

PALISSANDER 38, Rosmalen

| Modern afgewerkte en royale hoekwoning met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 549.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2018



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
148 m²



Inhoud
532 m³



Perceeloppervlakte
171 m²



Aantal slaapkamers
4



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- 12 zonnepanelen
- Een royale en lichte woonkamer
- Fraaie open keuken
- Moderne en complete badkamer
- Fraaie tuin om het noordwesten

**Wordt Palissander 38
uw Waare (T)huis?**

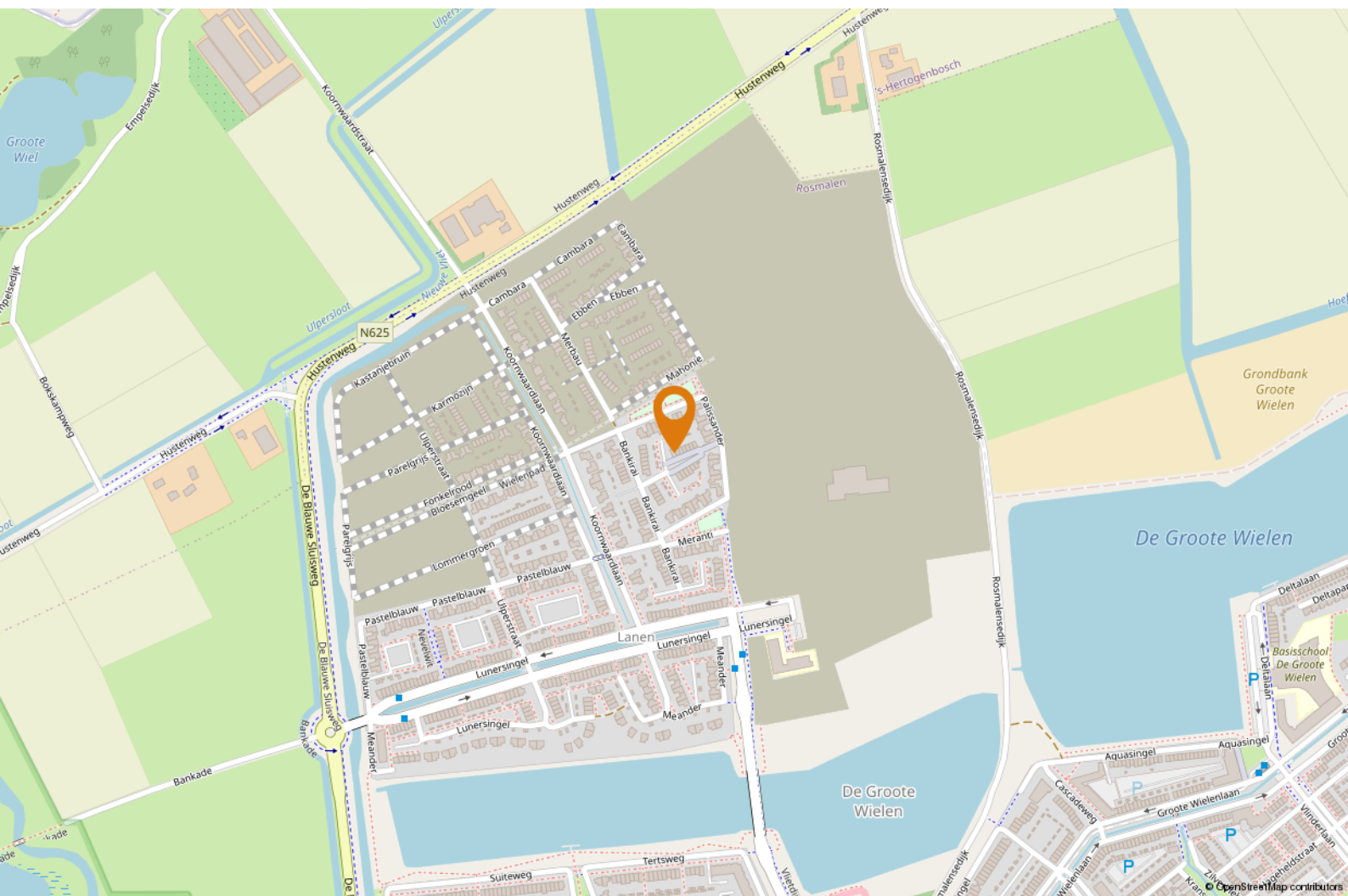




Locatie

De wijk 'De Groote Wielen' is gelegen nabij het centrum van Rosmalen, u kunt dus heel gemakkelijk gebruik maken van de vele voorzieningen die Rosmalen te bieden heeft. Een gezellig centrum met winkels en terrassen, diverse sportverenigingen, een middelbare school en een NS station.

Rosmalen Palissander 38





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het een perceel betreft van 171 m²;
- de gebruikersoppervlakte wonen 148 m² bedraagt;
- de entree -/hal toegang biedt aan de moderne toiletruimte (wandcloset + fonteitje), een praktische opbergkast, de meterkast en de woonkamer;
- de riante living dankzij de plafondhoogte en de grote raampartijen over bijzonder veel daglicht beschikt. Vanuit het zitgedeelte is middels openslaande deuren de achtertuin toegankelijk;
- de open keuken is voorzien van moderne keukeninrichting met composieten werkblad, veel opberg ruimte en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat (2021), afzuigkap, combi-oven, koelkast (2023), vriezer en een vaatwasser (2022);
- de fraaie (donkere) tegelvloer in combinatie met de vloerverwarming voor een aangenaam leefklimaat zorgt;
- er een praktische trapkast aanwezig is voor de voorraad;
- de begane grond over de volledige breedte is uitgebouwd en verder is voorzien van een strakke wandafwerking en een sfeervolle schuurwerk plafondafwerking;
- de overloop toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en de complete badkamer;
- alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, strakke wanden en draai-/kiepramen met HR++ glas;
- de volledig betegelde badkamer is ingedeeld met een ligbad, een douche, badkamermeubel met wastafel, designradiator en een tweede toilet. Overigens is er een draai-/kiepraam aanwezig voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding. Tevens beschikt de badkamer over comfortabele vloerverwarming;

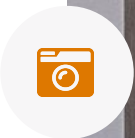


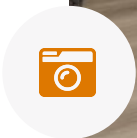
"Wat een ruimte!"



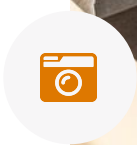
- middels de overloop op de tweede verdieping twee royale slaapkamers te bereiken zijn;
- de grote slaapkamer heeft een zeer courante maatvoering en is ook te gebruiken als werk -/ hobbyruimte;
- via de overloop tevens een bergruimte met de aansluitingen voor het witgoed, de ventilatie unit en de omvormer van de zonnepanelen bereikbaar is;
- ook de tweede verdieping strak is afgewerkt en is voorzien van een moderne laminaatvloer;
- de verzorgde tuin is gelegen op het noordwesten en is voorzien van een groot terras, kunstgras (2023), looppad, fraaie (en groene) tuinafscheiding, een houten berging en een achterom;
- de berging is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen;

- de woning is voorzien van hohoho (op 2 ramen na op zolder);
- de eerste verdieping aan de zonzijde is voorzien van elektrische rolluiken;
- de woning perfect is afgewerkt en met recht instapklaar is te noemen;
- parkeren kan op naastgelegen (openbare) parkeerterrein;
- er 12 zonnepanelen aanwezig zijn;
- de woning beschikt over energielabel A;
- de aanvaarding medio juni 2024 kan plaatsvinden.







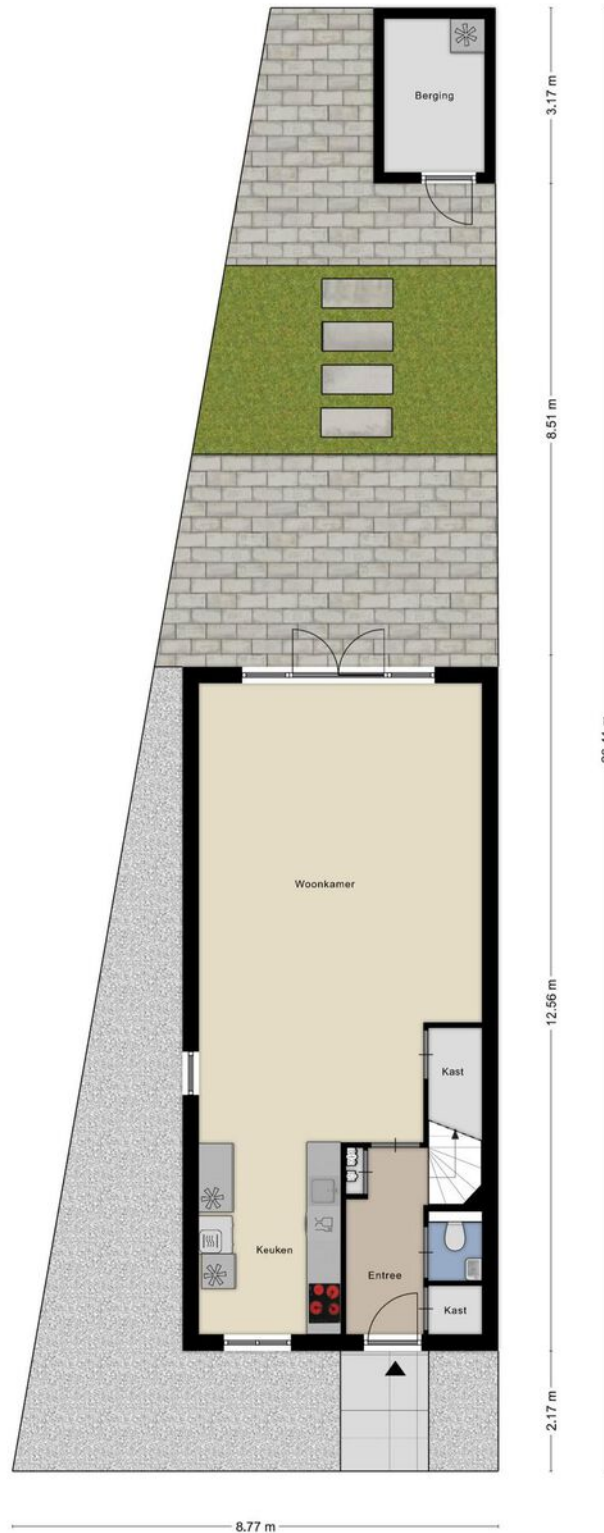








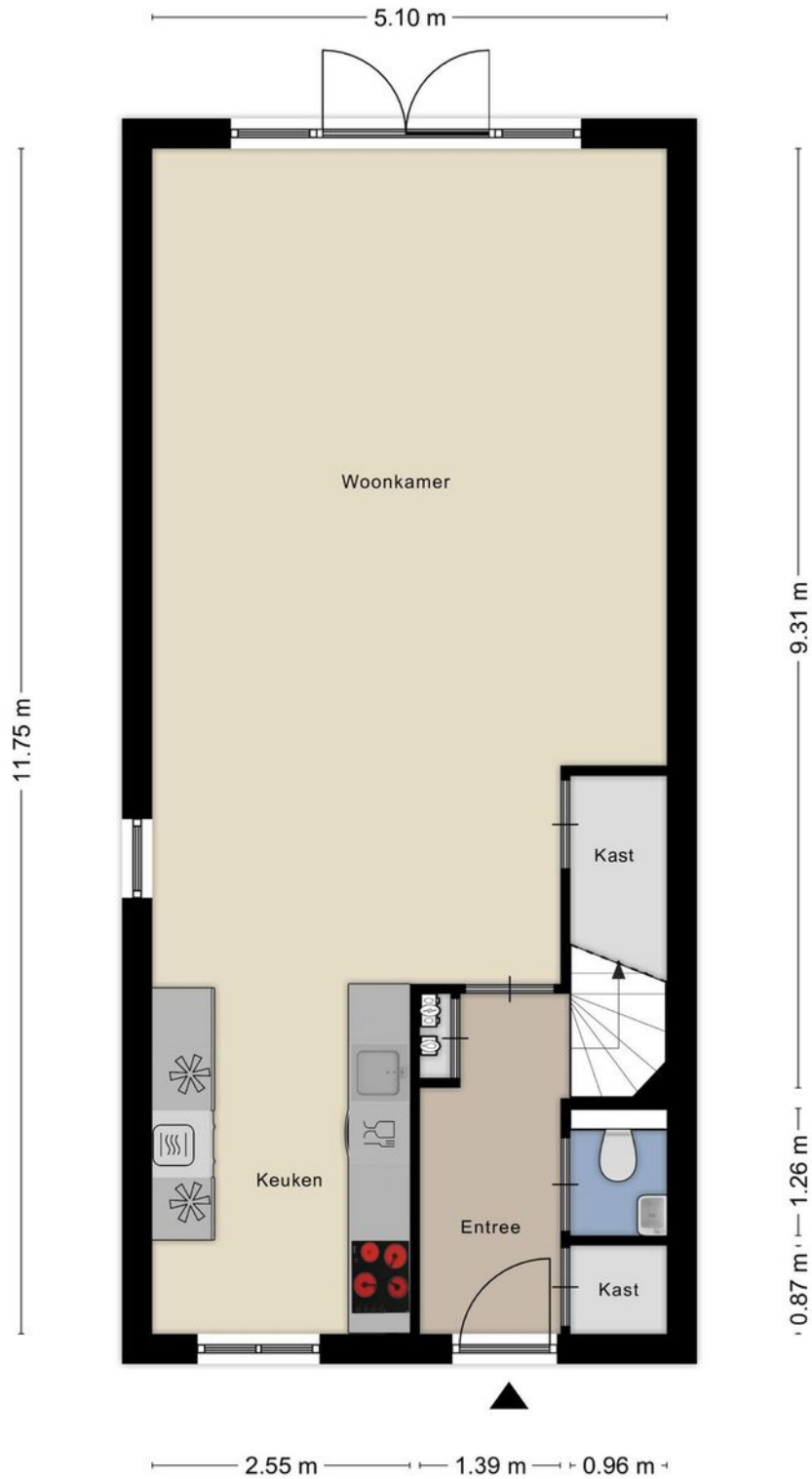
PLATTEGROND



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



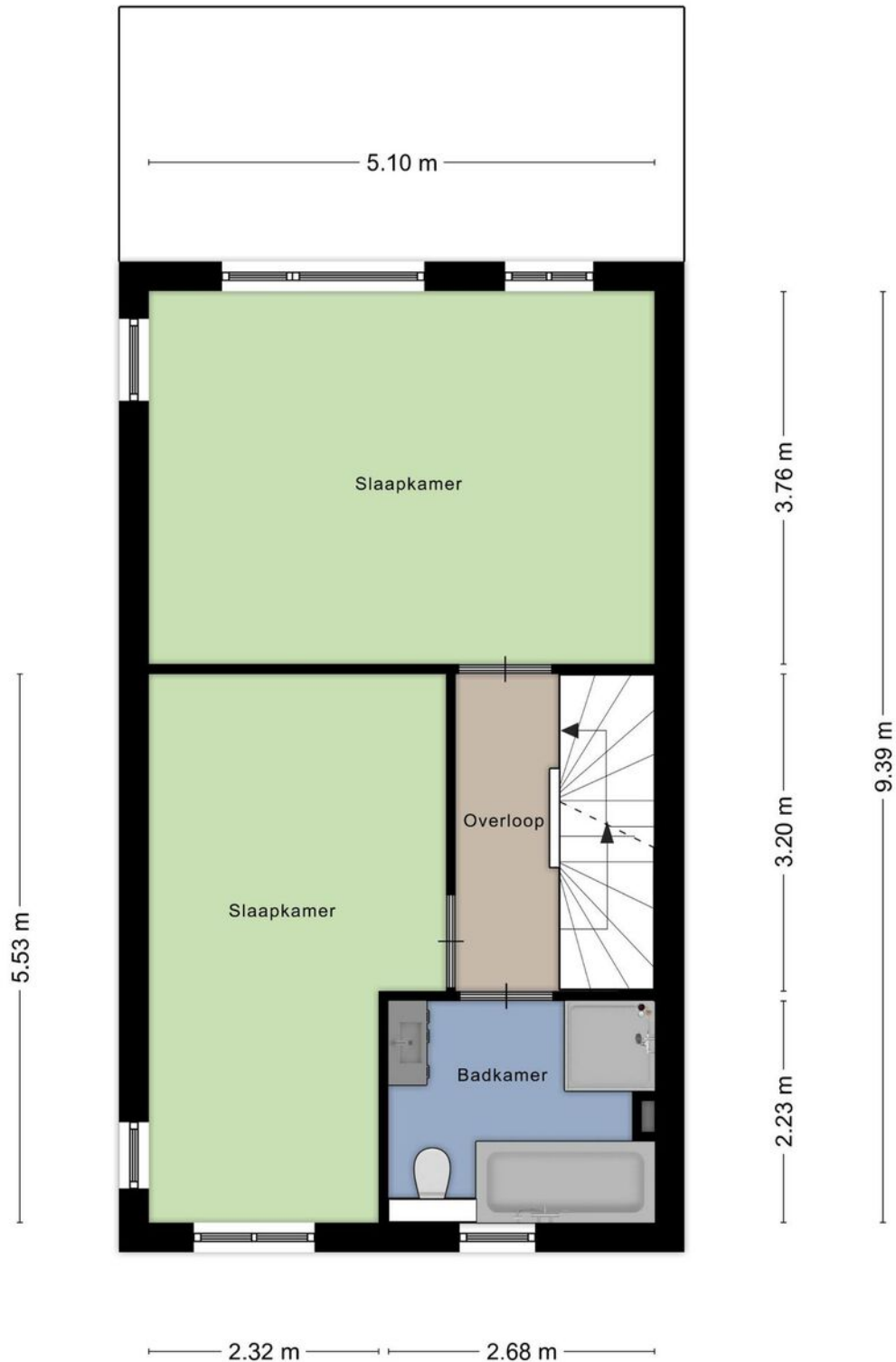
PLATTEGROND



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



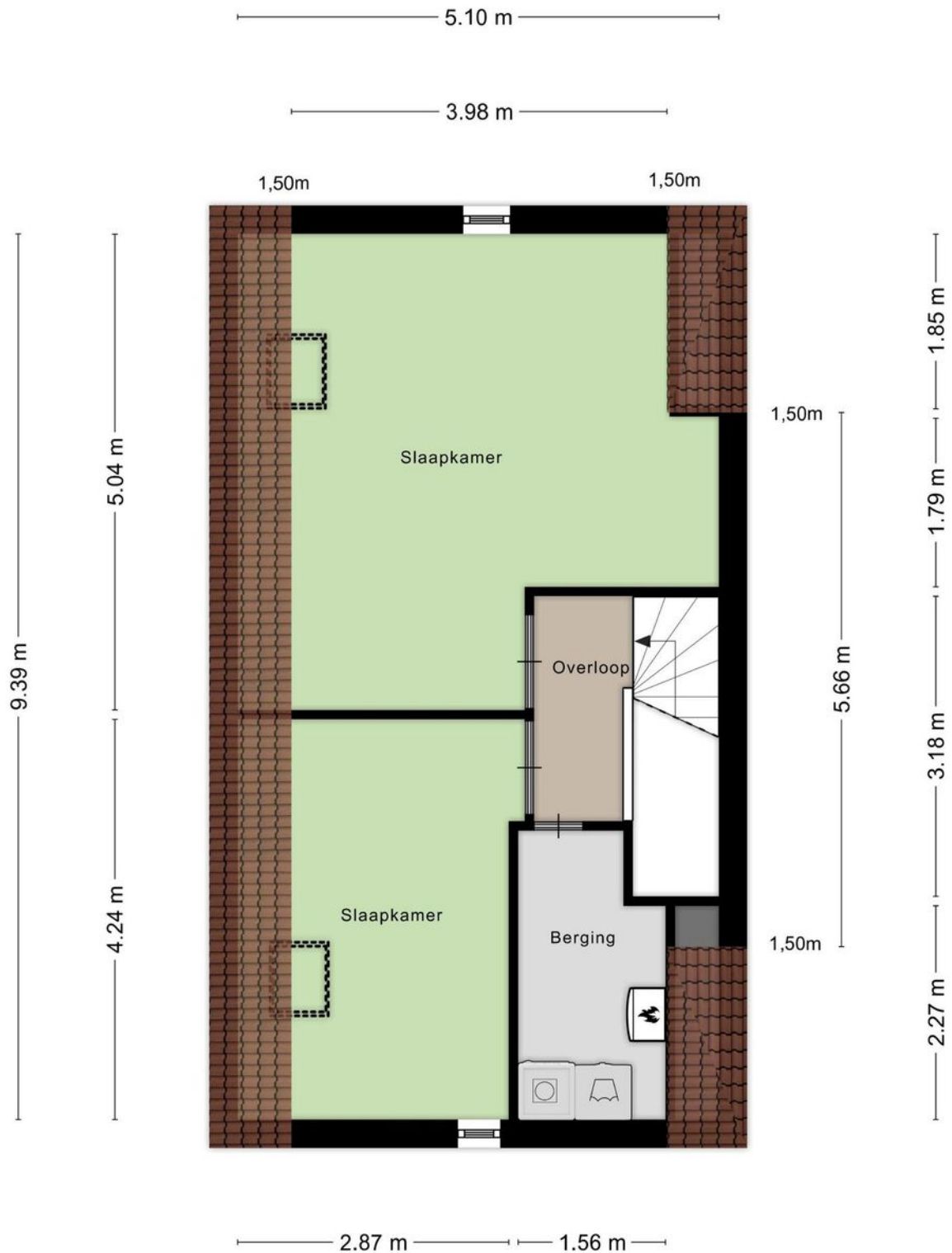
PLATTEGROND



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



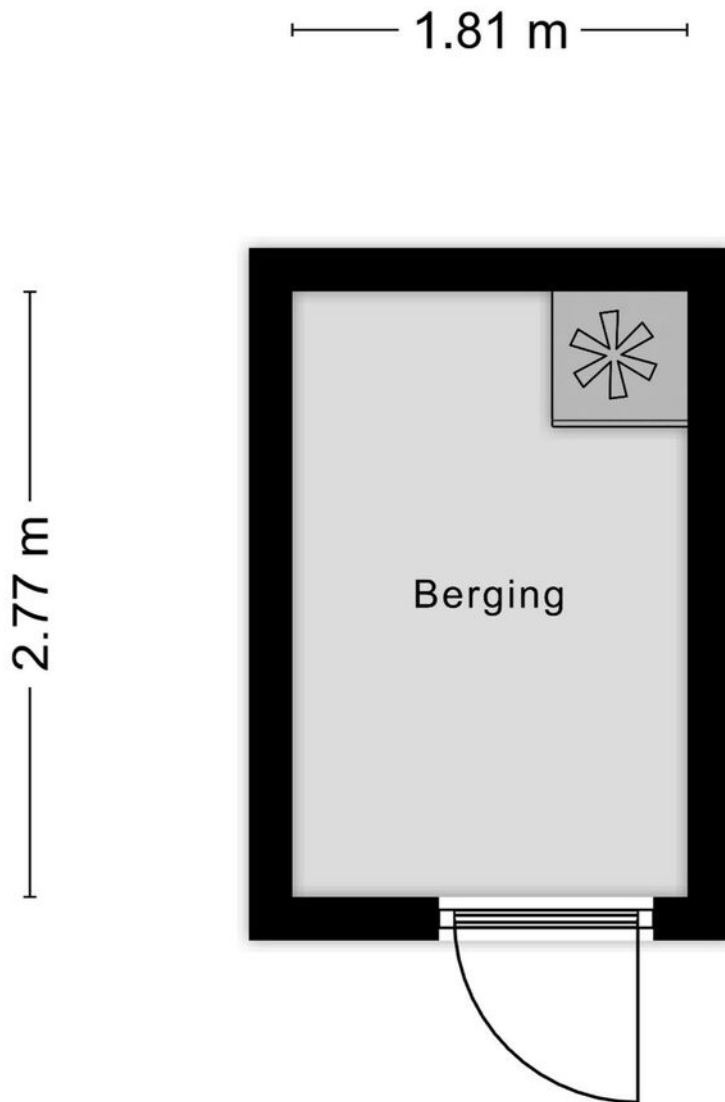
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kelder inrichting X

- Kast inrichting Langs voordeur X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Keukenaccessoires, te weten			
- Siemens 5 pits inductie kookplaat 2 jaar oud	X		
- Siemens Koelkast 1 jaar oud	X		
- Siemens Vaatwasser 1 jaar oud	X		
- Bosch combi oven/ magnetron 5 jaar oud	X		
- Whirlpool vriezer 5 jaar oud	X		
- Whirlpool afzuigkap 5 jaar oud	X		

Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren			
-------------------------------------	--	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handoeken houder	X		
- Douche Rek	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

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

- Druppelslang installatie ondergronds in voortuin

X

- Tuinslang / Haspel

X



Page 10 of 10

Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



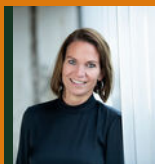
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



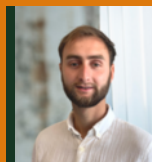
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

