



huisportaal.nl



**Paterslaan 17**  
**5244 NN Rosmalen**

**€ 495.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 495.000 c.b.</b>
Offered since	<b>02 okt 2023</b>
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>effective immediately</b>

### Construction

Property category	<b>apartment</b>
Property type	<b>upstairs flat</b>
Property sub type	
Framework	<b>aluminium</b>

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	
Number of toilets	
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>1</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>96</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>260</b>



## Location

Location

**forest border, sheltered position, park, rurally located, forested area, on a quiet road**

## Energy

Heating

**individual oven, heatpump, underfloor heating entirely**

Type of hot water

**heatpump**

Glass

**high-efficiency glass**

Insulation

**complete**

## Energy label

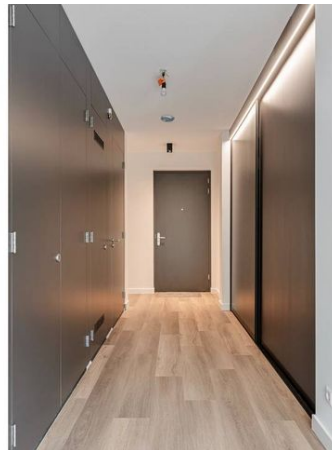
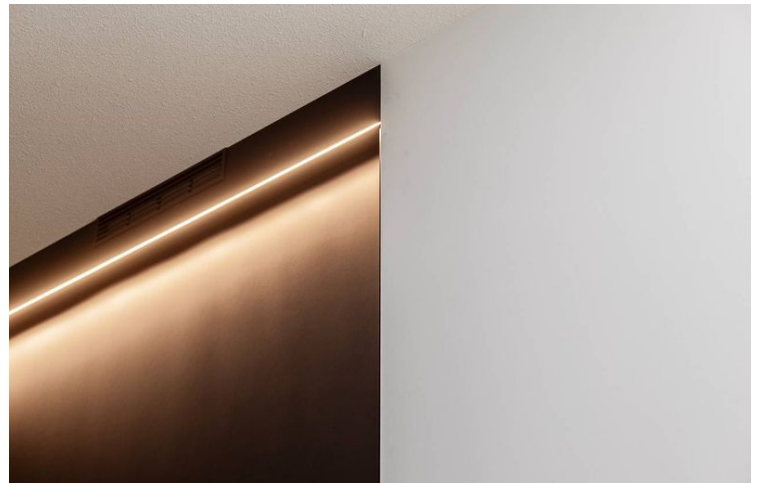
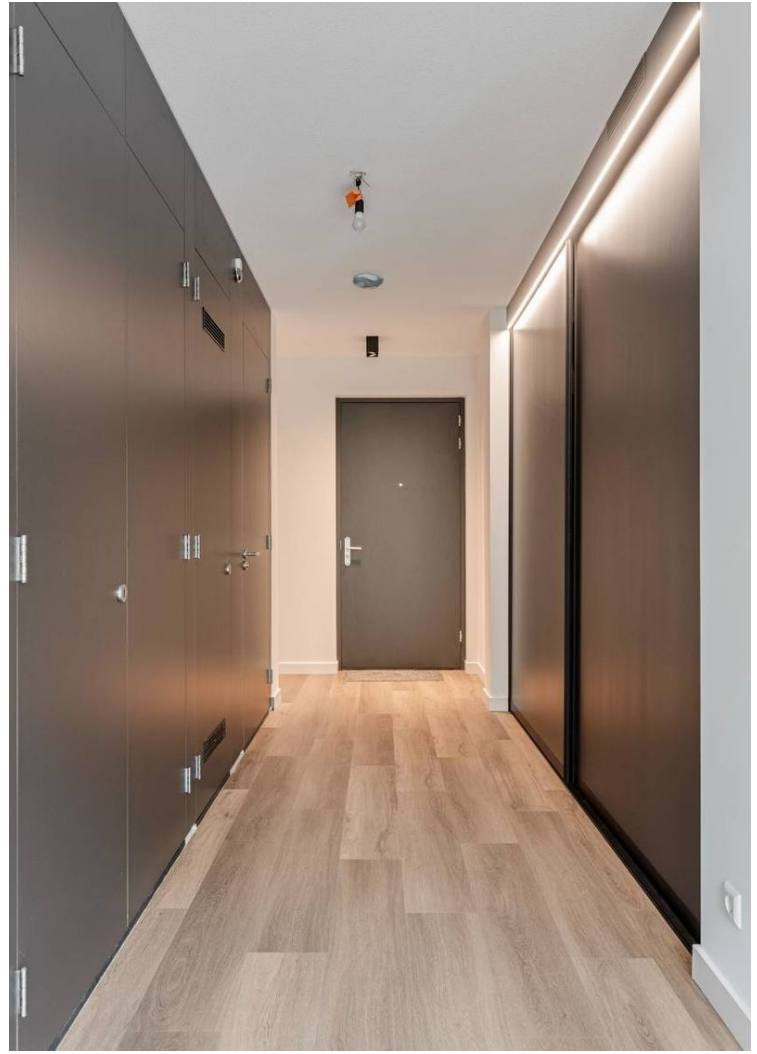
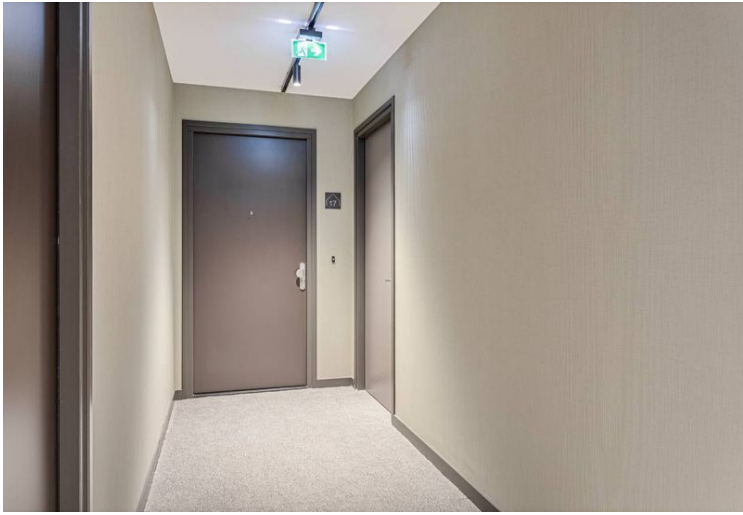
Energy label

**A+++, expire date: 10 jul 2033**

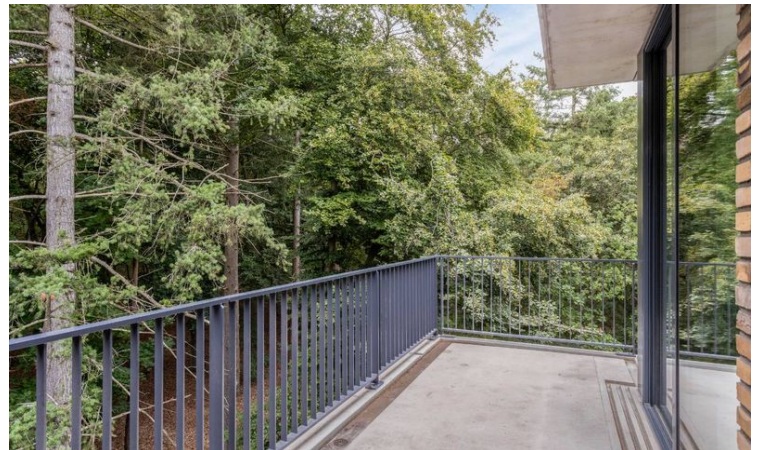
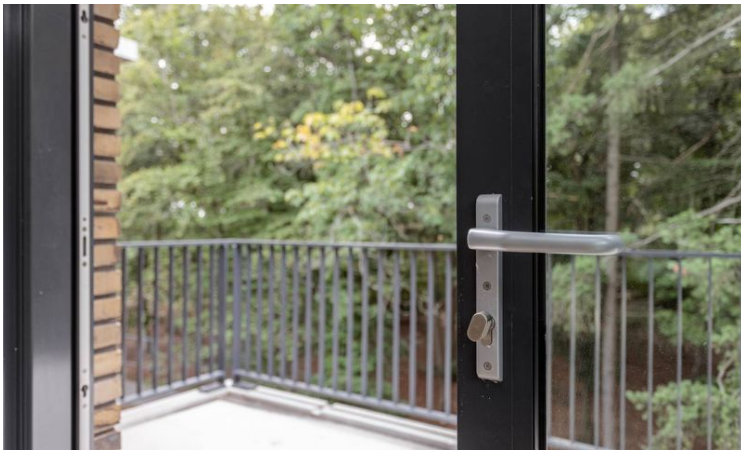


# Paterslaan 17 in focus



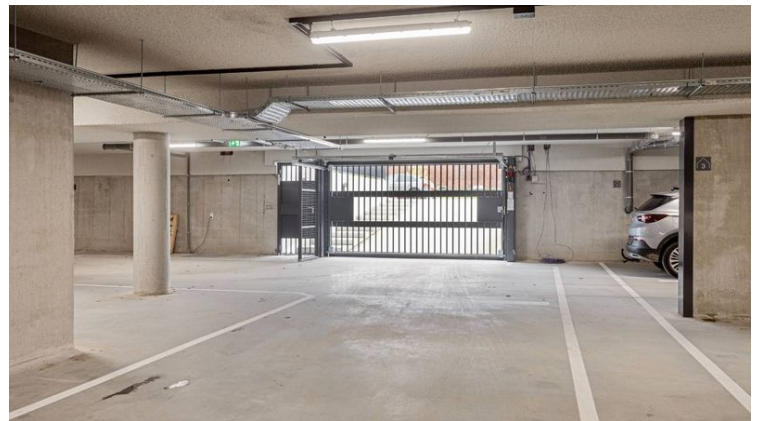
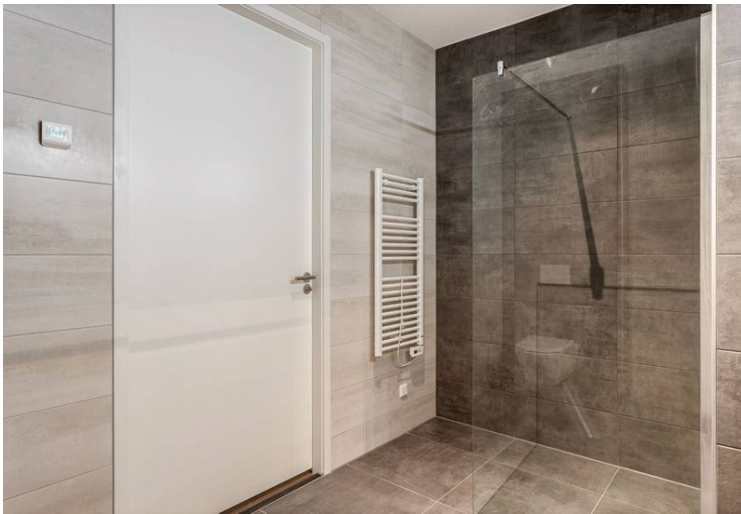
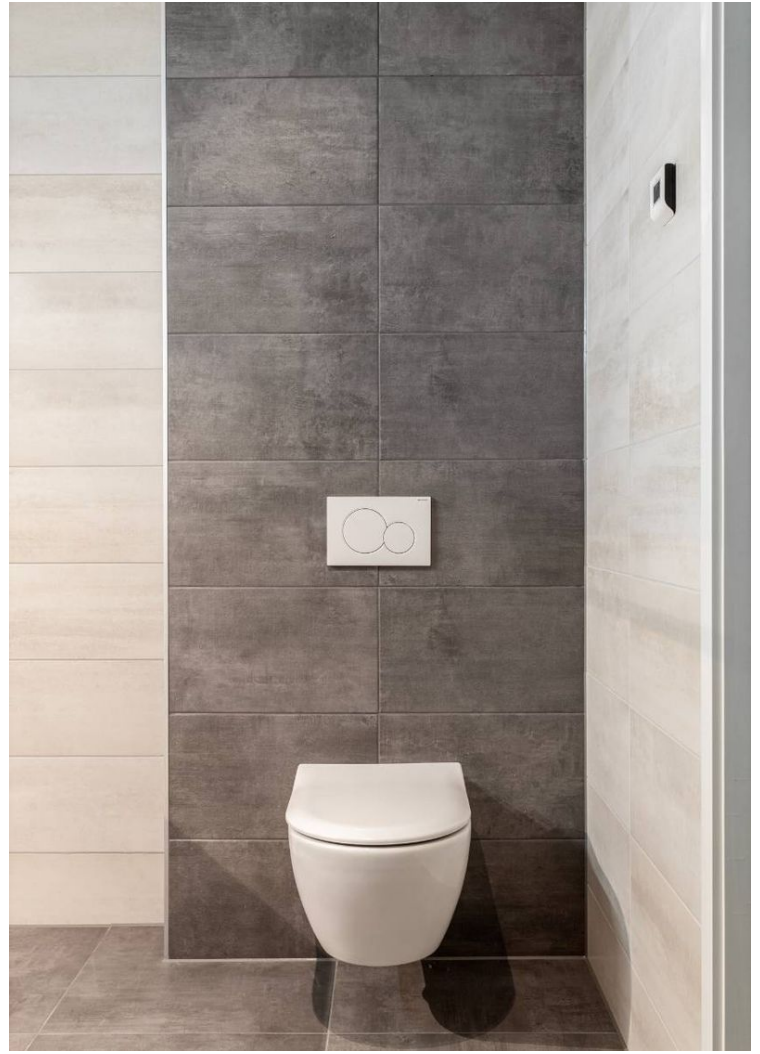




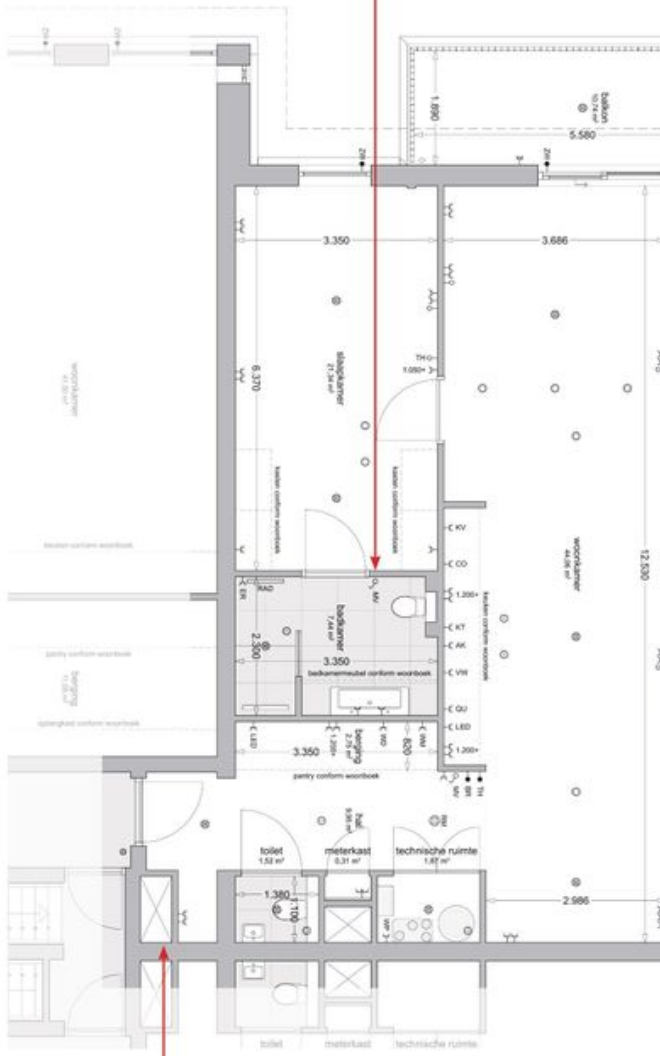








Thermostaat in badkamer



LET OP !! Schacht vervalt! Akkoord van HZ



## Omschrijving Paterslaan 17

Wie wil dit nou niet? Een luxe appartement midden in het bos, lage energielasten, geheel afgewerkt en de komende jaren geen onderhoud? Er is een prachtig instap-klaar appartement beschikbaar van maar liefst 96 m<sup>2</sup> in het nieuwbouwproject Graefse Bos in Rosmalen. In dit nieuwe appartement kun je al per direct wonen. Wacht niet te lang om actie te ondernemen.

### Locatie

Midden in het bos, aan de rand van Rosmalen staat dit bijzondere nieuwbouwproject het Graefse Bos. In de oude kloostertuin staan drie stijlvolle gebouwen met in totaal 52 appartementen. Omgeven door rust, ruimte en groen. Wat het Graefse Bos echt uniek maakt, is de prachtige ligging. Midden in het bosrijke buitengebied van Rosmalen – vlak bij natuurgebied De Hooge Heide- én aan de rand van de bebouwde kom. De drie gebouwen schitteren in de kloostertuin van het voormalige Heilig Hartklooster dat nu Huize De Graef heet, een luxe zorgvilla.

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Zo fiets je in nog geen 10 minuten door mooie natuurgebieden naar het centrum van Rosmalen of binnen 20 minuten naar het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. Ook ligt het Graefse Bos vlak naast de snelweg, de A59, dus uitstekend bereikbaar en uitvalswegen naar de grote steden Utrecht, Eindhoven, Arnhem en Breda.

### Indeling

Via de hoofdingang van gebouw A komt u binnen in het complex. Met de lift gaat u naar de 2e verdieping (bovenste verdieping). Middels een luxe afgewerkte gang komt u in het appartement. Dit appartement heeft een woonoppervlakte van 96 m<sup>2</sup> en een balkon van ongeveer 12 m<sup>2</sup> op het Zuidwesten gelegen. En fijne ruimtes, gekenmerkt door een maximale lichtinval, verhoogde plafonds en grote ramen. Verder is het appartement uitgerust met een grote living (zonder 2e slaapkamer, die de living te klein zou maken) met maar liefst drie (be)leefplekken (voor o.a. zithoek voor boek te lezen of kopje koffie, eetgedeelte en lounge/tv ruimte) en open keuken, een separaat toilet, een riante gangwandkast voor het opbergen van al uw spullen inclusief de wasmachine en droger, een master-bedroom met ruimte voor een fijne kleedkamer en een luxe en-suite badkamer met inloop(regen)douche, dubbele wastafel en tweede toilet.





## Omschrijving Paterslaan 17

In het souterrain bevinden zich de parkeerplaatsen, fietsenstalling en persoonlijke bergkasten. Er is een parkeerplaats behorende bij het appartement. Met een afstandsbediening kunt u de parkeergarage in.

Overige kenmerken

Het geheel is voorzien van vloerverwarming, welke opgewarmd wordt doormiddel van een warmtepomp;

Warmwatervoorziening ook gevoed door de warmtepomp met boilervat;

Domotica, onder andere:

Videofoon waardoor er contact is met bezoekers en de deur beneden geopend kan worden middels een bijgeleverde tablet;

Bringme-systeem om postpakketjes te ontvangen als u niet thuis bent, middels een bijgeleverde tablet;

Casamba-systeem om al uw verlichting in te stellen, middels een bijgeleverde tablet;

Er liggen 4 zonnepanelen van 395 WP op het dak en een voorbereiding voor nog eens 4 panelen; met de app. Semsportal kunt u de opbrengst etc. monitoren middels een bijgeleverde tablet;

Top-line keuken van Tieleman met Siemens apparatuur en Quooker in een wandopstelling;

Instap-klaar en per direct aanvaardbaar;

Vorbereidingen voor Screens;

Onderhoudsvrije aluminium ramen en kozijnen;

Mooie 'whitewash' eiken PVC vloer;





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162