

PATERSLAAN 31, Rosmalen

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 795.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Gelegen op de 2e
verdieping



Woonoppervlakte
132 m²



Inhoud
437 m³



Balkon
12 m²



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel A+++
- Luxe keuken
- Eigen parkeerplaats
- Top afwerking

Misschien wordt Paterslaan 31 te
Rosmalen uw nieuwe Waare
(T)huis

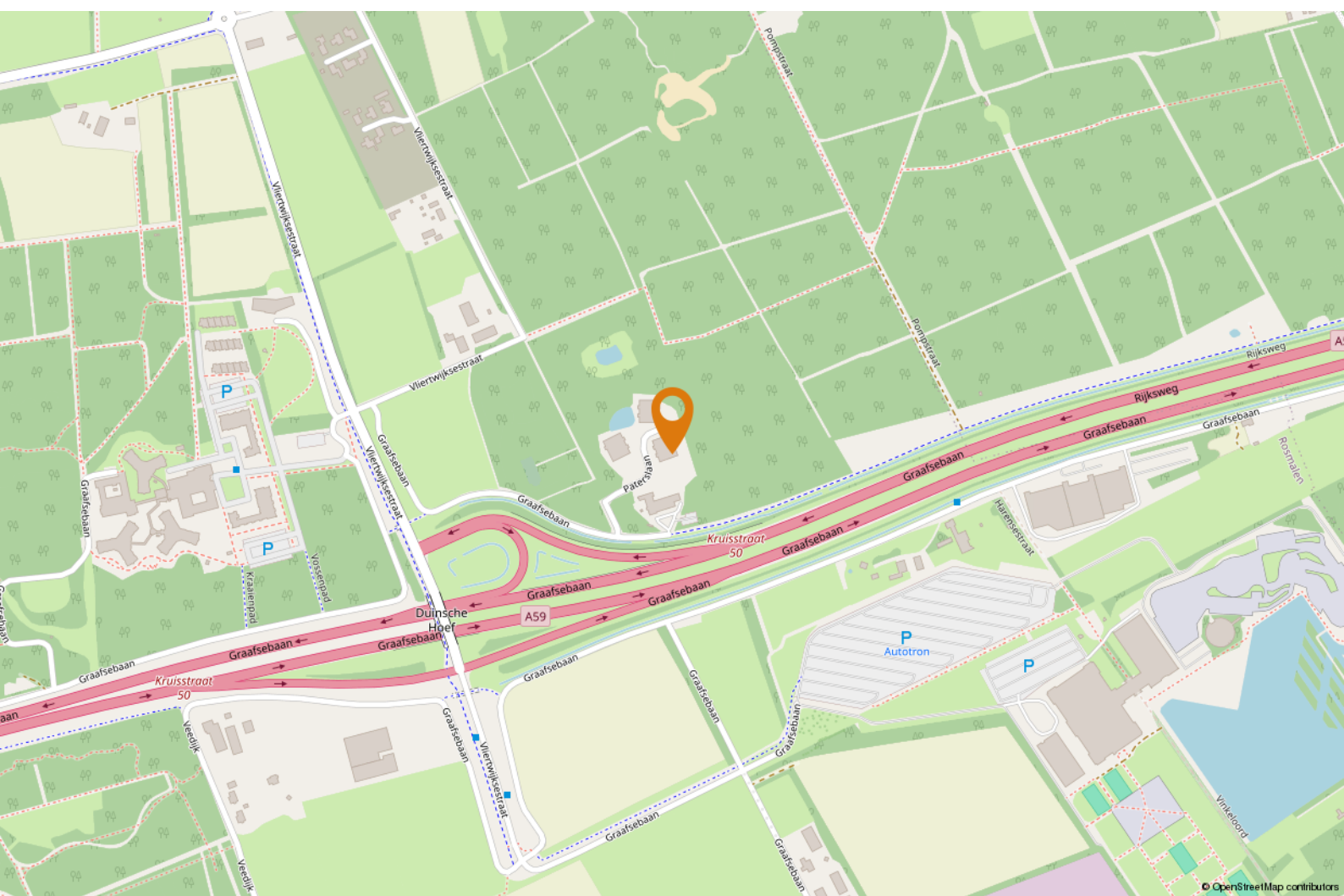




Locatie

Aan de rand van Rosmalen, ligt het bijzondere nieuwbouwproject Graefse Bos. In een voormalige kloostertuin staan drie stijlvolle villa's met in totaal 52 appartementen welke in 2023 zijn opgeleverd. Omringd door rust, ruimte en groen. De ligging maakt dit project uniek:

Rosmalen Paterslaan 31





OMSCHRIJVING

Een uniek, instapklaar en luxe drie-kamer hoekappartement aan de rand van Rosmalen. Gelegen op de 2e (bovenste) verdieping. Levensloopbestendig en omringt door een mooie aangelegde parktuin. Hier geniet je van een lichte en ruime woonkamer, een moderne open keuken, een praktische bijkeuken, twee royale slaapkamers, een prachtig balkon op het zuidoosten en een eigen berging en parkeerplaats in de stallingsruimte onder het appartementencomplex.

Indeling:

De luxe entree geeft toegang tot de lift en trap. De gangen en deuren zijn rolstoeltoegankelijk. Het complex is voorzien van automatische verlichting en camera bewaking. Met een one-key for all heeft u toegang tot uw eigen appartement.

Een stijlvol afgewerkte centrale gang leidt naar het appartement. Met een woonoppervlakte van 132 m² en een balkon van 12 m², gelegen op het zuidoosten en voorzien van een zonnescrm. De hoge plafonds, grote raampartijen (met zonnescrns) en maximale lichtinval versterken het ruimtelijke gevoel.

De royale living met open keuken vormt het hart van het appartement. De masterbedroom beschikt over een ruime kleedkamer/inloopkast en een en-suite badkamer met tweede toilet, badkamermeubel met dubbele wastafel en een inloofdouche. Daarnaast is er een ruime tweede slaapkamer. In de hal bevinden zich een separate toiletruimte en de technische ruimte. Daarnaast is er toegang tot de ruime bijkeuken/pantry met een praktische pantrywand die ruimte biedt voor opbergen, de wasmachine en de droger.



"Luxe, comfort en natuur in perfecte harmonie"



In het souterrain heb je de beschikking over een privé parkeerplaats en een eigen bergkast. Met een afstandsbediening open je eenvoudig de toegang tot de afgesloten parkeergarage.

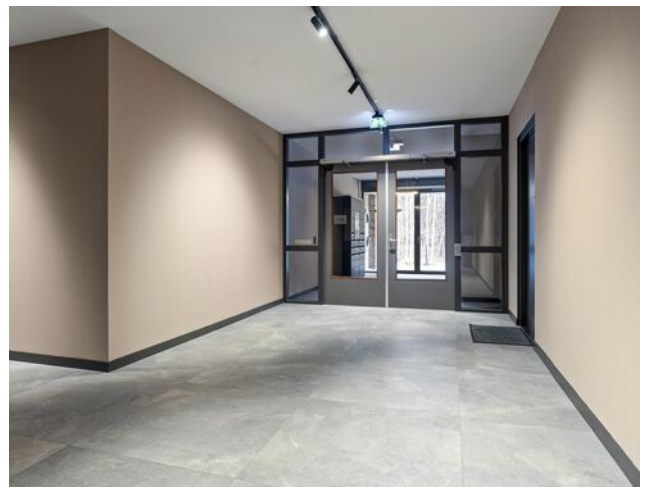
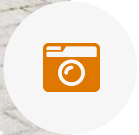
Bijzonderheden:

- Energielabel A+++
- Vloer(koel)-verwarming, WTW-installatie en warmtepomp: Voor ultiem comfort en lage energiekosten
- Domoticasysteem met videofoon, Bringme-systeem voor pakketbezorging en Casamba-systeem voor verlichting, allemaal te bedienen via een bijgeleverde tablet.
- Top afwerking
- Luxe keuken met composieten werkblad, ingebouwde

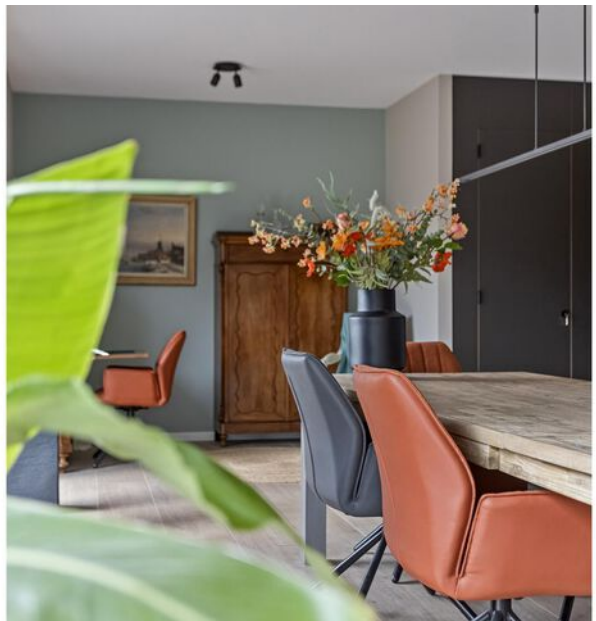
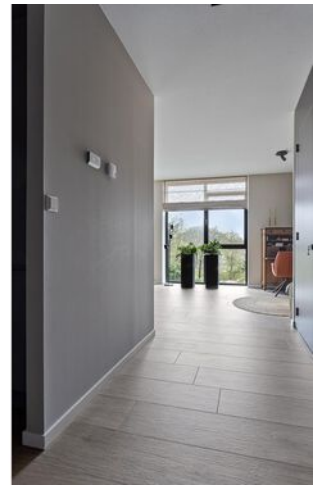
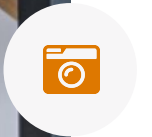
inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast,

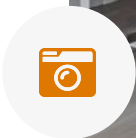
- vriezer en een quooker
- 10 privézonnepanelen op het dak
- Eigen parkeerplaats en bergkast in het souterrain
- Gelegen in het bosrijke Graefse Bos
- Aanvaarding in overleg.

Benieuwd? Plan een bezichtiging en ervaar zelf het bijzondere wooncomfort. Misschien wordt dit wel jouw Waare (T)huis!



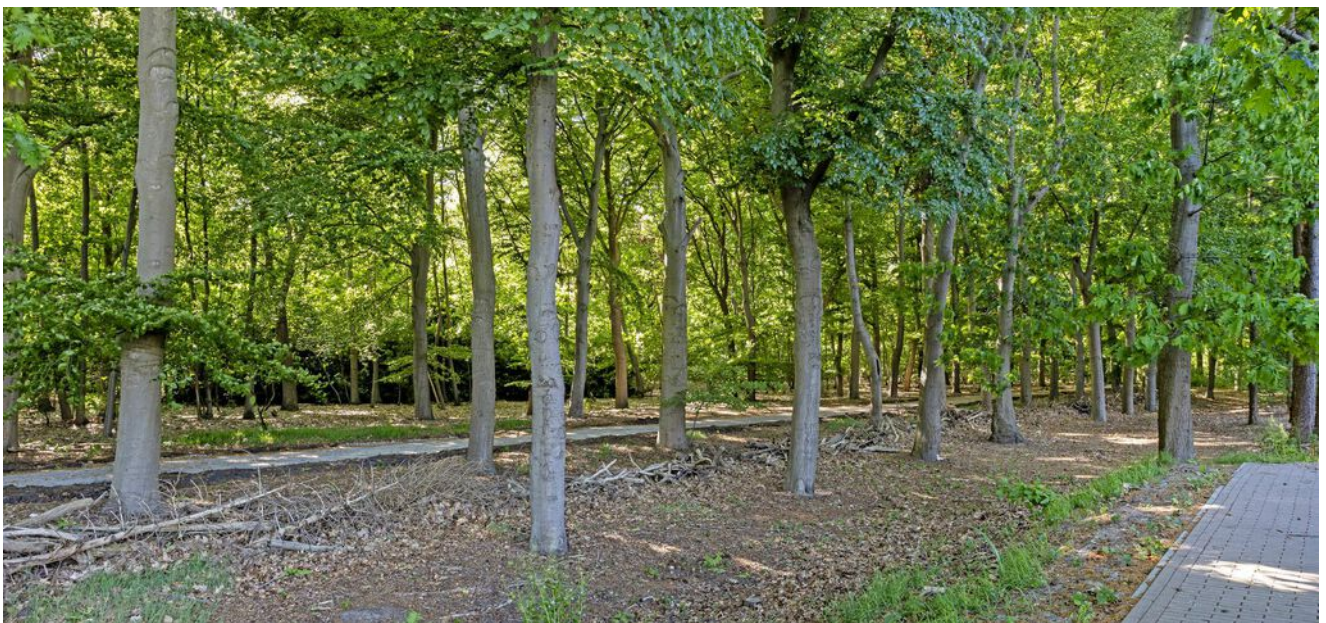
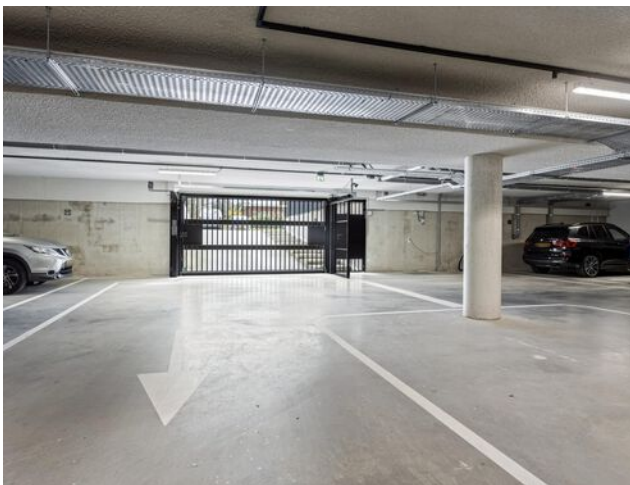












LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen	X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten	X	
- Wand/tv meubel woonkamer en stellingrekken bijkeuken		X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Vouwgordijnen		X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen	X
-------------	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



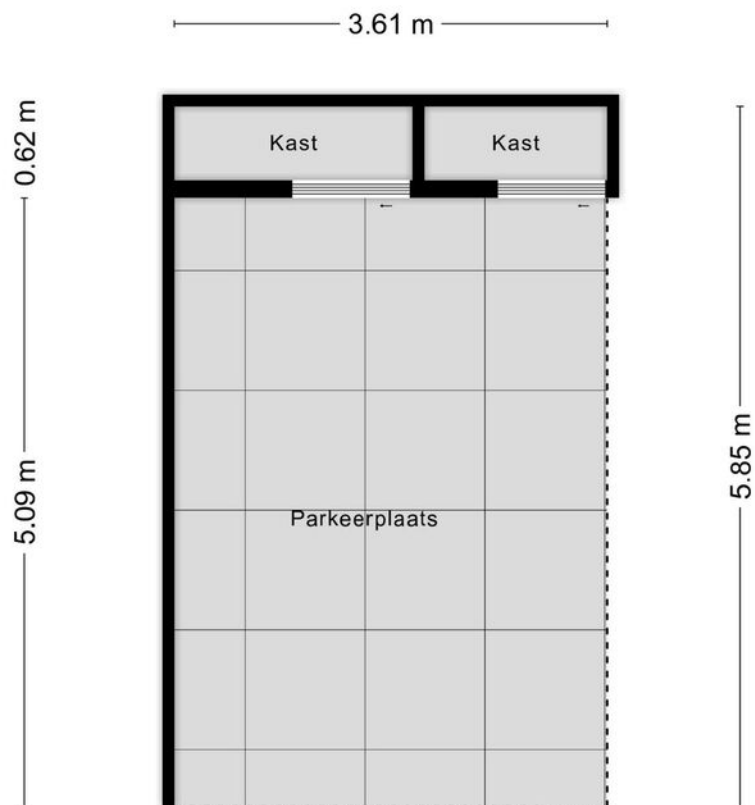
PLATTEGROND



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



Page 10 of 10





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



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



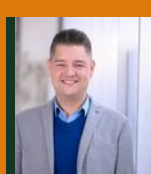
Floris Heeringa

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

