

# SPINNERPAD 9, Rosmalen

| Fantastische woning



VRAAGPRIJS € 895.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2007



**Tuin rondom**



**Woonoppervlakte**  
178 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
663 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
338 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
6



## Extra bijzonderheden

- Toplocatie
- Luxe woonkeuken
- Riante living
- Vrijstaande garage
- Energiezuinig

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

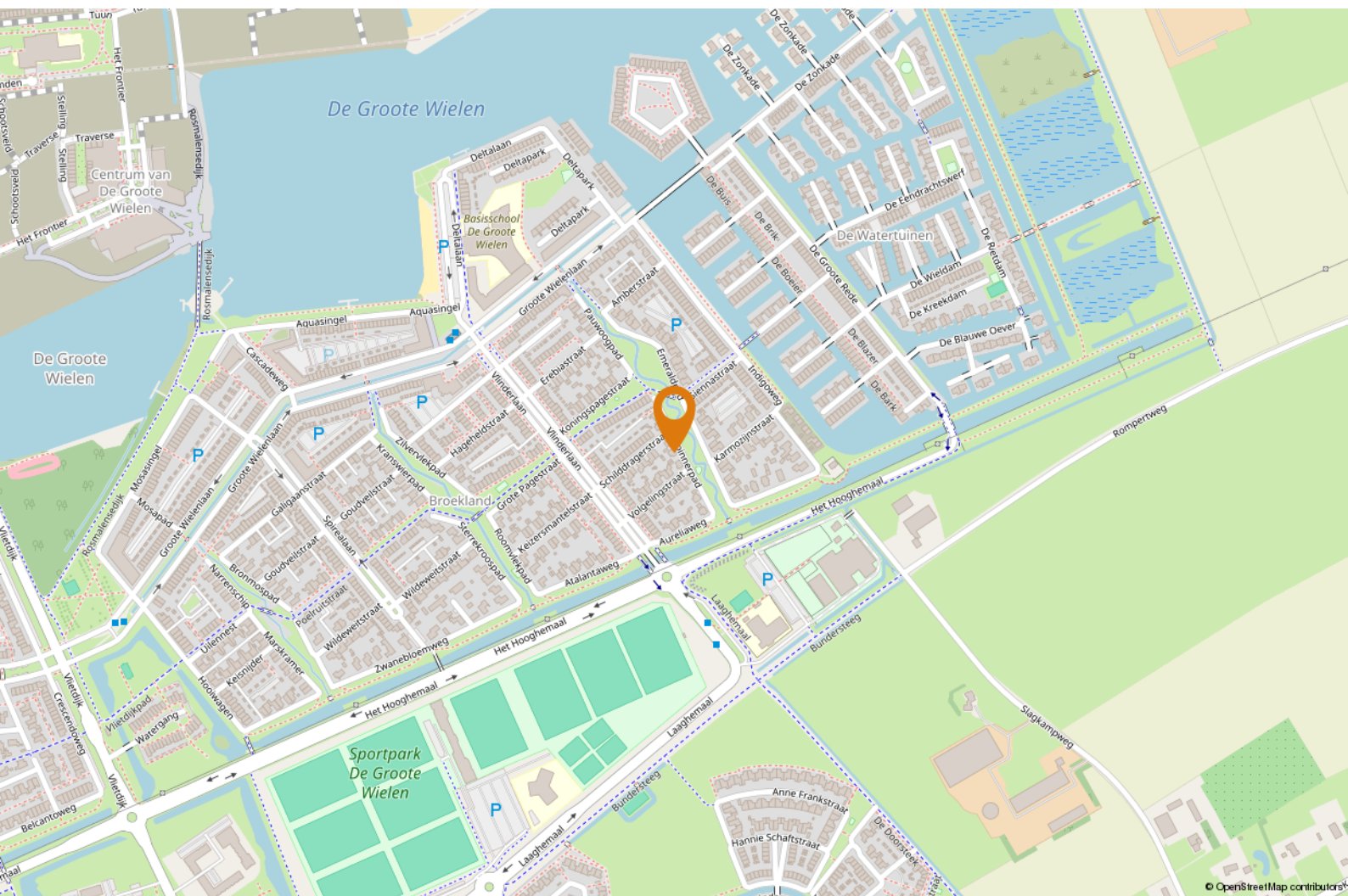




### Locatie

Of je nu houdt van zonnebaden, tuinieren of borrelen met vrienden, deze tuin op het zuidwesten is een echte droomplek. Dankzij de slimme indeling heb je veel privacy en volop ruimte om te genieten. De garage en oprit bieden plek voor meerdere auto's.

## Rosmalen Spinnerpad 9





# OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)Huis aan Spinnerpad 9 te Rosmalen. Droom jij van een ruime, gezellige en compleet afgewerkte woning op een toplocatie? Dan zit je hier helemaal goed! Dit heerlijke huis ligt aan een groene strook met waterpartij, midden in de geliefde Vlindertuinen in De Grote Wielen.**

**Goed om te weten:**

- Toplocatie in de Vlindertuinen
- Zes ruime slaapkamers
- Luxe woonkeuken & riante living
- Twee moderne badkamers
- Het buitenschilderwerk in 2023 is uitgevoerd
- Vrijstaande garage en oprit voor meerdere auto's
- Energiezuinig met warmte-terugwininstallatie

**INDELING**

Begane grond: binnenkomen en meteen verliefd! Bij binnenkomst valt één ding meteen op: wat een ruimte en licht! Een stijlvolle hal met garderobe, meterkast en moderne (2024) toiletruimte brengt je naar de woonkamer.

De ruime woonkamer is praktisch ingericht en afgewerkt met een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, een stucwerk wandafwerking gecombineerd met behangaccenten en een strakke gashaard. In de aanbouw aan de achterzijde bevindt zich een tweede zithoek of is ruimte voor een eettafel van bourgondisch formaat. Openslaande deuren bieden hier toegang tot de tuin.



"Droom jij van een woning op toplocatie?"



En dan de keuken... wow! Dit is dé droomplek voor kookliefhebbers, compleet met granieten werkblad, een 5-pits gaskookplaat (inclusief wokbrander!), afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en veel kastruimte. Hier is ook ruimte voor een eettafel.

Grenzend aan de keuken vind je de bijkeuken met de aansluitingen voor wasapparatuur, extra bergruimte en via een loopdeur stap je zo de tuin in!

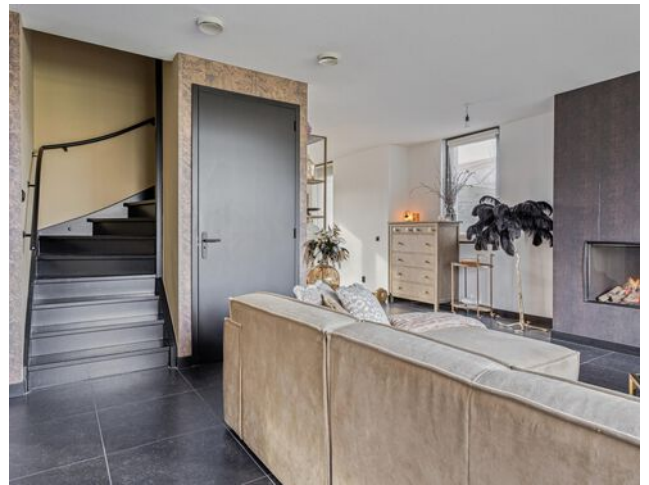
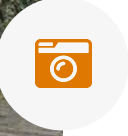
**Slapen in stijl:** De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een moderne visgraat pvc-vloer (2024) en de grote ramen zorgen voor veel daglicht. De luxe badkamer (2024) is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een ligbad, zwevend toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

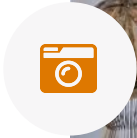
**Tweede verdieping:** nog meer ruimte!

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nóg drie grote slaapkamers, alle drie met een visgraat pvc vloer (2024) en hoge plafonds die voor een extra ruimtelijke gevoel zorgen. Daarnaast heeft deze verdieping een luxe tweede badkamer (2024) voorzien van een inloopdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel, een toilet en de aansluitpunten voor de wasapparatuur. In de vaste kast vindt je de opstelling van de cv ketel (2017).

**Derde verdieping: extra opbergruimte**

Via een vlizotrap bereik je de vliering. De perfecte plek om je kerstspullen, koffers en andere seizoensspullen op te bergen! **Dus... zie jij jezelf hier al wonen? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.**



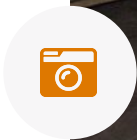
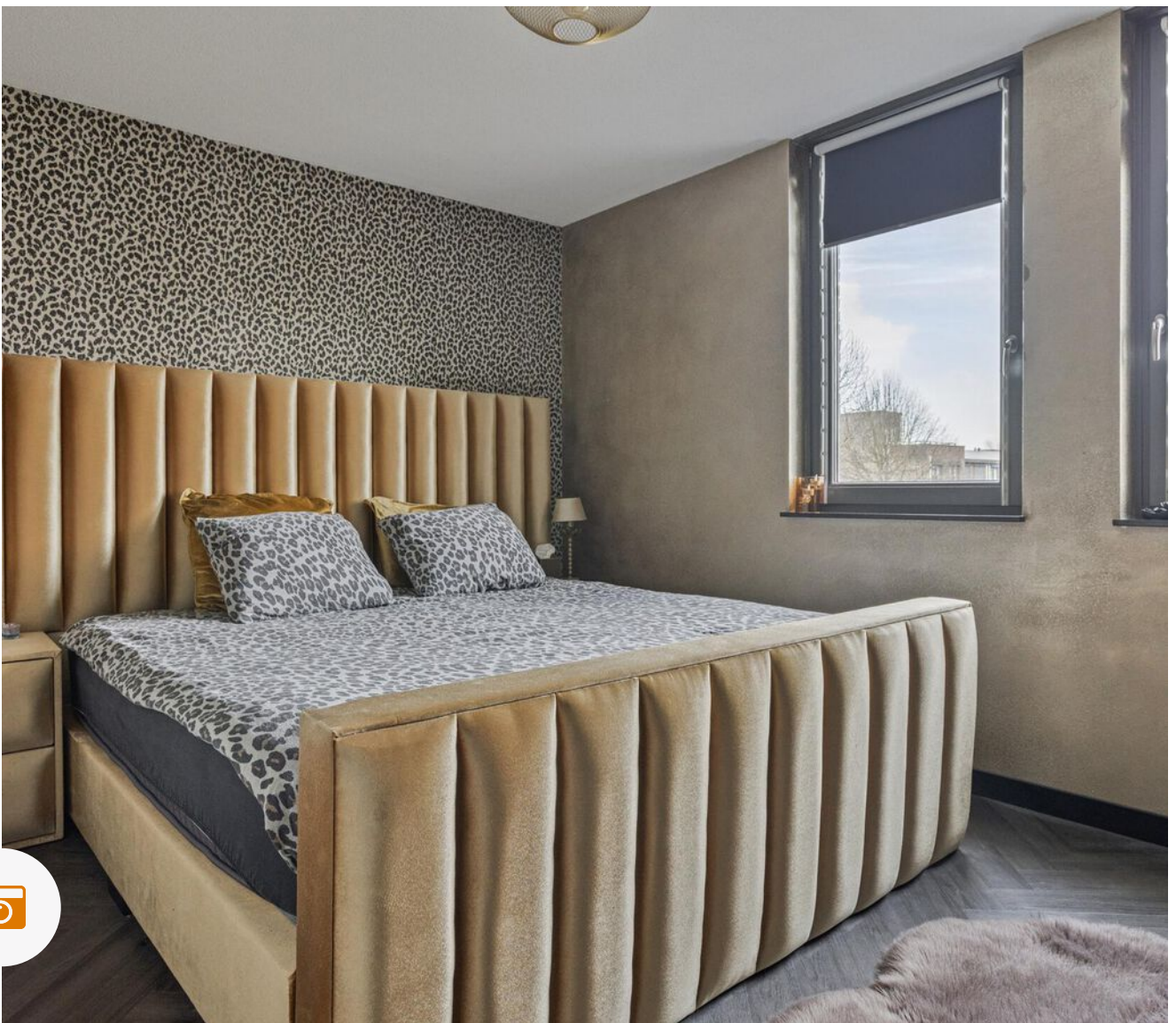




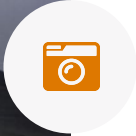


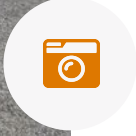














# PLATTEGROND

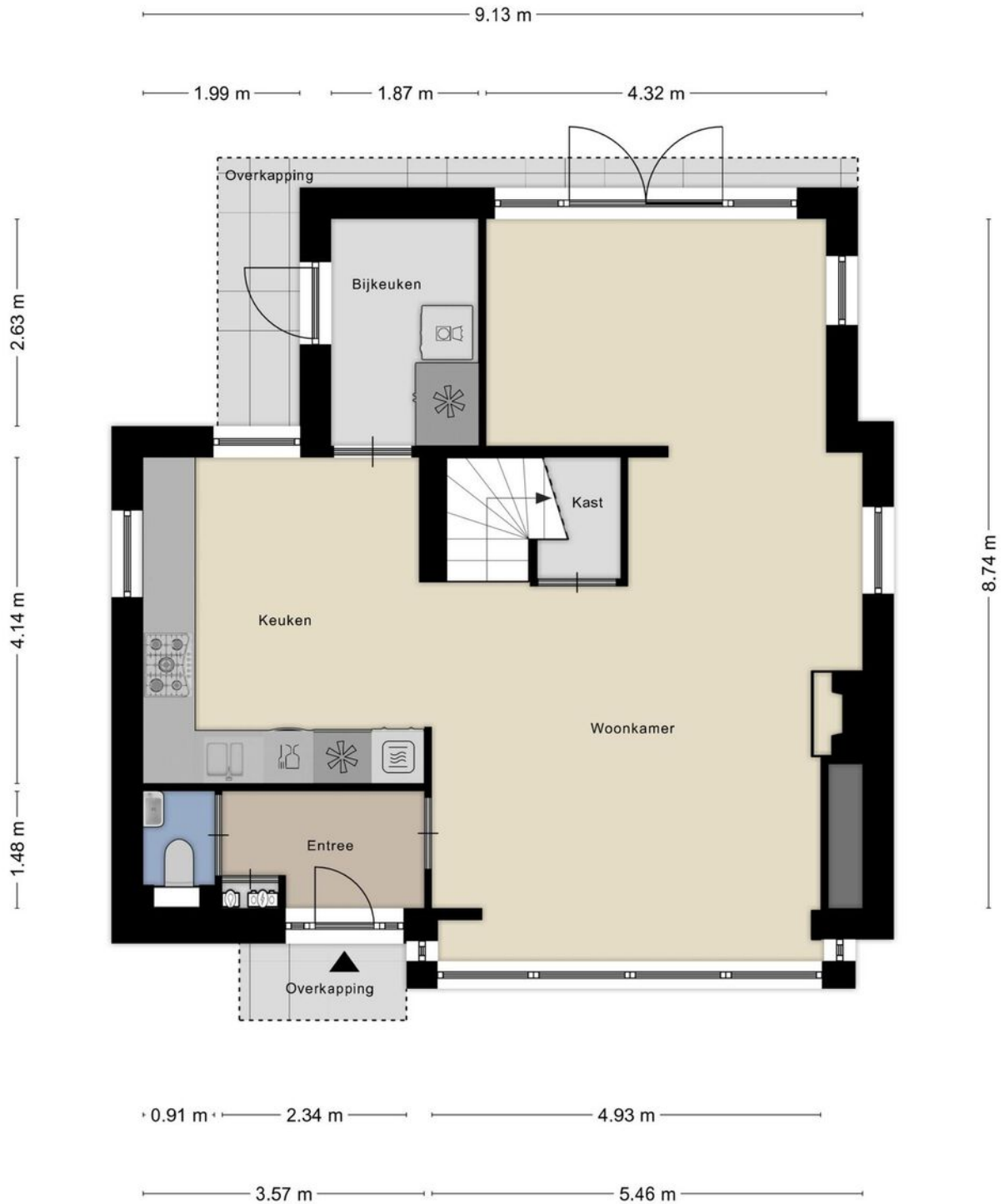


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl





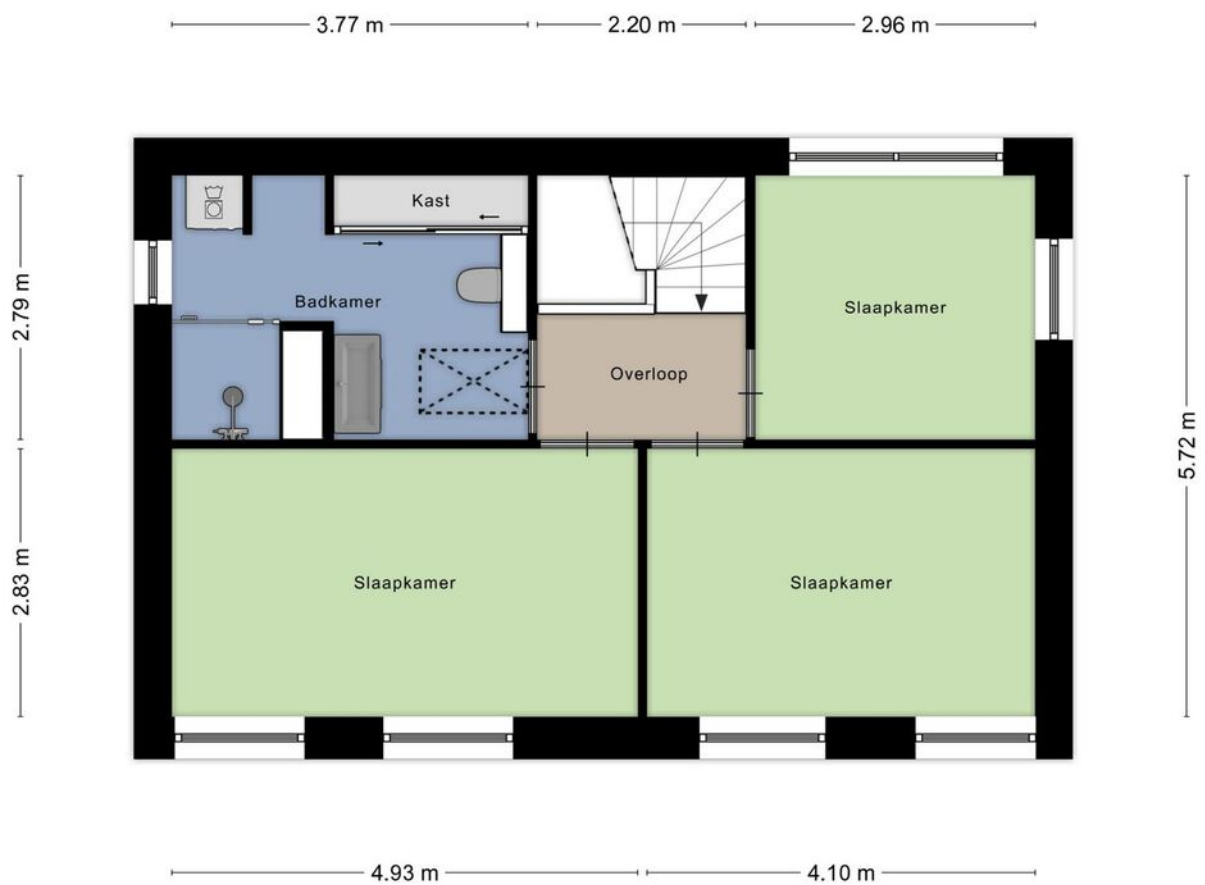
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



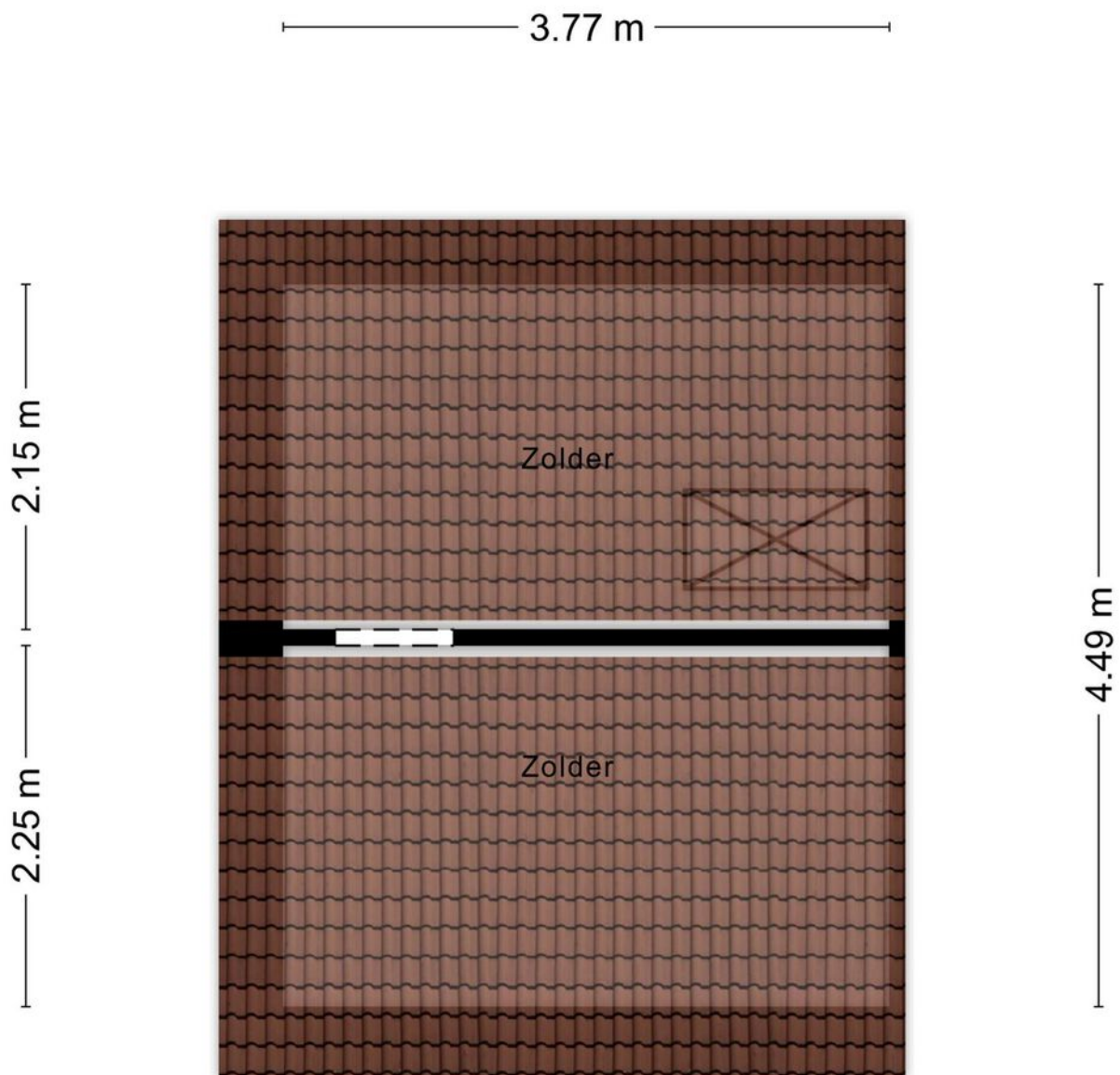
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

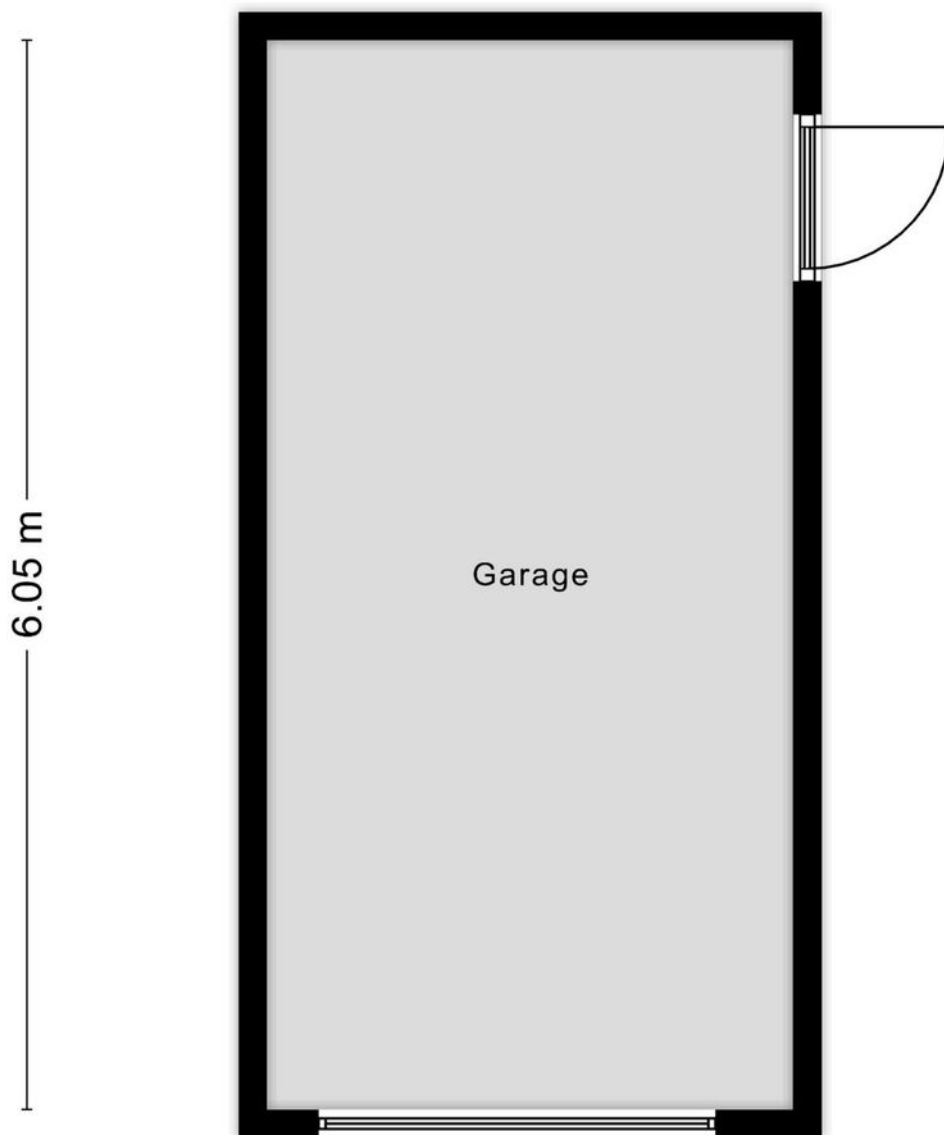


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

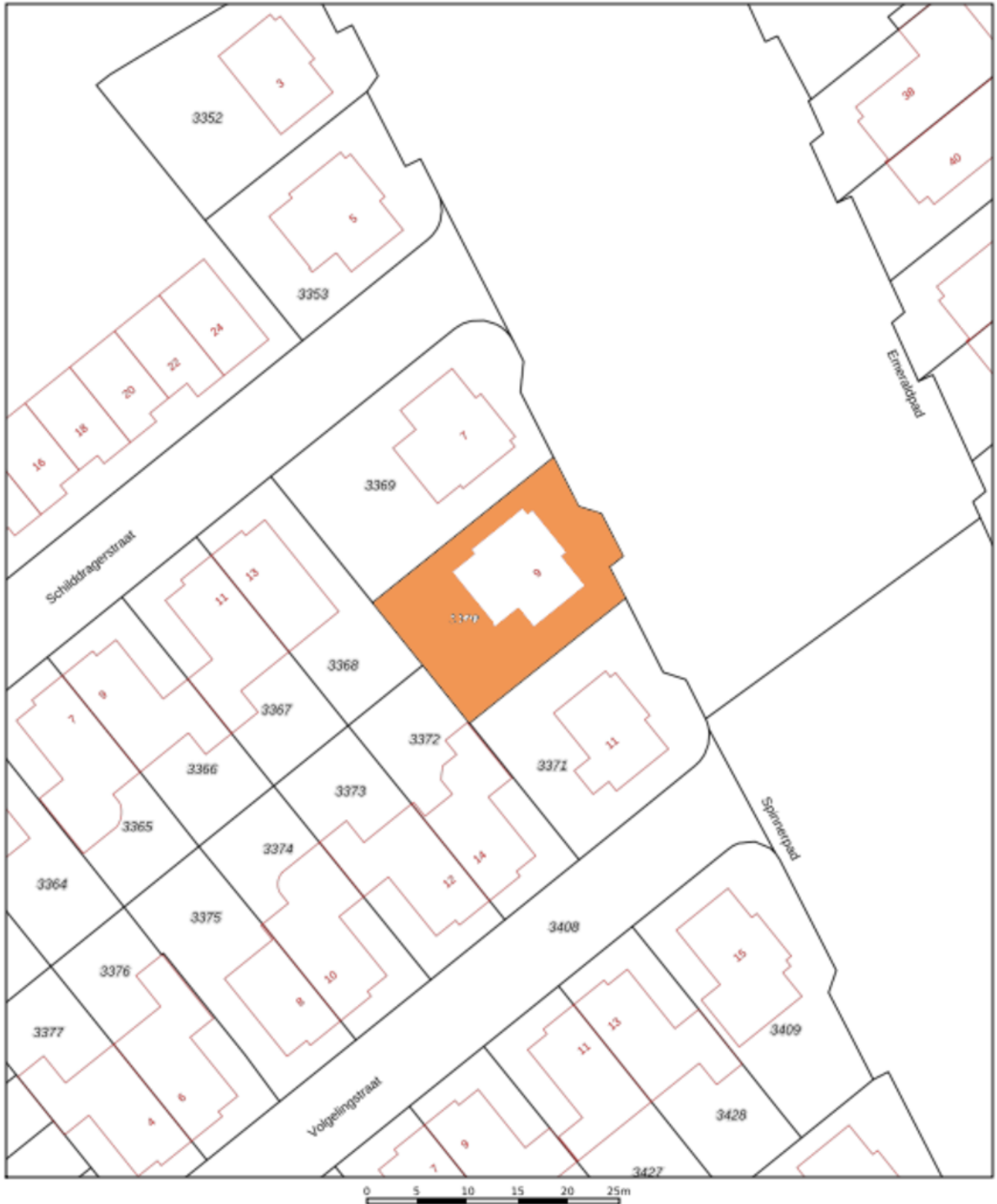
2.98 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- Witte rolgordijnen BG	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X





# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Vorbereiding zonnepanelen (vanuit meterkast naar dak)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



# 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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



