

ESPENHOF 30, Rosmalen

| Vrijstaande luxe woning



VRAAGPRIJS € 975.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2019



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
189 m²



Inhoud
732 m³



Perceeloppervlakte
333 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Gelegen in villapark
- Fraaie tuin met overkapping
- Uitstekend onderhouden

**Wordt Espenhof 30 te Rosmalen
uw nieuwe Waare (T)huis**

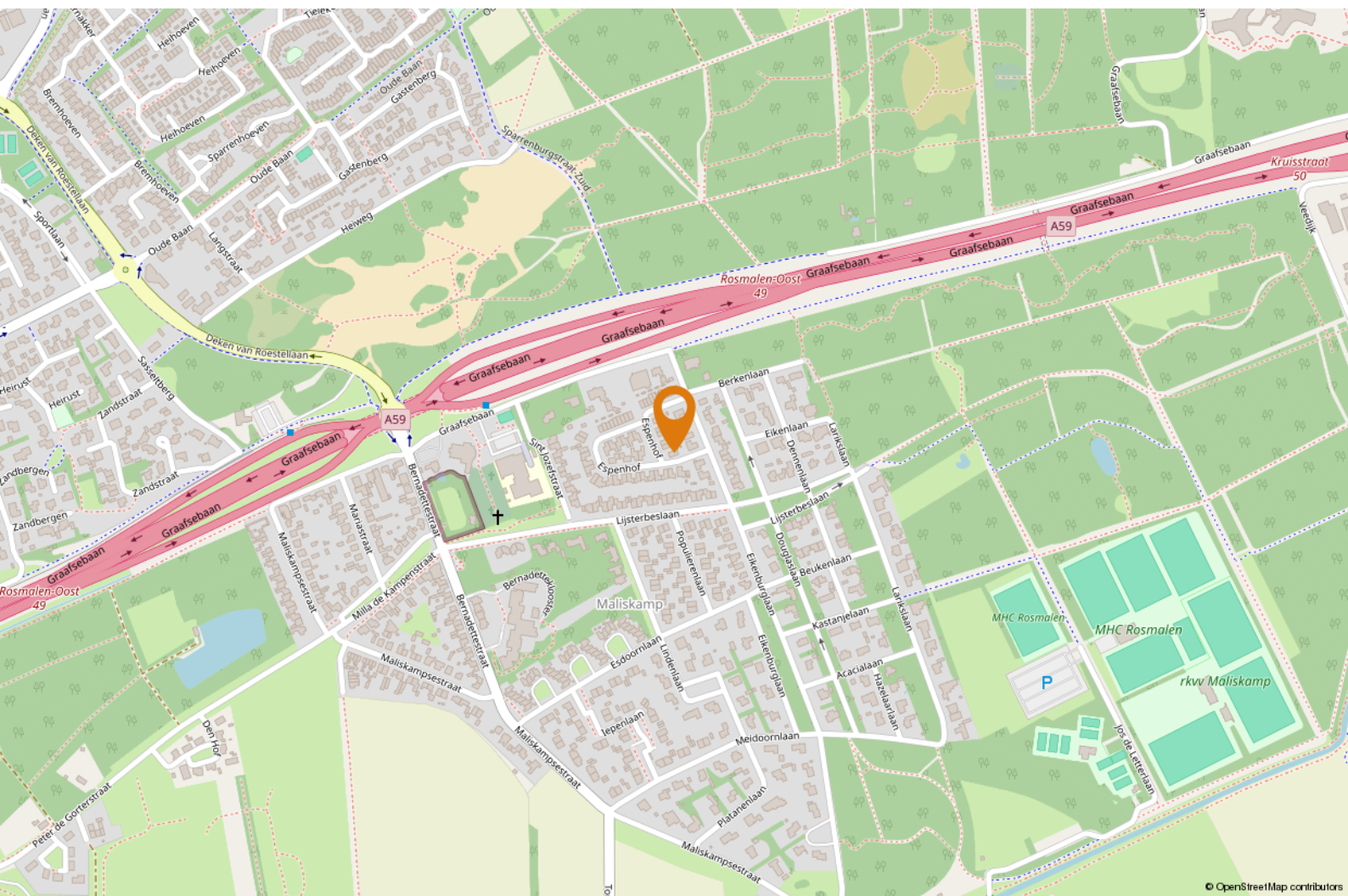




Locatie

Heerlijk wonen in de nieuwbouwwijk Eikenburg in de ruim opgezette, lommerrijke omgeving van villapark Maliskamp! Het centrum van Rosmalen met eigen NS station is op korte afstand te bereiken.

Rosmalen Espenhof 30





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Espenhof 30 in Rosmalen!

Deze vrijstaande woning uit 2019 combineert ruimte, comfort en een luxe afwerking met een groene ligging in een rustige woonomgeving. Met een woonoppervlakte van ruim 189 m², energielabel A, een fraaie tuin met overkapping en een eigen oprit voor drie auto's is dit een ideaal (t)huis voor gezinnen die op zoek zijn naar kwaliteit en wooncomfort.

Goed om te weten:

- de entree biedt toegang tot een garderobenis, de meterkast, de moderne toiletruimte met fonteintje, een trapkast en via een stalen deur tot de woonkamer;

- de royale L-vormige woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en afgewerkt met een fraaie visgraat pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, een strakke wandafwerking en een stucwerk plafond;
- een strakke schouw met elektrische sfeerhaard maakt het plaatje compleet;
- grenzend aan de woonkamer bevindt zich een speel-/werkkamer, ideaal als kinderkamer, kantoor of hobbyruimte;
- via de speelkamer is de inpandige berging bereikbaar die tevens toegankelijk is via de oprit;



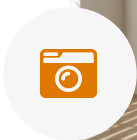
"Luxe en instapklaar"



- de open keuken is voorzien van een luxe keukeninrichting met kookeiland voorzien van een composieten werkblad en een ingebouwde inductie kookplaat met afzuiging (Bora), de vaatwasser en een Quooker;
- in de kastenwand bevinden zich een oven, een combi-magnetron en een koelkast en vriezer;
- de eethoek is sfeervol ingericht met een vaste, op maat gemaakte hoekbank en een houten lamellenwand;
- indien gewenst is de op maat gemaakte eettafel ter overname;
- de overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer de beschikking heeft over een walk-in closet;
- de slaapkamers zijn allen voorzien van een visgraat laminaatvloer en een strakke wandafwerking;
- de luxe badkamer (2019) is volledig betegeld en

- ingericht met een vrijstaand ligbad, een inloepdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet en een designradiator;
- via een vaste trap is de tweede verdieping van circa 40 m² bereikbaar;
- op deze verdieping bevindt zich momenteel een royale vierde slaapkamer met volop ruimte voor logees, werk of hobby, plus een berging met cv-installatie, WTW-unit en aansluitingen voor wasapparatuur;
- indien gewenst kun je op deze verdieping eenvoudig meerdere slaapkamers realiseren;
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming (begane grond en eerste verdieping), balansventilatie en airconditioning op de 1e verdieping;
- er zijn 10 zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan lage energielasten;















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



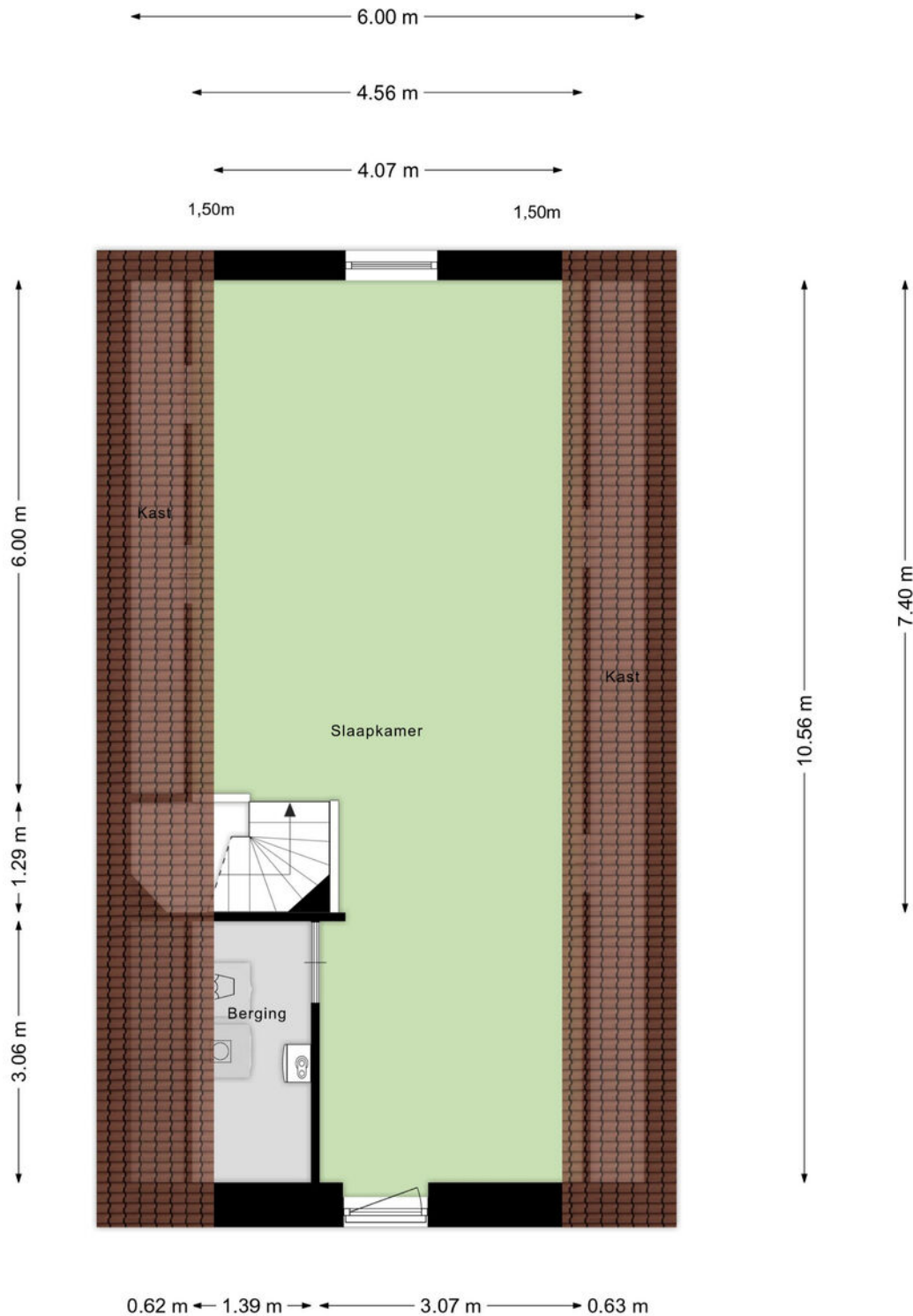
PLATTEGROND



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



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

- Inbouwkledingkast hoofdslaapkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- PVC vloer benedenverdieping X

Overig, te weten

- TV meubel met elektrische sfeerhaard X

- Op maat gemaakte eetkamerbank met
zitkussens en kastje X

- Op maat gemaakte eetkamertafel X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

- Losse koelvriescombinatie in garage

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/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Olijfboom in pot en parasol op voet

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



Page 10 of 10

Espenhof 30
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



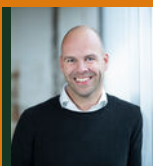
Willem Janssen

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

