

Duetstraat 17 Rosmalen



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Soort dak	Schilddak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	204 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	15 m²
Perceel	380 m²
Inhoud	756 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden

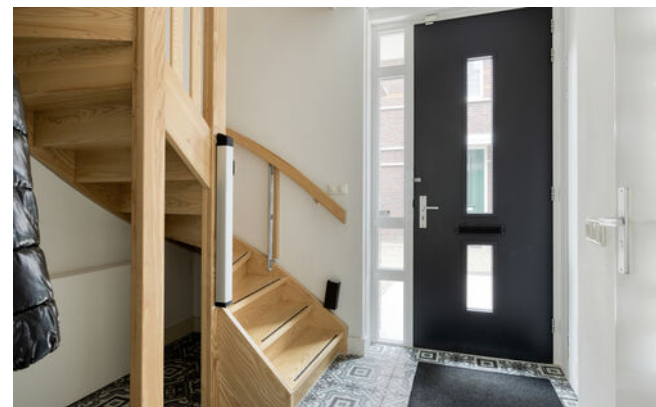
- Luxe twee-onder-een-kapwoning in Rosmalen.
- Gelegen in de populaire wijk De Groote Wielen.
- Eerste verkoop in deelplan De Groote Dirigent.
- Houten kozijnen voorzien van triple glas.
- Energielabel ?? en voorzien van 34 zonnepanelen. Zonnepanelen zijn ter overname. Dit kan ook deels.
- Volledig geïsoleerd en uitstekend onderhouden.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Open keuken voorzien van: Koelkast, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, quooker, wijnkoelkast. Alle apparatuur is van Siemens m.u.v. de wijnkoelkast, deze is van Miele.
- Speelkamer beneden voorzien van elektrisch sunscreen. Dit is overigens de enige ruimte met HR++ beglazing. Overige ramen in de woning zijn triple glas.
- Ruime oprit met plaats voor twee a drie auto's.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Ledverlichting met timer bij ingang garage.
- Vijf volwaardige slaapkamers. Slaapkamers voorzijde voorzien van elektrische sunscreens. Tweede verdieping voorzien van elektrisch rolluik. Alle slaapkamers voorzien van horren.
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde.
- Elektrisch zonnescherm voor terras.
- Zeer ruime tuin, in 2021 opnieuw aangelegd, met ruime berging en overkapping. Automatische tuinverlichting in achtertuin. Bewateringssysteem voortuin.
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving. 2 speeltuinen aan beide zijden. Basisschool om de hoek gelegen.
- Goede bereikbaarheid richting A2 en A59
- Dichtbij nieuwe winkelcentrum.

Algemeen

Luxe, ruimte en comfort aan de Duetstraat 17 in Rosmalen

In de zeer gewilde en moderne woonwijk De Groote Wielen in Rosmalen wordt deze uitstekend onderhouden en luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning te koop aangeboden. Duetstraat 17 is een instapklare woning waar ruimte, comfort, stijl en duurzaamheid perfect samenkomen. De Groote Wielen staat bekend als een rustige, veilige en kindvriendelijke wijk met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn 's-Hertogenbosch en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar dankzij goede busverbindingen en de nabijheid van de A2 en A59.





Woonkamer



Eethoek

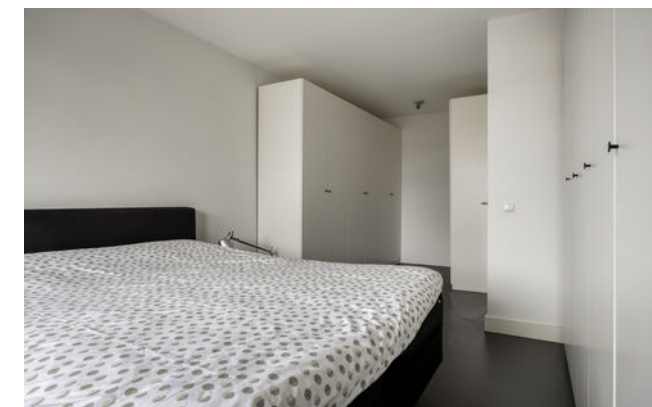


Keuken





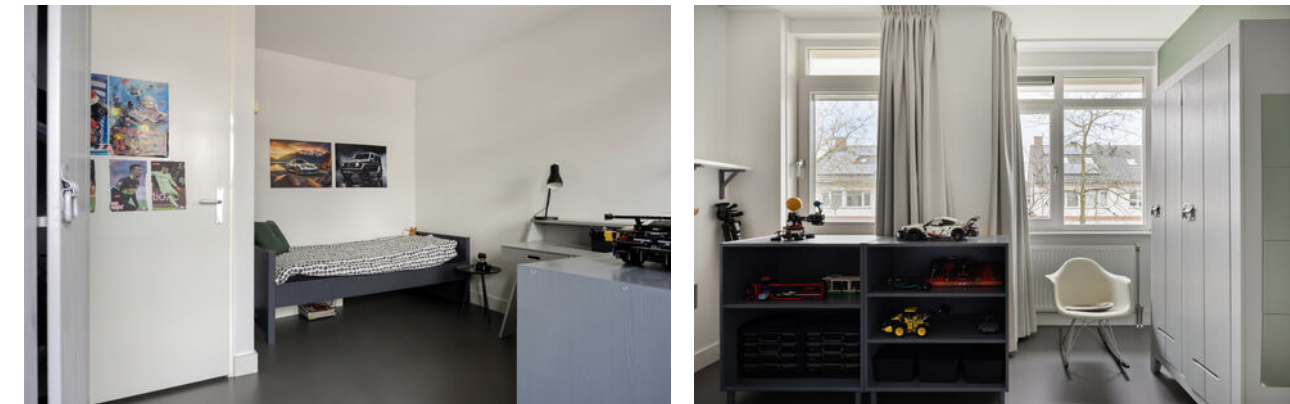
Slaapkamer



Slaapkamer



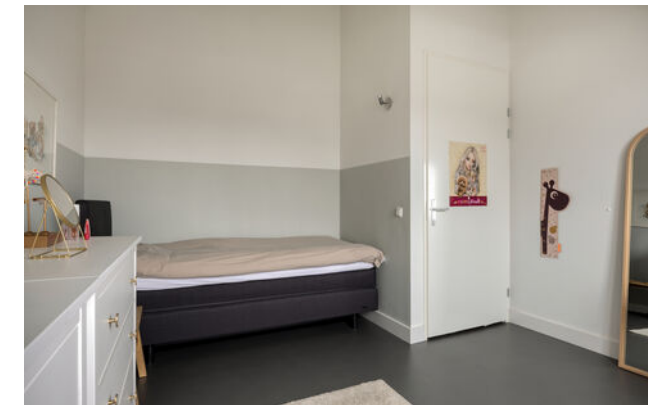
Slaapkamer



Badkamer



Slaapkamer



Zolder



Tuin



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

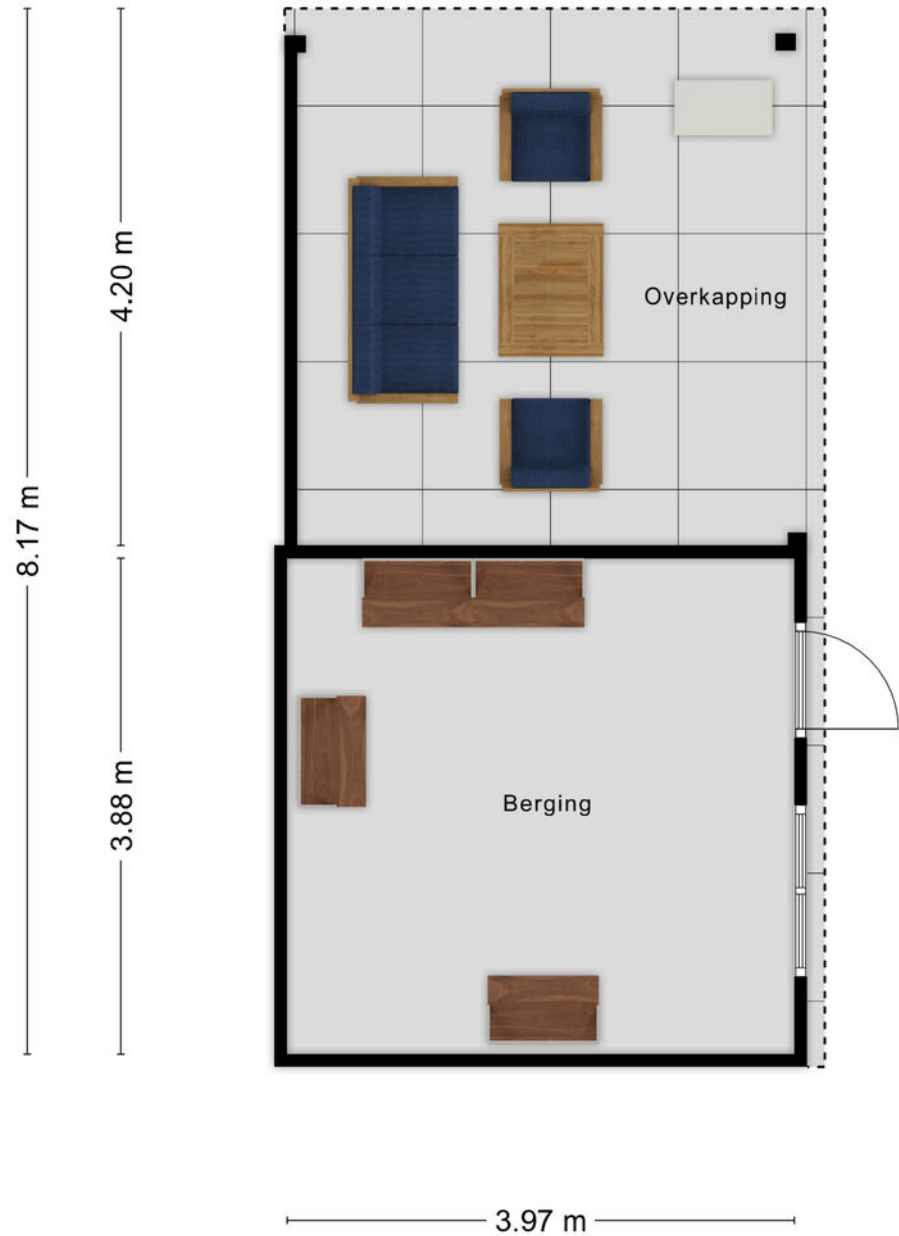
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
- witte kledingkasten 1e verdieping en zolder		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/luxaflex/shutters		X
- (losse) inzethorren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten:		
- houten multiplank vloer	X	
- tegels hal /marmoleum 1e verdieping en zolder	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
Overig, te weten:		
- spiegel badkamer	X	
- schilderij ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		

- Quooker / wijnklimaatkast	X
- Vaatwasser / oven	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/verlichting overkapping	X
Vlaggestok	X
Bebouwing	
Tuinhuis/overkapping	X
Kasten tuinhuis	X
Overig tuin	
- Zonneschermterras	X
Overig	
- oplaadpunt	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Duetstraat 17

Rosmalen

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
Soniusstraat 1-G
5212 AJ 's-Hertogenbosch
T 073-750 28 68
E denbosch@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

