



GELE HOVELAAN 7, ROSMALEN

Wonen in luxe, omringd door groen en privacy
In de gewilde villawijk de Gele Hoeve
3 slaapkamers, 2 badkamers en tuin met zwembad



GELE HOVELAAN 7, ROSMALEN

Aan de Gele Hoevelaan 7 vind je deze prachtige vrijstaande villa die werkelijk alles in huis heeft om jouw woondromen waar te maken. Geniet van de royale woonkamer met sfeervolle haard, een stijlvolle eetkamer, een moderne luxe keuken en een extra tuinkamer. Boven vind je drie ruime slaapkamers en twee badkamers. Buiten stap je in je eigen groene oase: een prachtige tuin met volledige privacy en als kers op de taart een groot zwembad. Dit is wonen op hoog niveau, met alle luxe en comfort die je je kunt wensen. De woning ligt in een rustige en groene villawijk, omringd door vrijstaande huizen. Alleen bestemmingsverkeer rijdt hier, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen en jij geniet van een ontspannen leefomgeving. Basisschool en middelbare school zijn dichtbij, en ook winkelcentrum De Molenhoek, het NS-station en het centrum van Rosmalen liggen op korte afstand. Er is een ideale verbinding met de A2 en A59. Kortom: een toplocatie die rust en bereikbaarheid perfect combineert.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Perceeloppervlakte:	1.386 m²
Woonoppervlakte:	227 m²
Inhoud:	867 m³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning in groene villawijk
- Rustige, kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer
- Meerdere multifunctionele ruimtes op de begane grond
- Moderne luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers, twee badkamers
- Groot balkon met uitzicht over de tuin
- Prachtige groene tuin met volledige privacy
- Overdekt zwembad met eigen doucheruimte
- Basisschool en middelbare school dichtbij
- Op korte afstand van station en centrum van Rosmalen
- Uitstekende bereikbaarheid via A2 en A59

BEGANE GROND

Je betreedt de woning via de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trap naar boven. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer aan de voorzijde van het huis. De grote ramen rondom zorgen voor veel licht, terwijl de schouw met open haard voor een warme sfeer zorgt.

Via schuifdeuren met glas-in-lood bereik je de eetkamer, waar je uitkijkt over de tuin en via openslaande deuren zo naar buiten loopt. Deze ruimte leent zich ook uitstekend als speel- of televisiekamer.

De keuken bereik je vanuit de hal. Dit is een grote, moderne en luxe keuken, volledig ingericht met hoogwaardige apparatuur: inductiekookplaat, combi-oven, oven, wijnklimaatkast, vaatwasser, koelkast, diepvries en 2 x een spoelbak. Met veel werk- en bergruimte is dit de ideale plek voor de kookliefhebber. Vanuit hier heb je toegang tot de kelder (ca. 7 m²).

Aansluitend vind je een lichte tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin en ruimte voor een royale eettafel. Grenzend daaraan ligt een televisiekamer, die je ook perfect kunt gebruiken als werk- of speelkamer.

Tot slot is er nog een praktische berging, zowel binnendoor als van buitenaf bereikbaar.











EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie ruime slaapkamers.

De master bedroom is voorzien van airconditioning en heeft openslaande deuren naar het brede balkon met uitzicht op de achtertuin. Vanuit deze kamer bereik je de en-suite badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

Ook slaapkamer twee is ruim en heeft openslaande deuren naar het balkon.

De derde slaapkamer geeft eveneens toegang tot het balkon en beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel.

Het balkon loopt over de hele breedte van de woning en biedt prachtig uitzicht over de groene tuin.









EXTERIEUR

De achtertuin is een waar paradijs: veel groen, volwassen beplanting, een gazon, beschutte zitjes en volop privacy.
Je geniet hier van fluitende vogels en spelende eekhoorns.

In de tuin ligt een groot overdekt zwembad met doucheruimte en toilet – een unieke plek om het hele jaar door te ontspannen.

Aan de voorzijde vind je een sfeervolle voortuin en een ruime oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden.











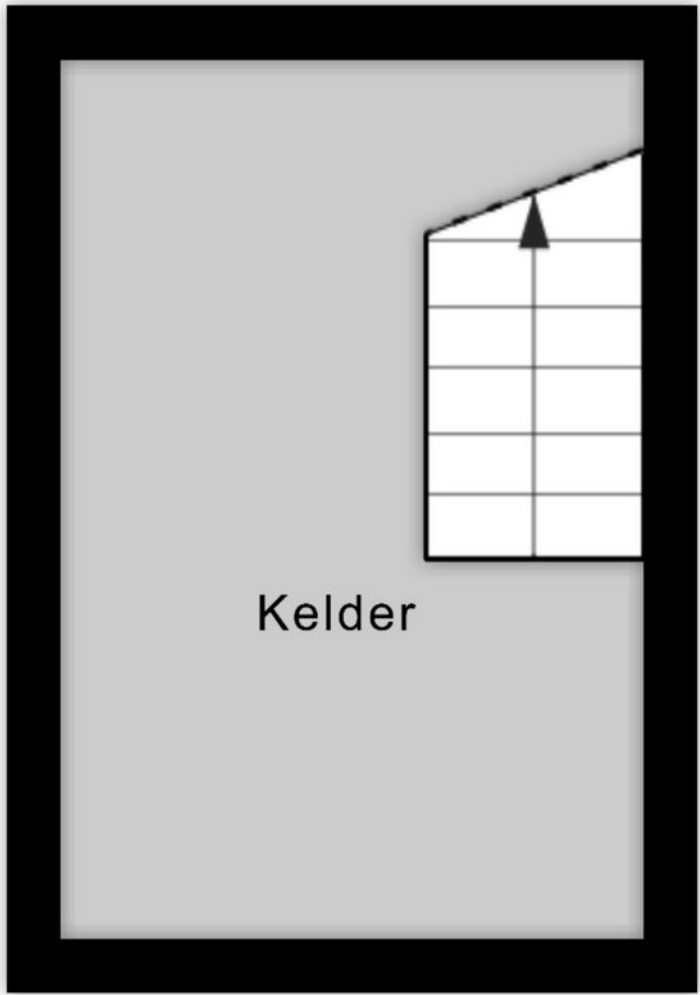
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



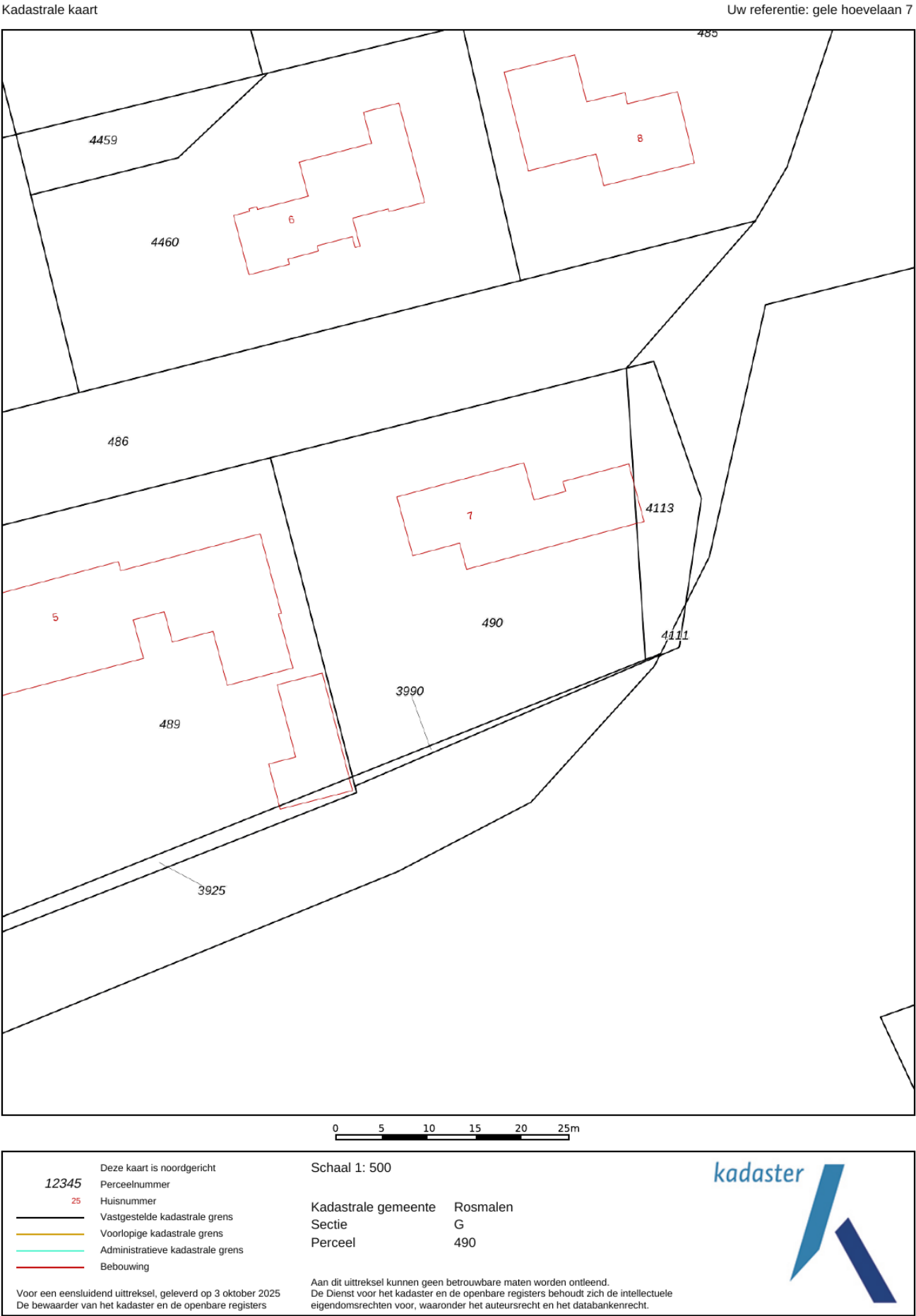
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

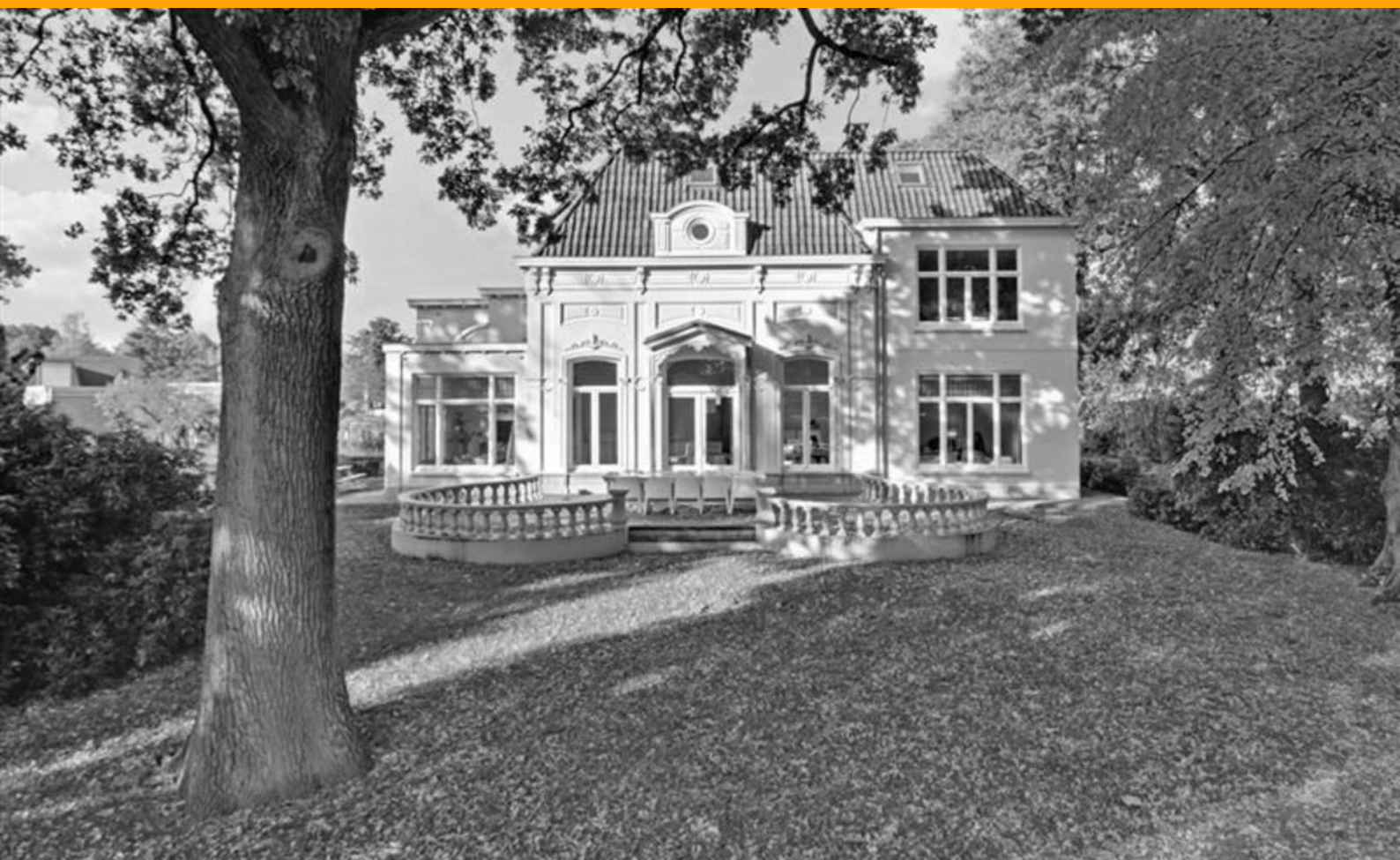
2.16 m

3.26 m



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





Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

