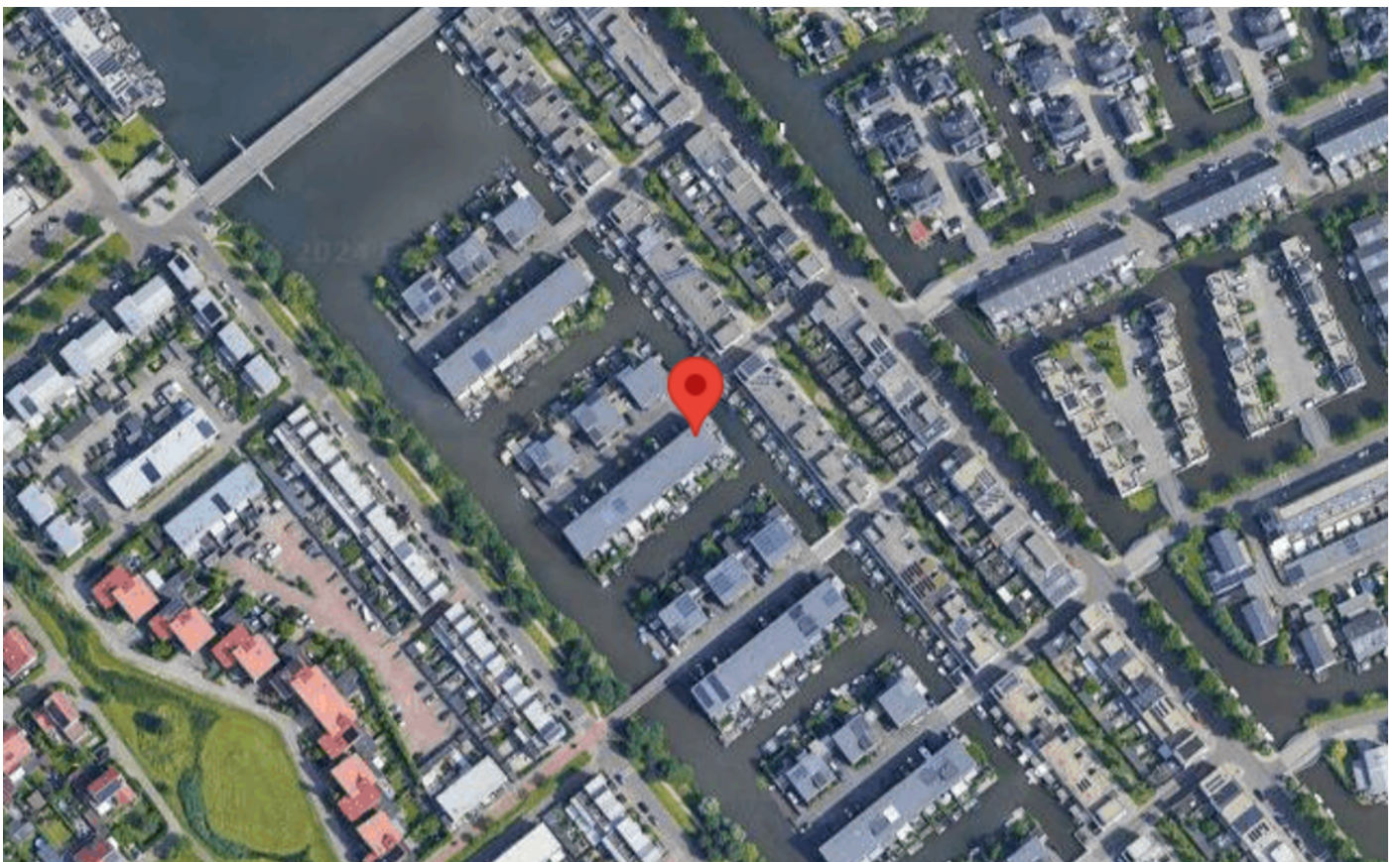
DE BRIGANTIJN 6, 5247 LK ROSMALEN

Locatie de Brigantijn 6 Rosmalen:

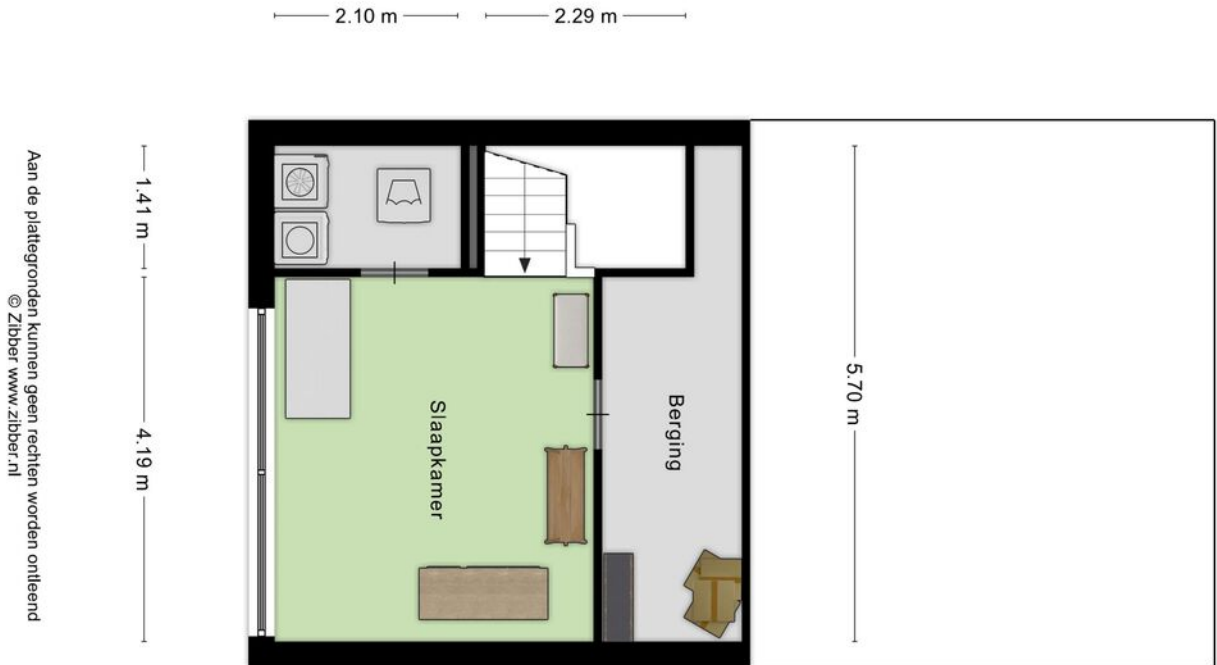
De watertuinen is een van de meest gewilde delen van De Groote Wielen. Alle achtertuinen grenzen aan het water en staan in verbinding met de grote plas. De Groote Wielen is een jonge woonwijk met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten, prachtige natuurgebieden, speeltuinen, sociaal culturele- en medische voorzieningen. Het centrum van Rosmalen met o.a. een NS station is binnen handbereik en binnen 15 autominuten bent u in het Bourgondisch centrum van 's-Hertogenbosch. De uitvalswegen de A59 en de A2 liggen aan de voeten van deze prachtige wijk. Diverse fiets- en wandelpaden zorgen voor een goede aansluiting met het winkelcentrum op De Groote Wielen en het centrum van Rosmalen. U voelt zich het hele jaar op vakantie in deze woning. In de zomermaanden waar u met een (zeil)boot van de aanlegsteiger achter de woning heerlijk de grote recreatieplas "De Groote Wielen" op vaart en eventueel een hengeltje uitgooit, of gewoon lekker wilt afkoelen door een duik te nemen vanuit uw achtertuin. In de wintermaanden zal het sfeervol schaatsen zijn met een lekkere warme chocomel, een vuurkorf en wellicht wat Glühwein. Het water rond de woning wordt op natuurlijke wijze gereinigd doordat het water het natuurgebied in wordt gepompt



GOOGLE MAPS



TEKENINGEN



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

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



Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen
073-5221193
info@penningsoz.nl