

EMERALDPAD 24, Rosmalen

| Opvallend veel leefruimte en vrij uitzicht!



VRAAGPRIJS € 939.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
241 m²



Inhoud
852 m³



Perceeloppervlakte
314 m²



Aantal slaapkamers
6



Extra bijzonderheden

- Drie royaal opzette woonlagen
- Carport en vrijstaande garage
- Groene achtertuin
- Prettige leefruimte
- Energielabel A

Misschien wordt Emeraldpad 24
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

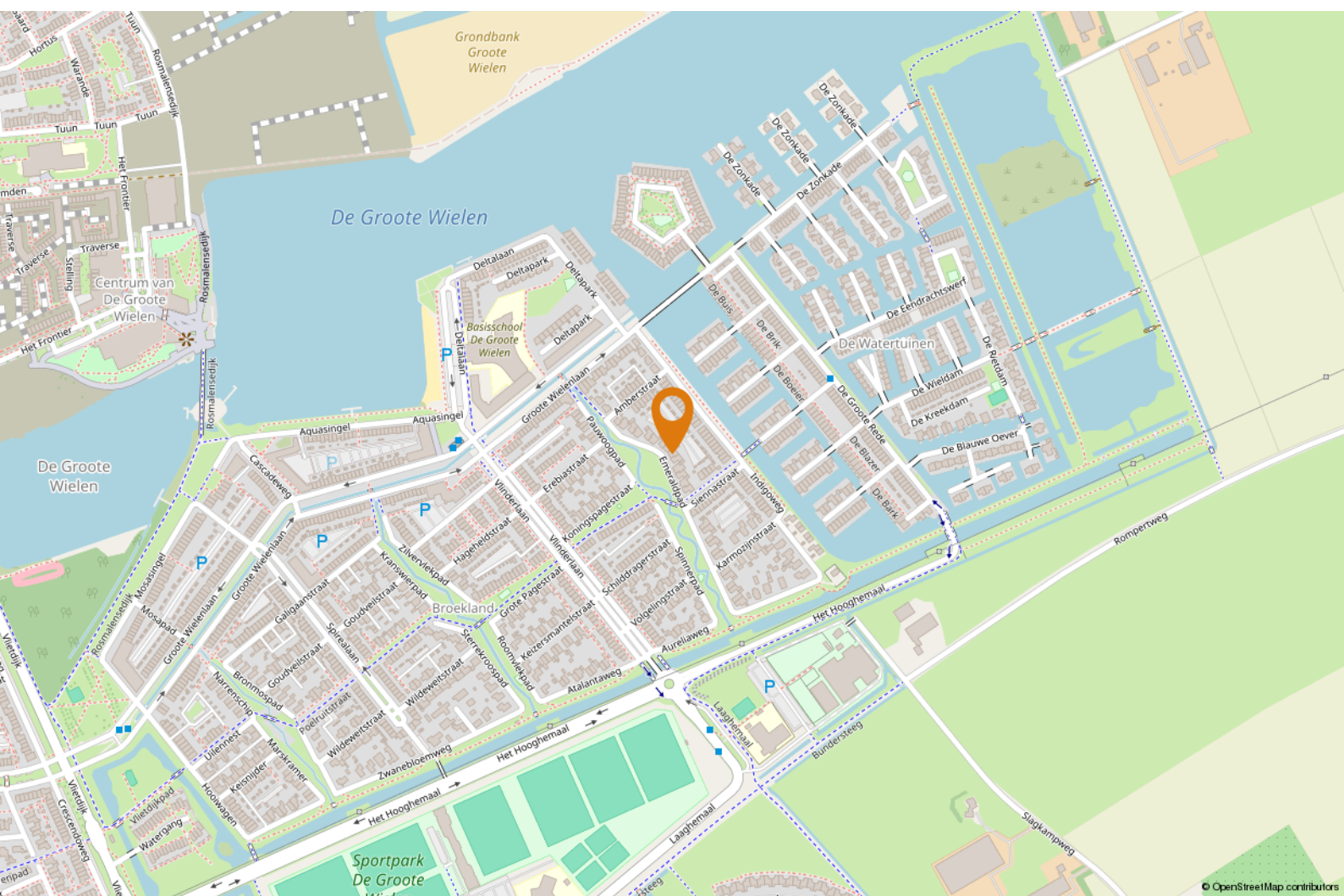




Locatie

Emeraldpad 24 ligt in Broekland, onderdeel van De Groote Wielen. Een ruim opgezette woonomgeving met veel groen en voorzieningen zoals winkels en basisscholen op korte afstand. Direct voor de woning ligt een brede groenstrook.

Rosmalen Emeraldpad 24





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Emeraldpad 24 in Rosmalen!

Een huis dat aan de buitenkant niet direct prijs geeft hoeveel er binnen schuilgaat. Emeraldpad 24 verrast met ruim 241 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers en drie royaal opgezette woonlagen. Voeg daar het vrije uitzicht aan de voorzijde, de lange carport met laadpunt, een vrijstaande garage en een groene achtertuin aan toe en je hebt een woning die op meerdere fronten n t even meer biedt.

De leefruimte op de begane grond is prettig ingedeeld, met een lichte zithoek aan de voorzijde en het eetgedeelte en de keuken aan de tuinzijde.

Boven wordt pas echt duidelijk hoeveel mogelijkheden deze woning heeft. Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waaronder een hoofdslaapkamer met inloopkast, en nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping zorgen ervoor dat er volop ruimte is voor verschillende woonwensen. Ook een werkplek, hobbyruimte of logeerkamer is hier eenvoudig in te passen.

Met energielabel A, 12 zonnepanelen uit 2024 en een laadpunt voor de elektrische auto is bovendien ook aan het dagelijks gebruik gedacht. Zo combineert Emeraldpad 24 een royale opzet met een praktische indeling en een fijne ligging.



"Jouw Waare (T) huis aan Emeraldpad 24 in Rosmalen"



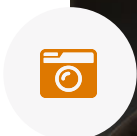
Goed om te weten, dat:

- de woning uit 2007 met ruim 241 m² woonoppervlakte en een perceel van 314 m² opvallend veel leefruimte biedt, verdeeld over drie volwaardige woonlagen;
- de hal toegang biedt tot de garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang en woonkamer;
- het zitgedeelte aan de voorzijde dankzij de brede raampartijen en erker veel daglicht ontvangt, is afgewerkt met een houten vloer en beschikt over een sfeervolle gashaard;
- het eetgedeelte en de keuken aan de tuinzijde zijn afgewerkt met een strakke gietvloer met vloerverwarming en vormen samen een royale leefruimte met direct contact met de achtertuin;
- de open keuken ruim is opgezet en onder meer beschikt over een 6-pits gaskookplaat, oven en recent vernieuwde koelkast, vaatwasser en afzuigkap;

- de eerste verdieping vier ruime slaapkamers telt, waarbij de hoofdslaapkamer tevens beschikt over een eigen inloopkast;
- de badkamer volledig is betegeld, is afgewerkt met een gietvloer en is ingericht met een ligbad, separate douche en twee wastafels;
- op de eerste verdieping daarnaast een separate toiletruimte aanwezig is;
- de vaste trap toegang geeft tot een bijzonder ruime tweede verdieping met een royale overloop, twee aanvullende slaapkamers en volop praktische bergruimte;

De oplevering vindt plaats in overleg, zodat we samen kunnen kijken naar een moment dat voor zowel koper als verkoper goed aansluit.



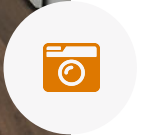


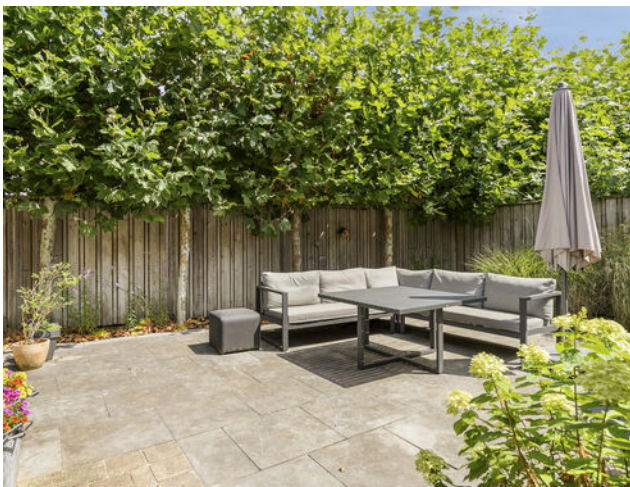
















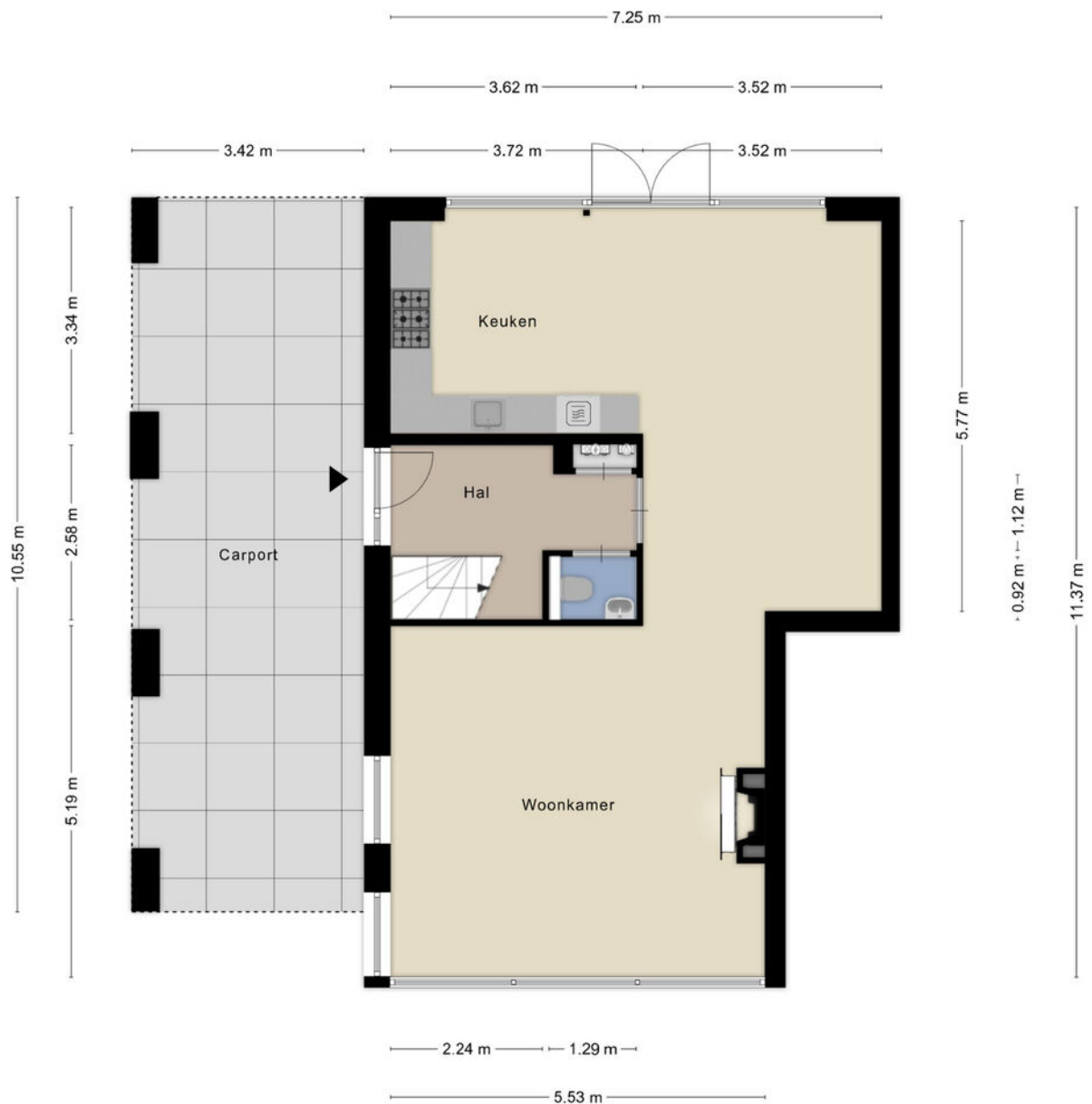
PLATTEGROND



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



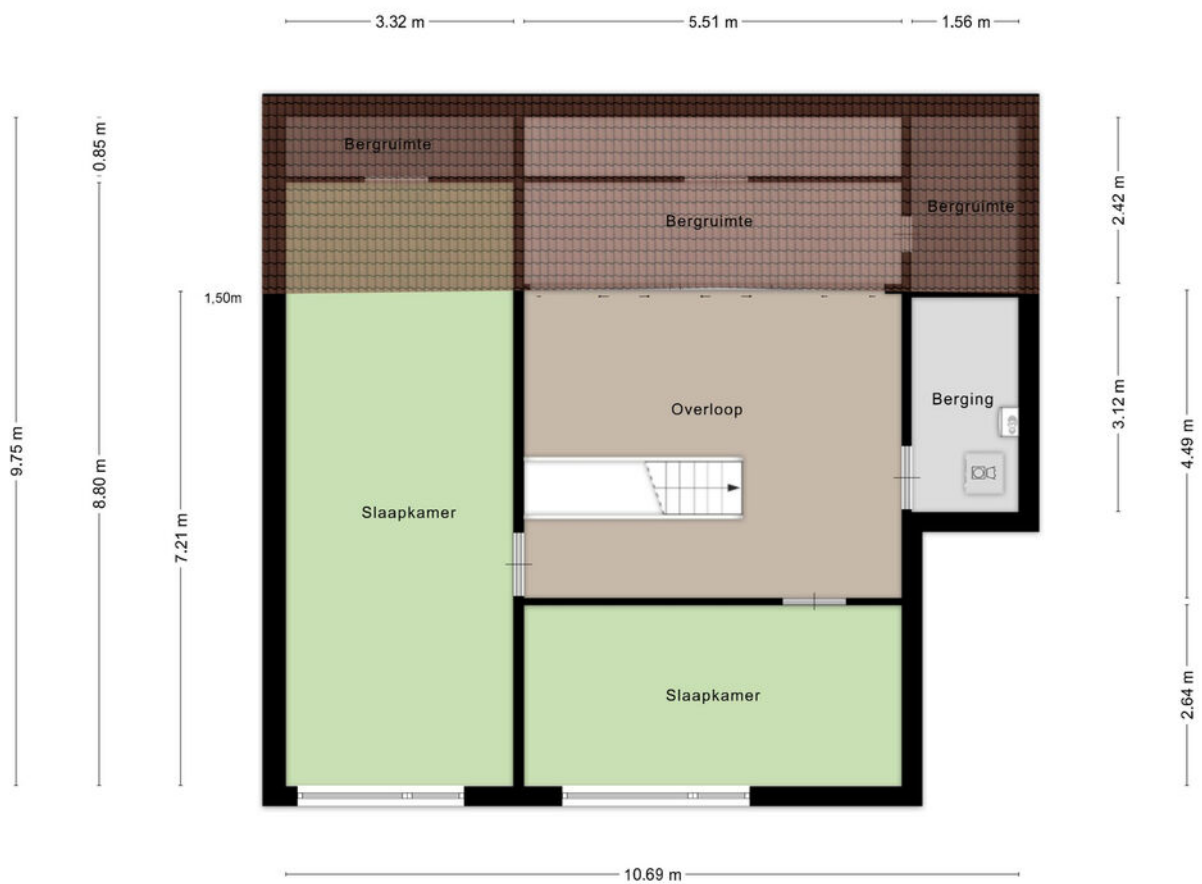
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

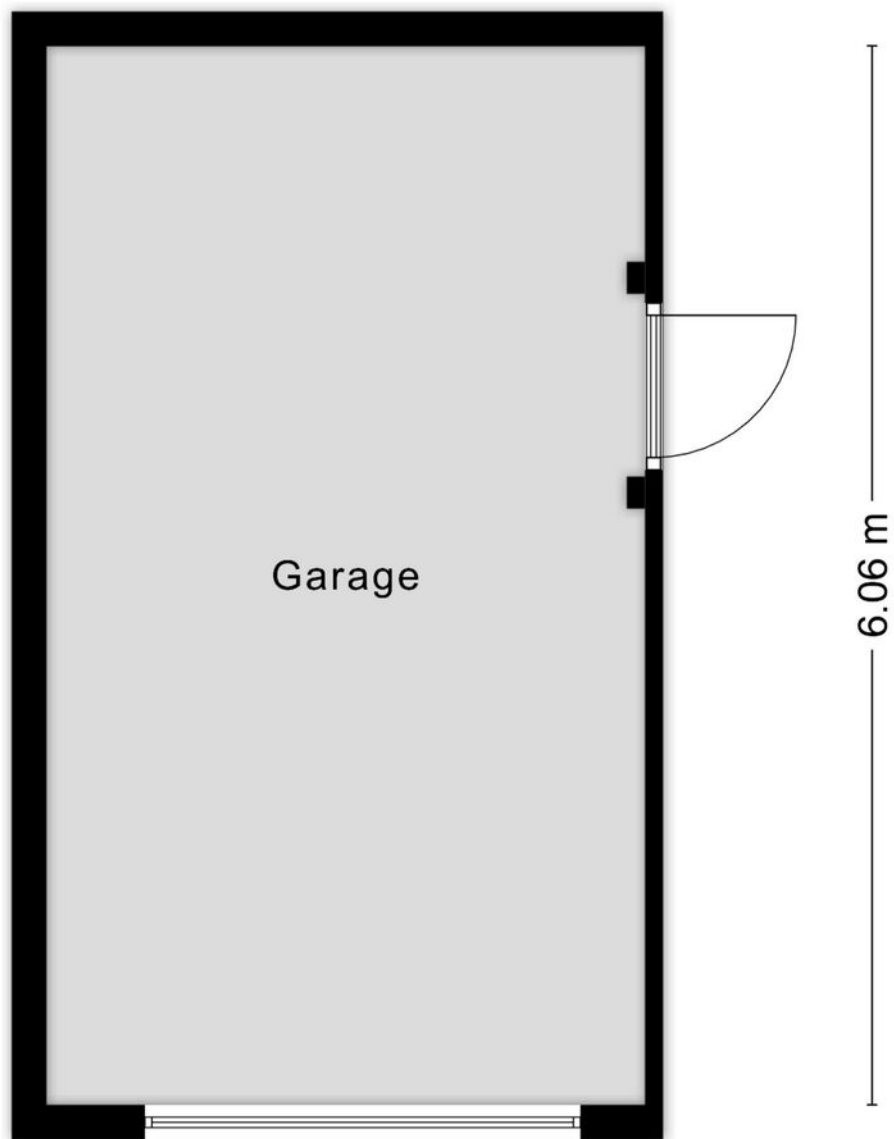


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

3.42 m



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Diverse voorraad- en kledingkasten		X
-		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	
- plavuizen	X	
Overig, te weten		
- spiegelwanden	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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



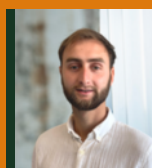
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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

