Indigoweg 73, ROSMALEN



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...


Deze moderne woning in de geliefde wijk De Groote Wielen heeft werkelijk alles in huis!



Omschrijving

Op zoek naar een woning die nét even anders is? Deze modern vormgegeven woning in de geliefde wijk De Groote Wielen heeft werkelijk alles in huis! Met ruim 150 m^2 woonoppervlakte, een heerlijk dakterras én een zonnige tuin op het zuidwesten is ruimte hier absoluut geen gebrek. De woning is zowel uitgebouwd als opgebouwd, waardoor een verrassend ruime en speelse indeling is ontstaan.

Zodra je binnenstapt, merk je dat deze woning anders is dan anders. De ruime entree biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Eenmaal in de living word je direct verrast door de royale afmetingen, de bijzondere indeling en licht als hoofdrolspeler. Aan de achterzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte. Dankzij de uitbouw is hier een heerlijke leefruimte ontstaan waar met gemak een royale hoekbank past. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin en laten binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde vind je wel een van de mooiste plekjes van het huis. De verrassend grote raampartijen zorgen hier voor een prachtige lichtinval en bieden een heerlijk vrij uitzicht. Een royale eettafel komt hier perfect tot zijn recht. Centraal in de woning bevindt zich de moderne keuken en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de centrale ligging vormt de keuken een mooie verbinding tussen het zit- en eetgedeelte. Daarnaast is er een provisie-ruimte aanwezig en zorgt de vloerverwarming op de voor extra wooncomfort.

Via de vaste trap bereik je de 1e verdieping. Doordat de uitbouw op de begane grond is doorgetrokken naar de eerste verdieping, zijn ook de slaapkamers aan de achterzijde verrassend royaal. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn prettig van formaat, bieden volop mogelijkheden en zijn bovendien voorzien van airconditioning. De badkamer heeft een moderne en beschikt hier over een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Het toilet is apart.

En dan is er nóg een verdieping! Via de vaste trap bereik je de 2e verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt en een aparte werkruimte die geschikt is voor een eventuele vijfde slaapkamer. Vanuit deze verdieping heb je toegang tot het heerlijke dakterras. Wat een luxe om zo'n extra buitenruimte te hebben!

Ook buiten is het volop genieten! De achtertuin ligt op het zuidwesten en is modern en sfeervol aangelegd. Achterin de tuin staat een groot bijgebouw, met eigen ingang. Deze ruimte is voorzien van airconditioning en biedt mogelijkheden. Een fantastische aanvulling op de toch al royale woonruimte! Daarnaast beschikt het bijgebouw over een afzonderlijke bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom bereik je bovendien de twee eigen parkeerplaatsen. Ook aan praktisch gemak is hier dus gedacht.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Woonoppervlakte
153 m²

Energielabel
A+

Bouwvorm
Tussenwoning

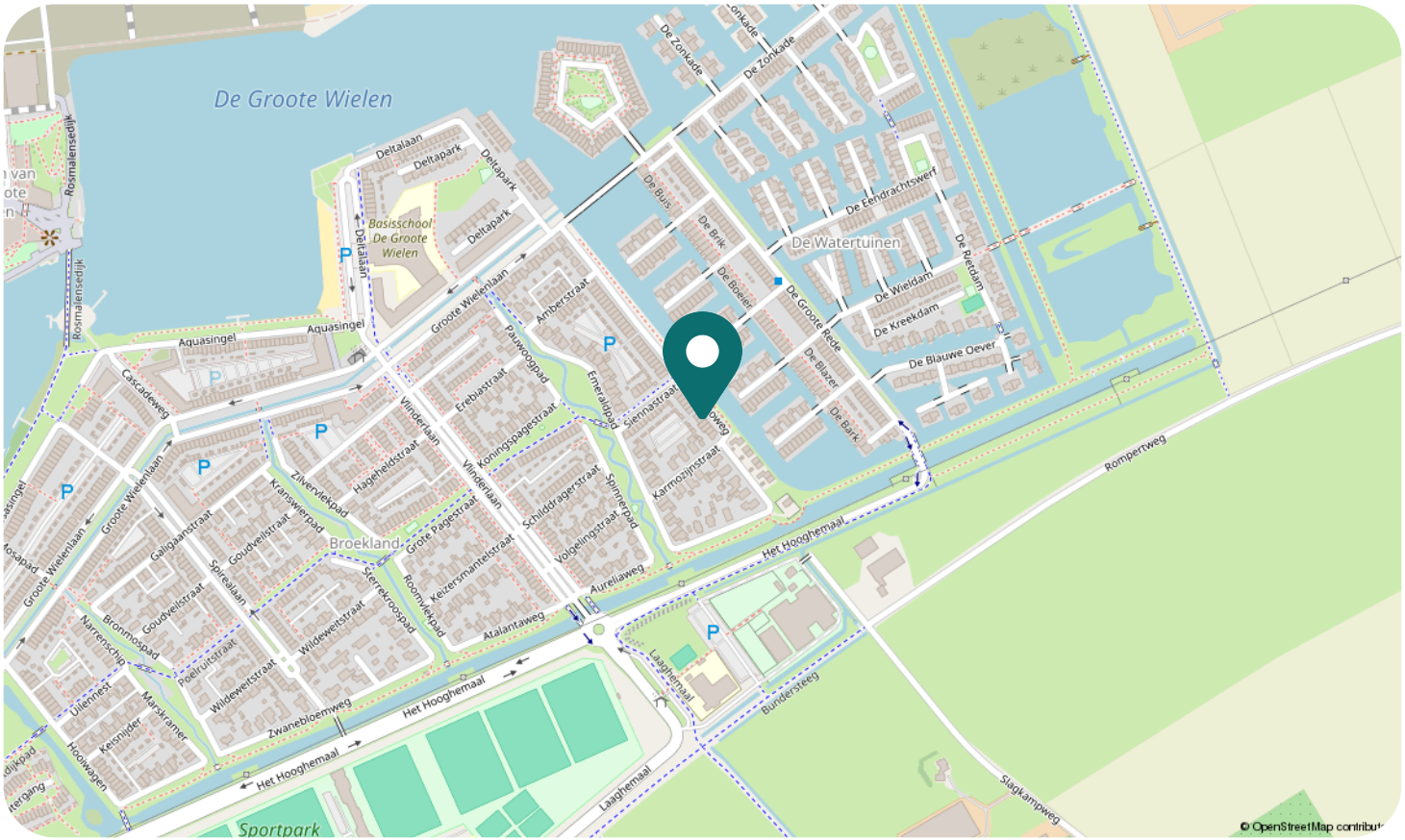
Perceeloppervlakte
152 m²

Berging
vrijstaand

Bouwjaar
2006

Inhoud
519 m³

Tuinligging
Zuidwest



Indigoweg 73

ROSMALEN



















Indigoweg 73
ROSMALEN







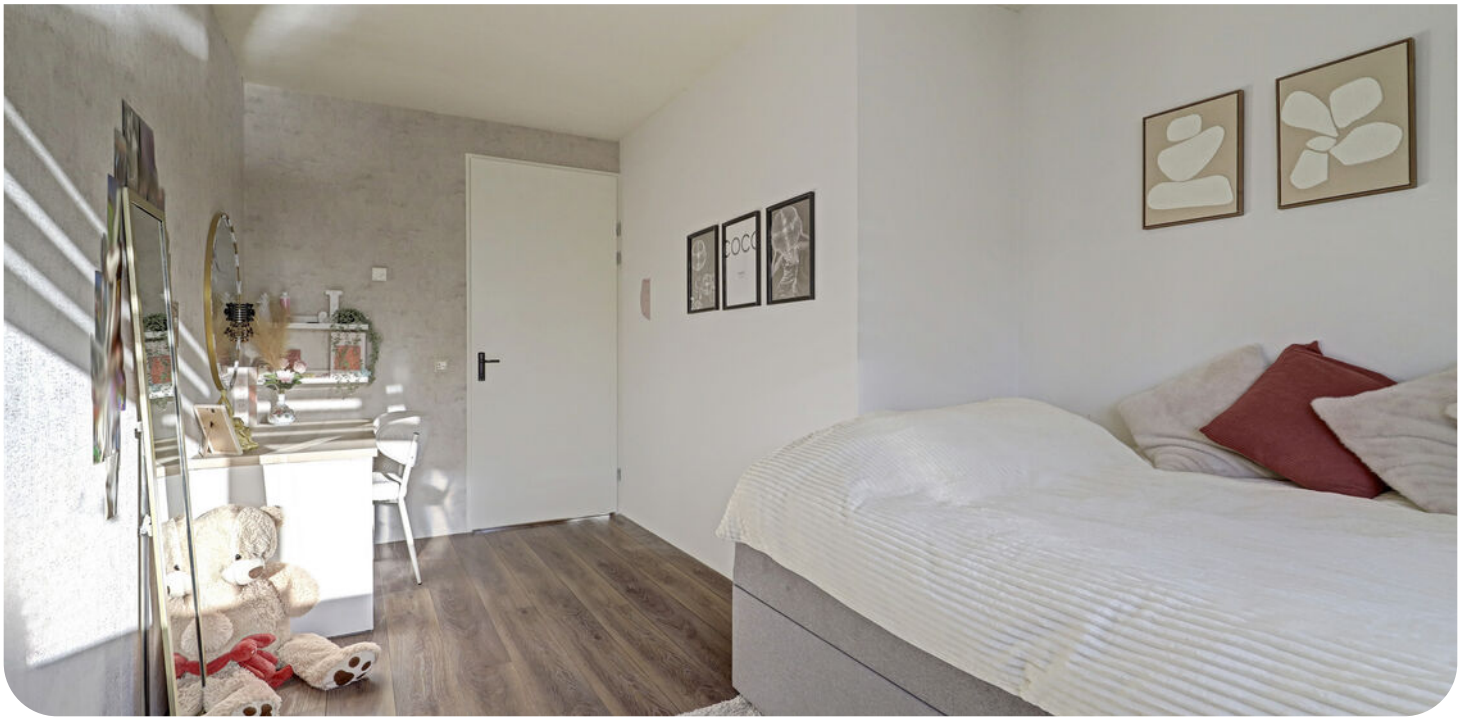



















ONE GOOD
THING
ABOUT
MUSIC
WHEN
IT HITS YOU
YOU FEEL
NO PAIN











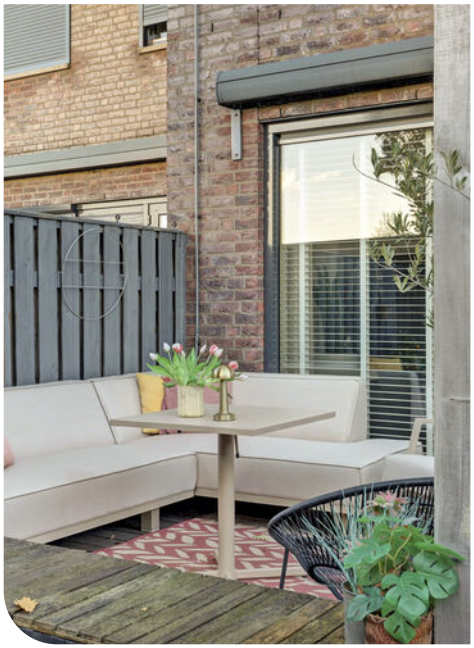


Indigoweg 73

ROSMALEN











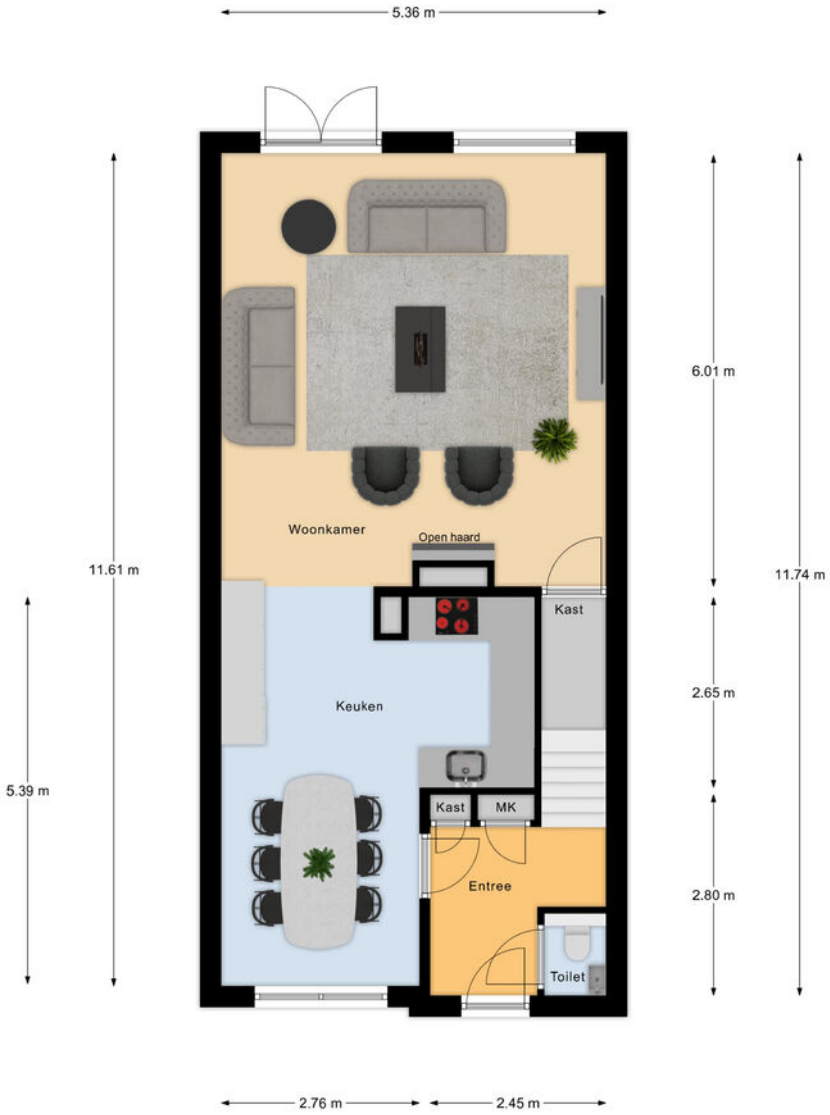

Anything is possible
if you just believe.



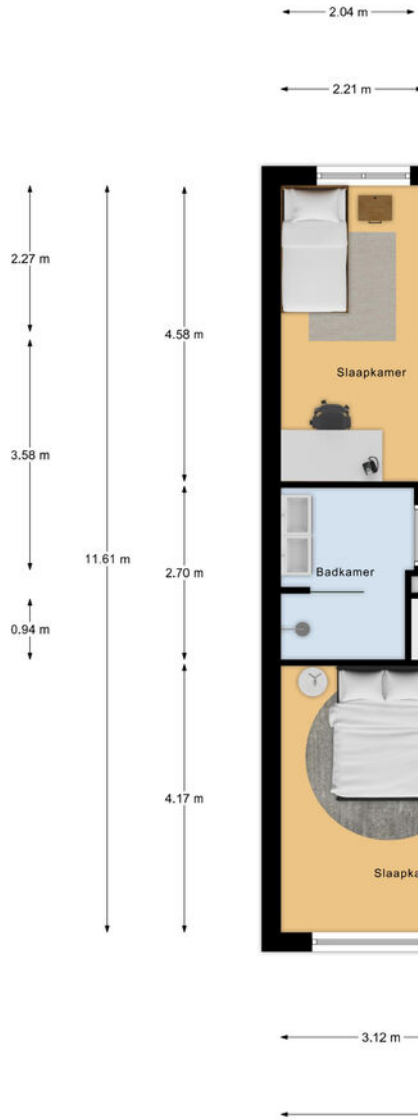




Plattegronden



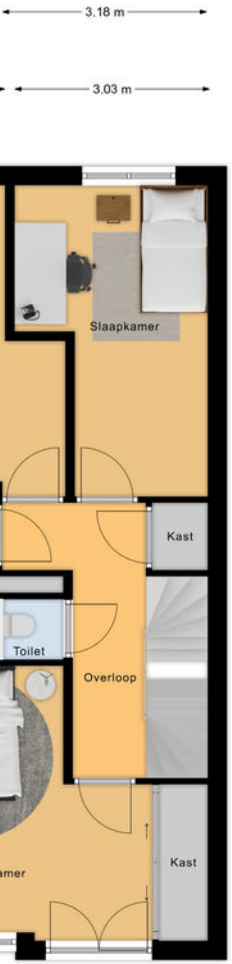
Begane Grond



1e V

Indigoweg 73

ROSMALEN

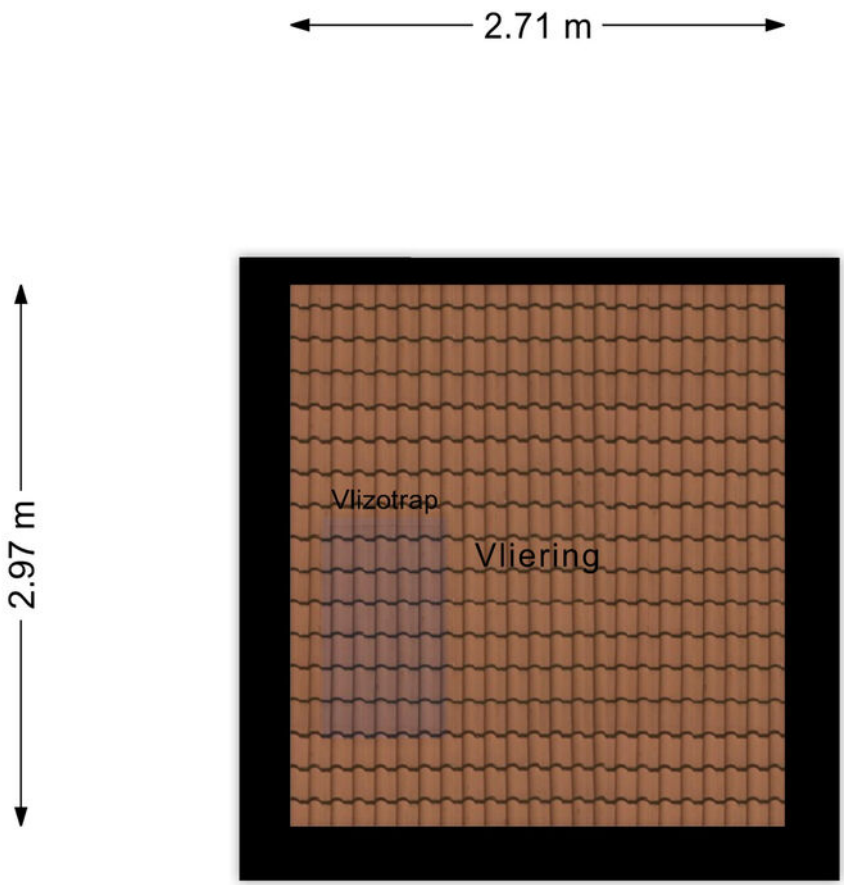


Verdieping

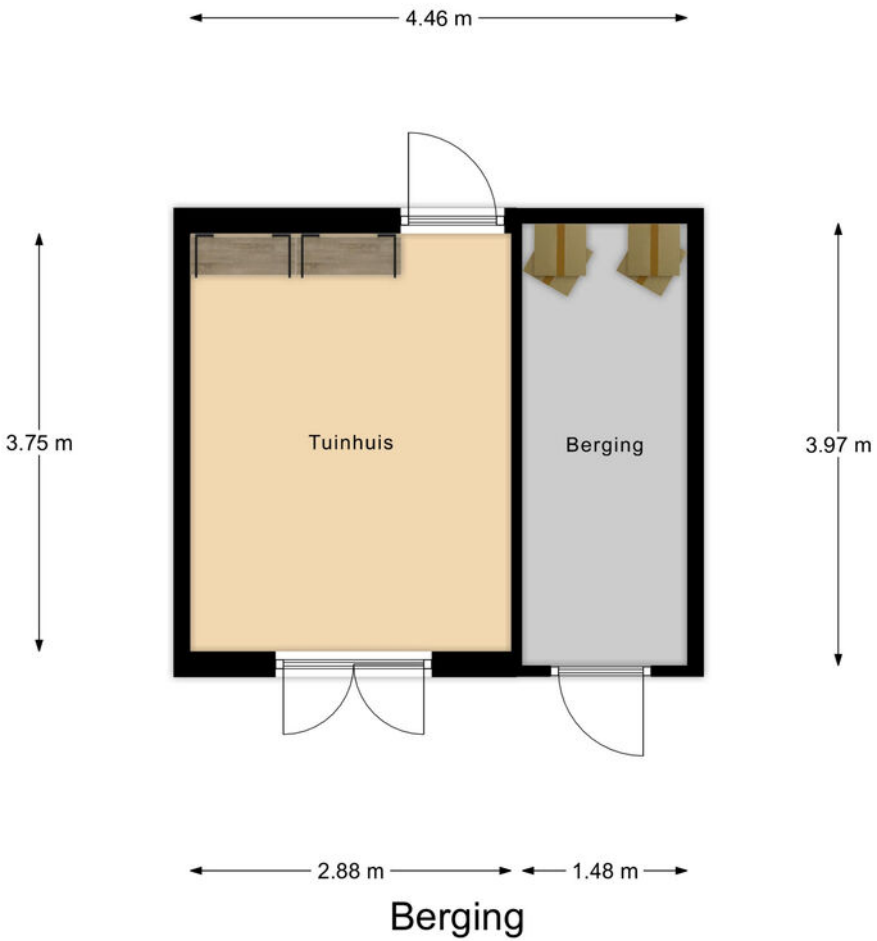


2e Verdieping

Plattegronden



Vliering



Berging

Goed om te weten

Energielabel
Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie
Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van
de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken
Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs
Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte
Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering
De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financierings-kosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd
Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt óp de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris
De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na onder-tekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige
De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in ‘s-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.
Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in ‘s-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

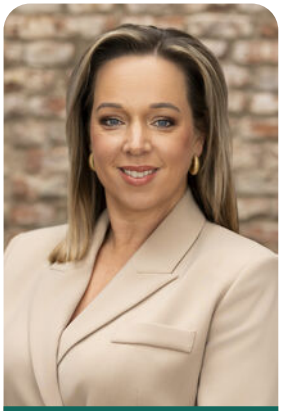
De basis: communicatie
Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service
Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!


Joost van den Oord


Richan Kreling


Iris van den Oord


Joske Peffer

Opent nieuwe deuren...

MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...

Kantoor 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 – 612 55 15

Kantoor Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 – 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.