

PATERSLAAN 20, Rosmalen

| *luxe & comfort*



VRAAGPRIJS € 579.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Ligging balkon
Zuidwesten



Woonoppervlakte
95 m²



Inhoud
313 m³



Parkachtige tuin
rondom



1 slaapkamer



Extra bijzonderheden

- Duurzaam en toekomstproof.
- Privé 8 zonnepanelen.
- Topafwerking.
- Geheel voorzien van bedienbare zonnescreens.

**Wordt Paterslaan 20 te Rosmalen
uw Waare (T)huis ?**

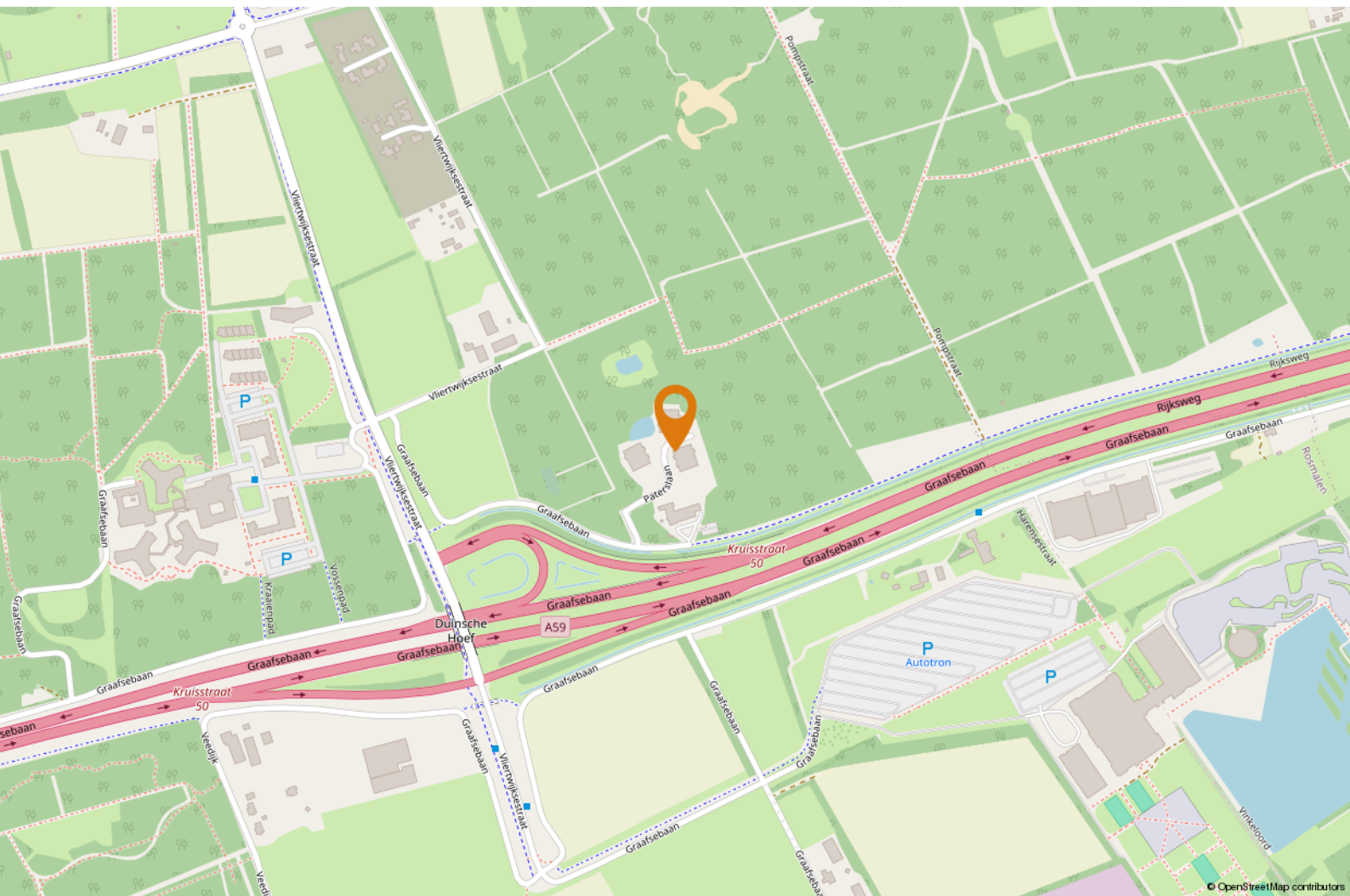




Locatie

Het appartement maakt deel uit van het unieke nieuwbouwproject Graefse Bos, gelegen in een betoverende oude kloostertuin. Hier zijn in 2023 drie elegante villa's met in totaal 52 appartementen gerealiseerd, omgeven door rust, ruimte en groen.

Rosmalen Paterslaan 20





"Unieke kans, uw droomhuis aan Paterslaan 20"



Indeling: Luxe en ruimte in elk detail

Via een charmant looppad betreed je het gebouw.

Een luxe entree leidt naar de hal waar jouw droomappartement op de begane grond wacht. Met een woonoppervlakte van maar liefst 95 m² en een balkon van 11 m² is er volop ruimte om te genieten. Dankzij hoge ramen (2.85m), verhoogde plafonds en dus een overvloed aan daglicht voelt elke hoek van dit appartement als een oase van ruimte en rust.

De indeling:

De hal is voorzien van een handige pantrywand met ingebouwde wasmachine en droger en veel bergruimte. Hier vind je ook een separate toiletruimte, de technische ruimte en toegang tot de woonkamer met een adembenemend uitzicht – alsof je naar een levend schilderij kijkt.

De open keuken is uitgerust met een kookeiland met hoogwaardig rvs werkblad, een ingebouwde inductiekookplaat met afzuiging en vaatwasmachine. In de kastenwand tref je veel bergruimte en de koelkast, vriezer, stoom-oven en koffiemachine.

De keukenapparatuur is van het topmerk Siemens. Masterbedroom inclusief een inloopkast en een en-suite badkamer voorzien van badkamermeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche, tweede toilet en als kers op de taart een finse sauna met elektrische kachel, opgiestenen en digitale bediening.

Het zonnige balkon (incl. elektrisch bedienbare zonneluifel en hordeur) is gelegen op het zuidwesten en biedt een schitterend uitzicht op de vijverpartij, de parkachtige tuin rondom het complex en het aangrenzende bos.



OMSCHRIJVING

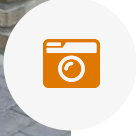
Een unieke kans: Uw Droomhuis aan Paterslaan 20 te Rosmalen: Luxe, comfort en natuur in perfecte harmonie.

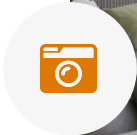
Welkom, een schitterend afgewerkt tweekamer appartement waar luxe en natuur samenkomen! Dit instapklare pareltje, gelegen midden in het bos aan de rand van Rosmalen, biedt alles wat je hart begeert. Laat je verleiden door de riante, lichte woonkamer, de moderne open keuken met kookeiland en topklasse inbouwapparatuur, een royale slaapkamer, een luxe badkamer met sauna, een zonnig balkon én een eigen berging en parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

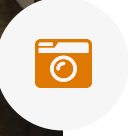
Een locatie om van te dromen
Het appartement maakt deel uit van het unieke

nieuwbouwproject Graefse Bos, gelegen in een betoverende oude kloostertuin. Hier zijn in 2023 drie elegante villa's met in totaal 52 appartementen gerealiseerd, omgeven door rust, ruimte en groen.

Wat dit project echt uniek maakt, is de ligging: midden in het bosrijke buitengebied van Rosmalen, grenzend aan natuurgebied De Hooge Heide en toch vlak bij de gezellige dorpskern. Binnen 10 minuten fiets je door prachtige natuur naar het centrum van Rosmalen, of in 20 minuten naar het bruisende hart van 's-Hertogenbosch. Met de A59 om de hoek ben je bovendien uitstekend bereikbaar.

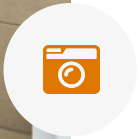














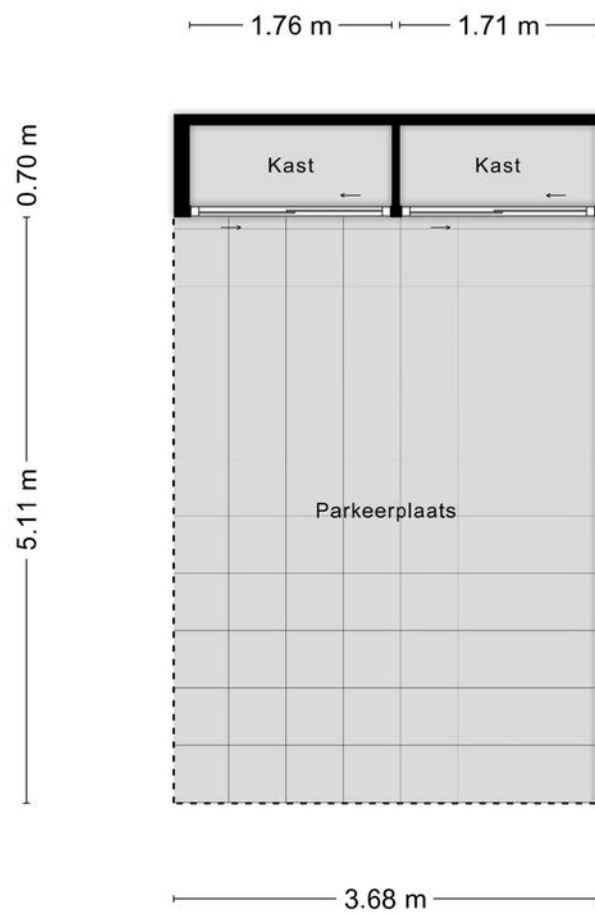
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

Woning - Sanitair/sauna



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Sauna met digitale bediening	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Bepanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X





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





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

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