

EMERALDPAD 26, Rosmalen

| Ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage



VRAAGPRIJS € 869.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
189 m²



Inhoud
740 m³



Perceeloppervlakte
313 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Eigen oprit
- Moderne woonkeuken
- Verzorgde achtertuin
- Gelegen in groene woonwijk

Misschien wordt Emeraldpad 26
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

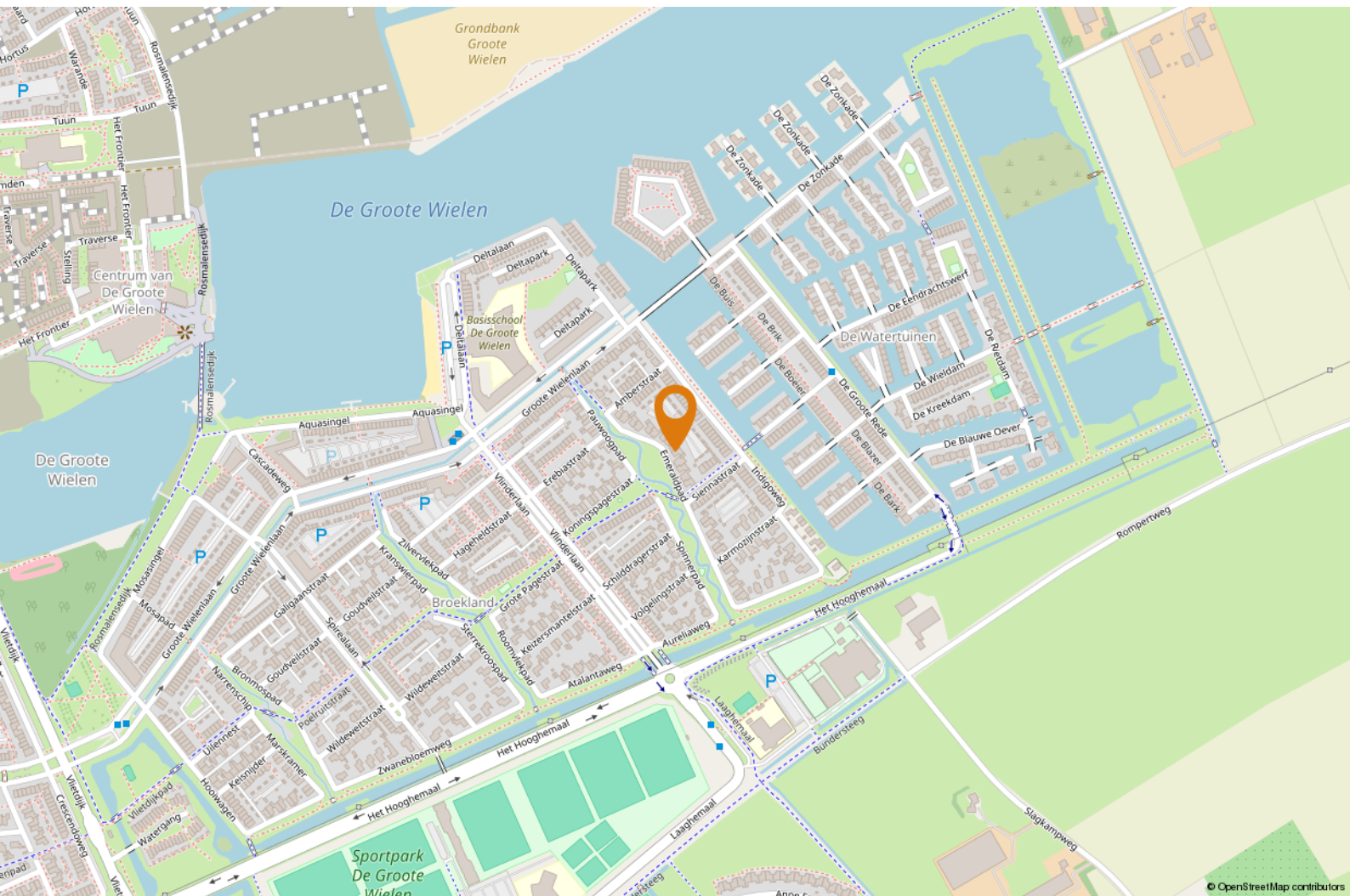




Locatie

Deze ruime tweekapper in de geliefde wijk De Grote Wielen combineert ruimte, comfort en energiezuinig wonen met een fantastische ligging aan een groene wadi. De Grote Wielen is een moderne en kindvriendelijke wijk aan de noordoostzijde van Rosmalen.

Rosmalen Emeraldpad 26





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Emeraldpad 26 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage, volop leefruimte en een heerlijke woonkeuken? Dan is dit precies wat je zoekt! Deze royale woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 189 m², vier volwaardige slaapkamers, een moderne open keuken met kookeiland, vloerverwarming op de begane grond en een eigen oprit voor drie auto's. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en met alle ruimte die een gezin zich kan wensen.

Goed om te weten dat:

- de ruime L-vormige woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een spachtelputz wandafwerking;

- de grote raampartijen (voorzien van zonnescreefs) zorgen voor veel lichtinval en een schitterend uitzicht op de brede groenstrook voor de woning;
- de ruime woonkeuken aan de achterzijde is voorzien van een luxe keuken met een royaal kookeiland met natuursteen werkblad en een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. In de kastenwand bevinden zich het spoelgedeelte, de vaatwasmachine, de combi-magnetron en de koelkast en vriezer;
- de woonkeuken is voorzien van dezelfde tegelvloer met vloerverwarming als de woonkamer en hal met openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen;
- de eerste verdieping beschikt over twee zeer ruime slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en een



"Alle ruimte die een gezin kan wensen vind je hier"



- de geheel betegelde badkamer is afgewerkt met een ligbad, een douchecabine en een dubbele wastafel;
- er een separate toiletruimte aanwezig is met wandcloset en fonteintje;
- de overloop op de tweede verdieping toegang biedt tot nog eens twee volwaardige slaapkamers;
- er daarnaast een praktische bergruimte met opstelling voor wasapparatuur en de cv-ketel (2021) aanwezig is;
- er achter de knieschotten en op een zoldertje in de wasruimte nog veel bergruimte is;
- de fraai aangelegde achtertuin op het oosten een heerlijke plek is om te ontspannen, met meerdere zitplekken en veel privacy;
- parkeren eenvoudig kan op eigen terrein met ruimte voor drie auto's, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik;
- de garage voorzien is van een elektrische deur naar de

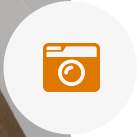
- oprit en een loopdeur naar de tuin;
- de woning goed onderhouden en instapklaar is, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt gaan wonen;
- de woning gebouwd is in 2007, volledige geïsoleerd is en energielabel A heeft, wat zorgt voor lagere energielasten;
- er 12 zonnepanelen aanwezig zijn;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

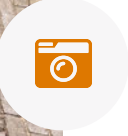














PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- Plafonnieres blijven achter en opbouwspots
zolder blijven achter

X

- Spots aan plafond in woonkamer/keuken en
hal en overloop 1e etage en lamp boven
eetkamertafel

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeepompjes	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletborstel(houder)	X		
- Handoekrek, haakjes, zeepompjes en bekerhouders	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- elektrische radiator zolder voorzijde	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Stellingkasten en planken in garage	X		
Gardena haspel in garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



