

PASTELBLAUW 65, Rosmalen

| Strak afgewerkte, uitgebouwde woning met 5 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 515.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2018



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
454 m³



Perceeloppervlakte
135 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- Royale en lichte woonkamer
- Open keuken
- Moderne badkamer
- Tuin op het zuiden met berging en achterom

**Wordt Pastelblauw 65
uw Waare (T)huis?**

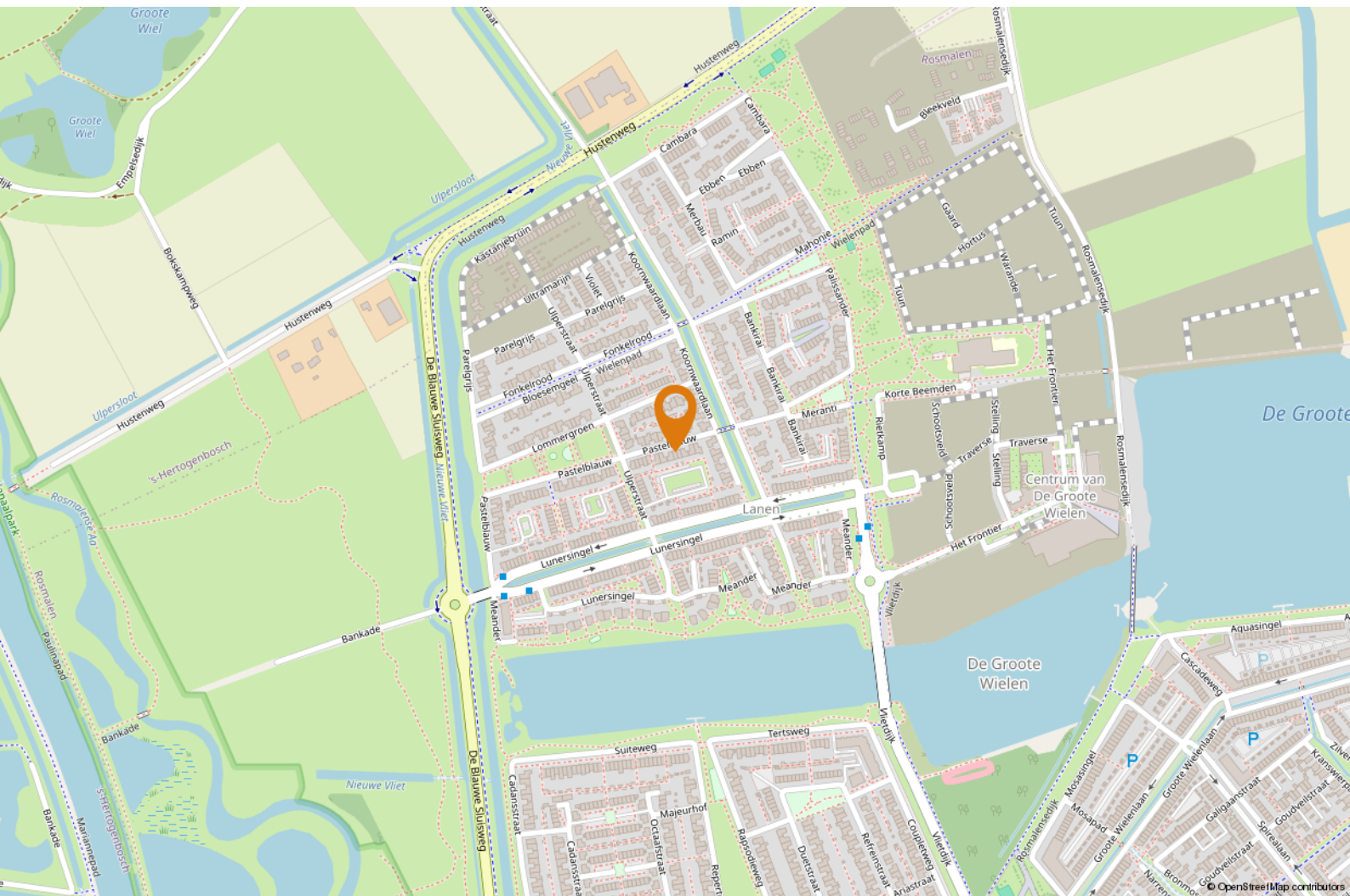




Locatie

Wonen in De Lanen betekent wonen met de natuur als buur! Genieten van het vele groen, het natuurgebied Kanaalpark en het unieke polderlandschap van de Maas met zijn uitgestrekte uiterwaarden. Talloze fiets- en wandelroutes staan tot uw beschikking om van deze mooie en veelzijdige omgeving te genieten.

Rosmalen Pastelblauw 65





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen maar liefst 128 m2 bedraagt;
- de hal toegang biedt tot een moderne toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), de trapopgang en de woonkamer;
- de woonkamer door de aanbouw een goed formaat heeft en is voorzien van een PVC vloer met comfortabele vloerverwarming en een strakke wandafwerking;
- er is een praktische provisiekast aanwezig is onder de trap, welke erg handig is voor je voorraad en welke bijdraagt aan een opgeruimd huis;
- de grote raampartij aan de voorzijde en de pui (met dubbel openslaande deuren) aan de achterzijde voor een aangename daglichttoetreding zorgt, dit maakt de ruimte nóg mooier!
- de moderne keuken een dubbele wandopstelling

- keukeninrichting heeft en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, twee ovens met magnetronfunctie, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser;
- er op de eerste verdieping drie royale slaapkamers en een moderne badkamer te vinden zijn;
- de slaapkamers zijn voorzien van van een nette laminaatvloer, strakke wanden en draai-/kiepramen met HR++ glas;
- de geheel betegelde badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, een (dubbel) badkamermeubel en een tweede toilet;
- in de badkamer een draai-/kiepraam voor natuurlijke ventilatie en fijne daglichttoetreding zorgt;
- de tweede verdieping is voorzien van een opbouw waardoor er een mooie ruimte is ontstaan. Op deze verdieping vinden we nog eens 2 ruime slaapkamers;



“Wat een ruimte”



- op de voorzolder de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig zijn. Tevens is er een aparte ruimte met de opstelling van de CV-ketel (Atag, 2018), de WTW-unit en extra bergruimte;
- op deze verdieping een airconditioning (Daikin, 2020) aanwezig is, welke zowel kan verwarmen als koelen;
- de fraai aangelegde achtertuin op het zuiden gelegen is waardoor je nagenoeg de hele dag kunt genieten van de zon;
- de tuin verder is voorzien van een groot terras met een zonneluifel, kunstgras, border, houten berging met elektra en een achterom;
- vanuit de achtertuin is er een poort naar het achtergelegen terrein waar je kunt parkeren en kinderen onderwets buiten kunnen spelen;
- de woning is voorzien van 5 zonnepanelen welke een mooie bijdrage hebben aan je energiebesparing;

- op korte afstand de Grote Wielenplas is gelegen met al haar recreatiemogelijkheden;
- de aanvaarding vanaf medio september 2024 kan plaatsvinden.

















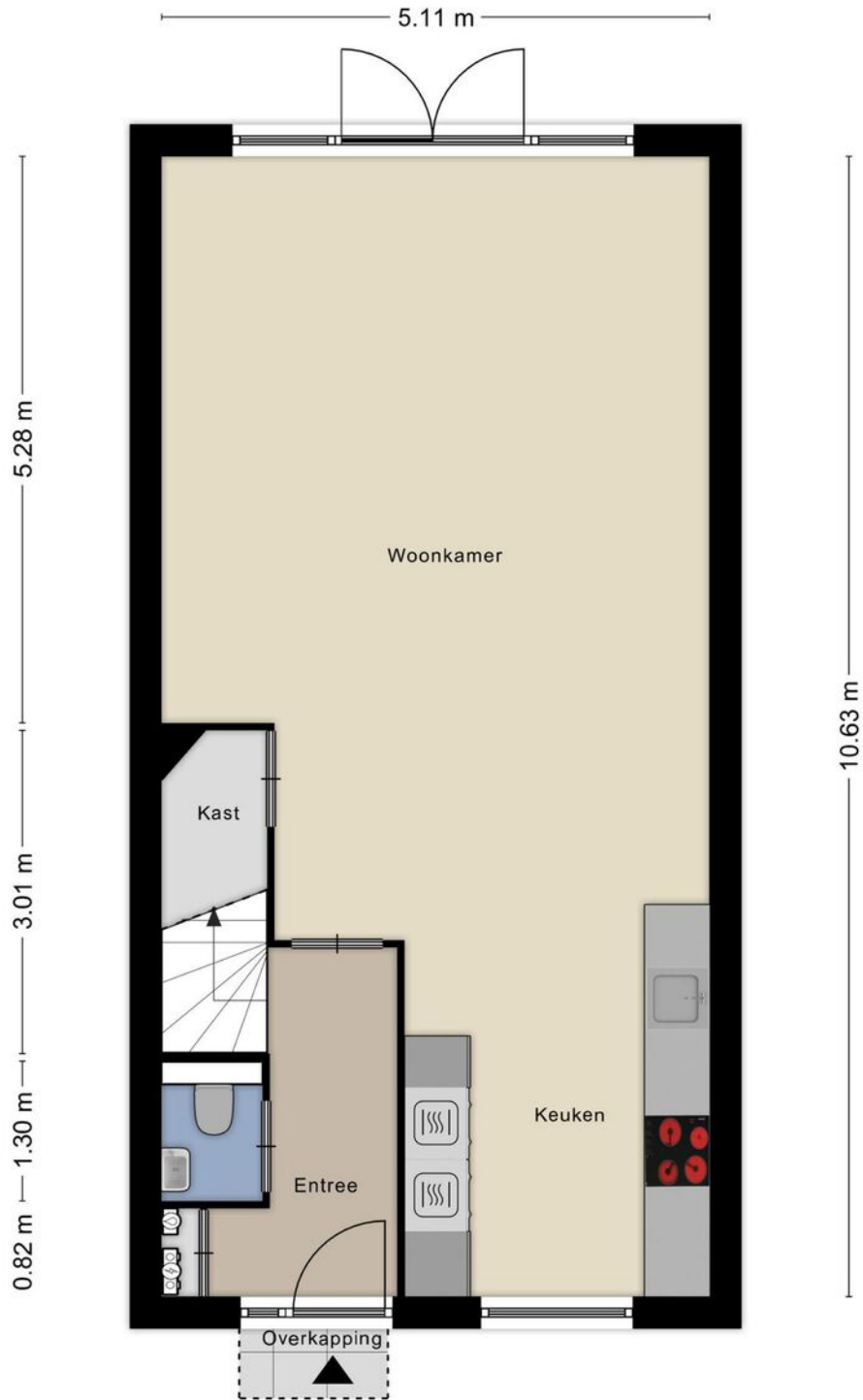
PLATTEGROND



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



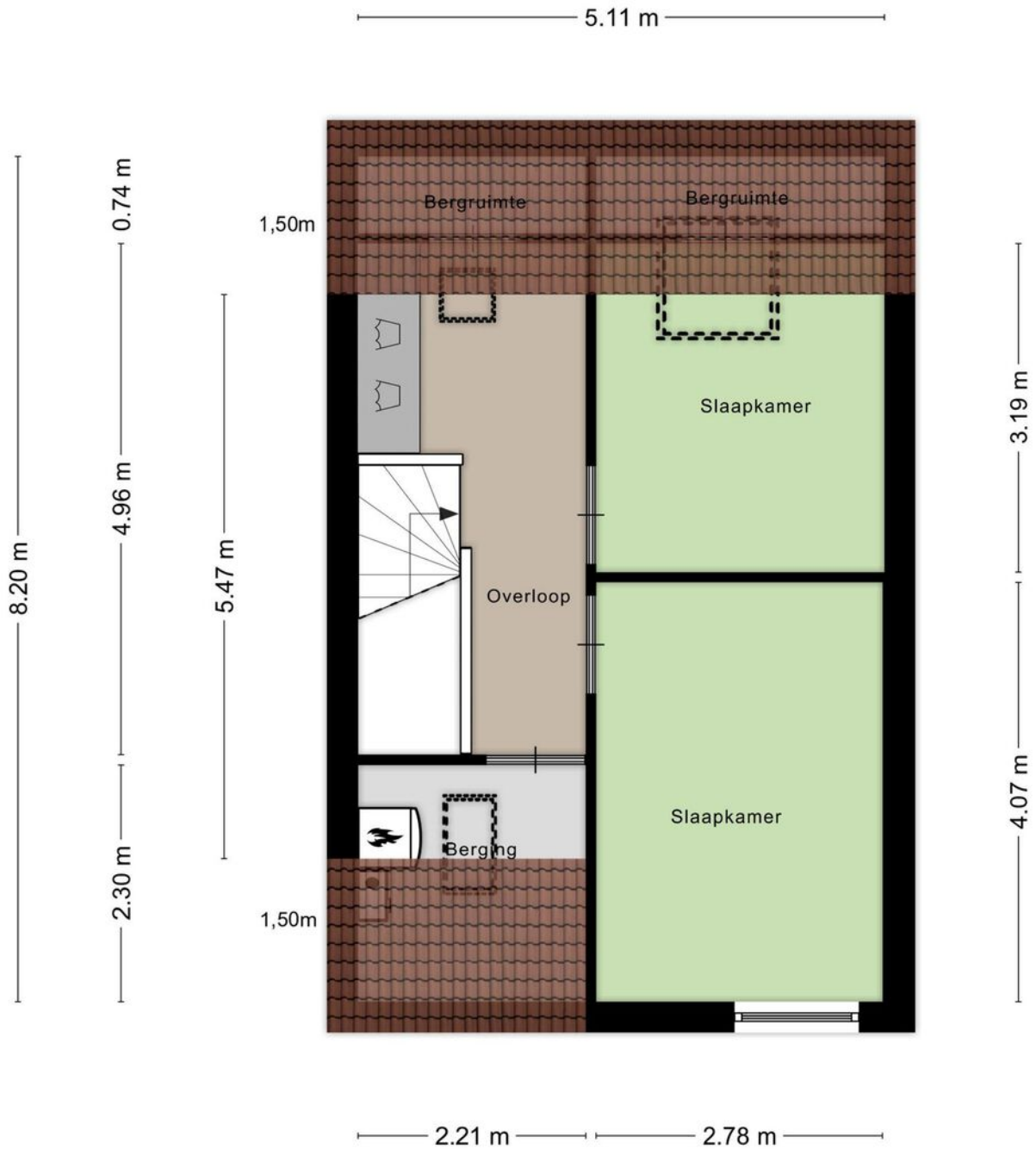
PLATTEGROND



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



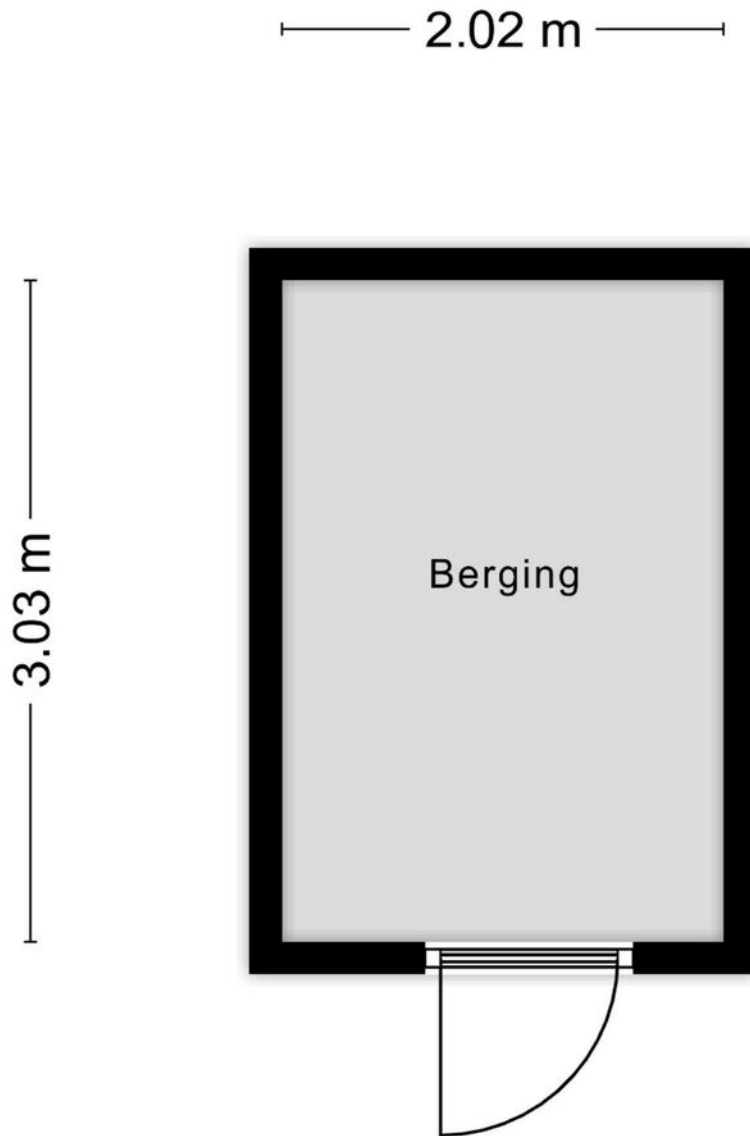
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Maatwerk ombouw wasmachine

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- PVC vloer

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- handdoekenhoude	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
Airconditioning	X
Zonwering buiten	X
Zonnepanelen	X
Waterontharde	X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X
------------------	---

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Bepanting	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



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](tel: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

