

ESPENHOF 17, Rosmalen

| Energiezuinige en instapklare woning



VRAAGPRIJS € 469.500 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2018



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
85 m²



Inhoud
345 m³



Perceeloppervlakte
122 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Stijlvolle afwerking
- Eigen berging en achterom
- Jonge en rustige woonomgeving

Misschien wordt Espenhof 17
te Rosmalen uw nieuwe Waare
(T)huis

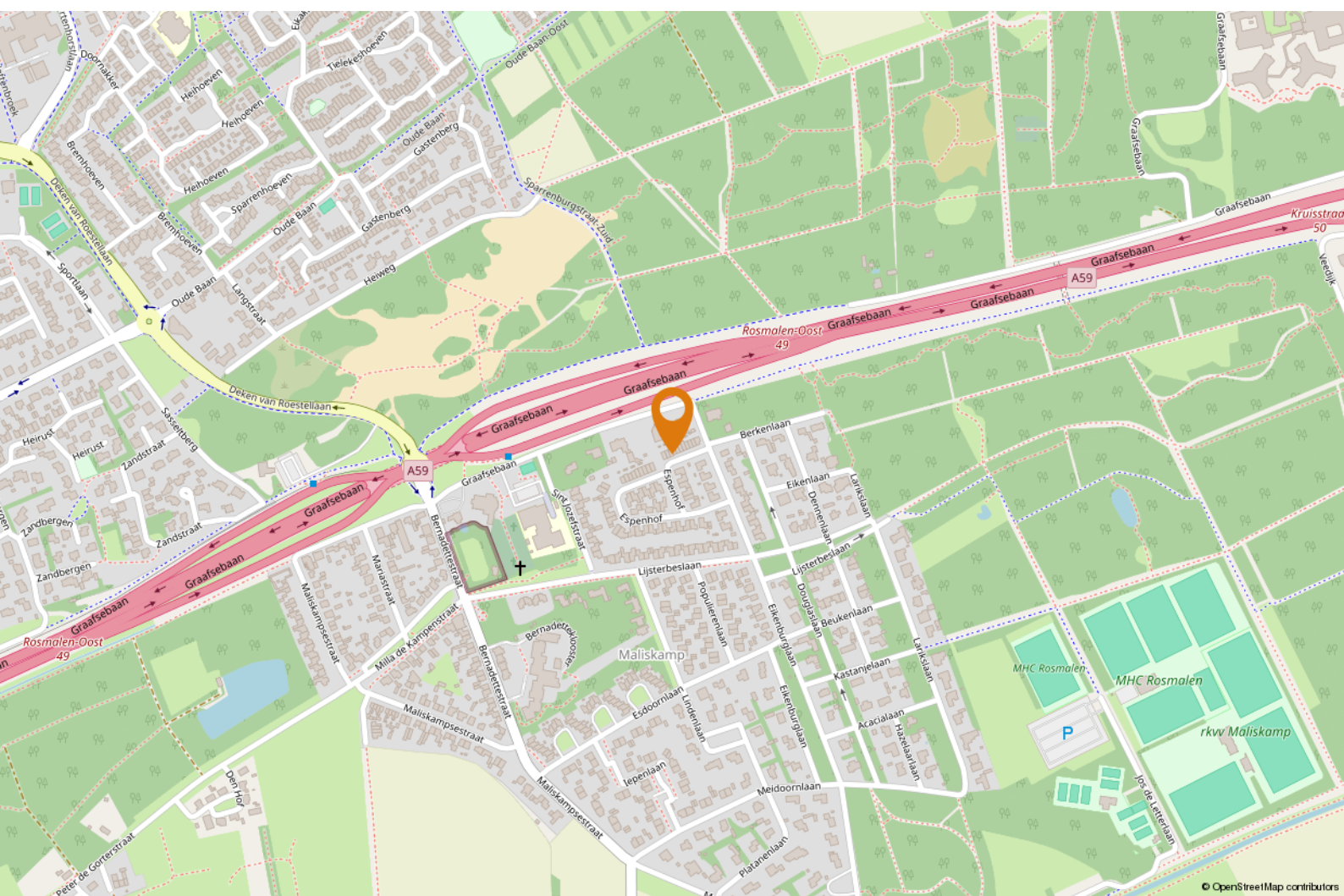




Locatie

Heerlijk wonen in de nieuwbouwwijk Eikenburg in de ruim opgezette, lommerrijke omgeving van villapark Maliskamp! Dat kan in deze fraaie gezinswoning met een mooi afwerkingsniveau, optimale isolatie en vloerverwarming op de gehele begane grond.

Rosmalen Espenhof 17





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Espenhof 17 in Rosmalen!
Ben je starter of een jong gezin op zoek naar een energiezuinige en instapklare woning? Dan is deze moderne tussenwoning uit 2018 met energielabel A een ideale match. Je beschikt hier over ca. 85 m² woonoppervlakte, een stijlvolle afwerking, een overkapping/serre met 4-delige schuifwand en een mooi ingerichte achtertuin, met terras in de zon en een openhaard als eyecatcher. Tevens voorzien van een eigen berging en achterom. Dit is comfortabel wonen zonder klussen, in een jonge en rustige woonomgeving!

Goed om te weten, dat:

- de hal beschikt over prettig lichtinval, een praktische kastenwand en toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de woonkamer;
- de woonkamer over een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming beschikt, een grote raampartij met dubbele tuindeuren naar de overkapping/ serre heeft en netjes is afgewerkt;
- de open keuken aan de voorzijde is voorzien van een moderne hoekopstelling met ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, 2 combi-ovens en een vaatwasser;
- de luxe overkapping/serre is voorzien van een lichtstraat en een glazen 4-delige schuifwand waardoor deze ruimte ook in het voor- en najaar heerlijk te gebruiken is;



"Moderne tussenwoning"



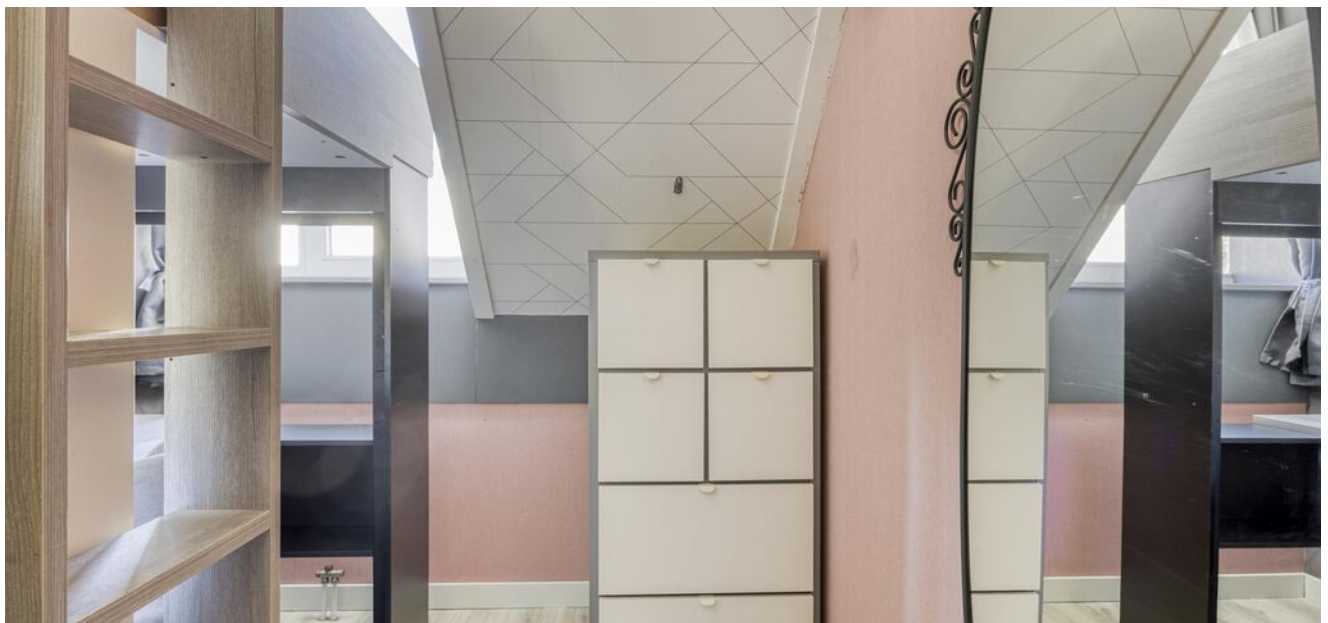
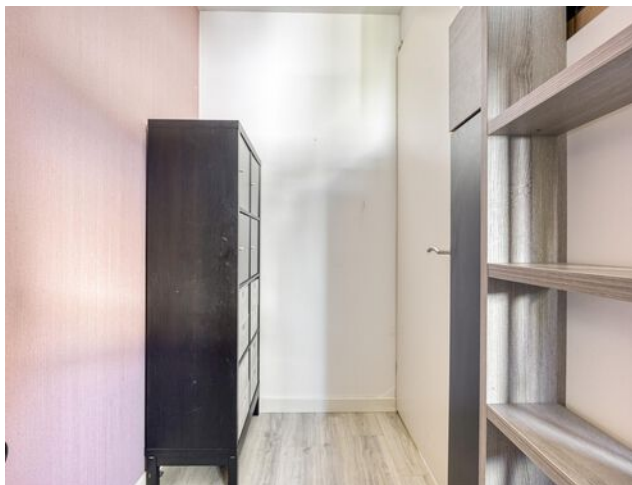
- de eerste verdieping drie slaapkamers telt, allen met een moderne pvc vloer en de dakkapellen zorgen voor extra ruimte in de slaapkamers.
- de ouderslaapkamer de beschikking heeft over een walk-in-closet;
- de moderne badkamer is ingericht met comfortabele vloerverwarming, een inloopdouche met regendouche en een handdouche, wandcloset, een badkamermeubel met wastafel en een designradiator;
- de tweede verdieping via een vaste trap bereikbaar is;
- op de overloop een extra werkhoekje gerealiseerd is, waarbij een dakraam voor lichtinval zorgt.
- Er tevens een technische ruimte is met aansluitpunt voor de wasapparatuur, de opstelling van de CV ketel en extra bergruimte;

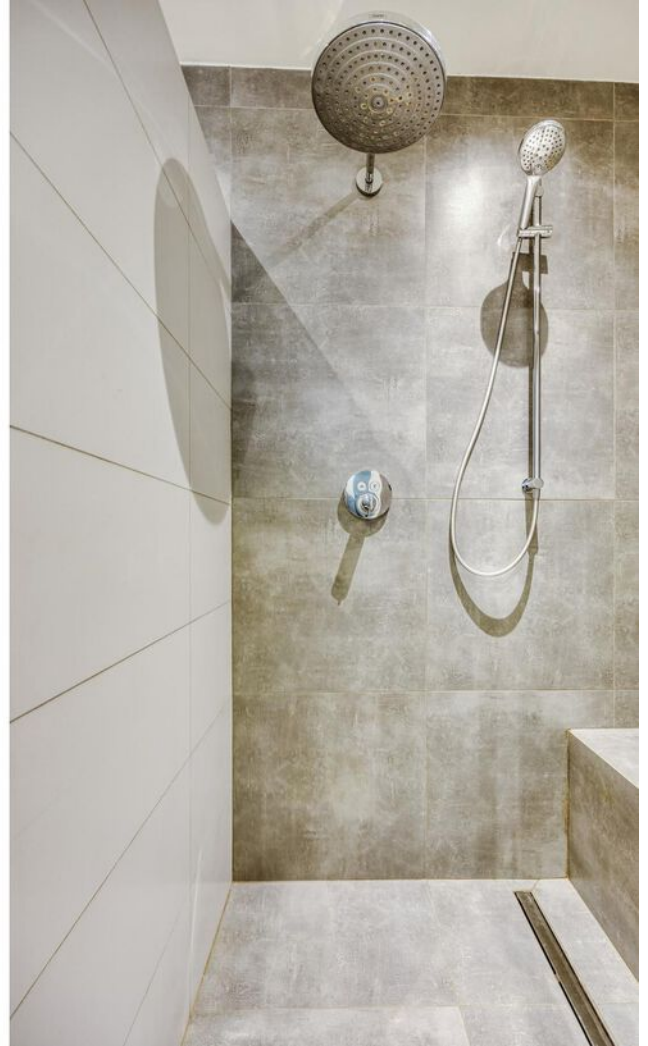
- door de toevoeging van een groter dakraam aan de voorzijde (minimaal 0,5 m² glasoppervlak) kan de zolder, met 13 m² aan overige inpandige ruimte, eenvoudig worden getransformeerd naar extra leefruimte. Hierdoor kan het totale woonoppervlak vergroot worden tot 98 m².
- de zonnige achtertuin is fraai aangelegd met composieten vlonders met houtlook, groenborders en een zitgedeelte met buitenhaard;
- er in de tuin een vrijstaande houten berging is en je toegang hebt tot de brandgang achterom;
- de woning beschikt over HR++ glas, een Intergas Xtreme cv-ketel (2018), balansventilatie en 2 zonnepanelen;
- parkeren in de straat vrij en zonder vergunning mogelijk is;
- Oplevering in overleg.

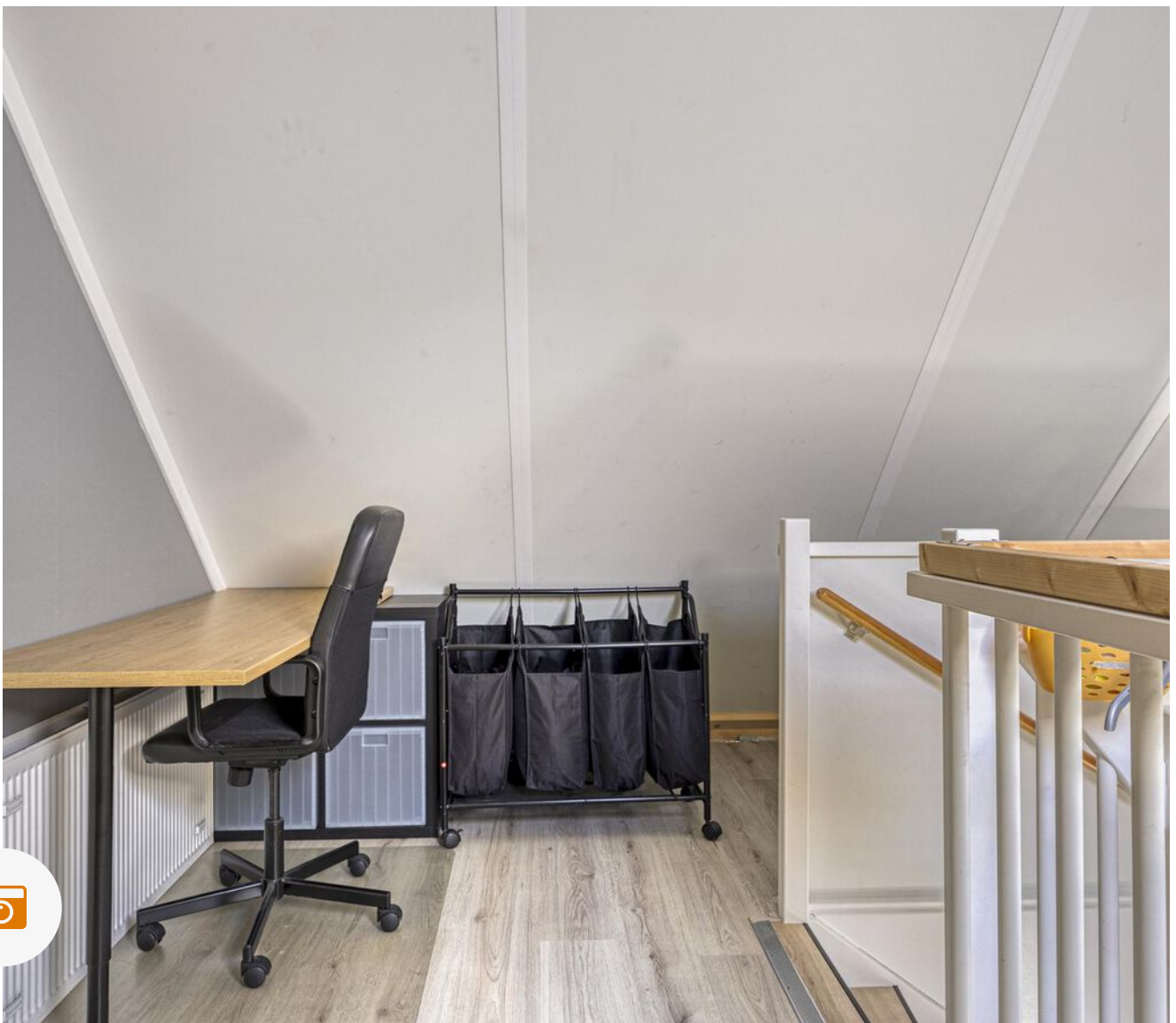






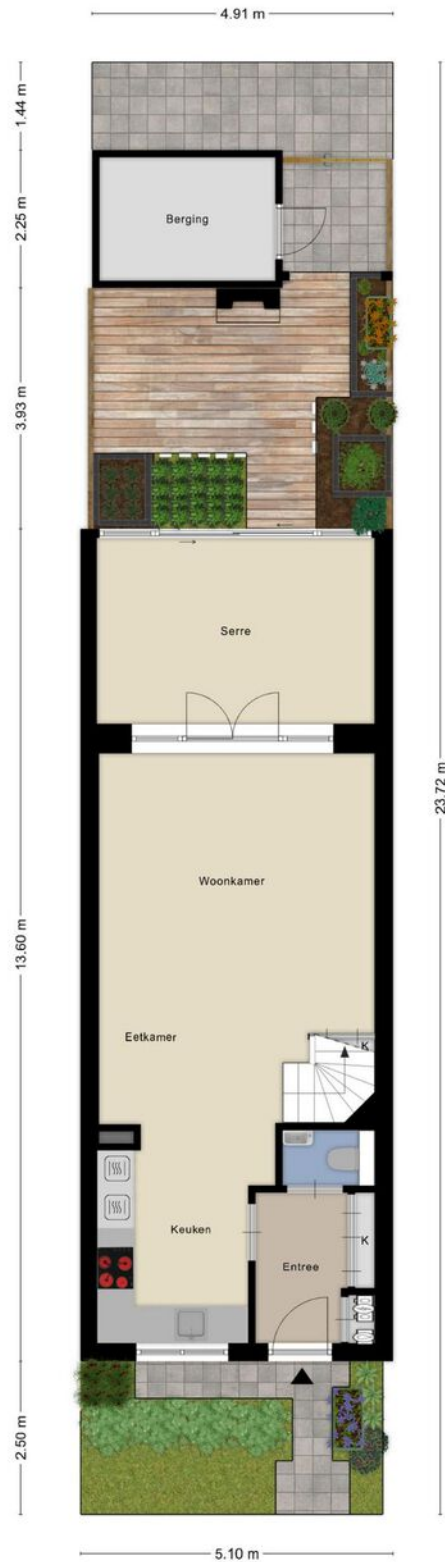








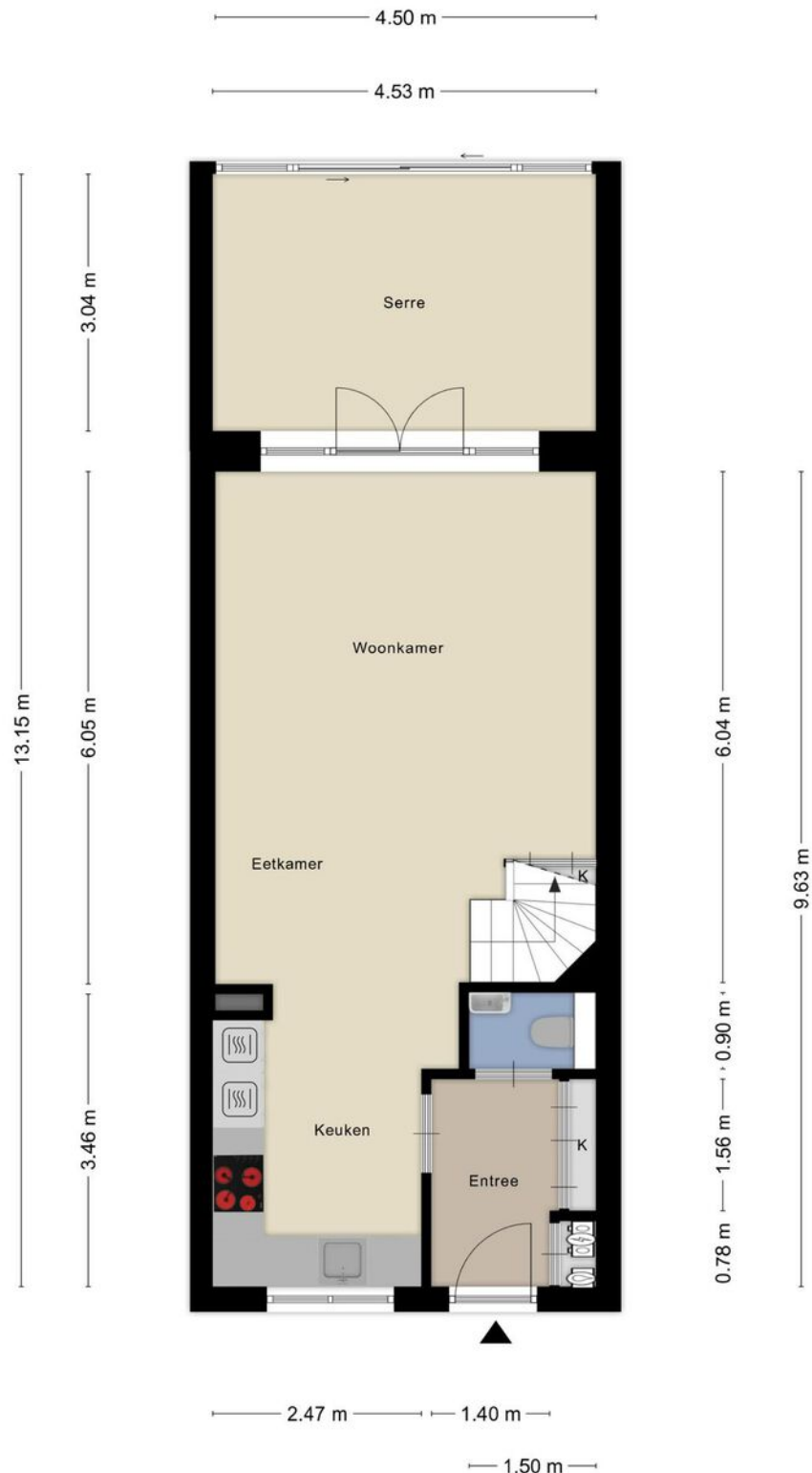
PLATTEGROND



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



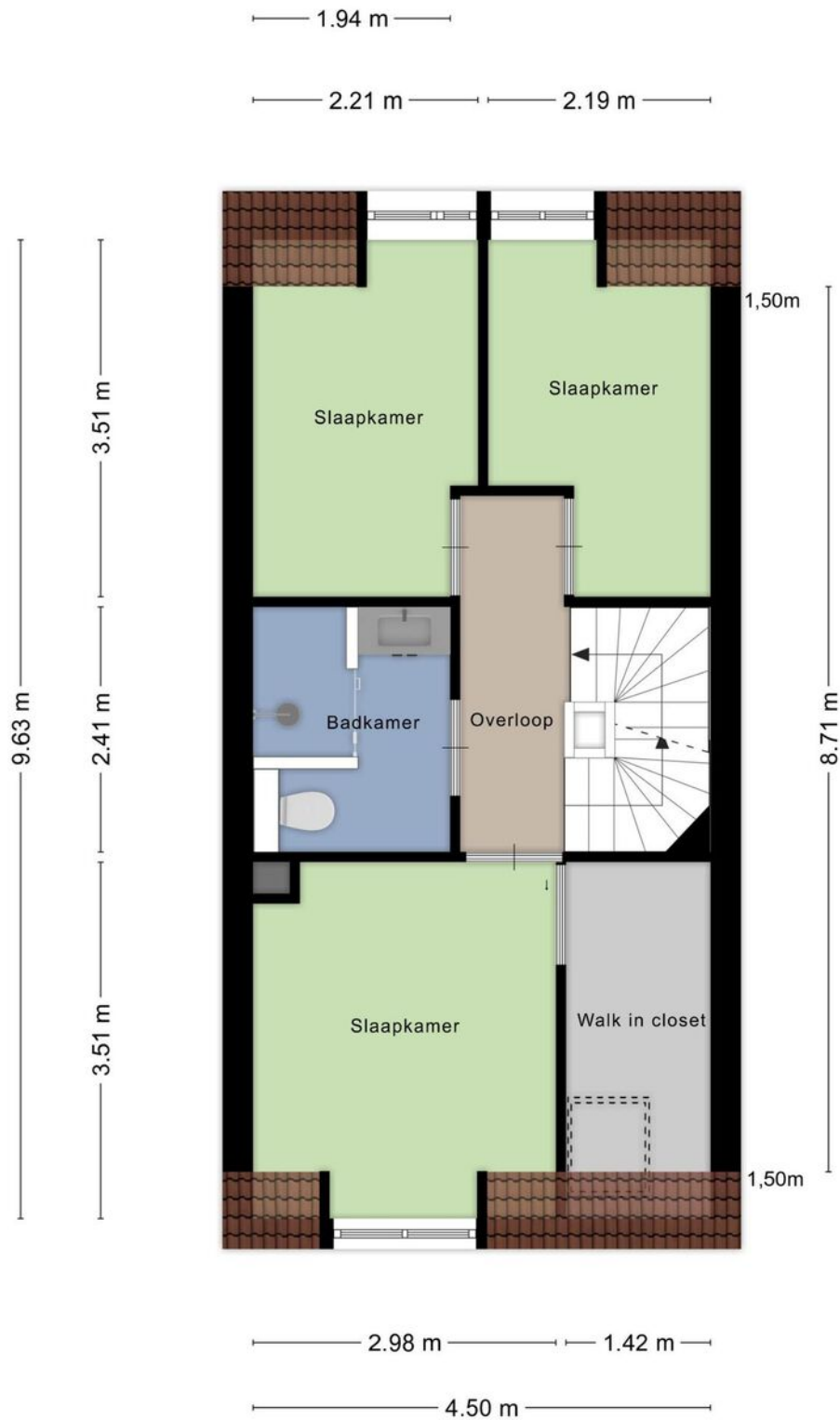
PLATTEGROND



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



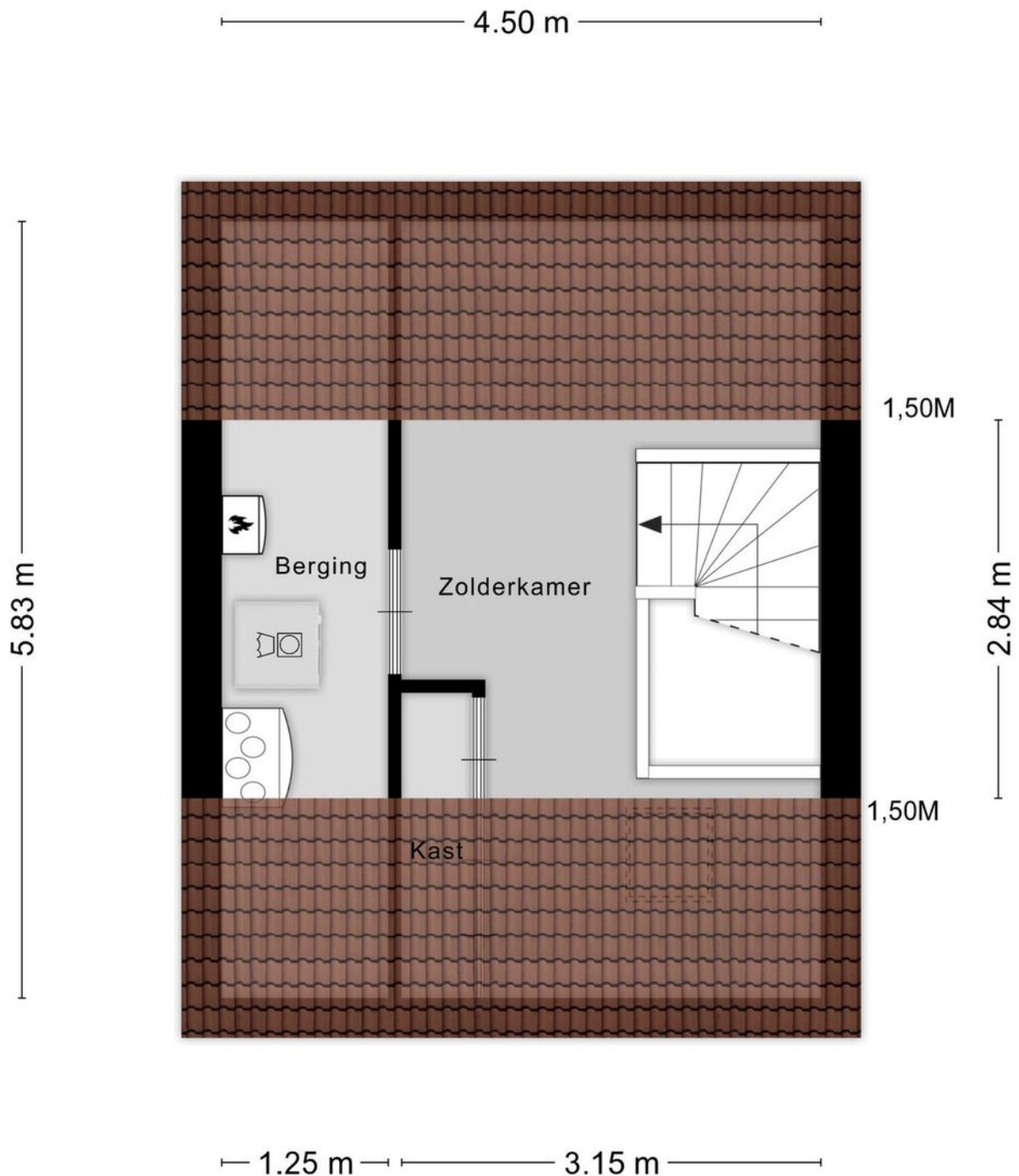
PLATTEGROND



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



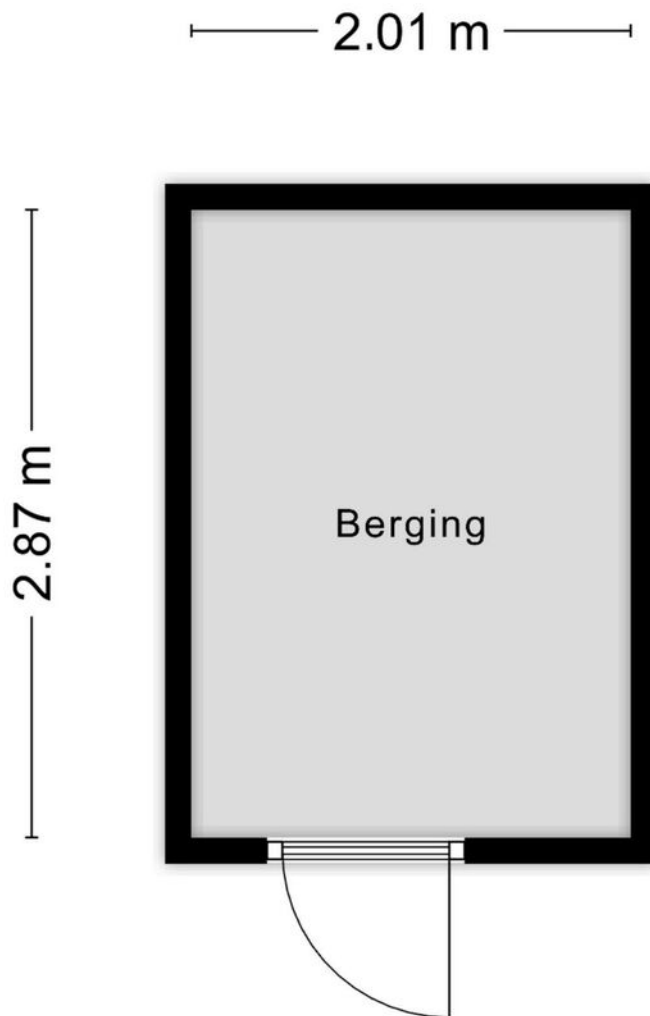
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie D

Perceel 2920

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

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

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- overige kasten in huis (inloopkast, wandmeubels, losse kasten) X

- grijze kast hal en kast op zolder X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

- dakraam bekleding 2x X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- plavuizen X

- pvc 1e verdieping X

- trap bekleding X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- kolomkast

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

planten in potten

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

tuin verlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder) X

- schutting en poort X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



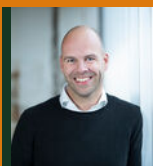
Willem Janssen

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

