



MOSASINGEL 107

ROSMALEN

“ Zeer riante woning met grote woonkamer, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een brede tuin op zuid. ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2012



WOONOPPERVLAKTE
168 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
590 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
268 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze one of a kind woning met een extra brede woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers en een bijzonder riante achtertuin op de zon. De woning kijkt aan de voorzijde uit over groen en water.

Locatie:

Deze woning, opgeleverd in 2012, is gelegen nabij de waterplas. Hierdoor biedt deze locatie volop mogelijkheden om te genieten van het rustgevende water. Je kunt hier heerlijk zwemmen of bijvoorbeeld suppen. Het gloednieuwe winkelcentrum van De Groote Wielen met o.a. een Albert Heijn en een Jumbo is eenvoudig te bereiken via de nieuwe, moderne fietsbrug welke schuin, op enige afstand, tegenover de woning is gelegen. Levendig, fris en modern: zomaar wat woorden die De Groote Wielen typeren. De diverse speeltuintjes, maar ook het "Groote Wielen strand" zorgen zeker bij mooi weer voor levendigheid. Basisscholen en verschillende sportverenigingen zijn om de hoek gelegen. Met de fiets bereik je binnen een paar minuten het gezellige centrum van Rosmalen. Wil je het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch opzoeken, dan is ook dat een kleine moeite: op de fiets ben je er in een half uurtje, met de auto of trein uiteraard nog sneller. De uitvalswegen A2/A59 kruisen Rosmalen en zijn prima bereikbaar. De woning biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht over een groenstrook en het water. Parkeerplaatsen zijn volop aanwezig voor en achter de woning.

De woning:

Deze instapklare woning heeft een moderne en luxe uitstraling. De woonkamer is extra ruim doordat deze naar de zijkant van de woning doorloopt. Ook de achterliggende tuin is door de ligging een stuk groter dan de standaard.

De woning heeft 5 slaapkamers over 2 verdiepingen met op elke verdieping een eigen badkamer.

Uiteraard is er sprake van volledige isolatie en heeft deze woning een energielabel A.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe, meterkast en toilet voorzien van zwevend closet en fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe en moderne keuken met een fantastisch uitzicht over groen en de Groote Wielen Plas. De keuken is onder meer voorzien van een Bora inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, een combi-oven/magnetron, een stoomoven, een vaatwasser, een Quooker kraan en een koelkast. Onder de trap is er nog een praktische vaste bergkast. De riante, extra brede woonkamer biedt veel lichtinval door de verschillende ramen. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en heeft openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Door het niveauverschil tussen de keuken en de woonkamer krijgt de ruimte een meer speels karakter. De begane grond is voorzien van een gietvoer en van vloerverwarming.

Achtertuin:

Via de openslaande tuindeuren heb je toegang tot de ruime achtertuin. De tuin is door de hoekligging van de woning extra breed (circa 11 meter) en heeft een diepte van bijna 16 meter. De achtertuin is fraai aangelegd en heeft onder meer een zonneterras, een overdekt terrasdeel, een gazon en diverse plantenborders. Achterin de tuin staat aan de overkapping een houten berging. Ideaal voor het stallen van de fietsen en het opbergen van de tuinkussens ed. Een poort biedt toegang tot de vrije parkeerplaatsen aan de achterzijde.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Twee zijn er gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een tweede toilet. De eerste etage is voorzien van vloerverwarming en heeft een houten vloerafwerking.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Doordat deze woning geen schuine kap heeft, heb je ook op deze etage veel ruimte. De overloop geeft toegang aan 2 riante slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is gesitueerd over de volle breedte en heeft een eigen garderobe voorziening. Op deze verdieping is er tot slot nog een 2e badkamer te vinden. Ook deze ruimte is volledig betegeld en is voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan. Verder tref je hier de aansluitpunten voor de wasapparatuur en een kast met de opstelplaats van de CV-ketel en de zonneboiler. De tweede etage is voorzien van vloerverwarming en heeft een houten vloerafwerking.

Bijzonderheden:

- Voldoende (openbare) parkeergelegenheid;
- Vloerverwarming op alle woonlagen, afzonderlijk bedienbaar per ruimte;
- Energiezuinige woning;
- 16 zonnepanelen en een zonneboiler;
- Op loopafstand van het nieuwe winkelcentrum;
- Prachtig uitzicht over groen en de Groote Wielenplas.













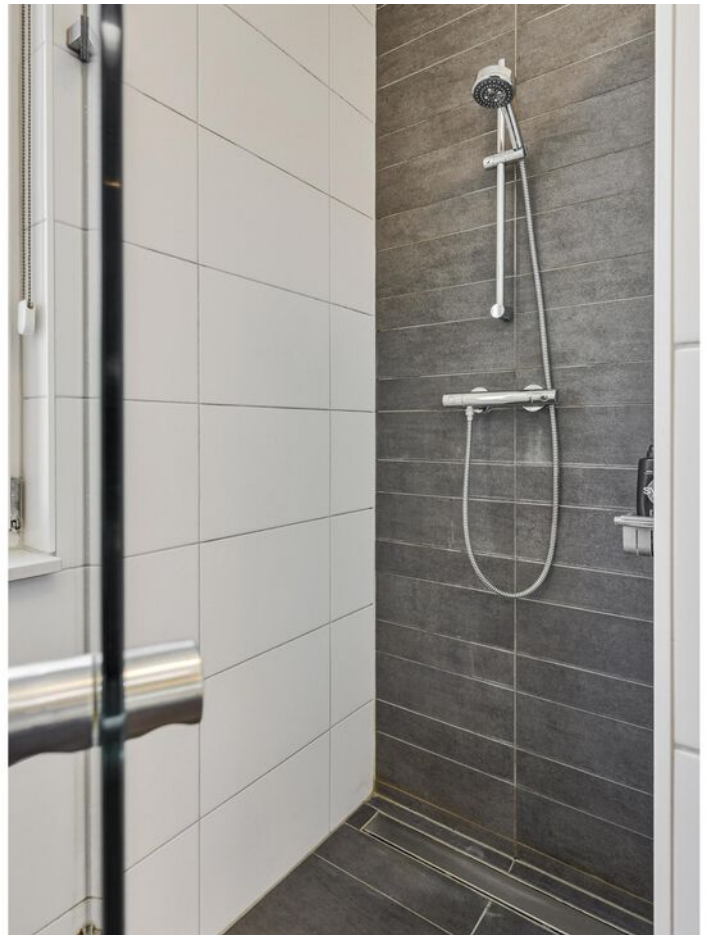


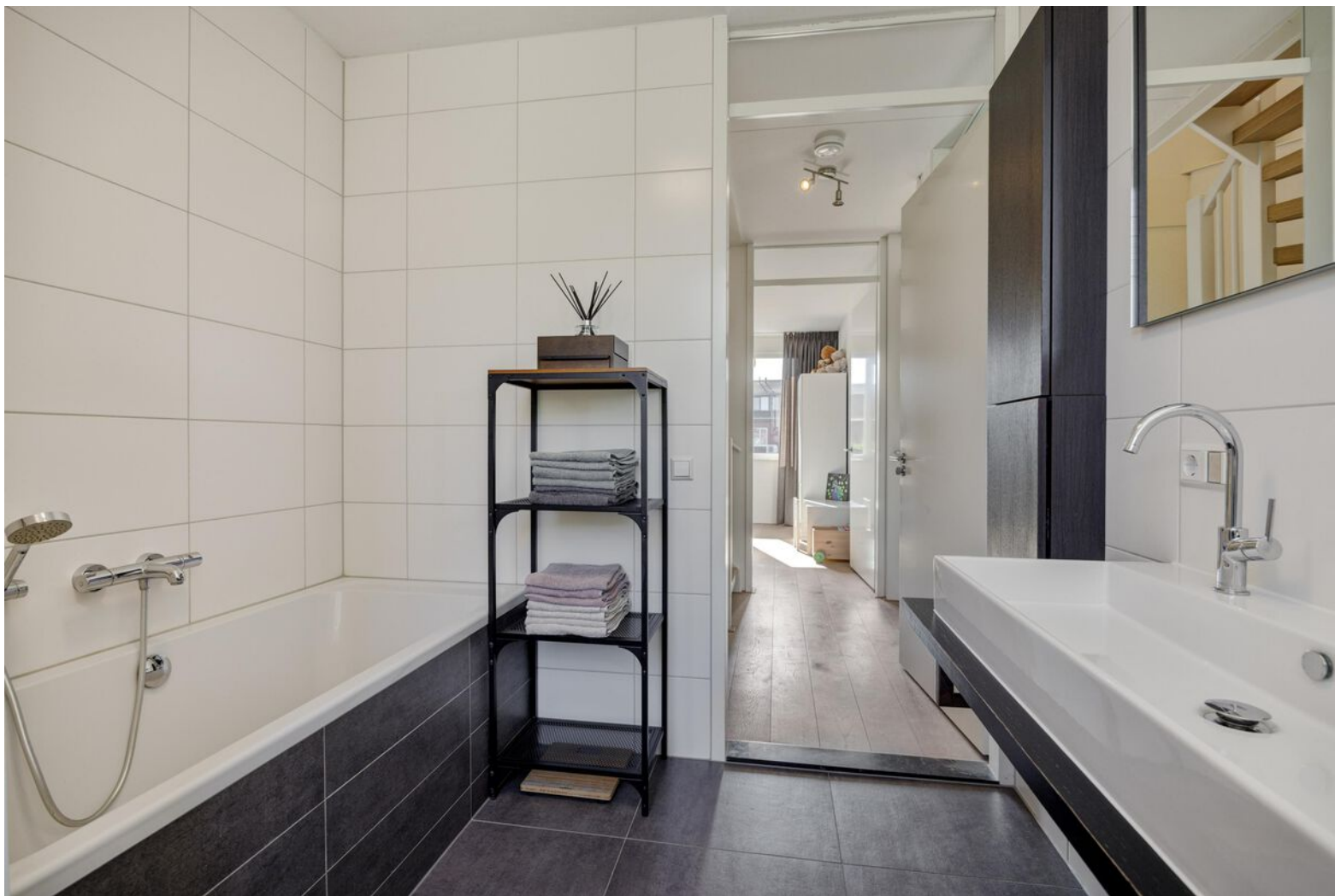




























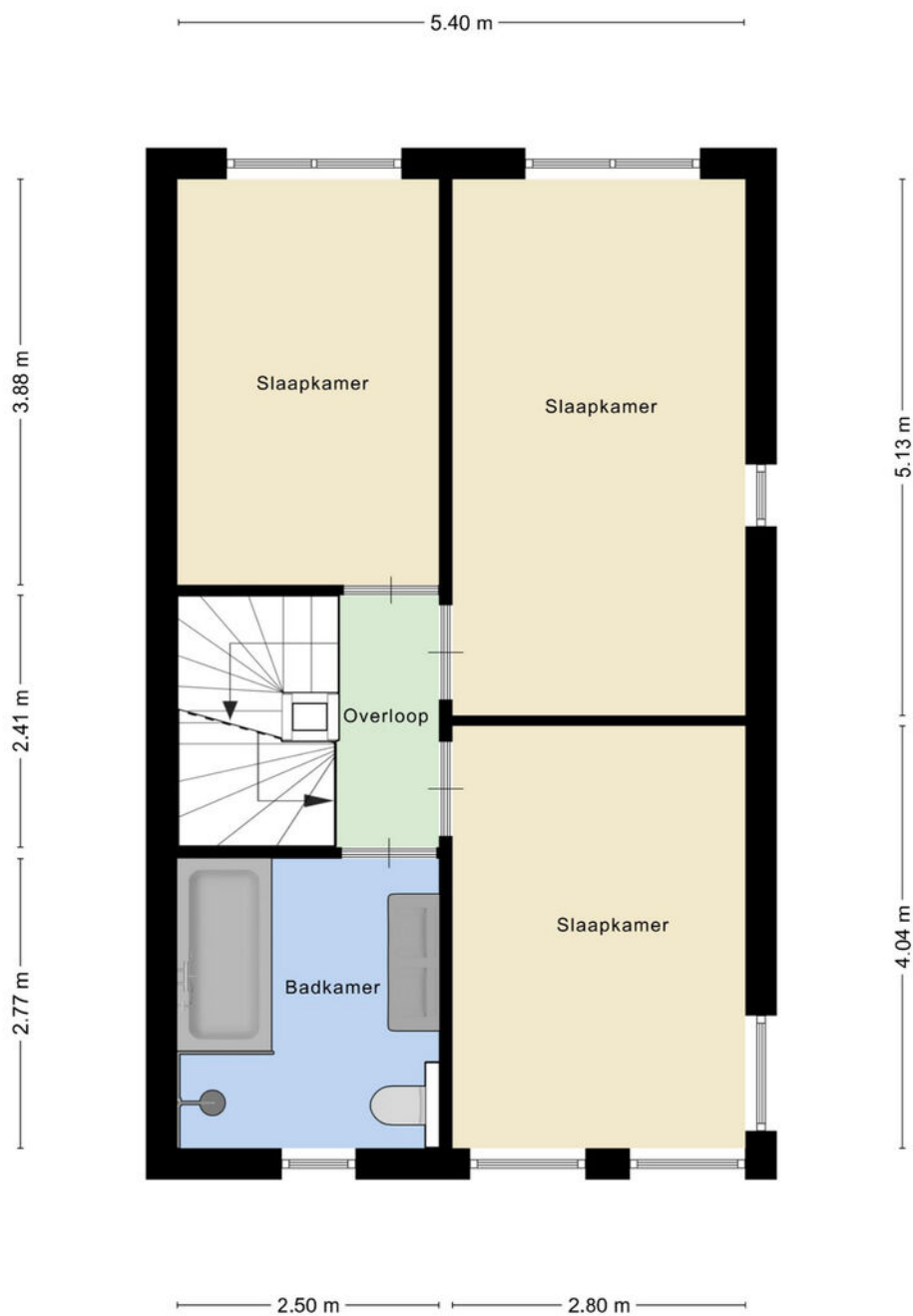




© 2015 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



PLATTEGROND



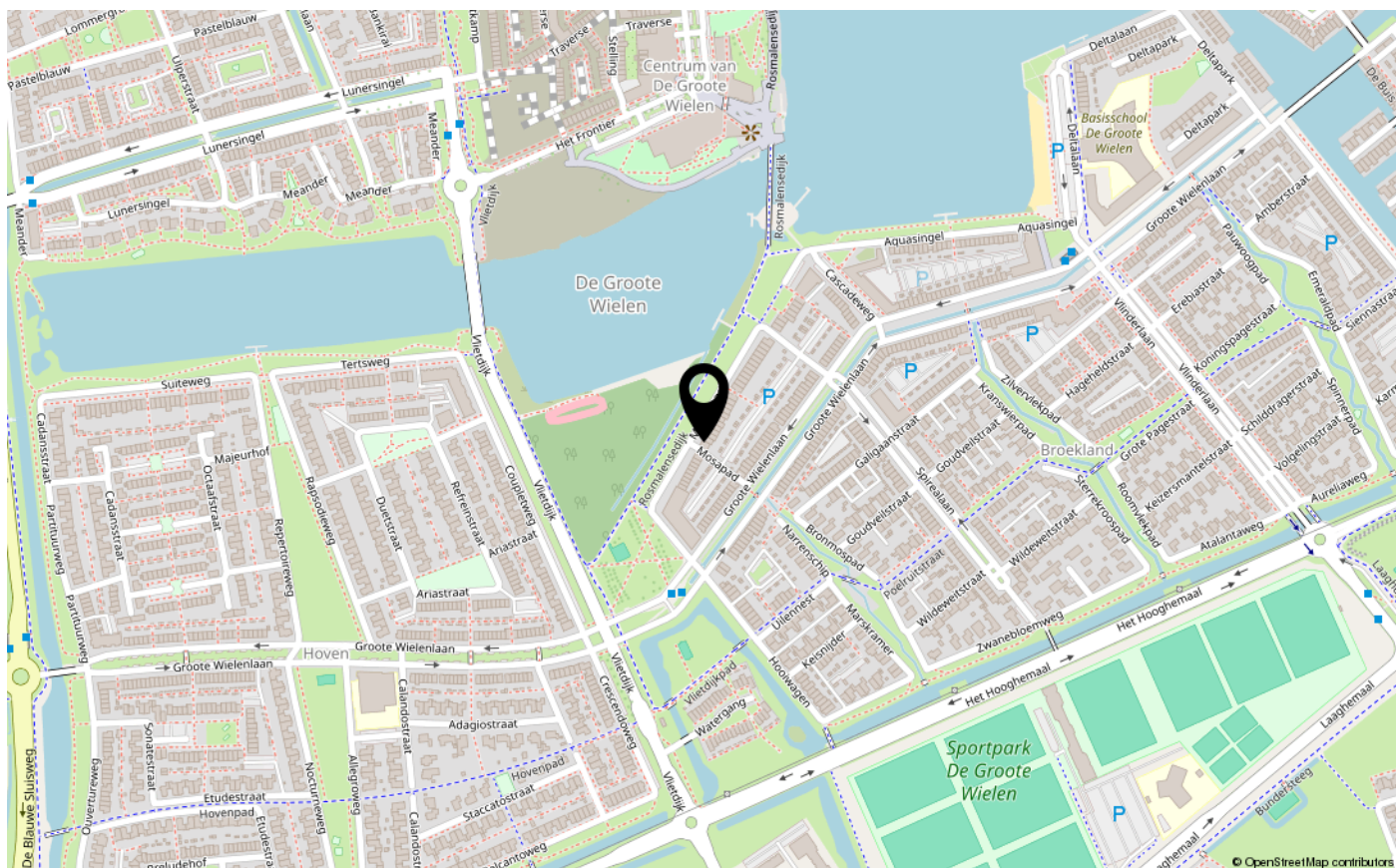
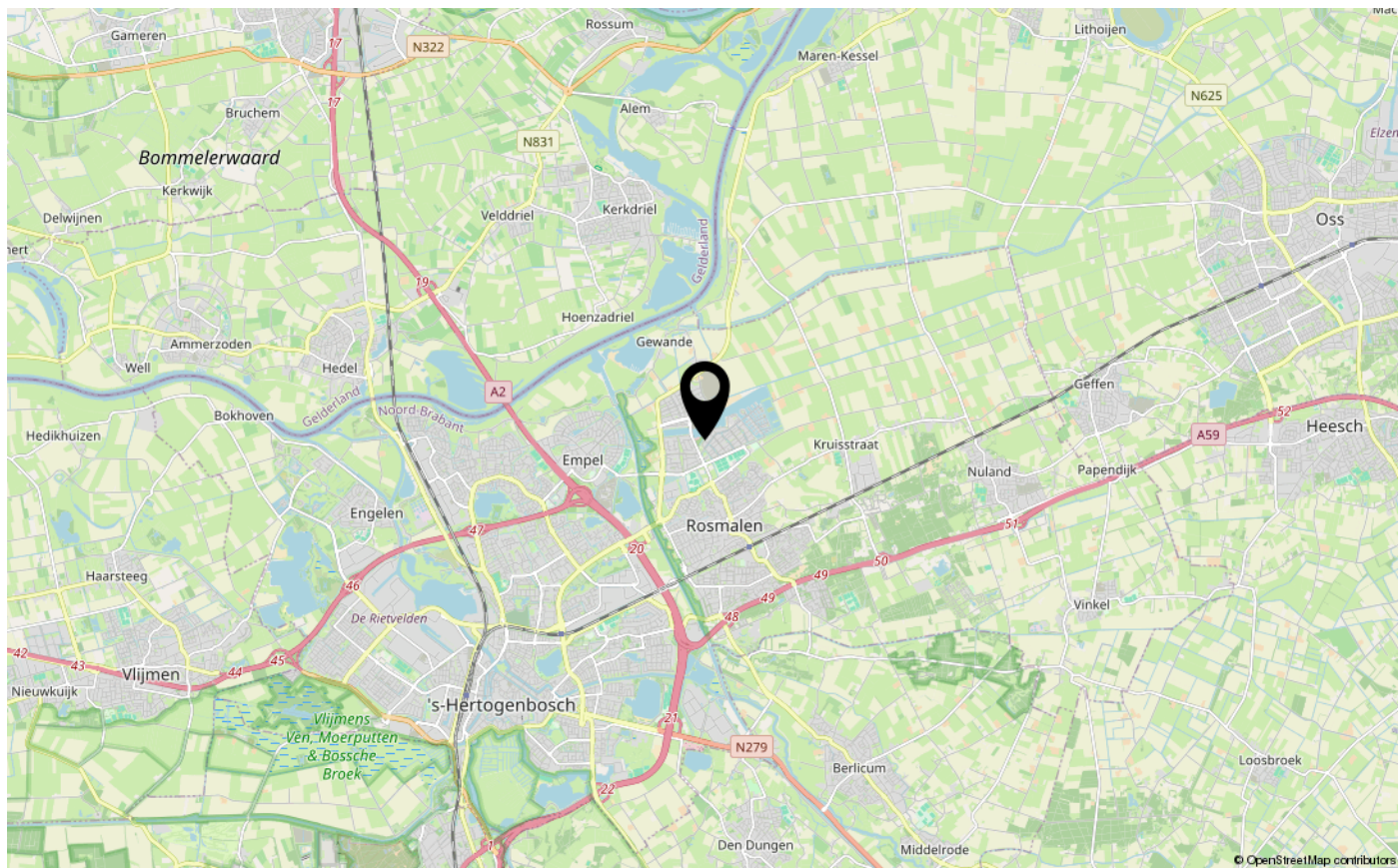
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mosasingel 107



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie I Perceel 4518	
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eenduidig uittreksel, gekend op 1 oktober 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast Slaapkamer voorzijde 3e verdieping			X
- Kledingkast Slaapkamer achterzijde 3e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wereldkaart woonkamer	X		
- Wandkast woonkamer			X
- Kasten in in pandige berging (keuken)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Stoomoven	X		
- Bora afzuigsysteem	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Hang- en wandlampen			X
- Zwevende wandplanken			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		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Schuifdeurkast en plank boven wasmachine/droger badkamer 2e verdieping: in overleg			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Fontein	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Buitenkeuken		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Gardena tuinslangrol	X		
- Heater		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

