



DENNENLAAN 2, ROSMALEN

Vrijstaande, grote bungalow - wonen op de begane grond
Gelegen in villawijk Maliskamp aan de bosrand
3 slaapkamers, grote woonkamer, bijkeuken, garage en oprit



DENNENLAAN 2, ROSMALEN

Aan de lommerrijke Dennenlaan 2 in Rosmalen woon je vrijstaand, gelijkvloers en omringd door groen. Deze charmante bungalow combineert ruimte, comfort en privacy op een unieke plek aan de bosrand. Je beschikt over een royale woonkamer met sfeervolle gashaard, drie volwaardige slaapkamers en een badkamer op de begane grond – ideaal voor levensloopbestendig wonen. De grote bijkeuken, garage en diepe oprit maken het geheel compleet. Rondom de woning ligt een groene tuin met optimale privacy. Je woont hier in een rustige, groene villawijk aan de rand van het bos. Vanuit je voordeur wandel je zó het natuurgebied in. Basisschool, sportverenigingen (hockey, voetbal, tennis, padel en golf) liggen op korte afstand. Ook winkelcentrum De Molenhoek, het NS-station en het gezellige centrum van Rosmalen bereik je snel per fiets of zelfs te voet. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je bovendien in no-time onderweg richting 's-Hertogenbosch en de snelwegen. Hier woon je in alle rust, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande bungalow
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Perceeloppervlakte:	921 m ²
Woonoppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	589 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow – volledig gelijkvloers
- Drie ruime slaapkamers
- Royale, lichte woonkamer met gashaard
- Grote bijkeuken
- Inpandige garage
- Diepe oprit met afsluitbare poort
- Fraaie tuin met optimale privacy
- Het huis is 23 jaar geleden gerenoveerd en geïsoleerd
- 24 zonnepanelen
- Gelegen aan de bosrand in een mooie villawijk
- Ideale ligging ten opzichte van winkels, station en uitvalswegen

BEGANE GROND

Hal

Je komt binnen in een ruime entree/hal die toegang geeft tot de gang, de verschillende vertrekken en de toiletruimte met toilet en fonteintje. De hal vormt het centrale hart van de woning.

Woonkamer

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen rondom. Aan de ene zijde richt je een grote zithoek in bij de sfeervolle gashaard – dé plek voor lange, gezellige avonden. Aan de andere zijde is volop ruimte voor een grote eettafel. Via de openslaande deuren stap je zo het terras op en de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Keuken

De keuken is vanuit de hal bereikbaar en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een 1,5 spoelbak. Een fijne plek om te koken.

Bijkeuken

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken met extra keukenblok, aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit hier heb je een deur naar de tuin én dubbele deuren naar de oprit. Daarnaast bereik je vanuit de bijkeuken de garage.

Garage

De garage is zowel inpandig als via de oprit (met dubbele deuren) bereikbaar en beschikt over een lichtkoepel voor natuurlijke lichtinval. Ideaal voor je auto, hobby of extra opslagruimte.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: De grootste slaapkamer ligt aan het einde van de gang, aan de achterzijde van de woning. Je hebt hier een grote vaste kast, uitzicht op de tuin en directe toegang tot de badkamer.

Slaapkamer 2: Een eveneens ruime kamer aan de voorzijde van de woning, momenteel ingericht als werkkamer. Voorzien van een vaste kast en een deur naar de tuin.

Slaapkamer 3: Gelegen aan de linkerzijde van de woning. Een prima derde slaapkamer of een ideale thuiswerkplek.

Badkamer

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en bidet.

Daarnaast bevindt zich in de hal nog een separate toiletruimte met toilet en fonteintje.

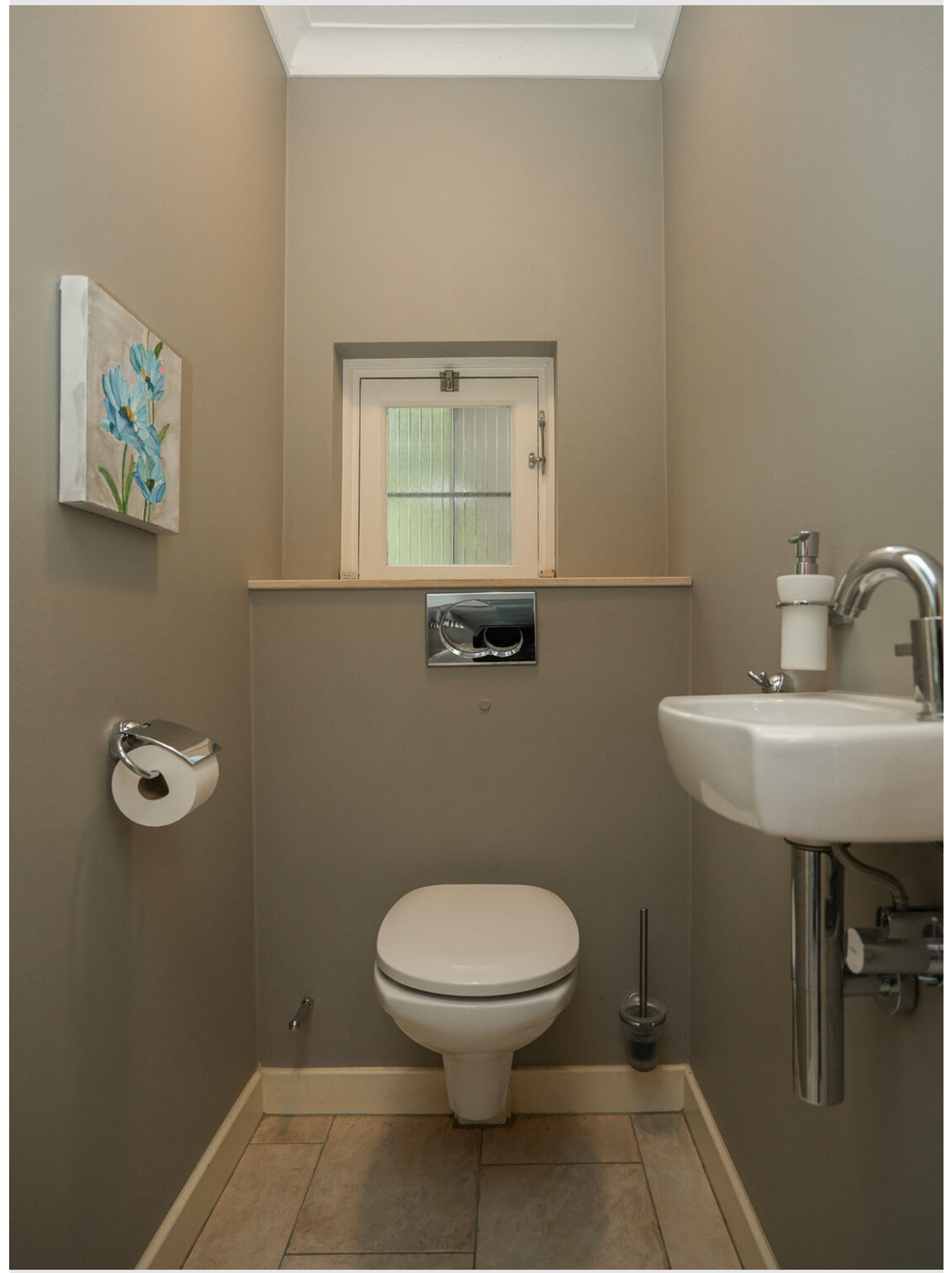












EXTERIEUR

Achtertuint

De achtertuint is een absolute blikvanger. Vanuit de woonkamer stap je op een groot (deels overdekt) terras met buitenhaard – een heerlijke plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Verder vind je een groot gazon, diverse perken met volwassen beplanting en bomen. Hier woon je letterlijk tussen het groen: eekhoortjes schieten door de tuint en vogels laten zich volop zien en horen. Je geniet van volledige privacy zonder inkijk van bureen of achterbureen. Langs de zijkant van de woning loopt een pad naar de oprit, omgeven door groen.

Voortuint

Ook de voortuint is groen aangelegd met beplanting, waardoor je vanaf de straat niet direct de woning inkijkt.

Oprit

Aan de linkerzijde van de woning ligt een diepe oprit met afsluitbare poort en ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.











Kadastrale kaart

Uw referentie: dennenlaan 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

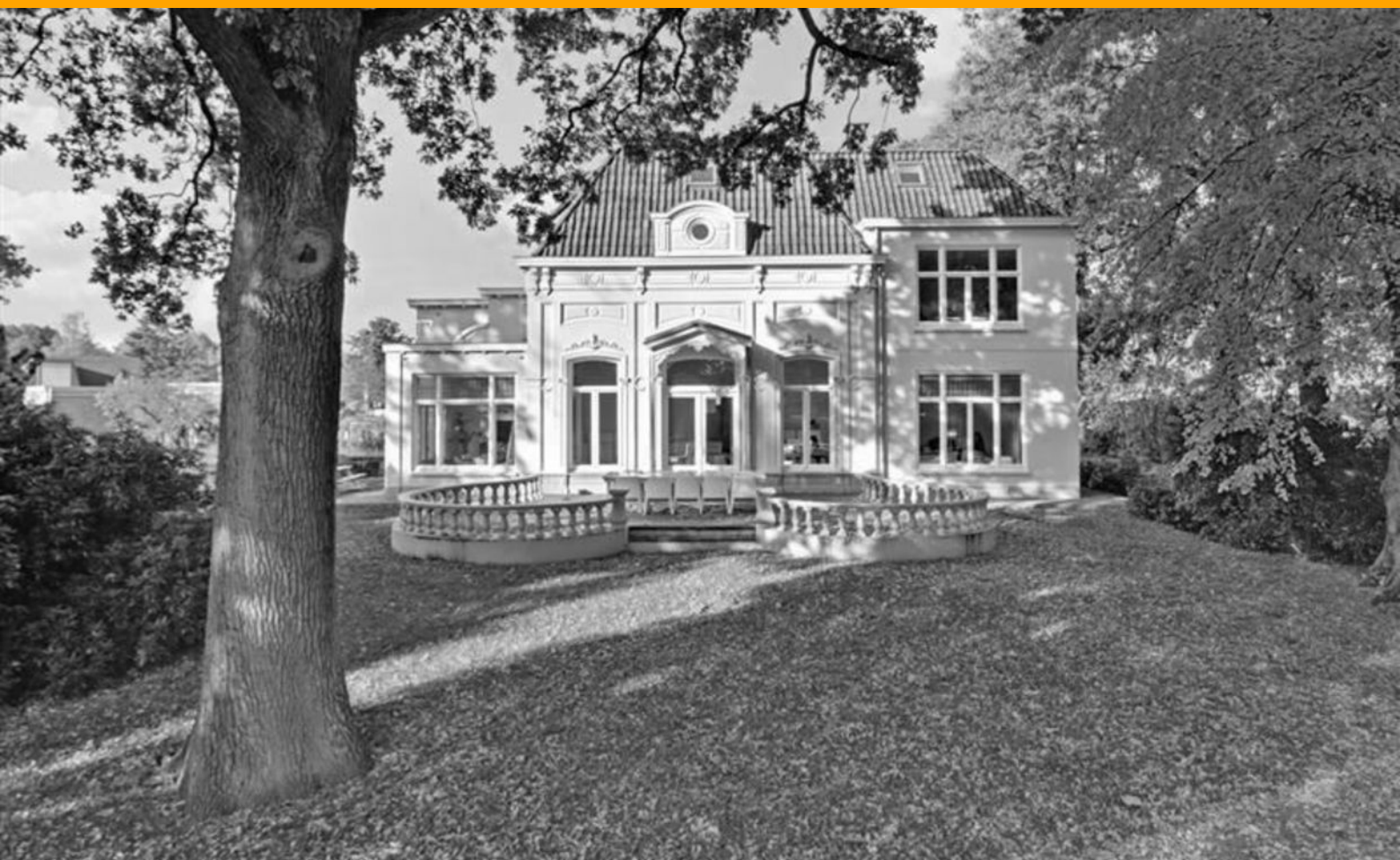
Sectie D

Perceel 1636

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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

