

PATERSLAAN 23, Rosmalen

| Instapklaar appartement midden in het bos



VRAAGPRIJS € 585.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



**Midden ins het bos, aan
de rand van Rosmalen**



Woonoppervlakte
93 m²



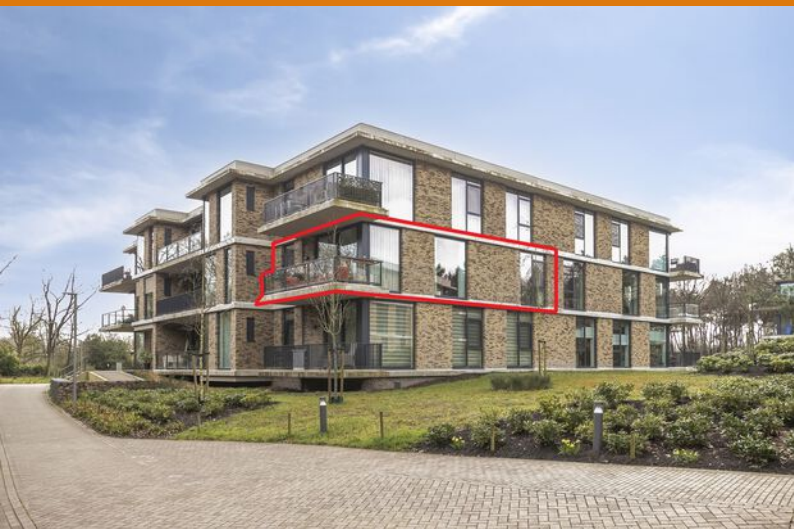
Inhoud
306 m³



Energie label
A++++



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Eigen parkeerplaats
- Luxe keuken
- Hoogwaardige afwerking
- Licht en riante woonkamer

**Wellicht wordt Paterslaan 23 te
Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis**

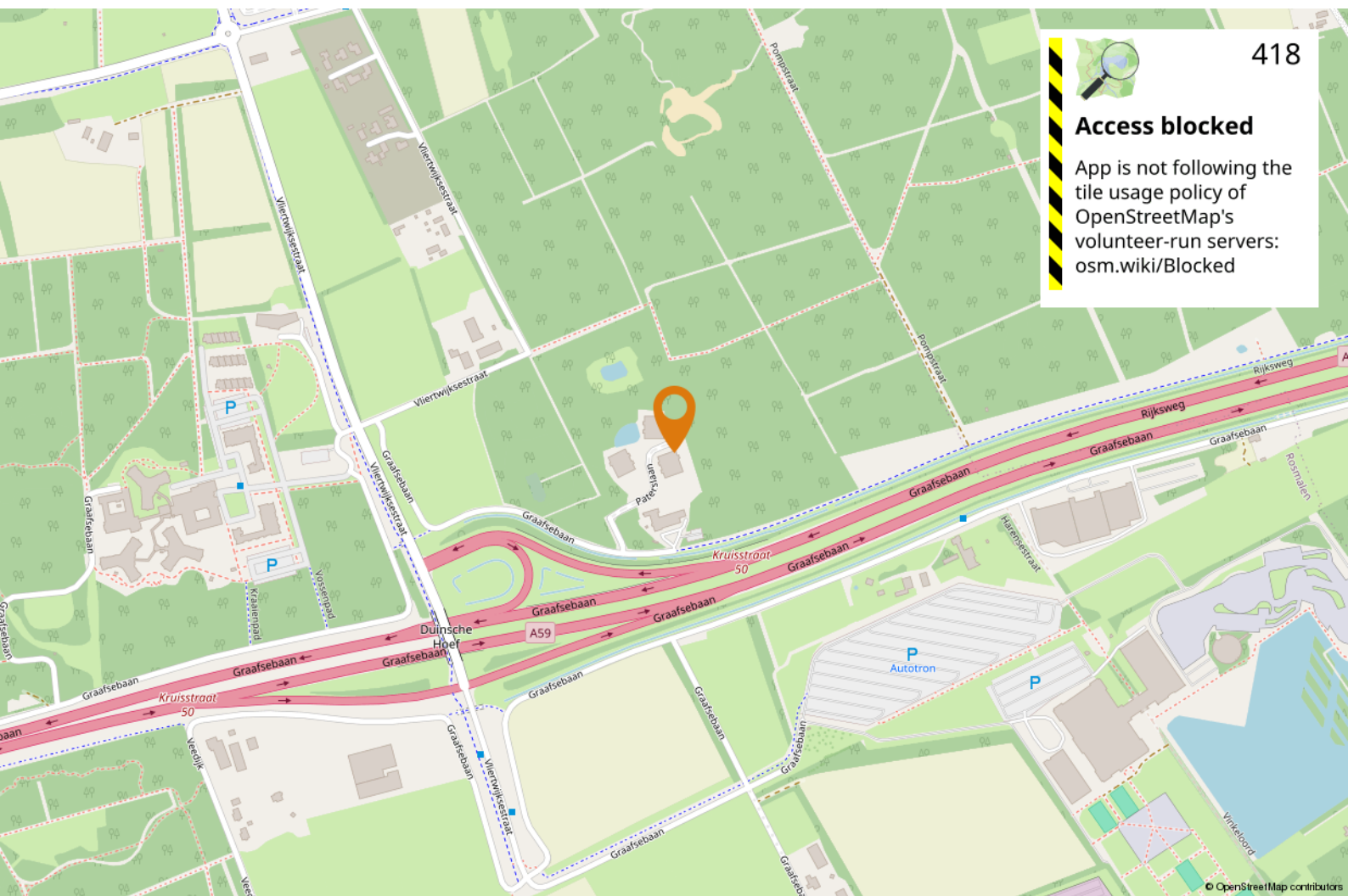




Locatie

Midden in het bos, aan de rand van Rosmalen staat een bijzonder nieuwbouwproject: Graefse Bos. In een oude kloostertuin staan drie stijlvolle villa's met in totaal 52 appartementen, omgeven door rust, ruimte en groen.

Rosmalen Paterslaan 23





OMSCHRIJVING

Jouw Waare Huis aan Paterslaan 23 te Rosmalen

Een instapklaar driekamerappartement midden in het bos, aan de rand van Rosmalen met o.a. een lichte en riante woonkamer - moderne open keuken met inbouwapparatuur - praktische pantrywand met veel bergruimte - 2 ruime slaapkamers - royaal balkon - 2 eigen bergkasten - een parkeerplaats in de stallingsruimte van het appartementencomplex.

De luxe entree geeft toegang tot de lift en trap. De gangen en deuren zijn rolstoeltoegankelijk. Het complex is voorzien van automatische verlichting en camerabewaking. Met een one-key-for-all heb je toegang tot je eigen appartement.

Een stijlvol afgewerkte centrale gang leidt naar het appartement. Met een woonoppervlakte van 93 m² en een balkon van 11 m² op het oosten, biedt het appartement een heerlijk ruimtelijk gevoel. De hoge plafonds, grote raampartijen en maximale lichtinval versterken dit extra.

De royale living met open keuken vormt het hart van het appartement. De hoofdslaapkamer beschikt over een kledingkast en een en-suite badkamer met tweede toilet, badkamermeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche. Daarnaast is er een ruime tweede slaapkamer. In de hal bevinden zich een separate toiletruimte en de technische ruimte. Ook tref je hier een praktische pantrywand met plaats voor de wasmachine en volop bergruimte.



"Stijlvol en luxe afwerking"



In het souterrain beschik je over een privéparkeerplaats en 2 eigen bergkasten. 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 Casambi-systeem voor verlichting, te bedienen via apps
- Hoogwaardige afwerking
- Luxe keuken met composieten werkblad, ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer, Quooker voor kokend water en Cube

voor gekoeld en bruisend water

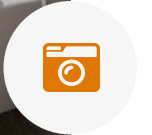
- 4 privézonnepanelen op het dak
- Eigen parkeerplaats en 2 bergkasten in het souterrain
- Gelegen in het bosrijke Graefse Bos
- Aanvaarding in overleg

Benieuwd?

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















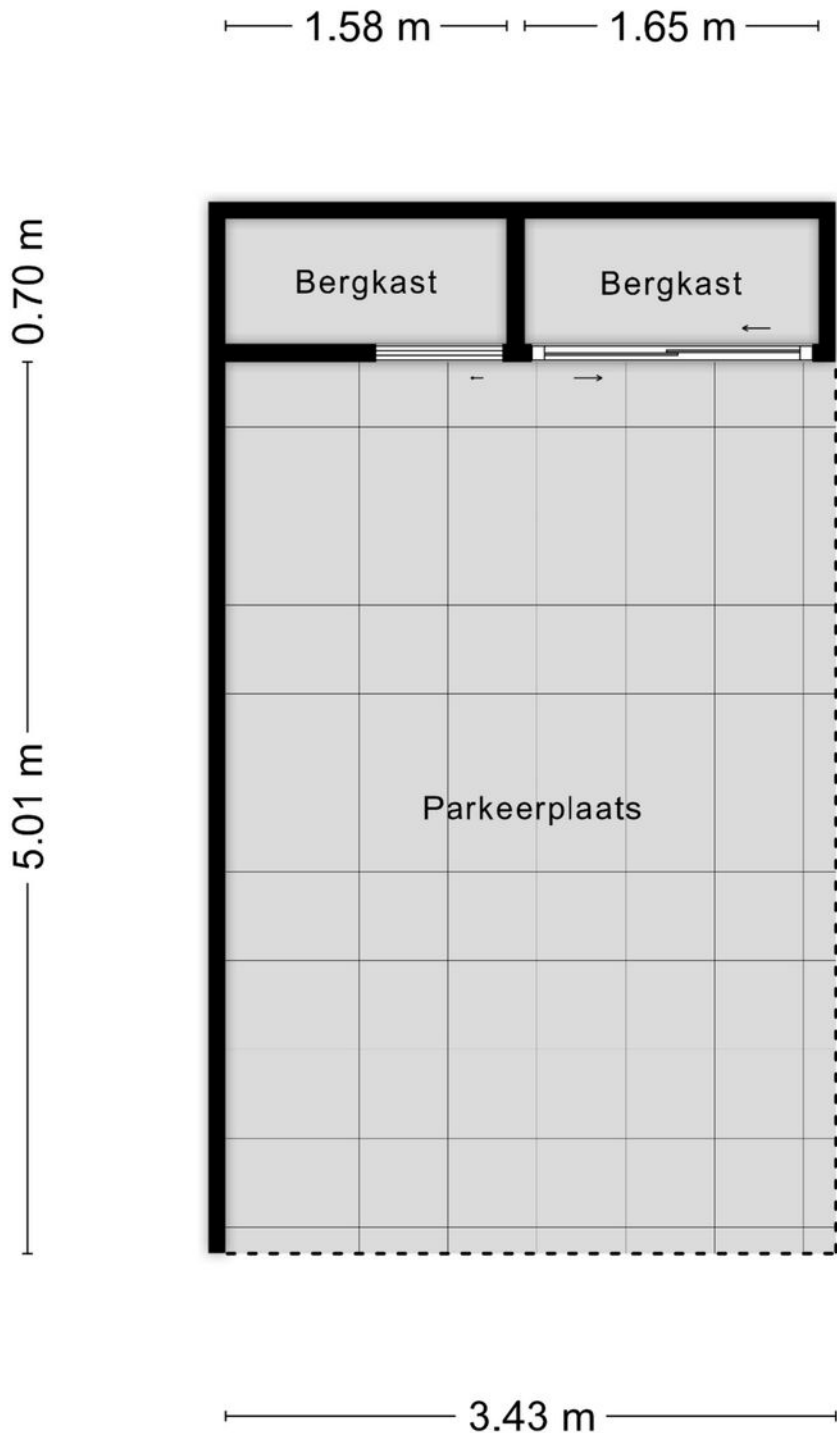
PLATTEGROND



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



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	
- 4 Casambi adapters			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisséhor deur schuifpui	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Quooker	X		
- Quooker Cube, koel en bruisend water	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Railsysteem met keukenrolhouder, messenblok, spatelpot, haakjes	X		
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- Muurkast naast wastafel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- Warmtepomp X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X



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

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:



06 835 043 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

