

PATERSLAAN 31, Rosmalen

| luxe 3-kamer appartement



VRAAGPRIJS: € 809.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Energielabel
A+++



Woonoppervlakte
132 m²



Inhoud
437 m³



Balkon
12 m²



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Top afwerking
- Luxe keuken
- 10 privé zonnepanelen
- Eigen parkeerplaats
- Gelegen in bosrijke omgeving

**Wordt Paterslaan 31 uw Waare
(T)huis ?**

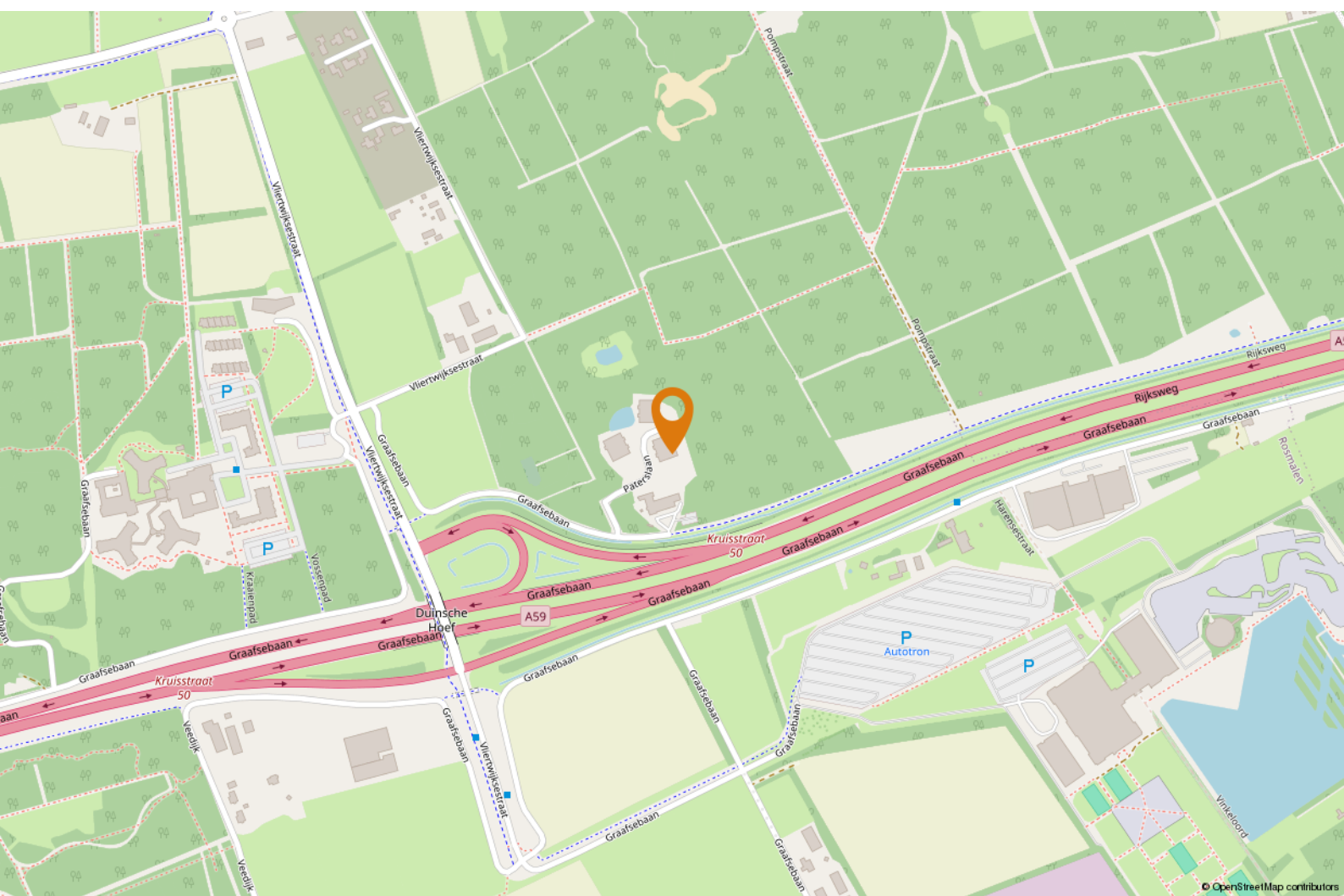




Locatie

Midden in het bos, aan de rand van Rosmalen, ligt het bijzondere nieuwbouwproject Graefse Bos. In een voormalige kloostertuin staan drie stijlvolle villa's met in totaal 52 appartementen, omringd door rust, ruimte en groen. De ligging maakt dit project uniek: in het bosrijke buitengebied van Rosmalen.

Rosmalen Paterslaan 31





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (T)huis aan Paterslaan 31 te Rosmalen:
Luxe, comfort en natuur in perfecte harmonie.
Een luxe drie-kamer appartement midden in het bos,
aan de rand van Rosmalen. Hier geniet je van een
lichte en ruime woonkamer, een moderne open
keuken, een praktische bijkeuken, twee royale
slaapkamers, een ruim balkon en een eigen berging en
parkeerplaats in de stallingsruimte onder het
appartementencomplex.

Indeling:

Via een sfeervol looppad bereik je het appartementencomplex. De luxe entree geeft toegang tot de lift en trap, waarmee je naar de derde verdieping gaat. Een stijlvol afgewerkte centrale gang leidt naar het appartement. Met een woonoppervlakte van 132 m² en een balkon van 12 m² is er volop ruimte om comfortabel

te wonen. De hoge plafonds, grote raampartijen (met zonnescreeën) en maximale lichtinval versterken het ruimtelijke gevoel.

De royale living met open keuken vormt het hart van het appartement. De masterbedroom beschikt over een ruime kleedkamer/inloopkast 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. Daarnaast is er toegang tot de ruime bijkeuken/pantry met een praktische pantrywand die ruimte biedt voor opbergen, de wasmachine en de droger.

In het souterrain heb je de beschikking over een privéparkeerplaats en een eigen bergkast.



"Ervaar het bijzondere
wooncomfort"



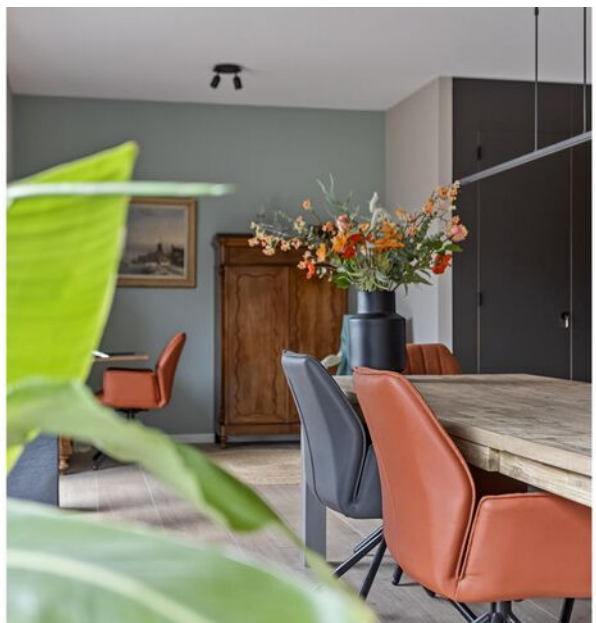
Met een afstandsbediening open je eenvoudig de toegang tot de parkeergarage.

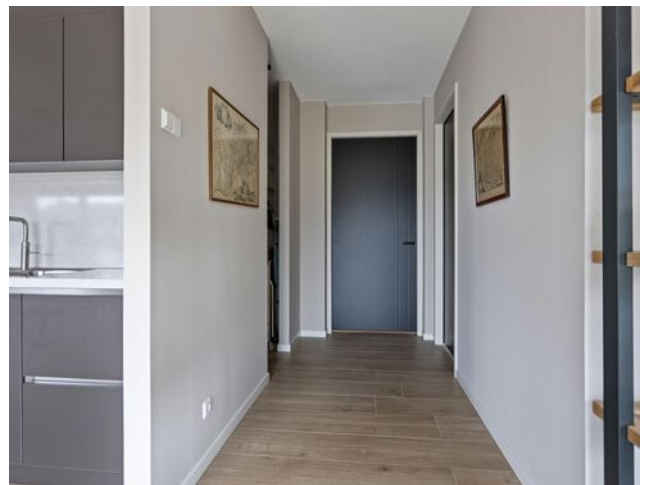
Bijzonderheden:

- Energielabel A+++
- Vloerverwarming, WTW-installatie en warmtepomp: Voor ultiem comfort en lage energiekosten.
- Domoticasysteem met videofoon (voor contact met bezoekers en openen van de entree), Bringme-systeem voor pakketbezorging en Casamba-systeem voor verlichting, allemaal te bedienen via een bijgeleverde tablet
- Top afwerking met moderne houtlook tegelvloeren en strak afgewerkte wanden (renovlies)
- Luxe keuken met composieten werkblad, ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en een quooker

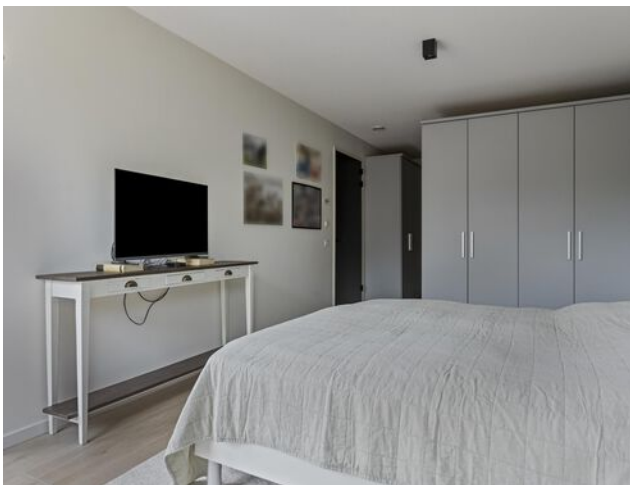
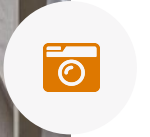
- 10 privézonnepanelen op het dak
- Eigen parkeerplaats en bergkast in het souterrain
- Gelegen in het bosrijke Graefse Bos

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



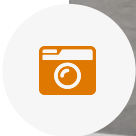


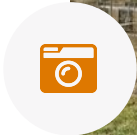












LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten	X		
- Wand/tv meubel woonkamer en stellingrekken bijkeuken			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen			X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Keukenaccessoires, te weten

-

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



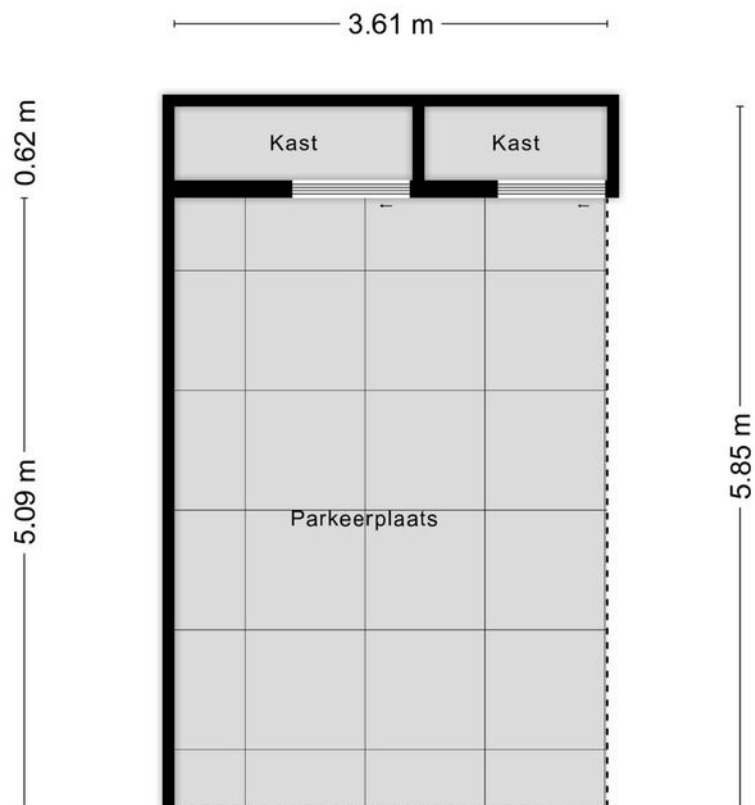
PLATTEGROND



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



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



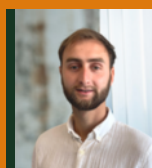
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



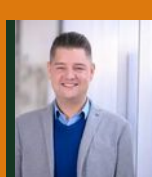
Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



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.

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

