



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

De Beekdam

11

ROSMALEN

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
112 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
2005

Energie label
A

Omschrijving

Ruime goed onderhouden en recent gerenoveerde eengezinswoning met extra 2e verdieping met grote slaapkamer met extra eigen dakterras. De woning beschikt over 4 slaapkamers en een tuin met veranda aan de voorzijde én balkon aan de waterkant met toegang naar het water. Dit goed onderhouden woonhuis is gelegen in Rosmalen aan de Watertuinen in de populaire jonge woonwijk De Groote Wielen. De woning beschikt over een energielabel A, airco en een laadpaal. Elke etage beschikt over vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2005
- Renovatiejaar 2023
- Gebruiksoppervlakte wonen 113 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 35 m²
- Ruime eengezinswoning
- Extra verdieping mét dakterras
- 4 slaapkamers
- Gelegen aan het water met balkon en toegang tot het water
- Voorzien van airco
- Elke etage met vloerverwarming
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Eigentijdse materialen en afwerking
- Energietabel A

Indeling

Begane grond:

Voortuin, onderhoudsvrij aangelegd met terrastegels. Een terrasoverkapping, te gebruiken als veranda of carport. Hier is ook een laadpaal aanwezig. Via de overdekte entree ga je naar de hal van de woning. Hal met meterkast en toiletruimte (wandcloset en wastafelmeubel). Deze ruimte is in 2023 vernieuwd. De woonkamer (met airco) is aan de waterzijde gelegen en is modern afgewerkt met tegelvloer, design behang en akoestische panelen. De grote puien bieden veel lichtval. Via de schuifpui bereik je het balkon. Vanuit het balkon heb je toegang tot het water. Moderne hoekkeuken met onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast, vaatwasmachine en Quooker. De bijkeuken is ruim voldoende voor een extra koelkast en heeft ook een opstelplaats van wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Overloop, luxe badkamer uit 2023 met ligbad, douchecabine met regen- en handdouche, wandcloset en wastafelmeubel met dubbele kom. Brede spiegel met inbouwverlichting. 3 ruime slaapkamers en vanuit het trappenhuis toegang tot de tweede verdieping.

Vervolg

Tweede verdieping:

Ruime hoofdslaapkamer, mooi afgewerkt, voorzien van airco en toegang tot het dakterras. Ook deze kamer biedt veel lichtinval doordat er 3 zijden met raampuien zijn uitgevoerd. Ook mooi te gebruiken als werkkamer.

Algemeen:

De woning is modern, luxe afgewerkt met eigentijdse materialen. In 2023 is de woning intern gerenoveerd. De woning is gebouwd met vloer-, muur- en dakisolatie. De kamers hebben draai kantelramen en zijn voorzien van HR isolatieglas.





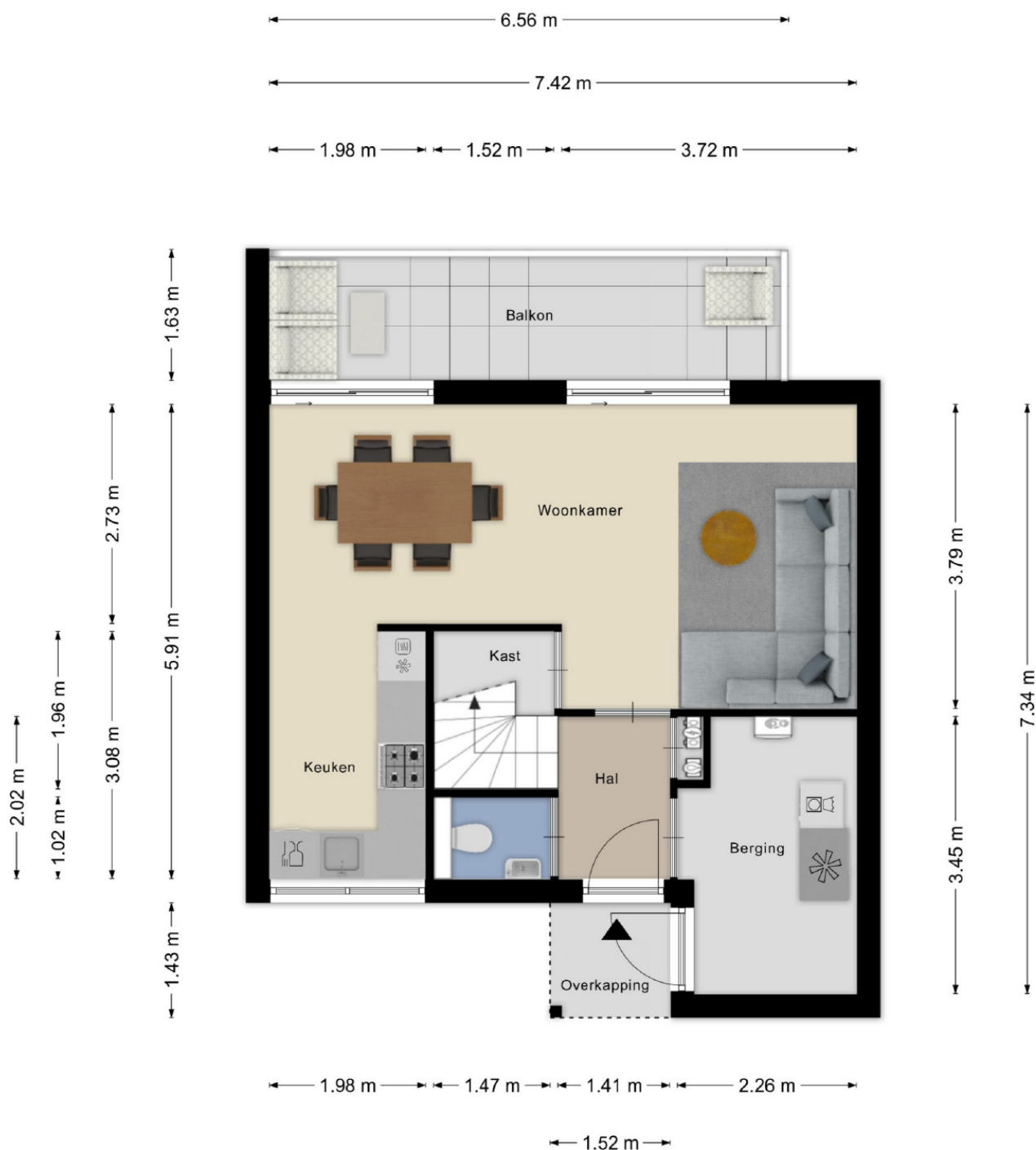








Plattegrond begane grond



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











Plattegrond 1e verdieping



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

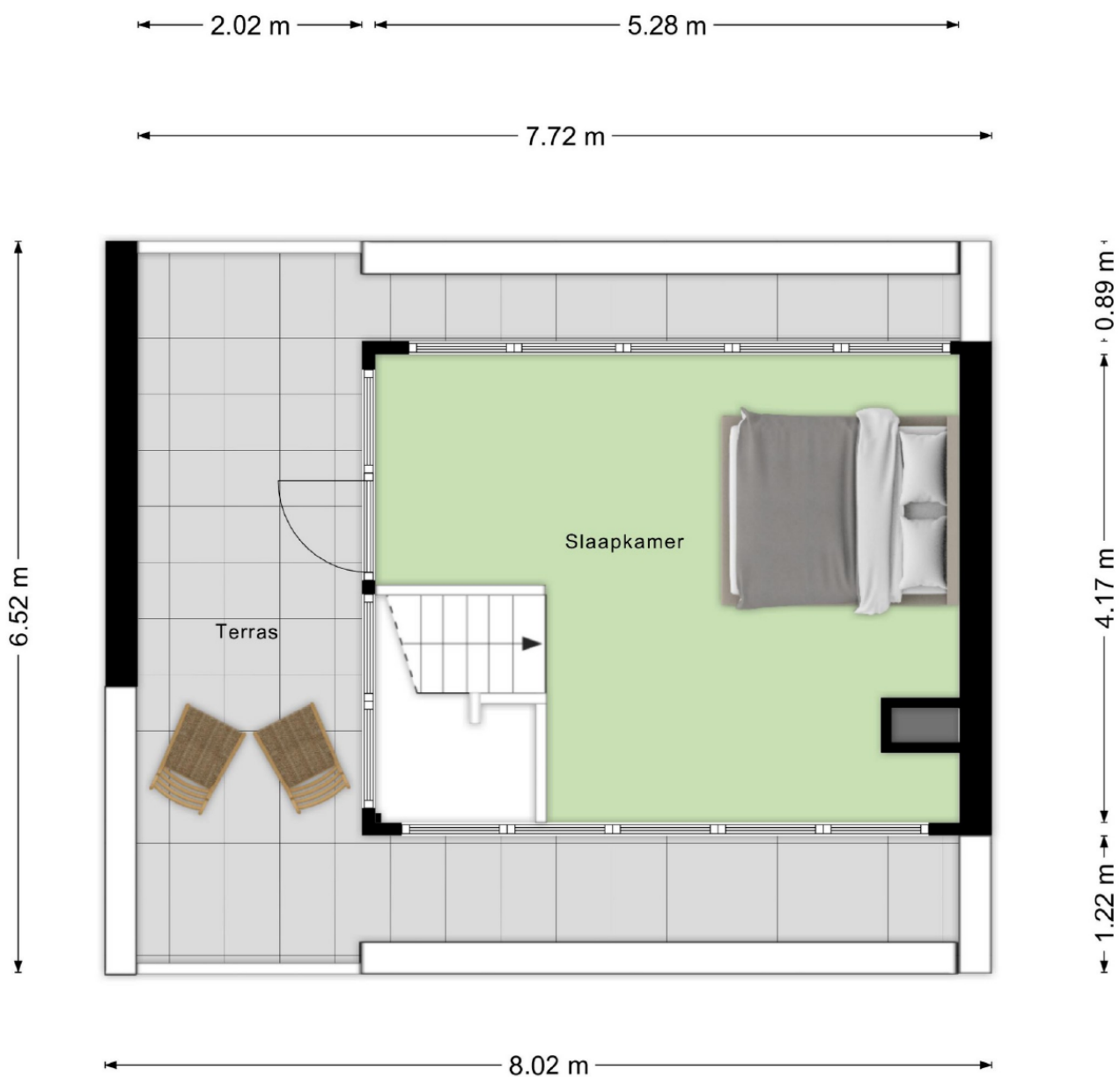








Plattegrond 2e verdieping



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





Plattegrond begane grond en tuin



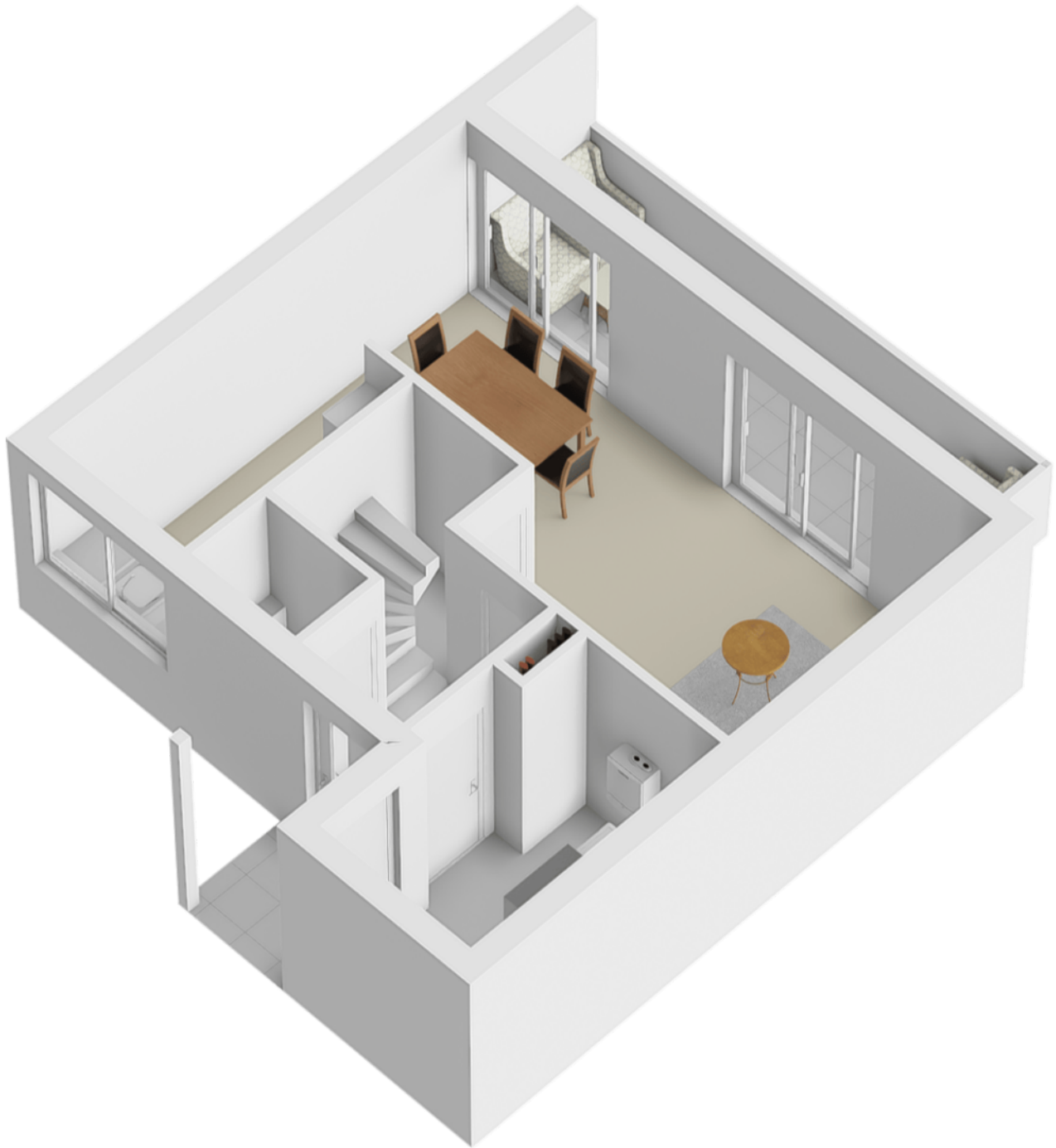




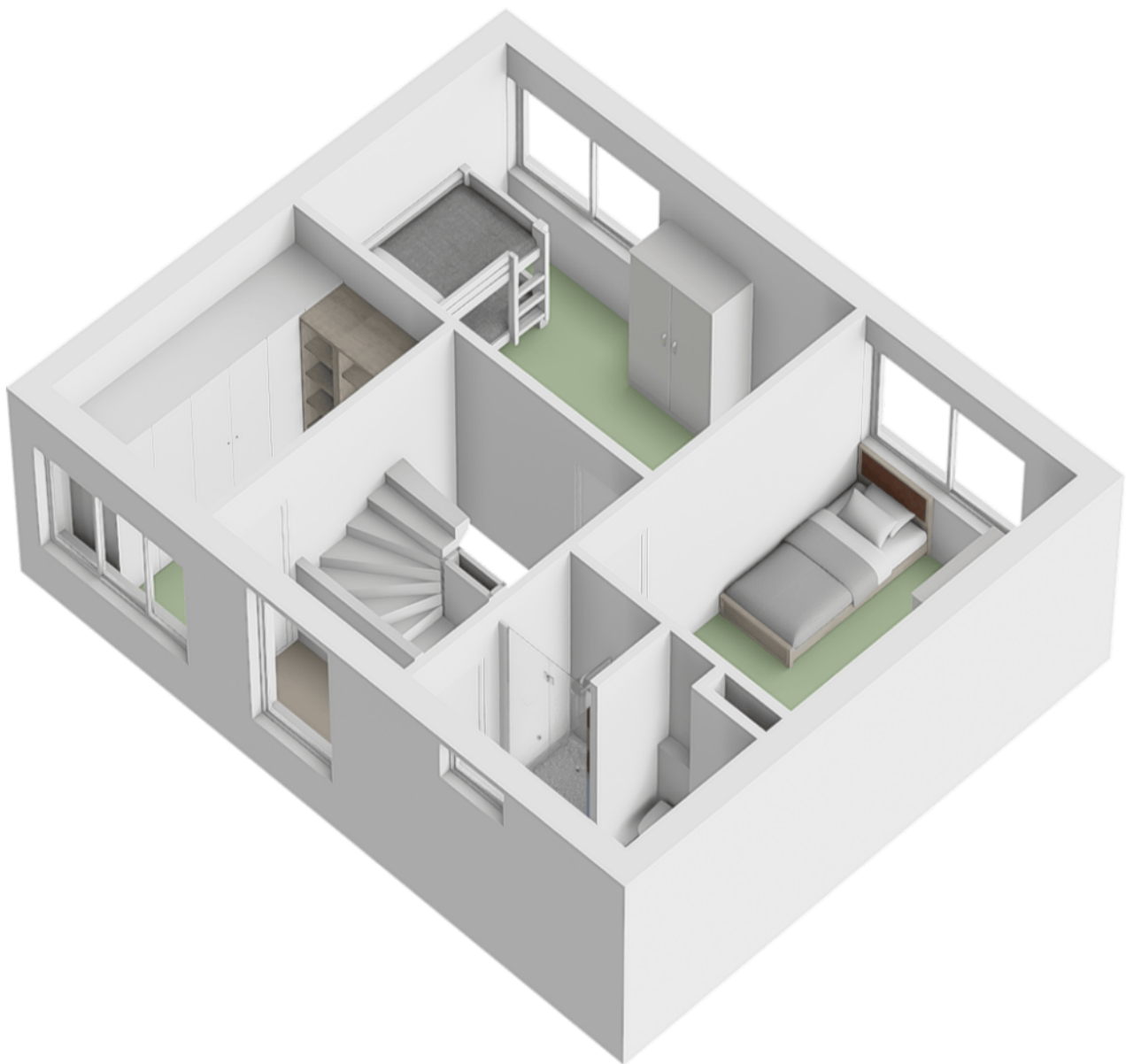




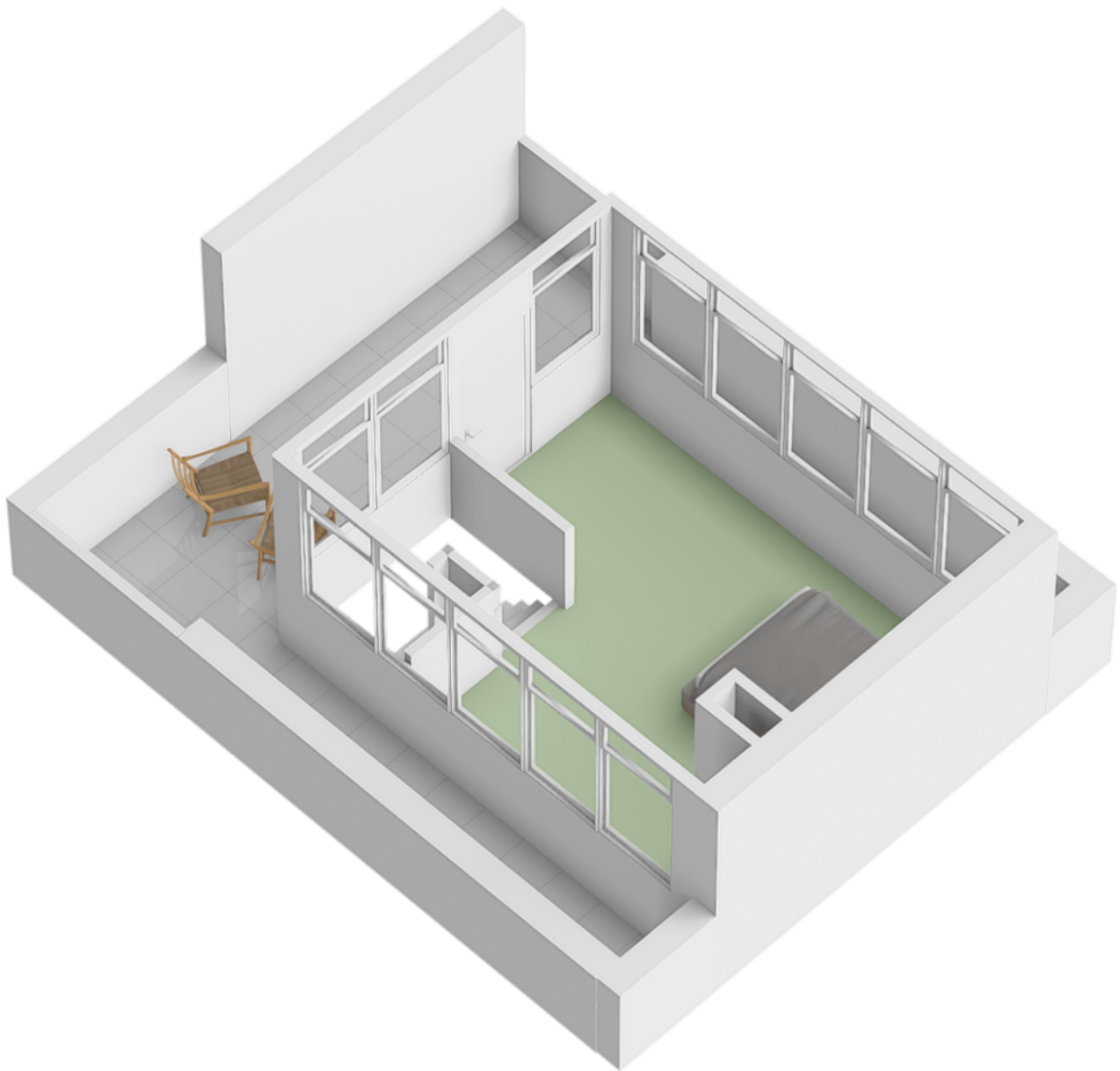
Plattegrond begane grond



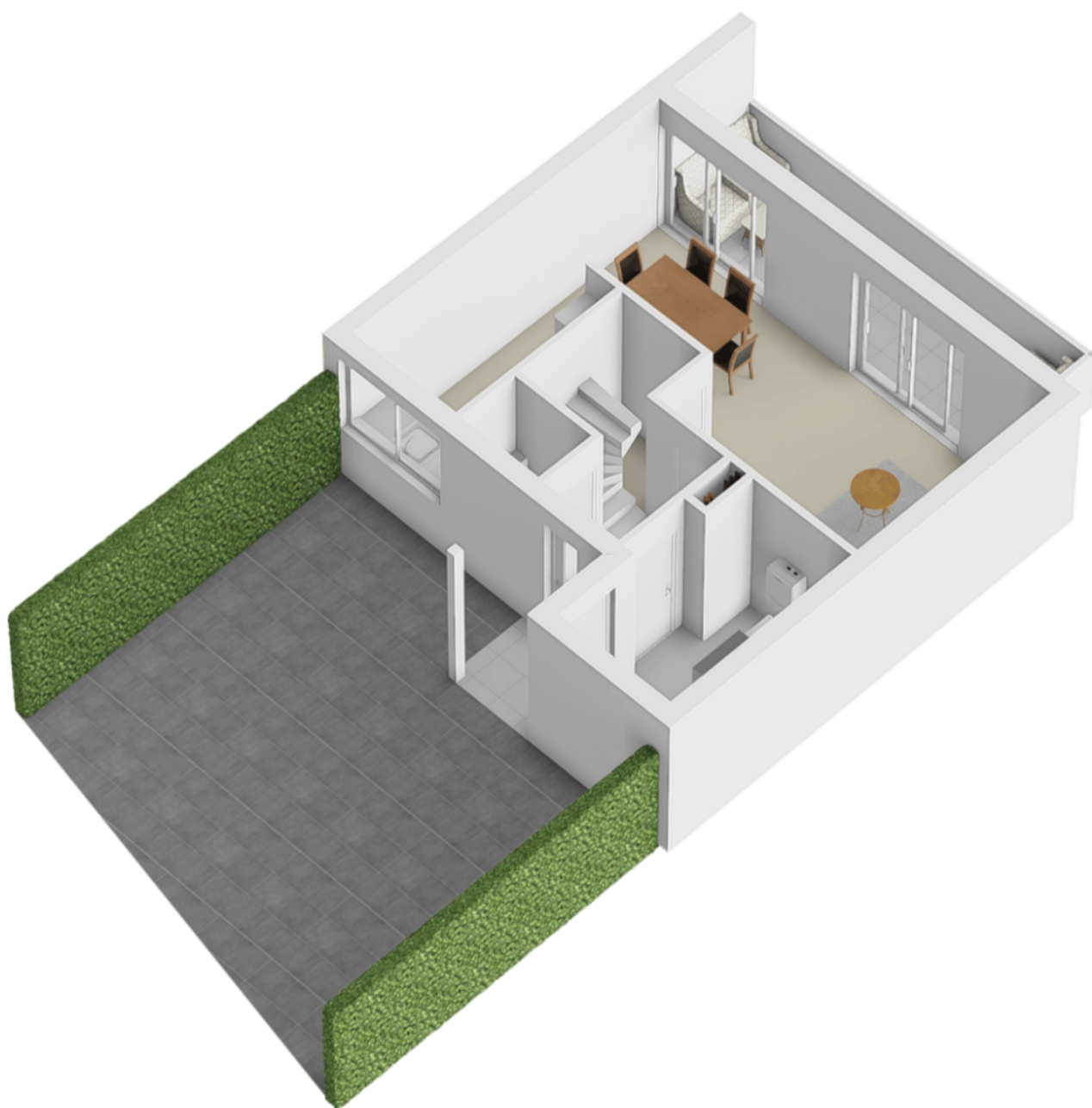
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond begane grond en tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Beekdam 11



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie I

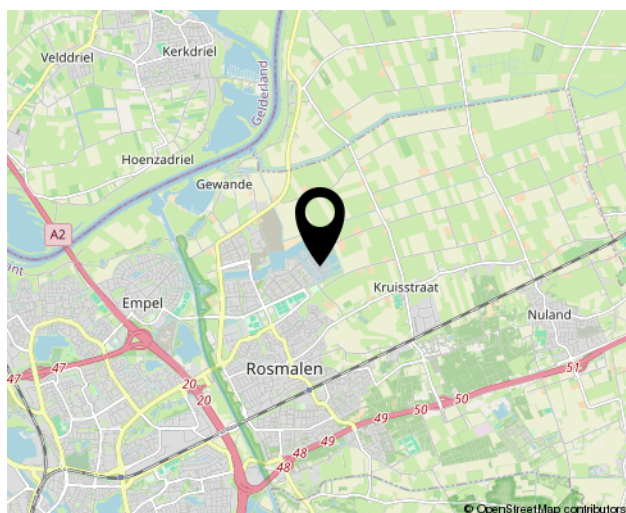
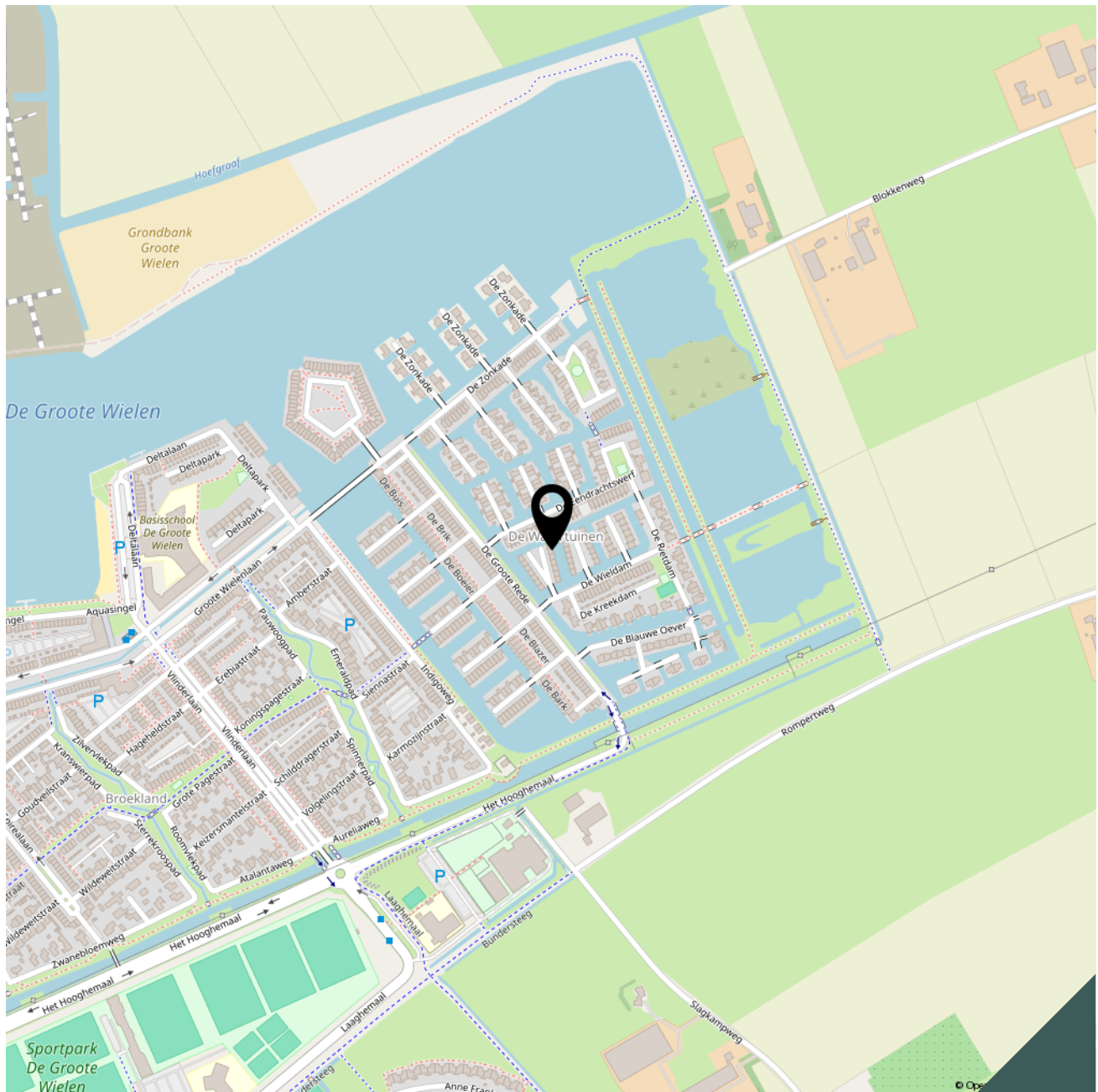
Perceel 2725

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **De Beekdam 11**
5247 ME Rosmalen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☒	☐
Kledingkast in walk-in-closet	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- pvc laminaat	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- airco units (2x)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat 5 pits	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



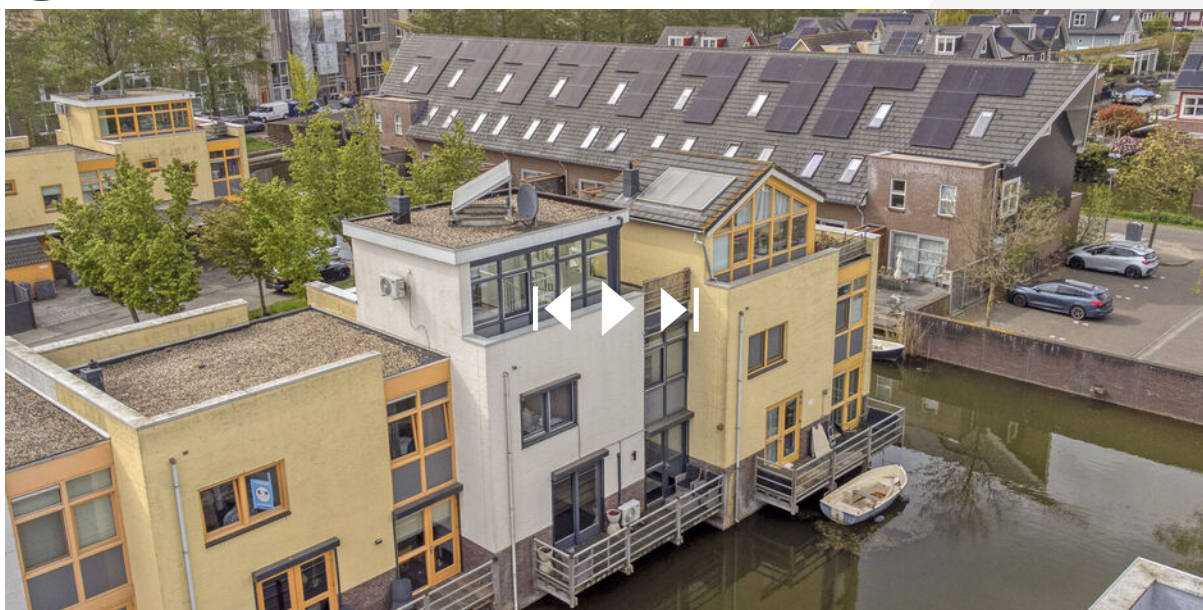
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel (Ring)	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Slimme thermostaat met ruimteregeling	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie HR combi Remeha	☒	☐	☐	☐
- waterontharder	☒	☐	☐	☐
- zonneboiler (afgekoppeld, niet meer in gebruik)	☒	☐	☐	☐
Rolluiken (elek.bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Losse overkapping voor	☐	☐	☒	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Boot met elektro motor	☐	☐	☒	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



De Beekdam 11, Rosmalen



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

Neem contact met ons op!