

HEERLIJK

WONEN!





Een huis
verkopen en
aankopen
doe je met
Abelen!

Klanten waarderen
ons met een:

9.5

WELKOM

UW NVM-MAKELAAR IN ROSMALEN, DEN BOSCH EN OMGEVING

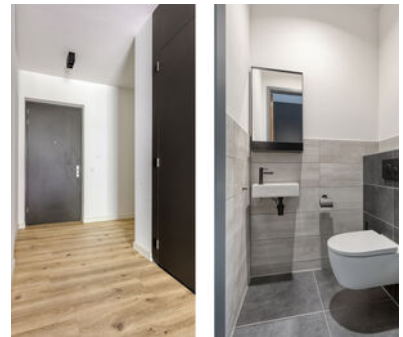
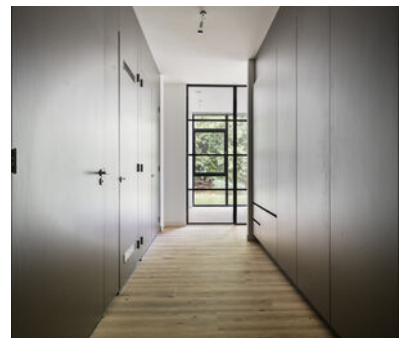
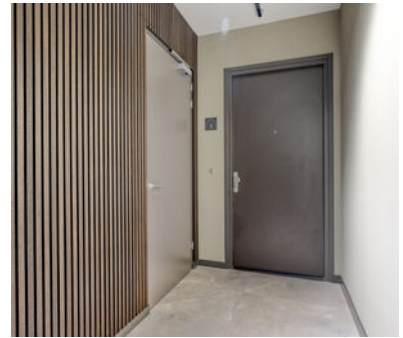
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

Een bewuste keuze ... een keuze voor meer persoonlijke aandacht, eigentijdse werkwijze en een dienstverlening afgestemd op uw wensen. En natuurlijk een resultaatgerichte aanpak waarbij alle moderne middelen worden ingezet om de hoogste opbrengst te behalen. En daar nemen wij alle tijd voor.

Abelen Makelaars maakt het mogelijk!



Kijk snel verder!



VOLG ONS EN MIS NIKS

Met Abelen Makelaars en Taxateurs kun je zorgeloos jouw hart verpanden! Dé makelaar voor Rosmalen, 's-Hertogenbosch en omgeving!



KENMERKEN

Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
314 m³

Balkon
12 m²

Bouwjaar
2022

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A+++

Paterslaan 3 Rosmalen

Luxe en energiezuinig appartement met eigen parkeerplaats, laadvoorziening en bergingen, gelegen in een bosrijke omgeving

Wonen in een modern appartement op een unieke locatie waar rust, natuur en comfort samenkomen? Dan is Paterslaan 3 in Rosmalen absoluut een bezichtiging waard. Dit stijlvolle appartement uit 2022 beschikt over een woonoppervlakte van circa 95 m², energielabel A+++, een hoogwaardige afwerking, een eigen parkeerplaats met laadvoorziening en een prachtige ligging in het groen.

Aan de geliefde Paterslaan woon je in een rustige, bosrijke omgeving, terwijl het centrum van Rosmalen, winkels, horecagelegenheden, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, natuurbeleving en een goede bereikbaarheid.

De ruime en lichte woonkamer vormt samen met de luxe open keuken het centrale leefgedeelte van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een fraai uitzicht op het omliggende groen. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte.

In de hal bevindt zich een royale maatwerkkastenwand met onder meer de aansluitingen voor de wasapparatuur. Onder de wasapparatuur is een praktische lade voor de wasmand aangebracht. Hierdoor is er veel bergruimte aanwezig, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke uitstraling van het appartement.

Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers. De tweede slaap- of werkkamer is door middel van glazen wanden en een glazen deur van de overige ruimte afgescheiden. Hierdoor blijft de open en lichte uitstraling behouden en kan de kamer naar wens als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gebruikt.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Hier geniet je van de rustige omgeving, de fraai aangelegde tuinen en het groene karakter van het wooncomplex. Een heerlijke plek om buiten te zitten en de bijzondere ligging midden in de natuur te ervaren.

In de afgesloten parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats met laadvoorziening voor een elektrische auto. De parkeerplaats heeft een afmeting van circa 3,74 x 4,99 meter. Daarnaast behoren twee eigen bergingen met schuifdeuren van circa 1,2 m² en 1,1 m² tot het appartement.

Het moderne appartementencomplex biedt een veilige, comfortabele en representatieve woonomgeving.

Bijzonderheden:

- luxe appartement uit 2022;
- woonoppervlakte circa 95 m²;
- gebouwgebonden buitenruimte circa 12 m²;
- energielabel A+++;
- ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen;
- moderne open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- één hoofdslaapkamer en een tweede slaap- of werkkamer;
- maatwerkkastenwand in de hal;
- balkon met uitzicht op het groen en de aangelegde tuinen;
- twee eigen bergingen van circa 1,2 m² en 1,1 m²;
- eigen parkeerplaats van circa 3,74 x 4,99 meter in de afgesloten parkeerkelder;
- laadvoorziening voor een elektrische auto;
- energiezuinig en toekomstbestendig;
- rustige ligging in een bosrijke omgeving;
- het centrum van Rosmalen, winkels, voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand;
- servicekosten circa € 256,- per maand.





*De woonkamer
en de keuken zijn
ruim en licht.*





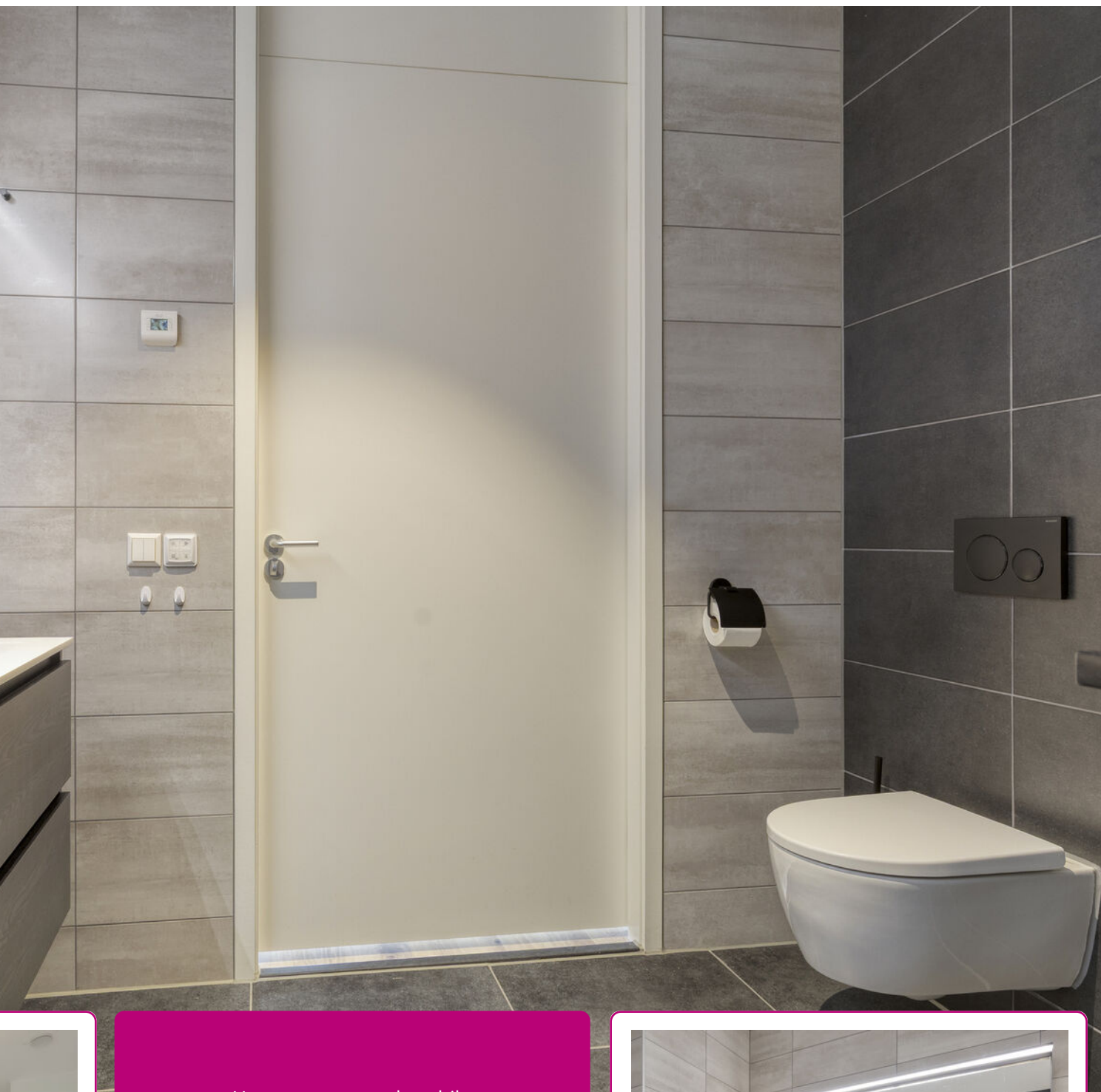
De woonkamer vormt samen met de luxe keukens het centrale leefgedeelte van het appartement.

Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een fraai uitzicht op het omliggende groen.

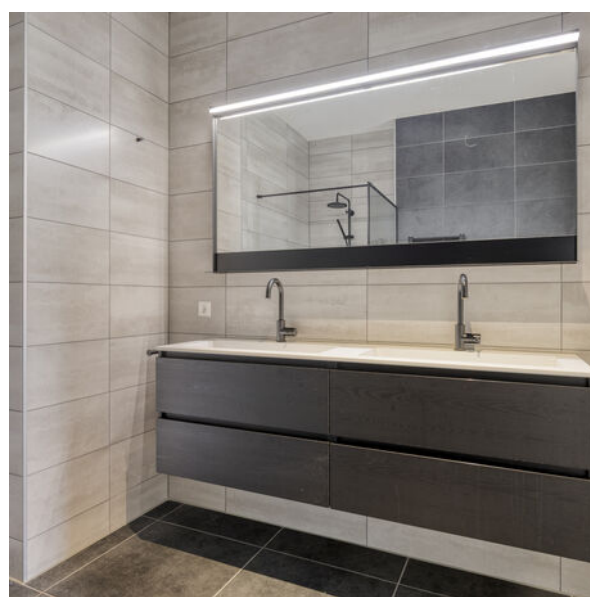








Het appartement beschikt over een tweede slaap- of werkkamer. De hoofdslaapkamer biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en een vrijstaande kledingkast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.







*Eigen parkeer-
plaats en
twee eigen
bergingen.*

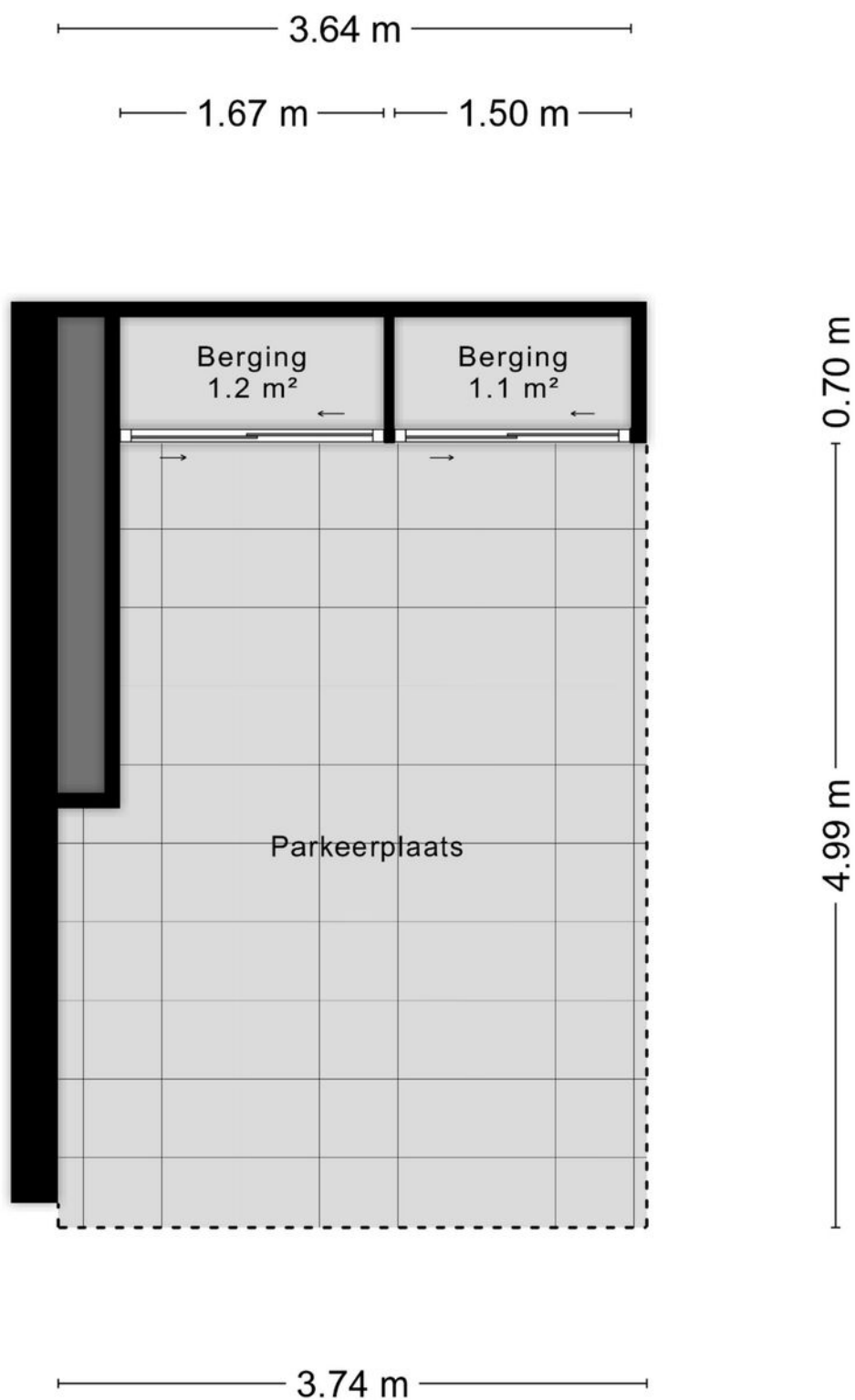


PLATTEGROND



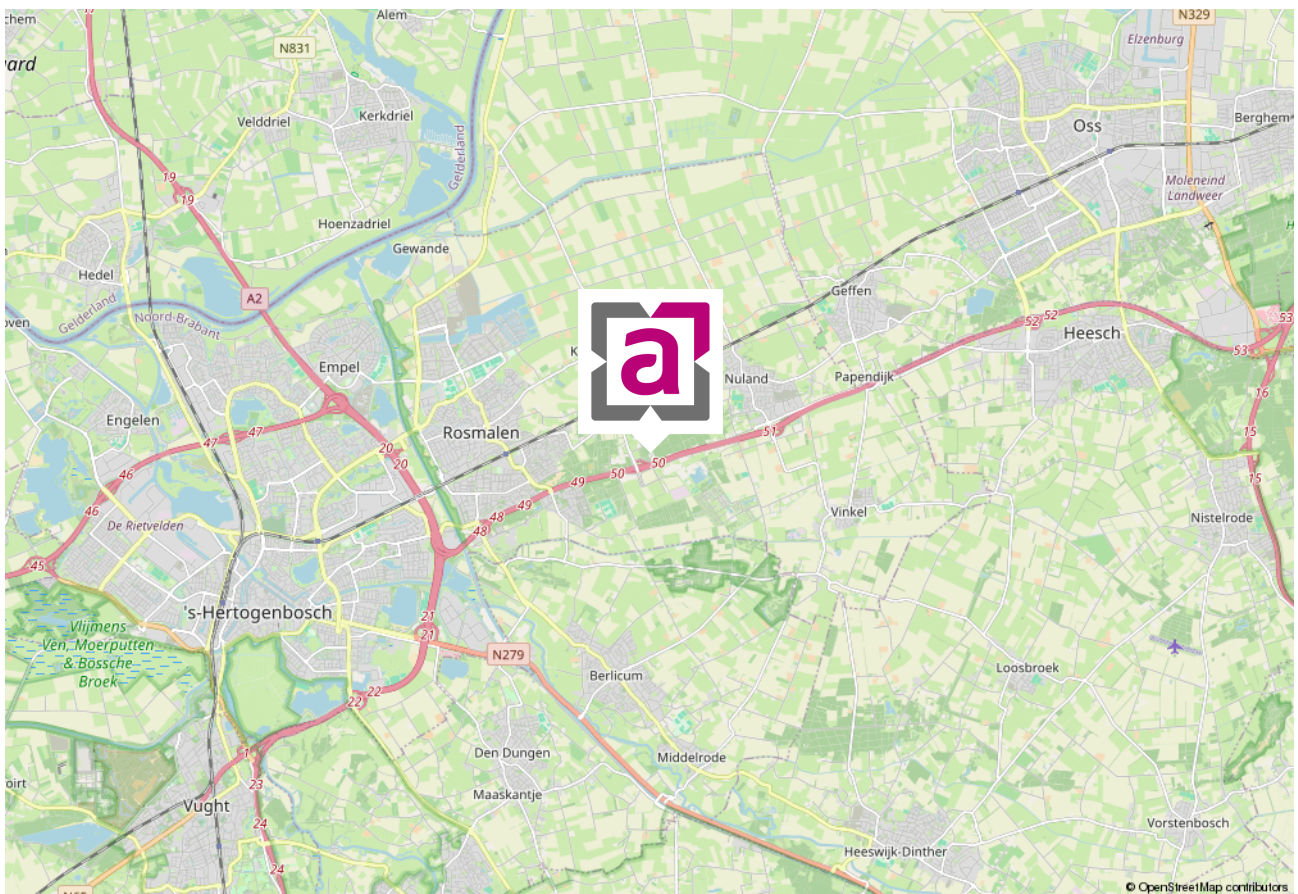
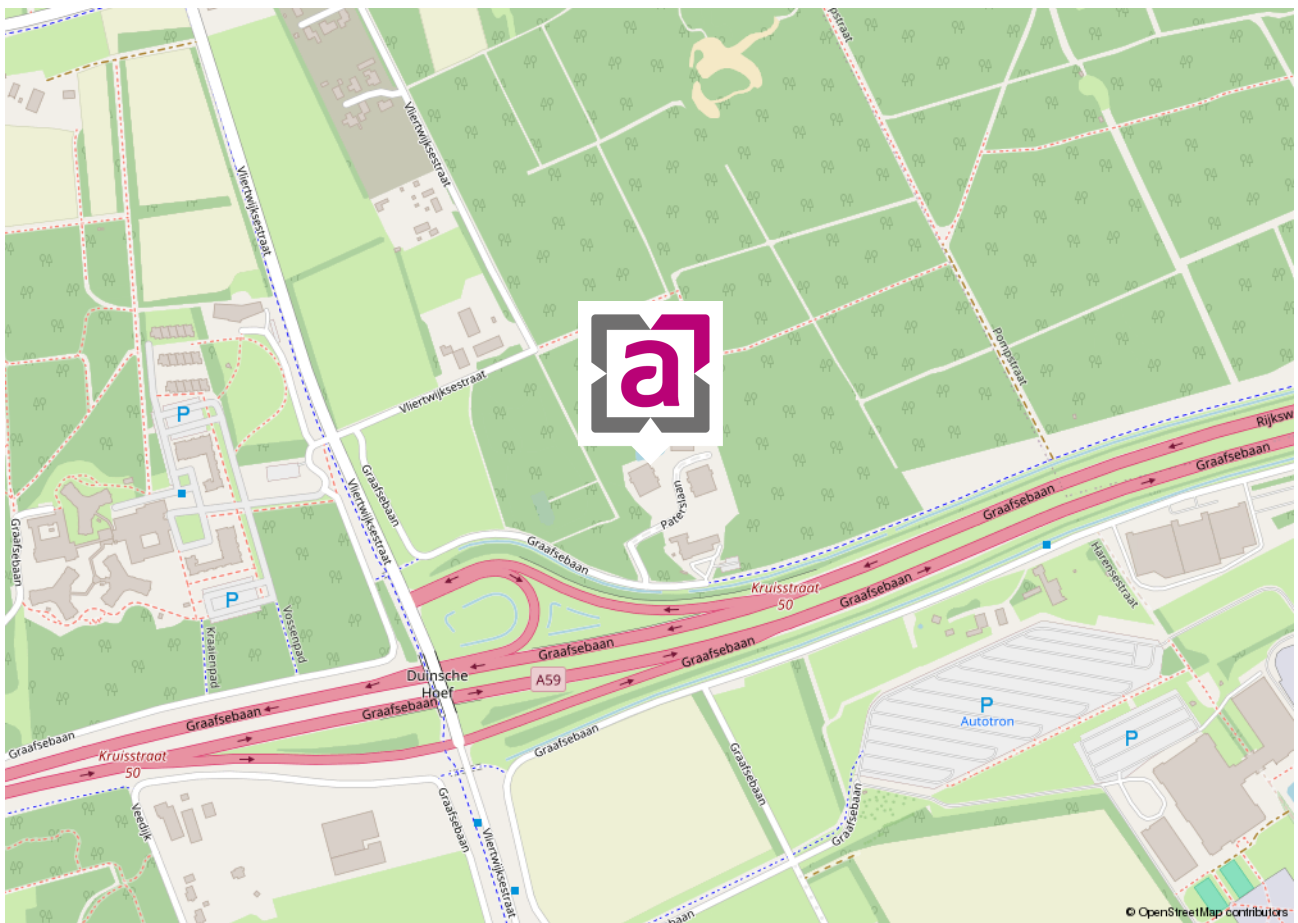
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



VASTGOEDSTYLING



Thuis in styling

Wij hechten veel waarde aan professionaliteit. Wij zijn Roos Abelen en Do Prijt en zijn gecertificeerd House of KIKI vastgoedstylisten. Wij hebben niet alleen oog voor detail en styling. Wij weten namelijk ook wat kopers verwachten. Zo maken we graag het verschil voor onze klanten. Wij laten uw huis opvallen door middel van professionele verkoopstyling en woningfotografie, wat resulteert in een hogere opbrengst van uw huis!

*Met stijlvolle groet,
Roos Abelen en Do Prijt*





*Bel of
mail ons!
073-5212908*

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Burg. Mazairaclaan 2, 5242 AV Rosmalen | info@abelen.nl | 073-5212908 | abelen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.