

PASTELBLAUW 9, Rosmalen

| Een droom van een woning



VRAAGPRIJS € 875.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2019



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
169 m²



Inhoud
657 m³



Perceeloppervlakte
253 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Toplocatie
- Luxe woonkeuken
- Royale slaapkamers
- 11 zonnepanelen
- Instapklaar en duurzaam

Wordt Pastelblauw 9 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

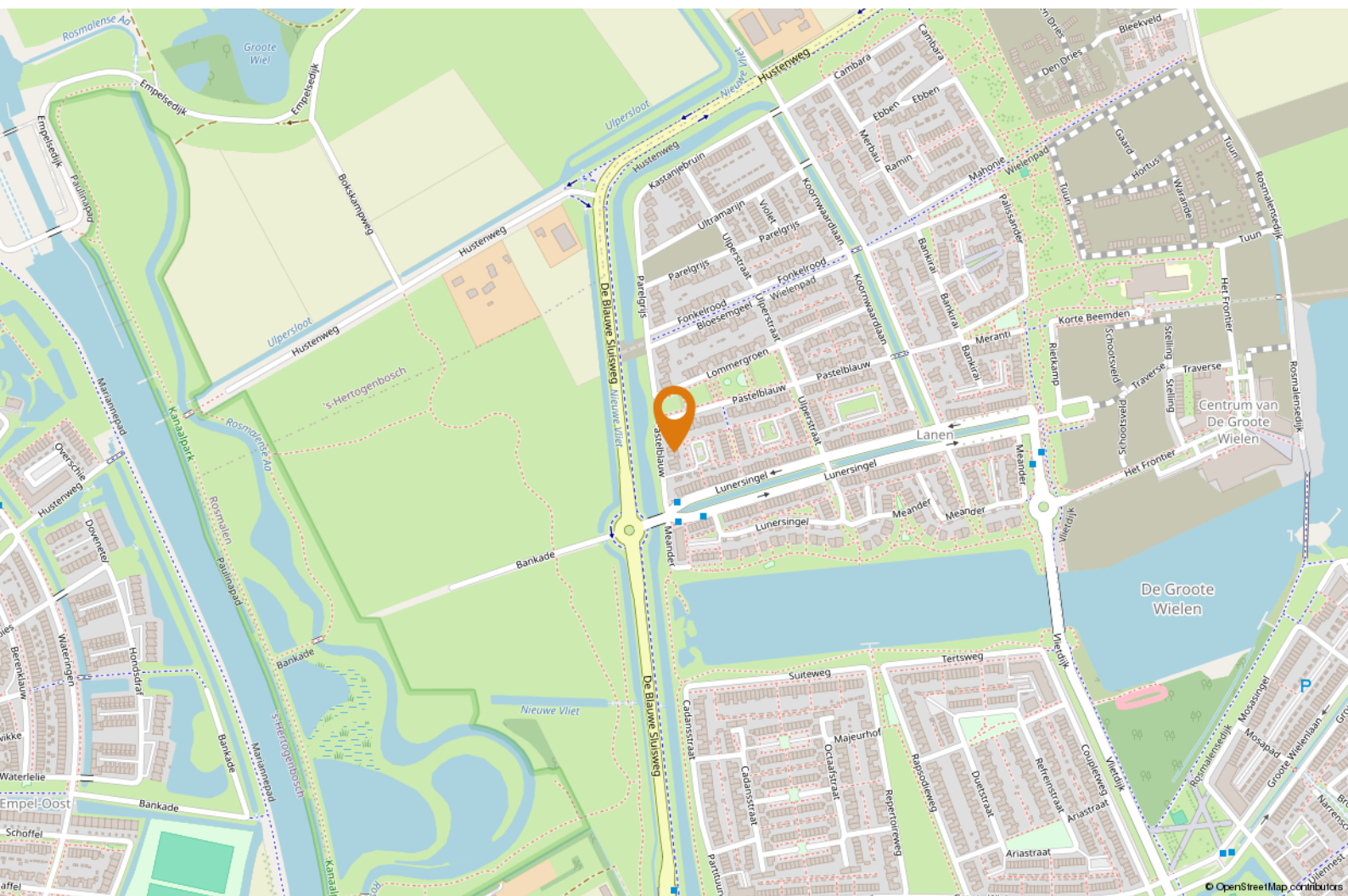




Locatie

Deze woning ligt in de nieuw ontwikkelde en ruim opgezette buurt "De Lanen," een levendige wijk vol groene lanen en waterpartijen. Hier heb je alles binnen handbereik: scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum, speeltuinen, een winkelcentrum en een recreatiestrand.

Rosmalen Pastelblauw 9





OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen – Indeling van de woning

Betreed de woning via de zij-entree en laat je verrassen door de lichte hal met strak gestucte wanden, vloerverwarming en een stijlvolle houtlook tegelvloer die doorloopt in de royale woonkamer. Het zitgedeelte met grote ramen en uitzicht op het kanaalpark voelt aan als een levend schilderij. De luxe woonkeuken is een ideaal geschikt voor de culinaire liefhebber, met een kookeiland en hoogwaardige apparatuur. Tevens is de keuken voorzien van een plintboiler zodat er altijd direct warm water beschikbaar is. Als kers op de taart de lichtstraat die een zee van daglicht binnenlaat.

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, perfect voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte en comfort. De moderne badkamer en aparte toiletruimte zijn uitgevoerd in eigentijdse stijl, met hoogwaardige materialen en een luxe uitstraling.

Tweede verdieping: Deze veelzijdige verdieping biedt toegang tot een royaal dakterras met adembenemend uitzicht en een aparte wasruimte. De mogelijkheden zijn eindeloos: creëer hier een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Dankzij de strategisch geplaatste airconditioning geniet je hier van een aangename temperatuur, zomer en winter.

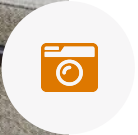


"Welkom thuis"



Geniet in de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin is ingericht met twee soorten sierbestrating, prachtige bloembakken, verlichting en een stijlvolle houten terrasoverkapping met houtkachel. Hier geniet je van mooie zomeravonden of gezellige herfstmiddagen met vrienden en familie. Via de achterom bereik je een privé parkeerhofje en de volledig geïsoleerde garage, die ook als extra werk- of speelkamer kan dienen.

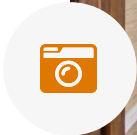
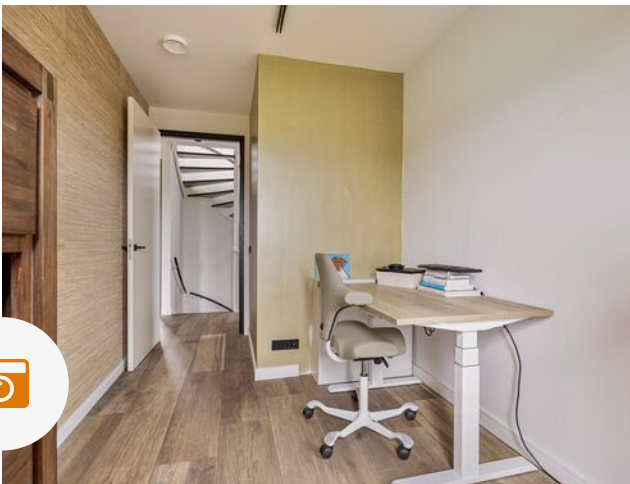
Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. We kijken ernaar uit je te verwelkomen in jouw toekomstige woning!

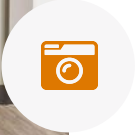


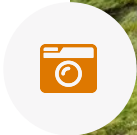




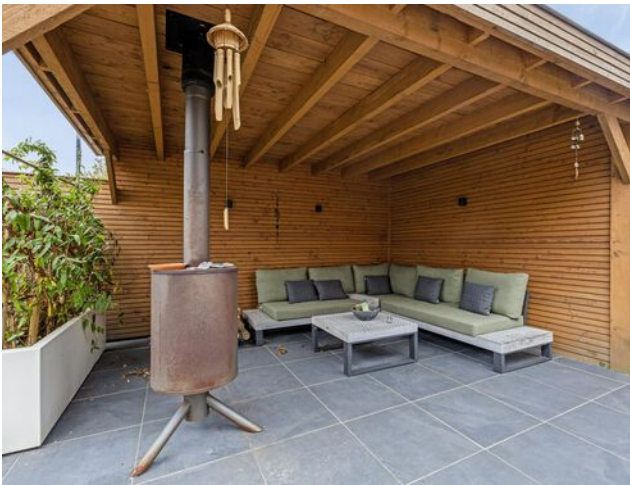














LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Opbouwspots zwarte rails met lampen: deel ter overname, deel gaat mee.

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- (losse) horren/rolhorren

X

- Duette shades (Sunway)

X

- Squid raamtextiel, voorkamer linkerraam, raam hal begane grond, raam hal 1e verdieping, raam garage

X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

X

- wit met zwart 'trapje' naar balkon op 2e verdieping

X

- Kurk decoratie 2e verdieping

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

kookplaat

X



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Handdoekrek		X	
- Waterfilter		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	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Badkamer accessoires		X	
- Handdoekrekken badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterfilter en vitaliser		X	
- Smart thermostaat gaat mee, de bij oplevering gemonteerde thermostaat wordt terug geïnstalleerd		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle losse witte bakken, zowel begane grond als balkon	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Overkapping met kachel

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



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



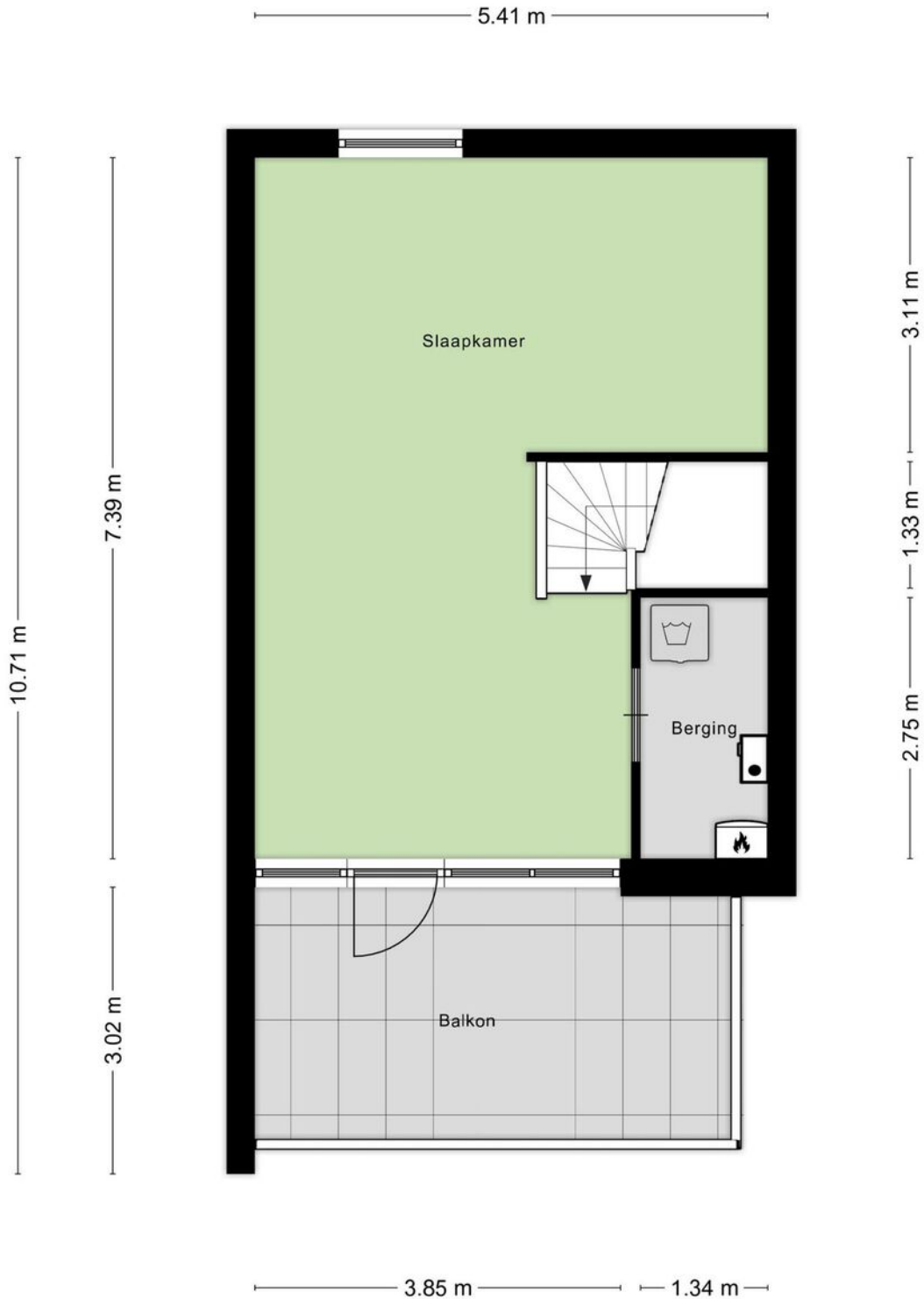
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

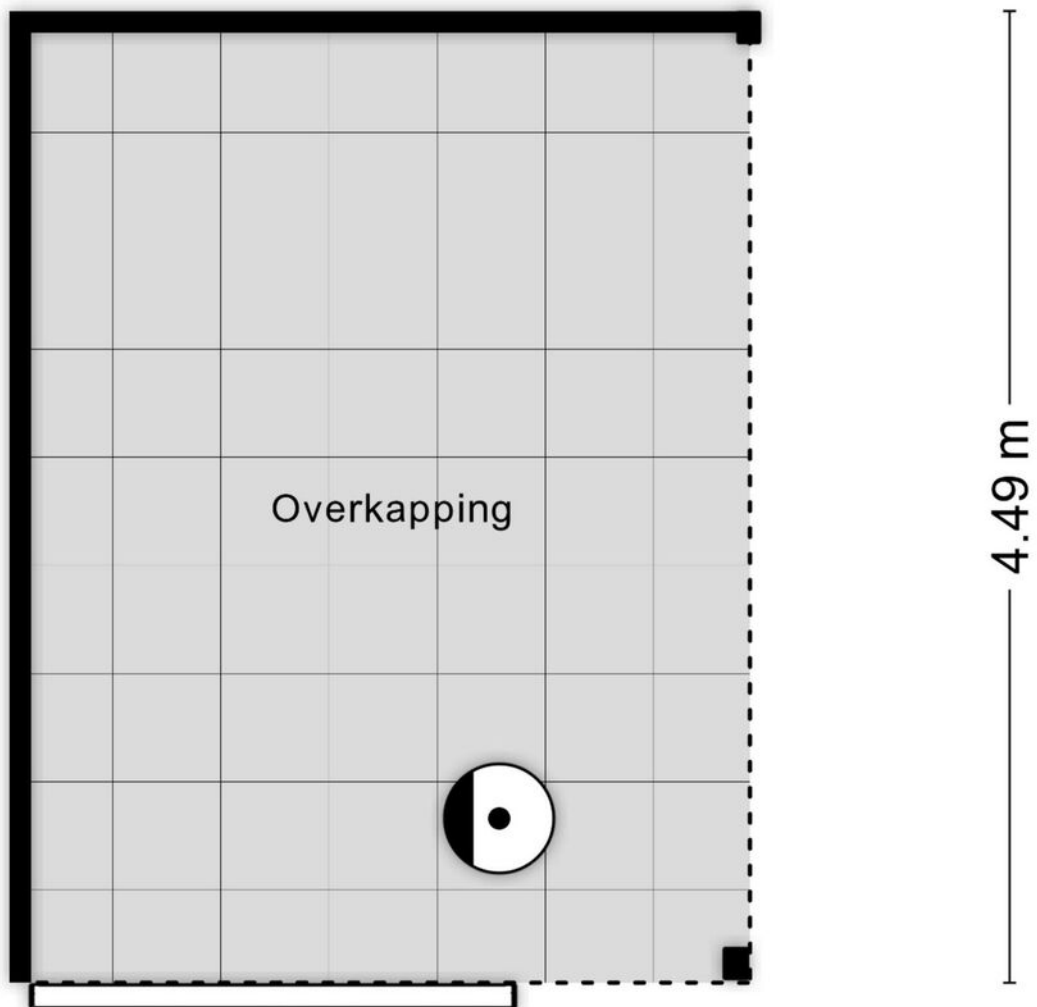


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

3.32 m



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



AANTEKENINGEN



A series of horizontal grey lines providing a space for notes.

Pastelblauw 9
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers
Officemanager



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



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 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

