

Huizen *van Hendriks*

Sluiskeshoeven 89 , 5244 GR Rosmalen

Energielabel C

Drie slaapkamers

Levensloopbestendig

Patio

Carport

Kenmerken

Soort	bungalow
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	192 m ²
Inhoud	572 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	patio/atrium
Garage	carport
Verwarming	hete lucht verwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

"Heerlijk wonen, dicht bij de natuur en met alle voorzieningen om de hoek", dat is de beste omschrijving van de Sluiskeshoeven 89 in Rosmalen.

's-Ochtends word je wakker met het fluiten van de vogels, je loopt de deur uit en staat meteen midden in de natuur. Je wandelt tussen de bomen door binnen een paar minuten naar de zandverstuiving. En loop je de andere kant op dan ben je met 5 minuten op station Rosmalen of bij cultureel centrum Perron 3, de bibliotheek, huisarts of fysiotherapeut. Iets verder wandelen en je bent midden in het centrum van Rosmalen met z'n gezellige terrasjes en alle winkels die je nodig hebt.

Dit gedeelte van de Sluiskeshoeven is doodlopend waardoor jouw rust en privacy gegarandeerd zijn.


Ruimte

ruimte
modern

De woonkamer in deze semi-bungalow biedt het gevoel van thuiskomen. Met een riante oppervlakte en grote ramen die overvloedig daglicht binnenlaten, is het een ruimte waar je je meteen op je gemak voelt. De warme, neutrale kleuren en praktische indeling nodigen uit tot ultiem woongenot. Open de schuifdeuren en je betreedt de tuin, waardoor de grens tussen binnen en buiten moeiteloos vervaagt. Zet een kop koffie, ontspan op de bank en geniet van de rustige ambiance die deze woonkamer biedt. Dit is een plek waar zowel doordeweekse avonden als gezellige weekenden met familie en vrienden samenkomen.





Voldoende werkplek

voldoende werkplek

mogelijkheden

De keuken is praktisch ingericht. Hier is er plek voor al jouw culinaire avonturen. Een slimme indeling zorgt voor voldoende werk- en opbergruimte, zodat alles wat je nodig hebt altijd binnen handbereik is. Het open karakter van de keuken biedt een speelse verbinding naar de aangrenzende eethoek. Denk aan knusse ontbijtmomenten, smakelijke diners of een goed glas wijn terwijl je samen boodschappen uitpakt. Dit is niet zomaar een keuken: het is een centrale plek waar je dagelijks leven en heerlijke gerechten samenkomen.



slaapkamer begane grond

drie slaapkamers

Deze woning biedt drie slaapkamers, waaronder een slaapkamer op de begane grond, ideaal voor een levensloopbestendige levensstijl. Deze hoofdruimte onthaalt je met rust en ruimte – perfect voor een comfortabel kingsize bed en een royale kledingkast. De beide kamers op de bovenverdieping zijn net zo ruim en licht. Dit maakt ze uitermate geschikt als extra slaapkamer, thuishkantoor, hobbyruimte of plek voor logés. De indeling biedt volop mogelijkheden om de kamers aan te passen aan jouw situatie en levensfase. Wat je ook kiest, je vindt hier de rust die je verdient.



slaapkamer op de begane grond





strakke afwerking



strakke afwerking

modern

De patio, gelegen op het noordwesten, is een rustige oase waar privacy en zonlicht hand in hand gaan. Hier kun je optimaal genieten van de buitenlucht, of je nu een boek wilt lezen, wilt barbecueën met vrienden of kinderen veilig wilt laten spelen. Met voldoende ruimte voor groen en terrasindeling biedt deze tuin volop mogelijkheden om je eigen invulling te geven. Het is een plek waar je echt kunt ontspannen en de hectiek van de dag achter je kunt laten. Perfect voor iedereen die houdt van buitenleven dichtbij huis.



groene omgeving

rust

De wijk Sparrenburg biedt het beste van twee werelden: een rustige en groene woonomgeving gecombineerd met alle benodigde voorzieningen dichtbij. Denk aan scholen, speeltuinen en winkels, maar ook gezellige horecagelegenheden en snelle verbindingen naar omliggende steden. De kindvriendelijke straten en het vele groen maken dit een fijne plek om te wonen voor jong en oud. Daarnaast zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in de nabijgelegen natuur. Of je nu ontspanning zoekt of gemak in het dagelijks leven, Sparrenburg heeft het allemaal. Een buurt waar je met plezier thuis komt.



Groene omgeving









noorden kadastrale kaart



Rosmalen

Welkom in Rosmalen! Rosmalen maakt samen met de plaatsen Hintham, Kruisstraat en Maliskamp deel uitmaakt van de gemeente 's-Hertogenbosch. Met zijn gevarieerde wijken, bruisende horecagelegenheden, overvloedige recreatiemogelijkheden en diverse bebouwing, is Rosmalen een ideale plek om je thuis te noemen.

Een van de meest populaire wijken in Rosmalen is De Groote Wielen. Deze wijk staat bekend om zijn moderne architectuur en ruime woningen. Met zijn vele parken en waterpartijen is De Groote Wielen perfect voor gezinnen die van buitenactiviteiten houden. Daarnaast zijn er diverse scholen en kinderopvangfaciliteiten in de buurt, waardoor het een ideale wijk is voor jonge gezinnen.

Een andere prachtige wijk in Rosmalen is De Overlaet. Deze wijk ligt aan de rand van het centrum en heeft een mix van moderne woningen en wat oudere karakteristieke huizen. Met zijn groene omgeving en nabijheid van het centrum is De Overlaet perfect voor mensen die op zoek zijn naar een rustige woonomgeving met toch alle voorzieningen binnen handbereik.

Als het op horecagelegenheden aankomt, heeft Rosmalen voor ieder wat wils. Het centrum van Rosmalen biedt een breed scala aan gezellige cafés, restaurants en terrassen. Of je nu zin hebt in een kopje koffie met gebak, een uitgebreid diner of gewoon een drankje met vrienden, je zult zeker een plek vinden die aan je eisen voldoet. PERRON-3 is het culturele hart van Rosmalen en heeft een fraaie theaterzaal en een gezellig Grand Café. Bovendien is parkeren gratis en bevindt het pand zich op loopafstand van treinstation Rosmalen. Dat wordt onbezorgd genieten van de leukste avondjes uit!

heerlijk wonen in Rosmalen



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren



HENDRIKS
M A K E L A A R D I J



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je
woning naar 06 44 33 78 72 en ontvang
een gratis waardebepaling!



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl