



DE DAUWKADE 21 ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

KOMWONEN in deze smaakvolle eengezinswoning met een energielabel A++, direct aan het water gelegen!



KENMERKEN



BOUWJAAR
2005



WOONOPPERVLAKTE
102 M²



ENERGIELABEL
A++



INHOUD
390 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
83 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze smaakvolle eengezinswoning met een energielabel A+ en 2 buitenterrassen, op een unieke locatie aan het water!

Welkom in deze moderne en instapklare eengezinswoning. Dankzij energielabel A++, volledige vloerverwarming, 8 zonnepanelen, een nieuwe cv-ketel, nieuw sanitair en de moderne afwerking geniet u hier van optimaal wooncomfort. De grote raampartijen zorgen ervoor dat je de mooie buitenomgeving ook binnen ervaart. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning heb je een eigen buitenruimte. Een unieke woning op een bijzondere locatie waar comfort, rust, natuur en recreatie perfect samenkomen.

Deze woning is bijzonder gelegen aan de rand van De Groote Wielen in de wijk de Watertuinen. Vanaf je eigen terras kom je hier 'in gesprek' met meerkoetjes, futen, eenden, zwanen, etc!! En wat dacht je van een 'rondje plas' met de sup of je eigen sloepje? Of naar het strandje of door de wijk varen? Dit kan hier allemaal.

Op deze plek is het direct wonen aan een vogelrijk moerasgebied. Het is hier iedere dag genieten van ieder seizoen! De Dauwkade is een rustige autoluwe straat zonder doorgaand verkeer. Tegenover de woning ligt een groen plantsoen met onder meer een speeltuin. In de directe omgeving zijn voorzieningen als basisscholen, sportparken, een gezondheidscentrum, diverse winkels, gezellige horeca en openbaar vervoer te vinden. Het gezellige en uitgebreide centrum van Rosmalen maar ook het bourgondische 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
4 m²



Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobe, de nieuwe en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle woonkamer met een praktische trapkast aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het ruime en zonnige terras, dat ideaal is gelegen op het zuidoosten. Er is hier een elektrisch zonneschermbeschermer gemonteerd.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de complete keuken, met een leuk uitzicht over de groene speelweide. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond is afgewerkt met een pvc vloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime berging, voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee volwaardige slaapkamers, de nieuwe badkamer en het ruime dakterras aan de voorzijde van de woning, met ook een heerlijk uitzicht! De overloop en slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, voorzien van vloerverwarming. De slaapkamers hebben volwaardige afmetingen.

De in 2023 vernieuwde en moderne badkamer is compleet uitgerust met een (inloop)doucheruimte, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een toilet en een ligbad. Dankzij de vloerverwarming en het aanwezige raam is ook hier optimaal comfort gegarandeerd.

Vaste trap naar...

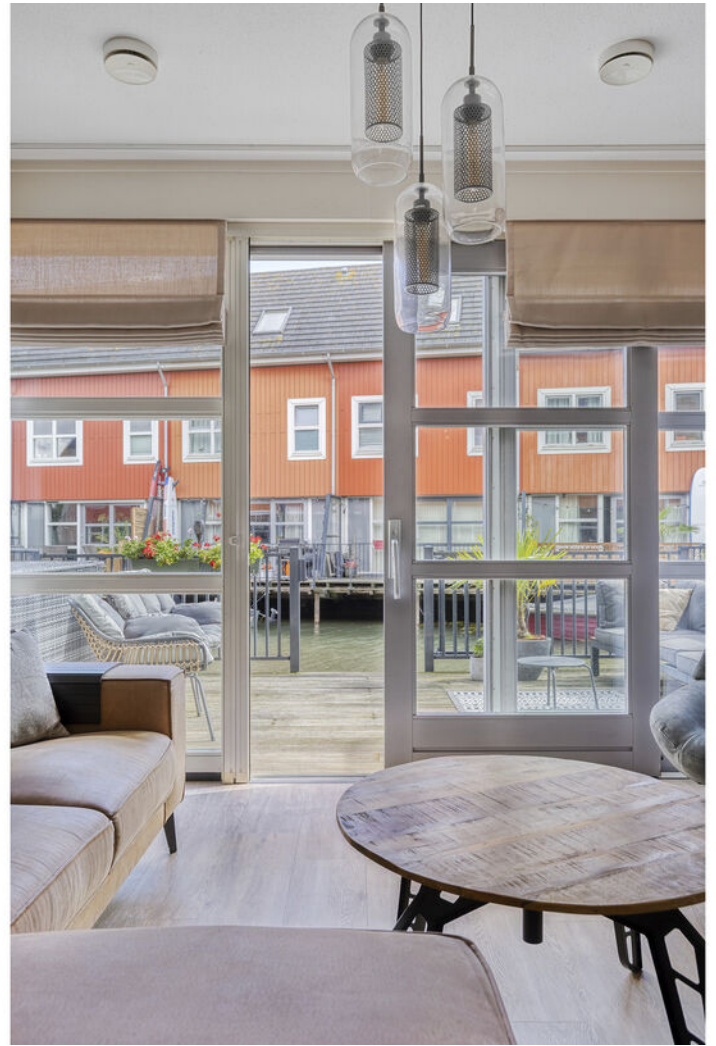
Tweede verdieping:

Voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra opbergruimte boven de kamers.

De derde en vierde slaapkamer zijn ruim van formaat en ook netjes afgewerkt met een laminaatvloer en vloerverwarming. Beide kamers hebben elk een Velux dakraam. Op 1 van deze kamers hangt de cv-ketel.

Vanaf de overloop is er een ruime bergverklaring te bereiken. Ideaal voor de koffers en/of de kerstspullen.





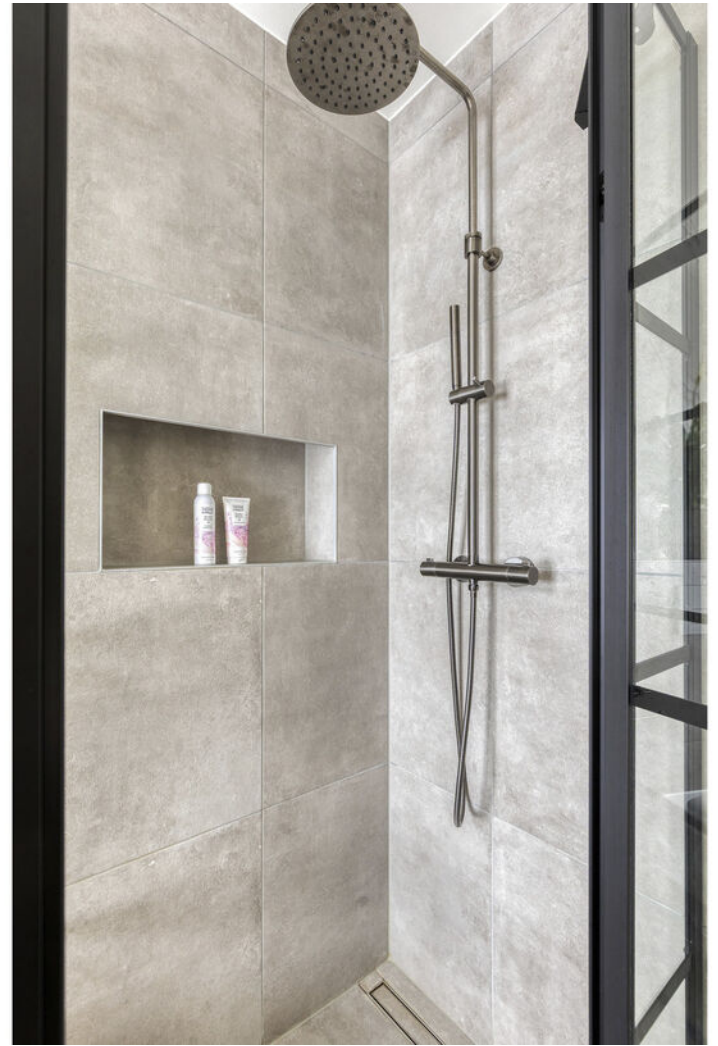


























KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Dauwkade 21

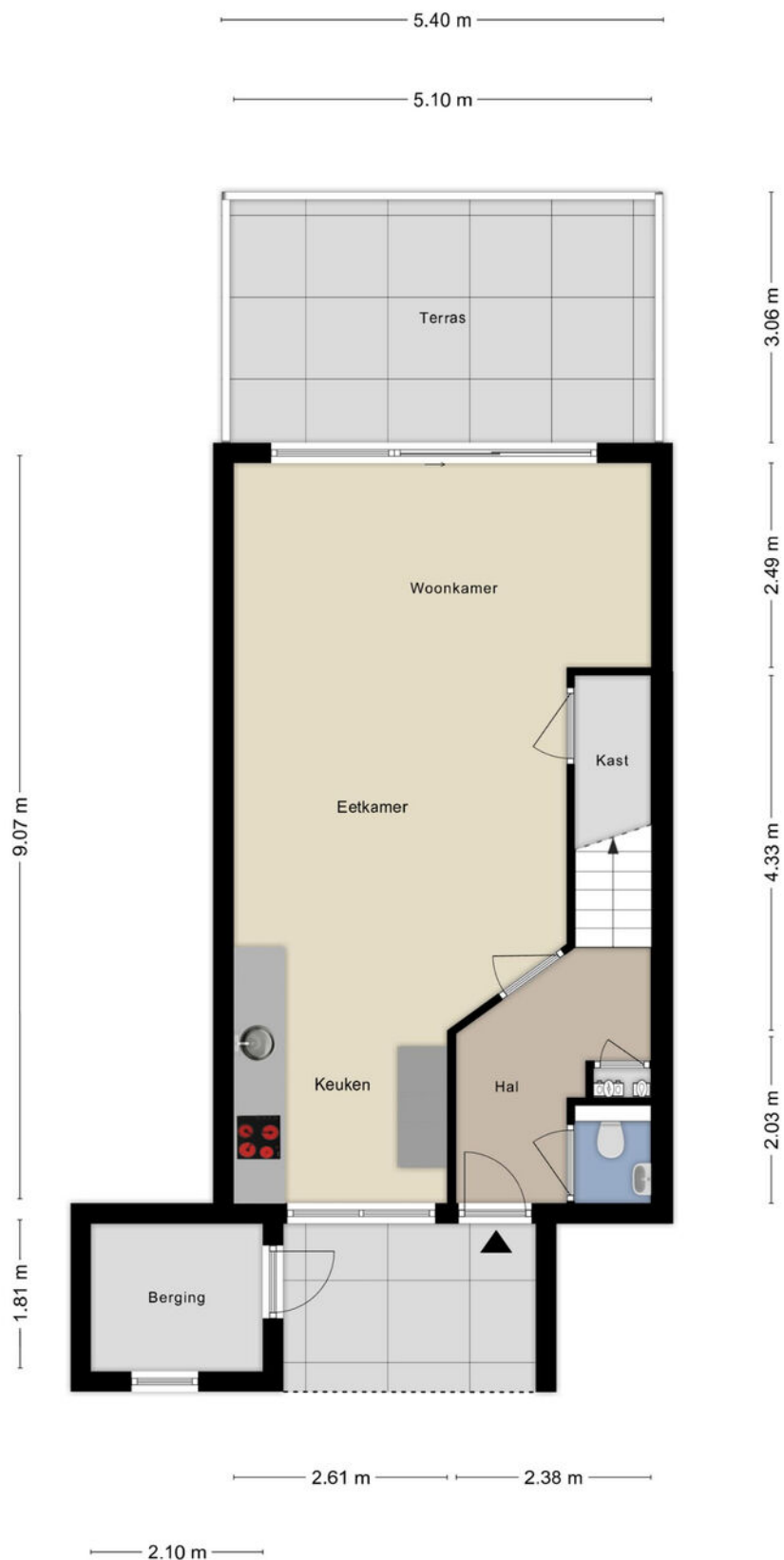


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3030	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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.

PLATTEGROND

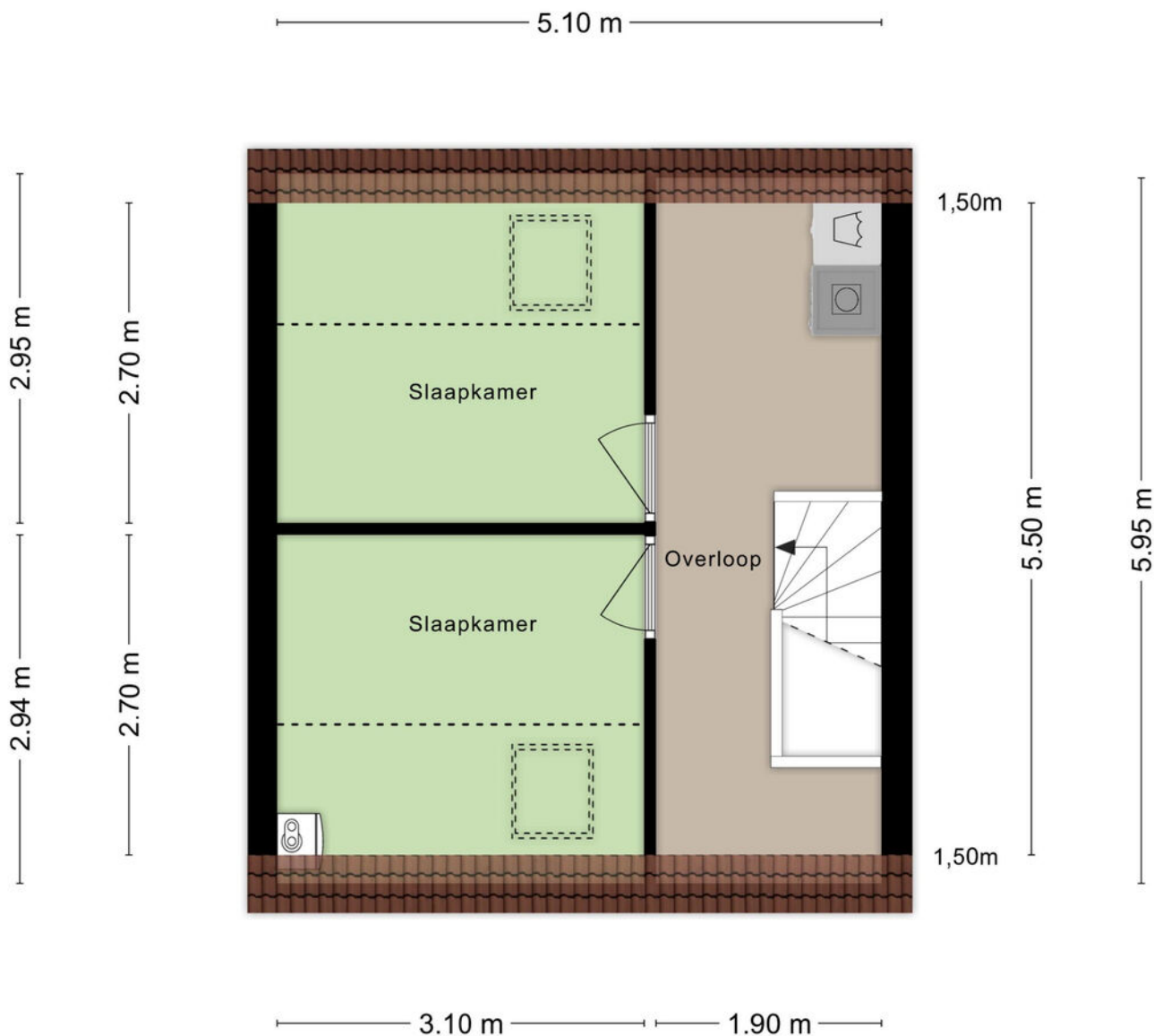


PLATTEGROND



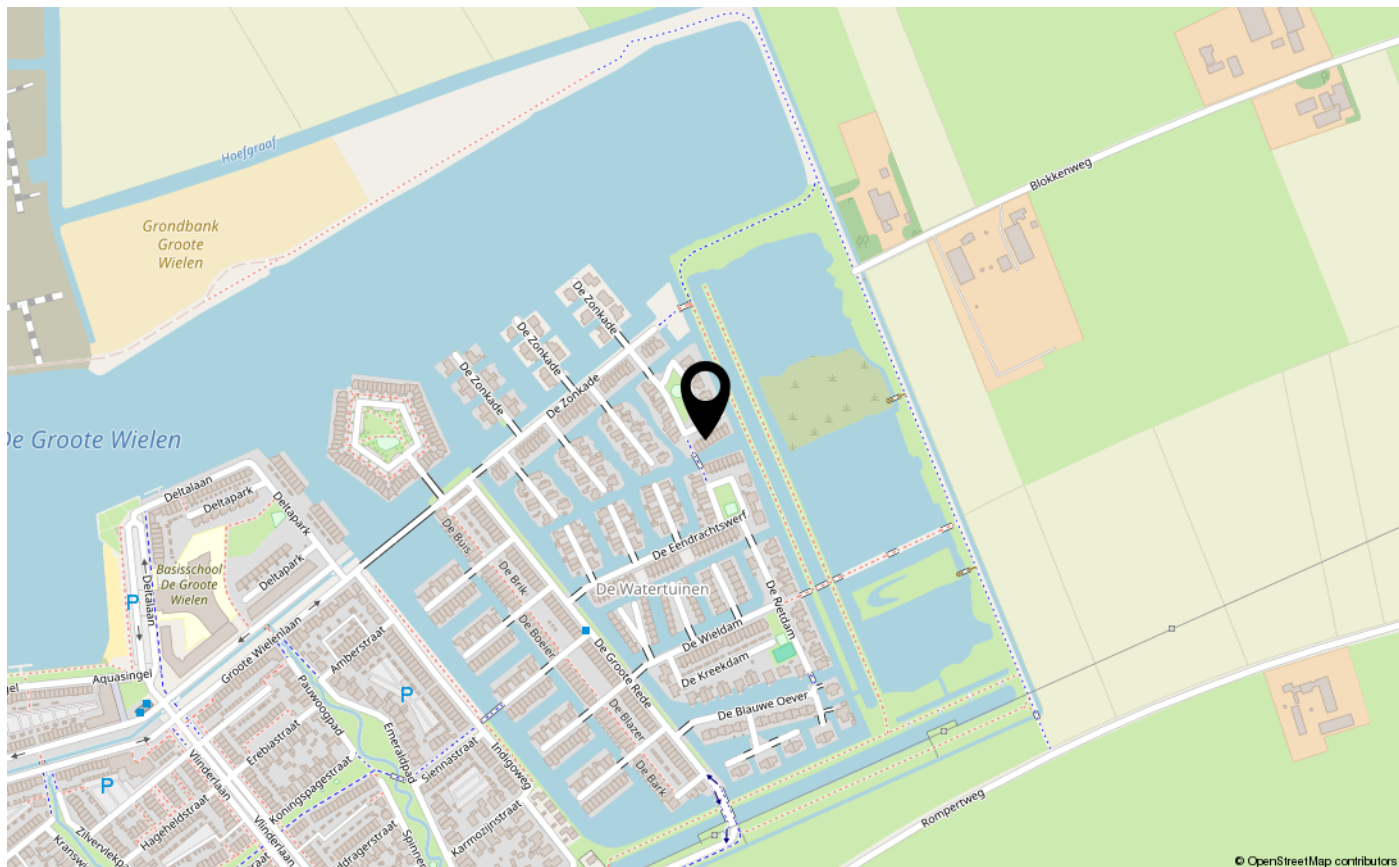
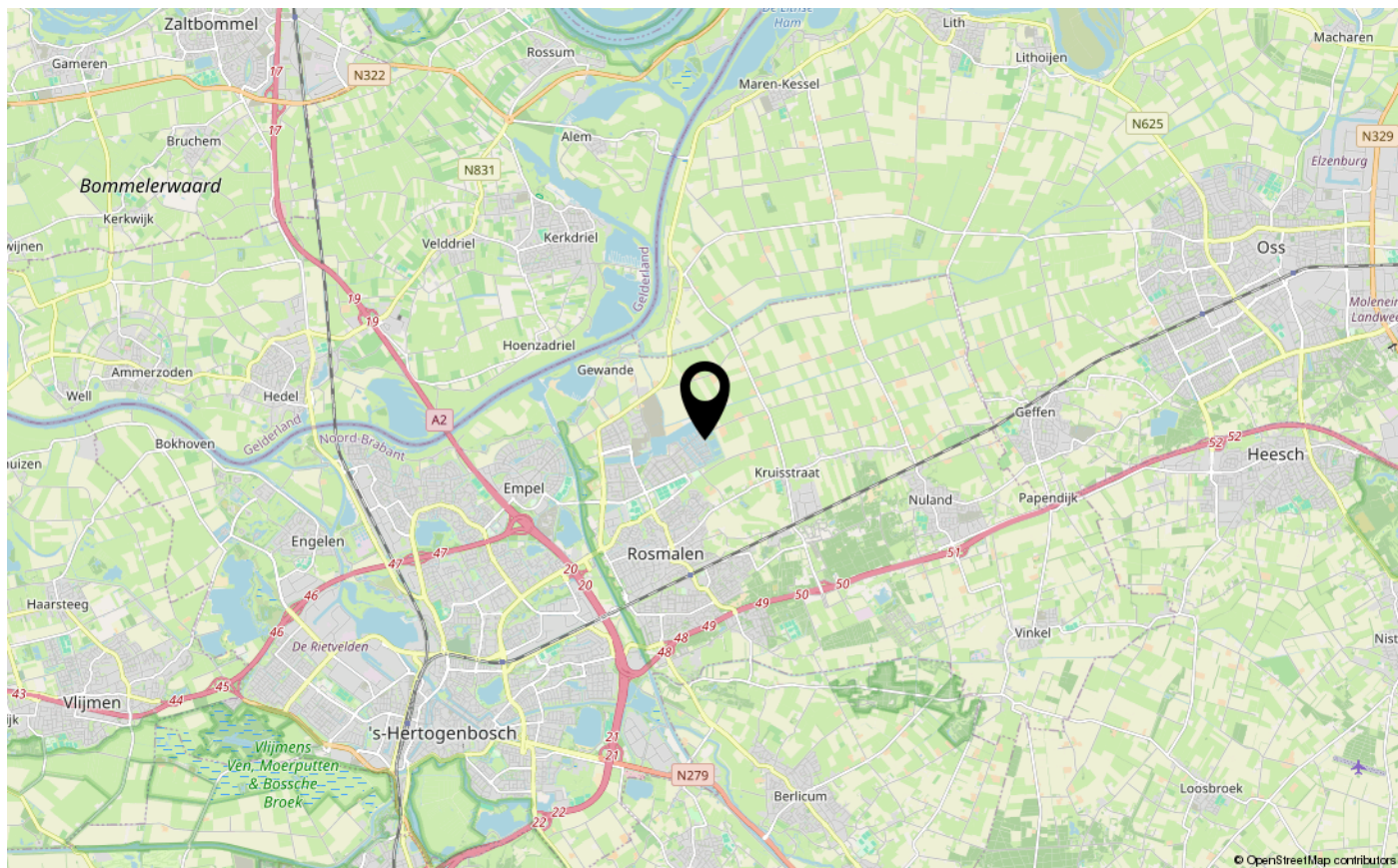
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



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	
- Plafond ventilator slaapkamer met lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast + schuur	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijnen Velux dakramen zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine			X
- Droger			X
- Ophangstelsel lijst woonkamer (in overleg)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	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/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder			X
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

