

PALISSANDER 2, Rosmalen

| Vrijstaande villa



VRAAGPRIJS € 1.095.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2018



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
232 m²



Inhoud
879 m³



Perceeloppervlakte
398 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Uniek object
- Prachtig uitzicht
- 2 moderne badkamers
- Aanvaarding in overleg

**Misschien wordt Palissander 2
wel uw nieuwe Waare (T)huis**

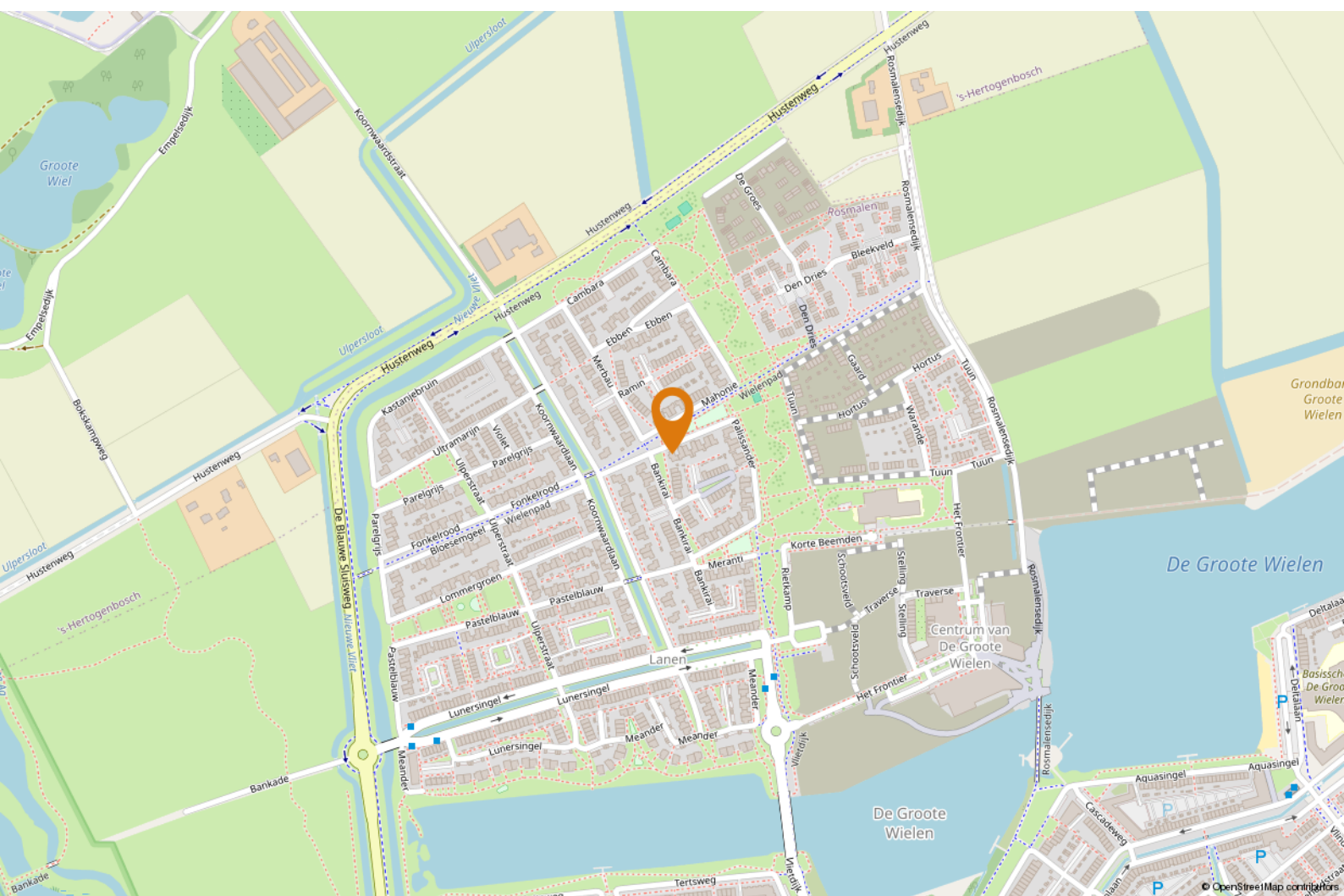




Locatie

De woning is gelegen in de geliefde wijk De Lanen, een ruim opgezette buurt in De Groote Wielen. Hier woon je in een jonge, groene omgeving waar water, speelplekken en voorzieningen volop aanwezig zijn. Met het openbaar vervoer is de verbinding naar 's-Hertogenbosch en de rest van het land optimaal.

Rosmalen Palissander 2





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Palissander 2 in Rosmalen!

Zelden komt er in De Groote Wielen een woning beschikbaar die zoveel ruimte, uitstraling en kwaliteit combineert. Deze vrijstaande villa is met recht een uniek object: modern, royaal en met een afwerking die klasse uitstraalt. Met een woonoppervlakte van 232 m², vijf slaapkamers, twee badkamers, een recent vernieuwde keuken en een prachtig uitzicht over een groene omgeving is dit een huis waarin woongenot met een hoofdletter wordt geschreven.

Goed om te weten:

- de stijlvolle entree biedt toegang tot de garderobe, moderne toiletruimte, meterkast en de living;

- de royale woonkamer heeft grote raampartijen, een fraaie eikenhouten visgraatvloer en een sfeervolle gashaard

- een leefruimte waar licht en comfort samenkomen; - de luxe keuken is recent vernieuwd, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combioven, stoomoven, een kokendwaterkraan en fraaie wandafwerkingen. Hier sluit de voormalige garage, nu in gebruik als ruime werkkamer maar ook in te richten als speelkamer, naadloos op aan;

- verdeeld over drie woonlagen beschikt de woning over vijf ruime slaapkamers, allen keurig afgewerkt en praktisch ingedeeld;

- er zijn twee moderne badkamers, waarvan één met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet en één met douche, wastafel en toilet;



“Woongenot met een hoofdletter”

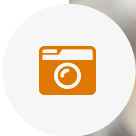


- via een vlizotrap is er nog een extra bergzolder in de nok bereikbaar, ideaal voor opslag;
- de tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd en beschikt over een groot terras, groene erfafscheiding en een royale overkapping met glazen schuifwanden, zodat je hier het hele jaar door kunt genieten;
- een houten berging biedt volop ruimte voor fietsen en tuingereedschap;
- parkeren kan op eigen terrein, onder de carport;
- volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en 11 zonnepanelen
- energiezuinig en klaar voor de toekomst;
- de Intergas cv-ketel (2018) is goed onderhouden (mei 2025);
- energielabel A bevestigt de duurzame kwaliteit;
- oplevering in overleg.

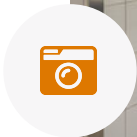
Dit is een woning die je maar zelden in De Grootte Wielen tegenkomt: ruim, modern, stijlvol én met een weids uitzicht over groen. Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



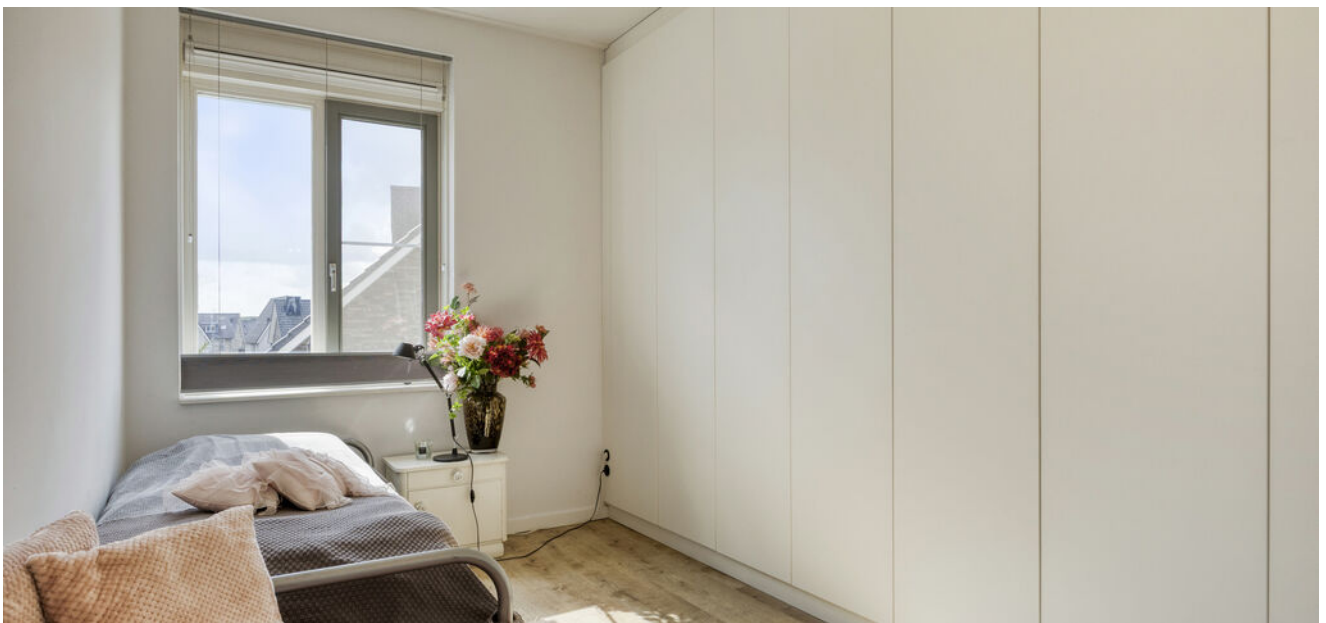
















PLATTEGROND



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



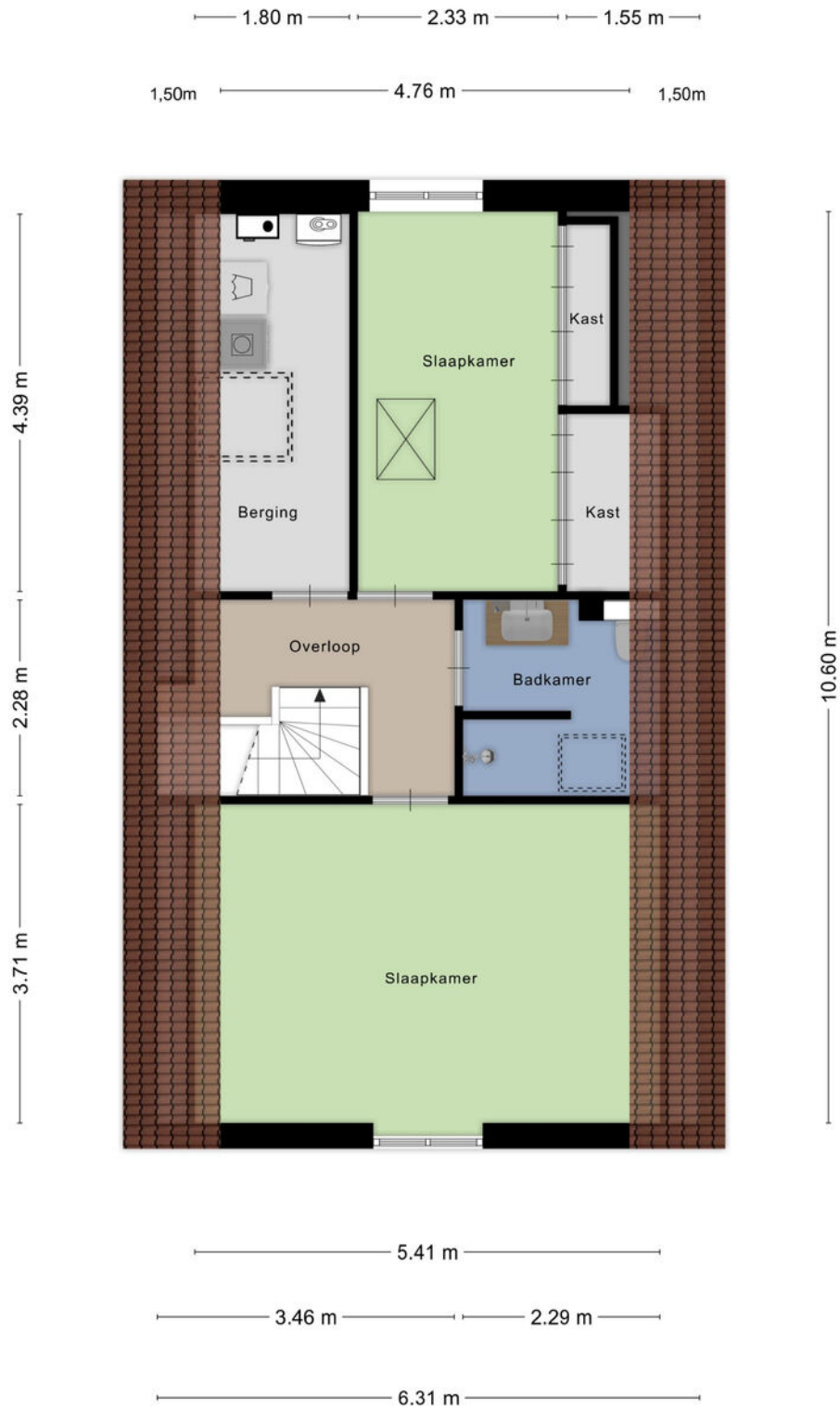
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

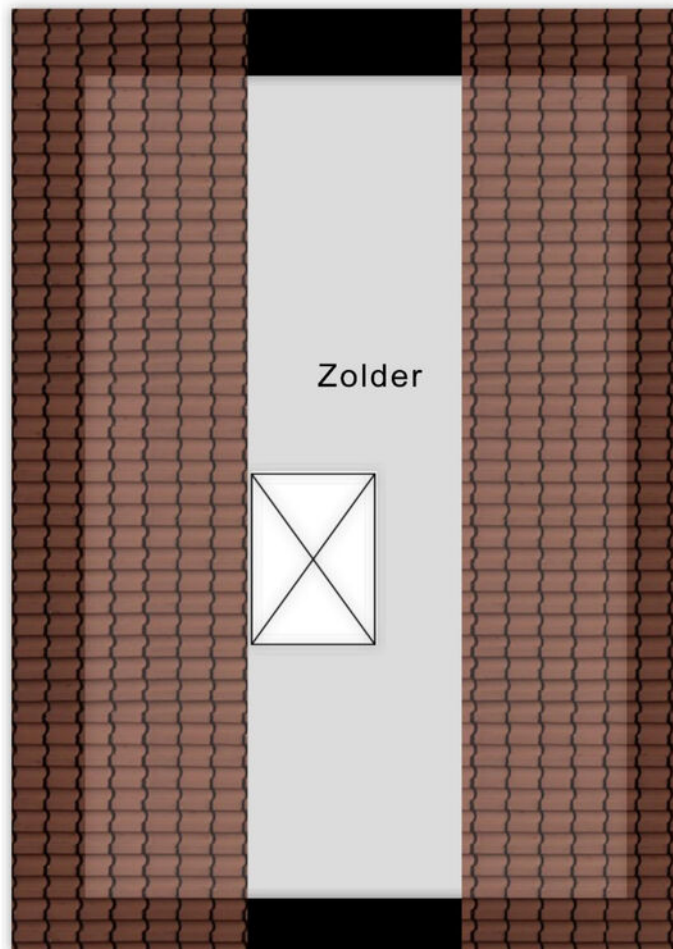


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

1,50m — 1.17 m — 1,50m



4.51 m

2.97 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

(Gas)kachels X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkasten eerste en tweede verdieping X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinverlichting zwart		X	

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (sier)hek

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



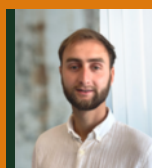
Jasper van den Broek

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

