

ESPENHOF 3, Rosmalen

| Energiezuinig & instapklaar



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2018



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
341 m³



Perceeloppervlakte
117 m²



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Moderne tussenwoning
- Energielabel A
- Zonnige achtertuin
- Vrij parkeren in de straat
- Optimale isolatie

**Misschien wordt Espenhof 3
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis**

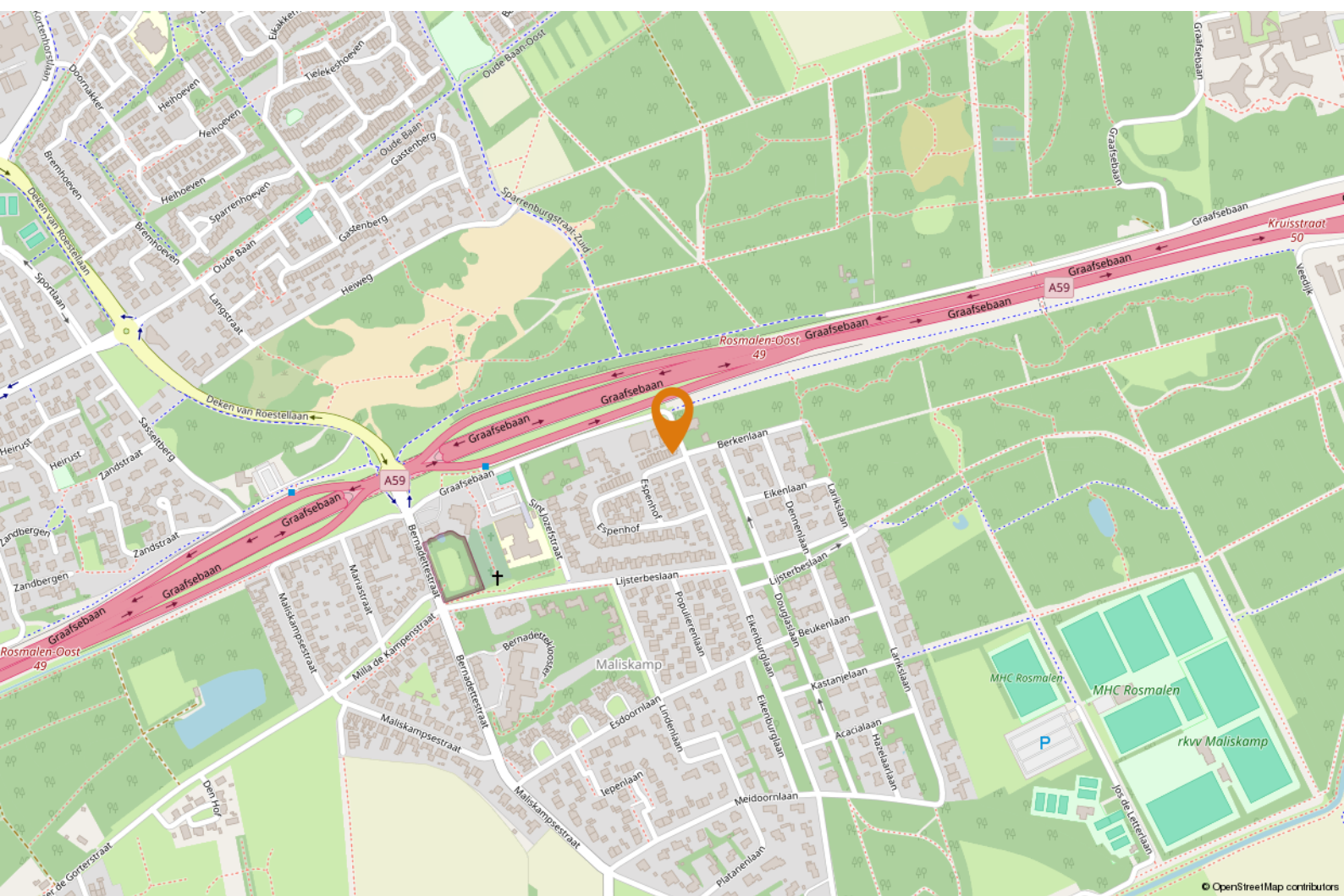




Locatie

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 3





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Espenhof 3 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. 84 m² woonoppervlakte, een stijlvolle afwerking en een prettige achtertuin, met terras in de zon een eigen berging en achterom. Dit is comfortabel wonen zonder klussen, in een jonge en rustige woonomgeving!

Goed om te weten, dat:

- de hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte met fonteintje en de woonkamer;
- de woonkamer over een moderne laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming beschikt, een grote raampartij met dubbele tuindeuren naar de tuin heeft en netjes is afgewerkt;

- de open keuken aan de voorzijde is voorzien van een moderne keukeninrichting met ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser;
- de eerste verdieping twee ruime slaapkamers telt, beiden met een moderne laminaatvloer en de dakkapellen zorgen voor extra ruimte en lichtinval in de slaapkamers.
- de moderne badkamer is voorzien van 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 logeerplek gerealiseerd is, waarbij een dakraam voor lichtinval zorgt.



"Modern en stijlvol"



- 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 groenborders en een terras met zitgedeelte;
- er in de tuin een vrijstaande houten berging is en je toegang hebt tot de brandgang met achterom;

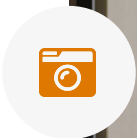
- de woning beschikt over HR++ glas, een Intergas Xtreme cv-ketel (2018), balansventilatie en 2 zonnepanelen;
- parkeren in de straat vrij en zonder vergunning mogelijk is;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

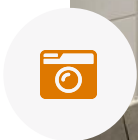
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!









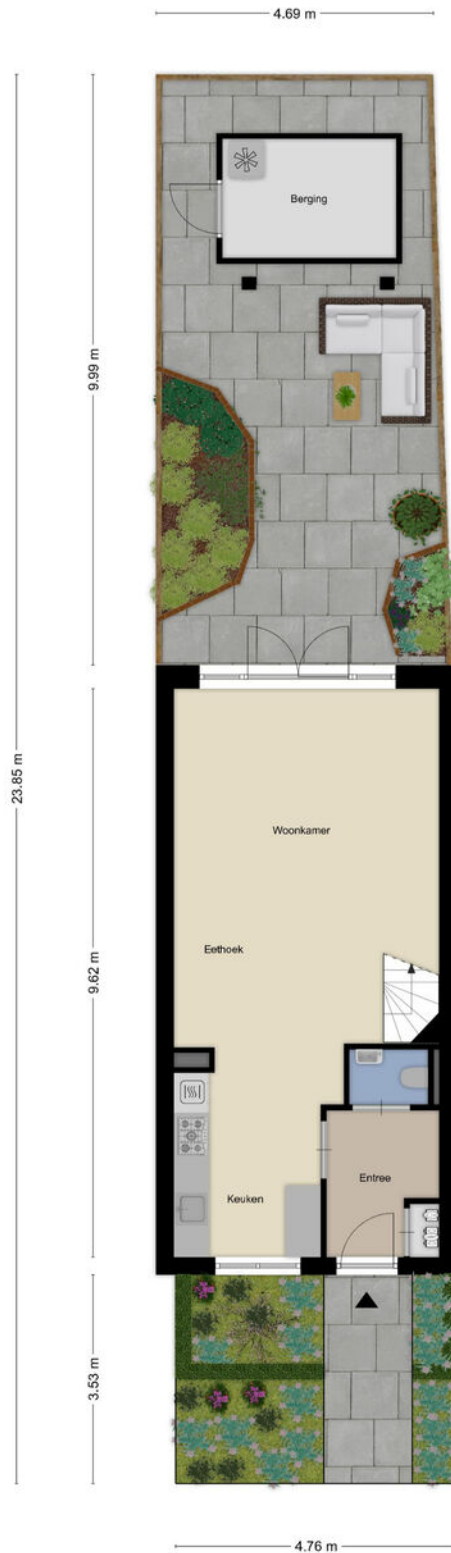








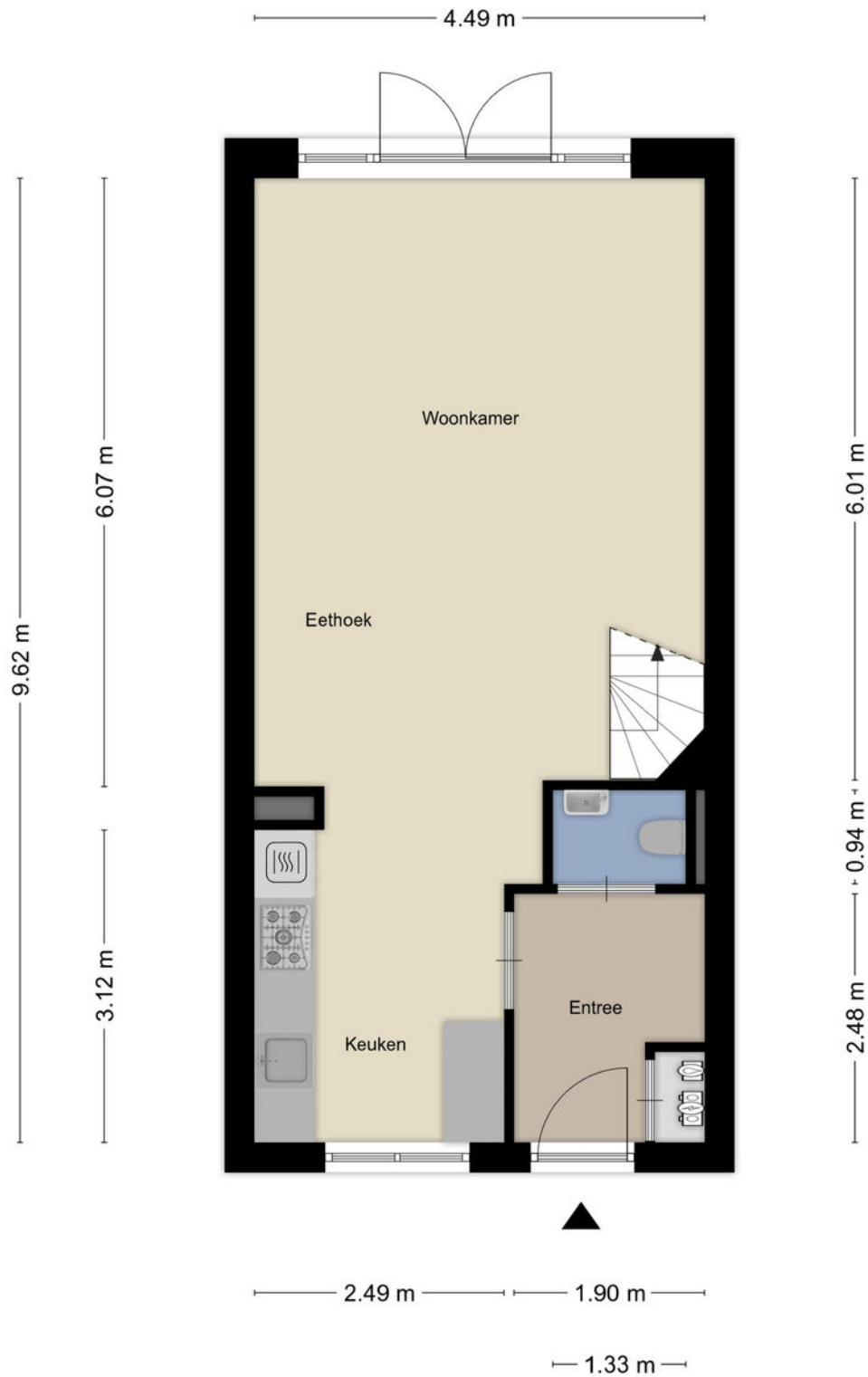
PLATTEGROND



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



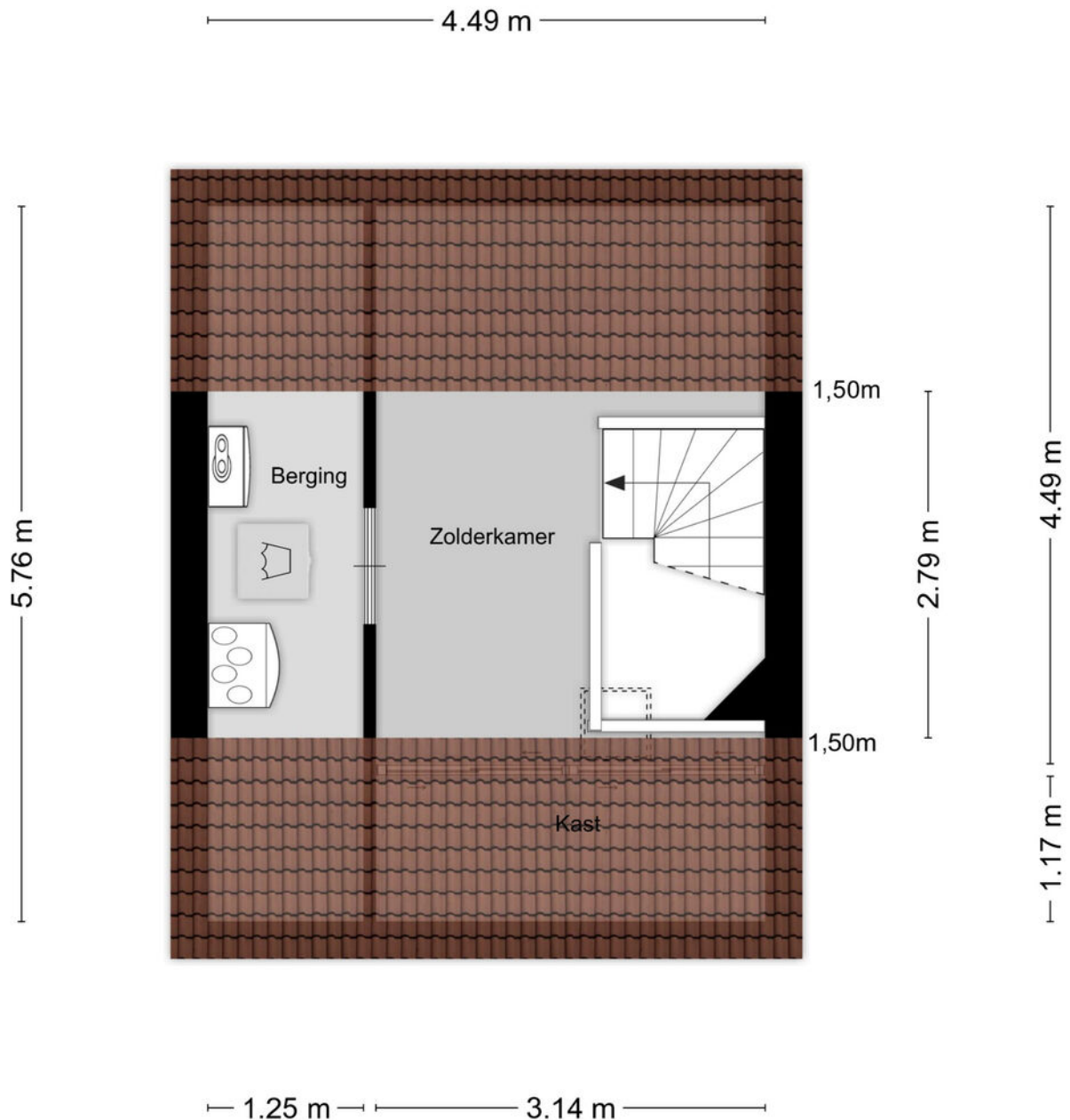
PLATTEGROND



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

2.02 m



2.94 m

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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Zonwering raam voorzijde X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Spiegelkast boven wastafel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X

Warmwatervoorziening, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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

