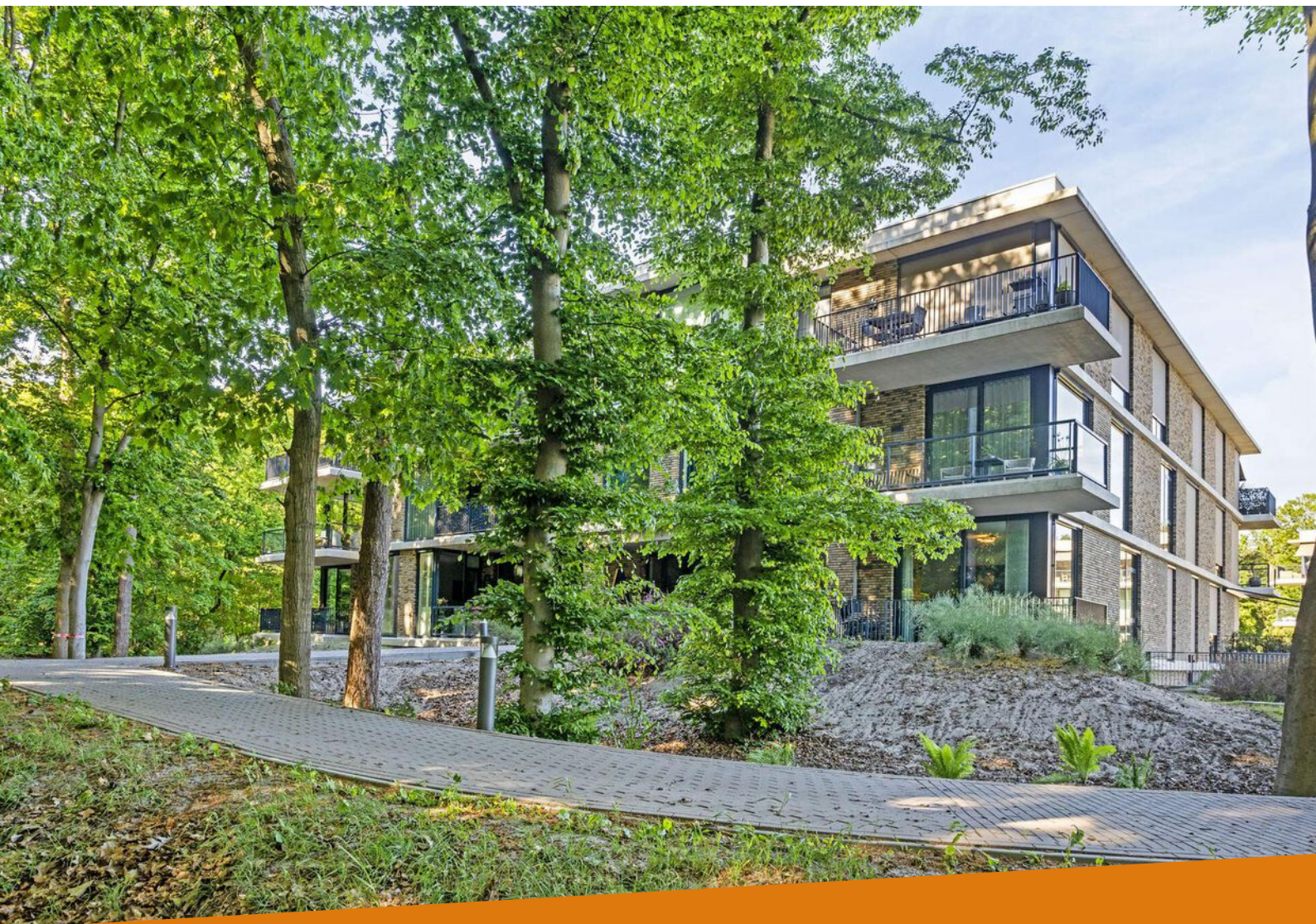


PATERSLAAN 5 A, Rosmalen

| Schitterend afgewerkt tweekamerappartement



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Energielabel A++++



Woonoppervlakte
82 m²



Inhoud
270 m³



Balkon
12 m²



Aantal slaapkamer
1



Extra bijzonderheden

- Topafwerking
- Duurzaam en toekomstproof
- 3 zonnepanelen
- Verhoogde plafonds
- Oase van ruimte en rust

Misschien wordt Paterslaan 5a te Rosmalen wel uw Waare (T)huis ?

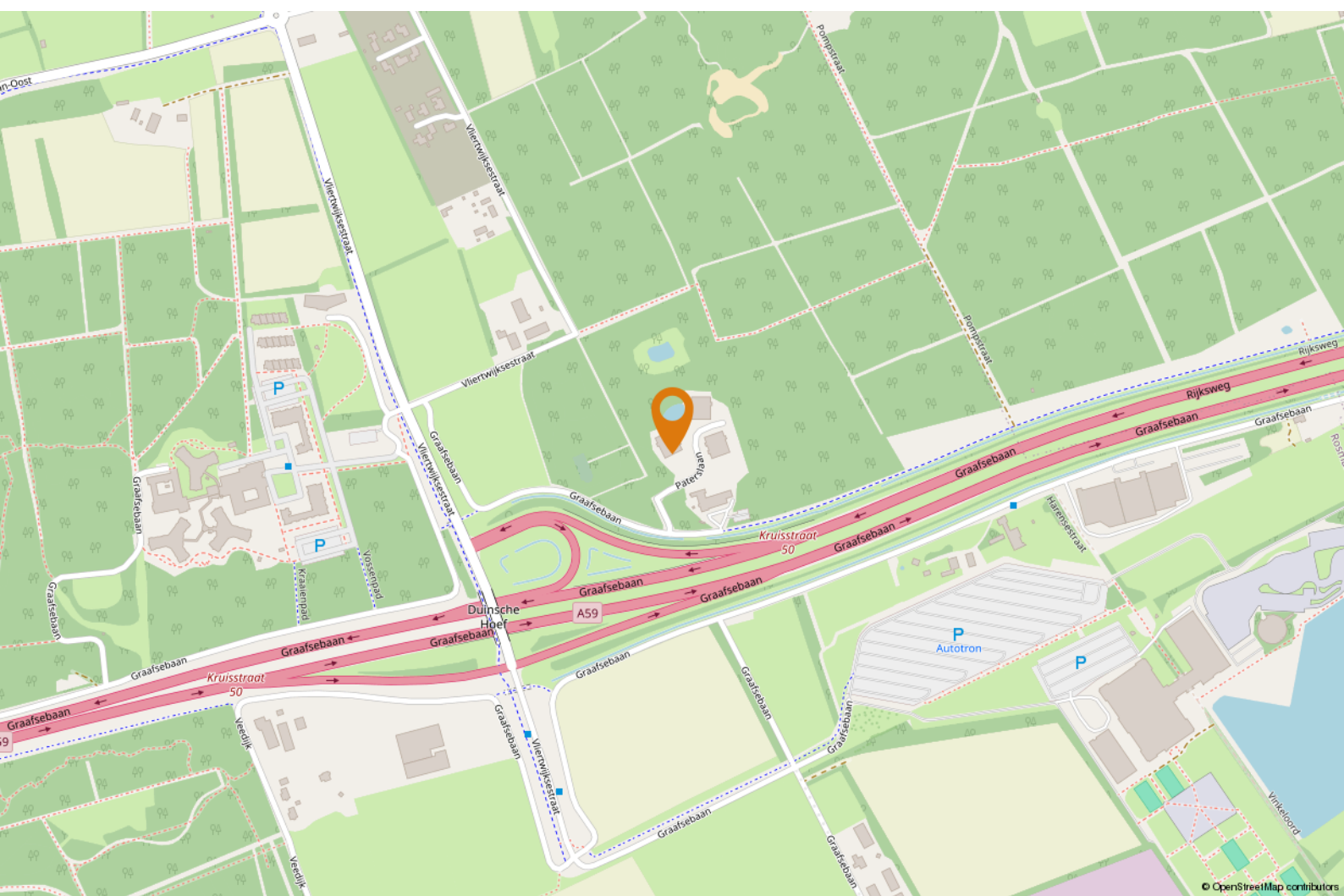




Locatie

Het appartement maakt deel uit van het unieke nieuwbouwproject Graefse Bos van gebouw A gelegen in een betoverende oude kloostertuin. Hier zijn in 2023 drie elegante villa's met in totaal 52 appartementen gerealiseerd, omgeven door rust, ruimte en groen.

Rosmalen Paterslaan 5 a





OMSCHRIJVING

Uw droomhuis aan Paterslaan 5A te Rosmalen: Luxe, comfort en natuur in perfecte harmonie.

Welkom, een schitterend afgewerkt tweekamerappartement waar luxe en natuur samenkomen! Dit instapklare pareltje, gelegen midden in het bos aan de rand van Rosmalen, biedt alles wat je hart begeert. Laat je verleiden door de riante, lichte woonkamer, de moderne open keuken met een topklasse inbouwapparatuur, walking closet met een royale slaapkamer, een stijlvol afgewerkt balkon, én een eigen berging en parkeerplaats in de afgesloten stallingsruimte.

Het appartement maakt deel uit van het unieke nieuwbouwproject Graefse Bos van gebouw A gelegen in een betoverende oude kloostertuin. Hier zijn in 2023 drie elegante villa's met in totaal 52 appartementen gerealiseerd, omgeven door rust, ruimte en groen.

Wat dit project echt uniek maakt, is de ligging: midden in het bosrijke buitengebied van Rosmalen, grenzend aan natuurgebied De Hooge Heide en toch vlak bij de gezellige dorpskern. Binnen 10 minuten fiets je door prachtige natuur naar het centrum van Rosmalen, of in 20 minuten naar het bruisende hart van 's-Hertogenbosch. Met de A59 om de hoek ben je bovendien uitstekend bereikbaar.



"Een locatie om van te dromen"



Luxe en ruimte in elk detail

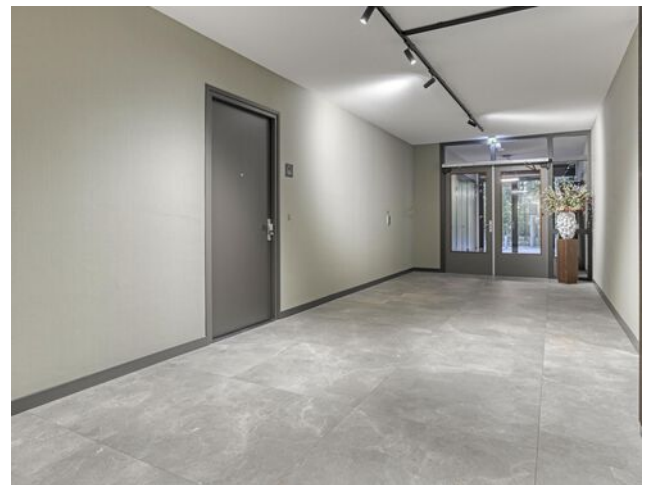
Via een charmant looppad betreed je het gebouw. Een luxe entree leidt op de begane grond, waar jouw droomappartement wacht. Met een woonoppervlakte van maar liefst 82 m² en een balkon van 12 m² is er volop ruimte om te genieten. Dankzij grote ramen, verhoogde plafonds van 2.9 m en een overvloed aan daglicht voelt elke hoek van dit appartement als een oase van ruimte en rust. De indeling:

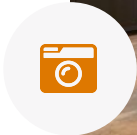
Een riante living met open keuken, uitgerust met een hoogwaardig composieten werkblad, een ingebouwde inductiekookplaat met afzuiging, een koel-vriescombinatie, combi-oven, Quooker kraan en stijlvolle achterwand. Het keukenapparaat is van het merk Siemens.

De lichte slaapkamer inclusief een badkamer met wastafel, luxe inloopdouche, en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

In de ruime hal vind je ook een separate toiletruimte. In het souterrain bevinden zich jouw eigen parkeerplaats en berging. Met een afstandsbediening open je eenvoudig de beveiligde parkeergarage.

Midden in de groene, bosrijke omgeving van het Graefse Bos vind je een thuis zoals je het altijd al hebt gedroomd. Plan snel een bezichtiging en ontdek of dit jouw Waare (T)huis wordt!

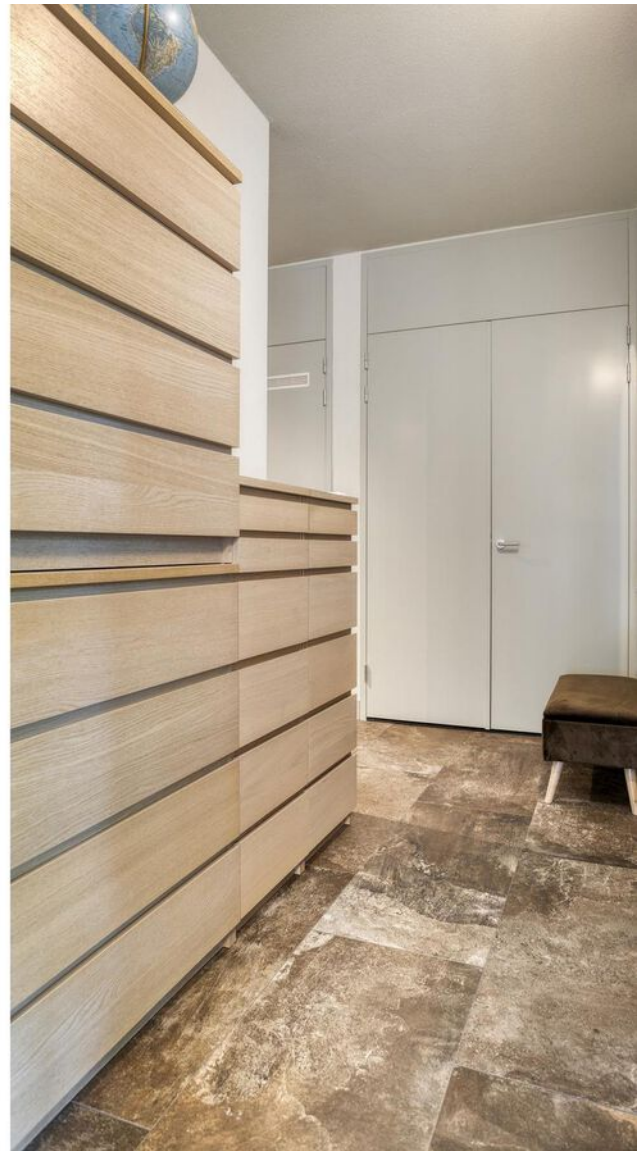




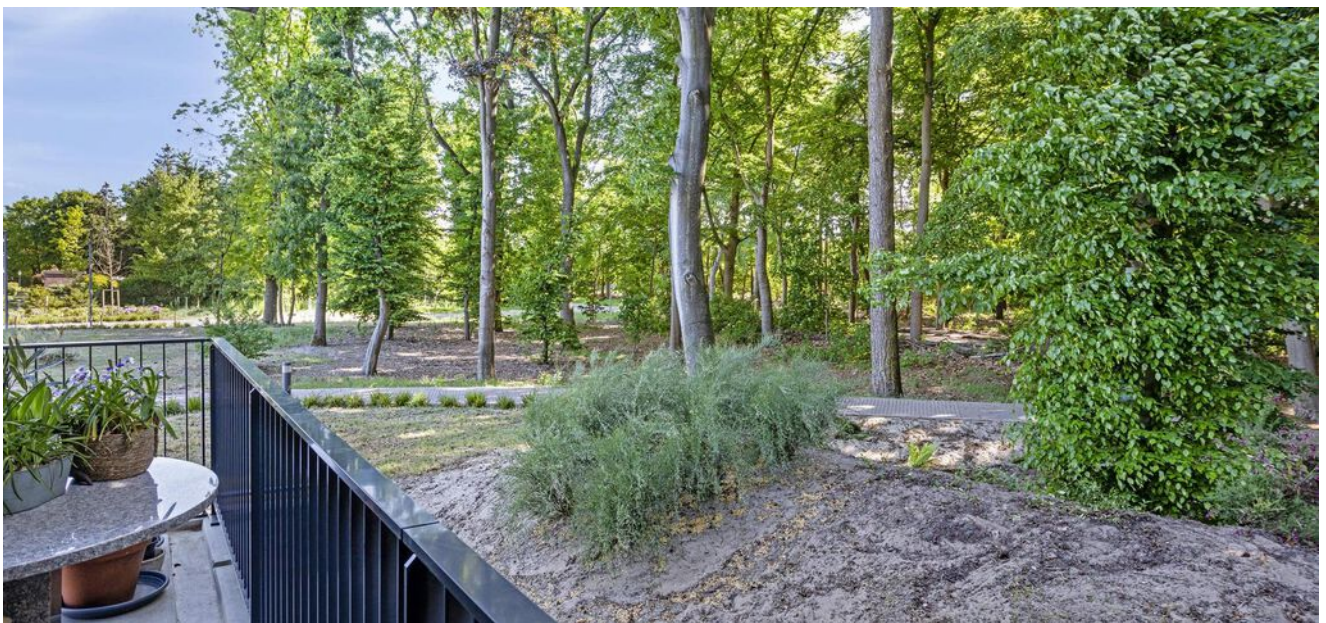


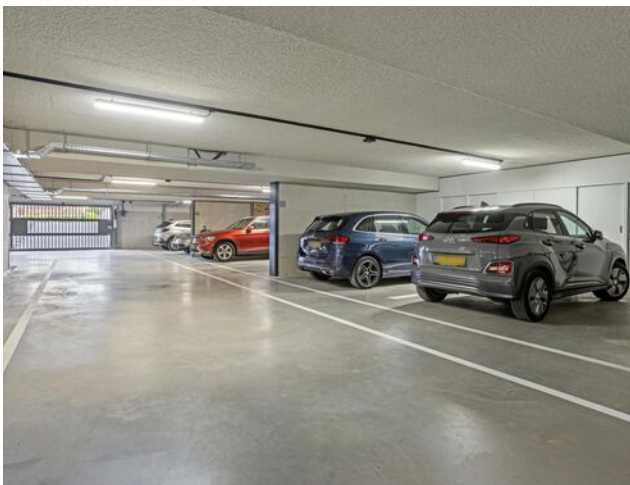












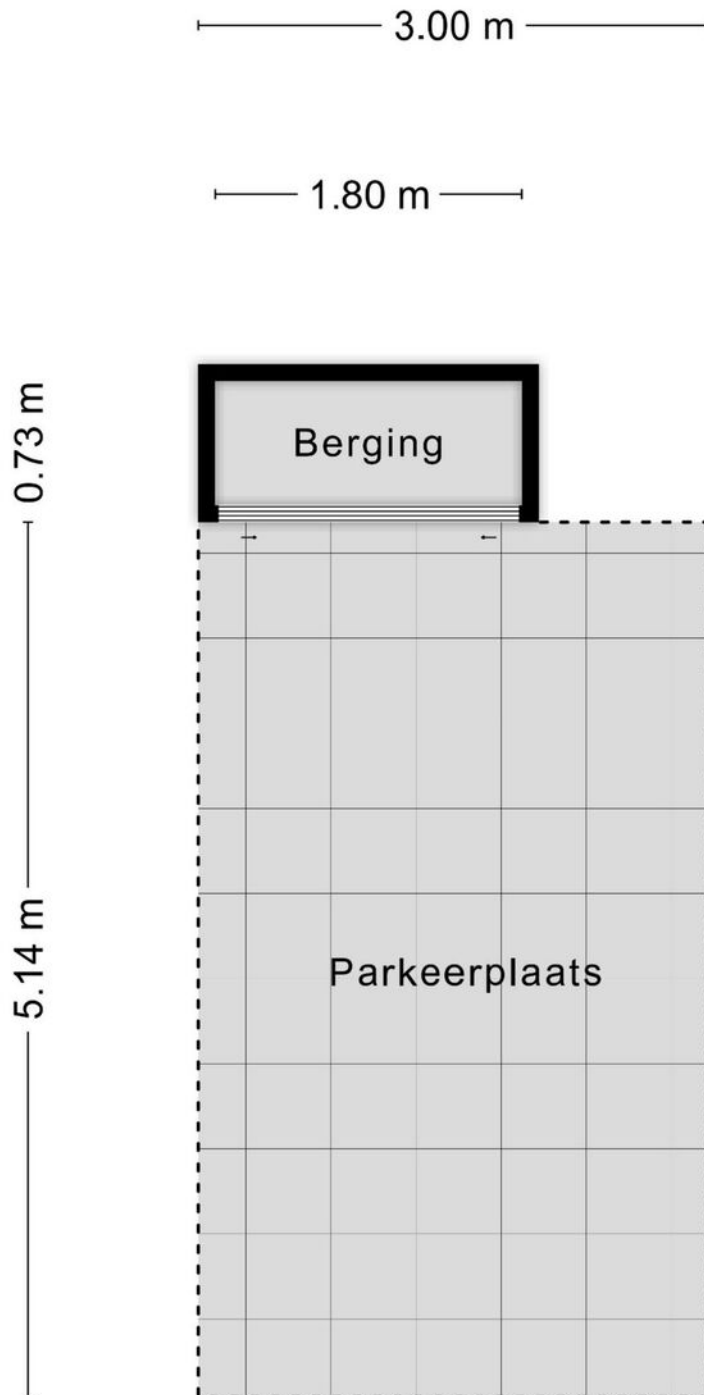
PLATTEGROND



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



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	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking			X
------------------	--	--	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
(Klok)thermostaat	X	
Screens	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
- boiler	X	



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



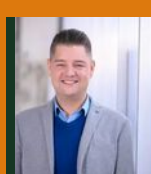
Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



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

