



De Zonkade 31, 5247 MP Rosmalen

€539.500,- K.K.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze vrijwel perfect onderhouden en prachtig gelegen waterwoning gesitueerd in het gewilde wijkgedeelte 'De Watertuinen' wat onderdeel uitmaakt van de populaire woonwijk De Groote Wielen.

Het is fantastisch wonen aan het water in deze modern afgewerkte gezinswoning met een zonnige achtertuin op het zuidoosten, voorzien van een vlonder met aanlegmogelijkheid voor een bootje! Dit smaakvolle woonhuis is in Scandinavische stijl gebouwd, heeft een (fiets)berging aan de voorzijde, is optimaal geïsoleerd en geheel voorzien van vloerverwarming.

Naast de waterpartijen zijn er vele voorzieningen in de directe nabijheid. Er zijn onder andere winkels, een cafetaria, diverse kinderdagverblijven, scholen, een medisch centrum en diverse sportfaciliteiten. Op loopafstand is er zelfs een strandje aanwezig. De A2 en de A59 met aansluitingen naar Waalwijk/Tilburg, Eindhoven, Oss/ Nijmegen, Utrecht/ Amsterdam zijn allemaal binnen een paar minuten te bereiken. Kortom, een top woning op een top locatie!

Goed om te weten:

- Ruime ontvangsthall met meterkast met een recent geplaatste waterontharder, toilet en trapopgang naar eerste verdieping.
- Gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige PVC vloer met vloerverwarming.
- Woonkamer met prachtige vrije zichtlijn over het water.
- Open keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur allemaal niet ouder dan 3 jaar waaronder een inductie kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.
- Achtertuin met terras, veel groen en eigen vlonder voor het aanleggen van een boot of waarvan u simpelweg heerlijk kan genieten van de waterrijke omgeving.
- Eerste verdieping met drie goede slaapkamers, vloerverwarming en kozijnen met horren.
- De luxe badkamer heeft de beschikking over een grote inloofdouche met sunshower, wastafelmeubel en toilet.
- Tweede verdieping met grote open zolder(slaap)kamer met veel vaste kastruimte, groot dakraam, aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en opstelling CV ketel.
- Aan de voorzijde van de woning heeft men de beschikking over een praktische (fietsen)berging met elektra.
- Deze woning is uitgerust met 12 zonnepanelen (2023) en een aircosysteem (2024)
- Het buitenschilderwerk van dit woonhuis is medio 2024 opnieuw uitgevoerd.
- Vrij parkeren is mogelijk is overal in de wijk mogelijk maar ook recht voor de deur.

Het betreft hier een instapklaar woonhuis wat uitermate van alle gemakken is voorzien. Door de ligging en uitstraling waan je jezelf iedere dag op vakantie!

Ben jij ook zo enthousiast geworden? Neem voor méér informatie en/of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor.

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

Kenmerken

Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	415 m ³
Perceel oppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan water, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 59 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

De Zonkade 31
5247 MP ROSMALEN



Foto's



Foto's



Foto's



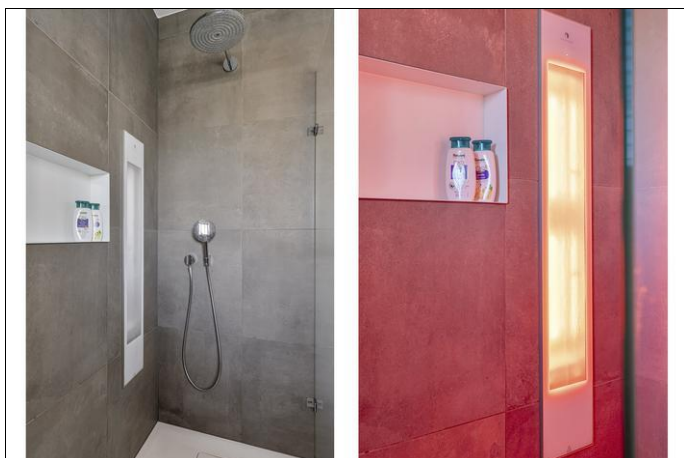
Foto's



Foto's



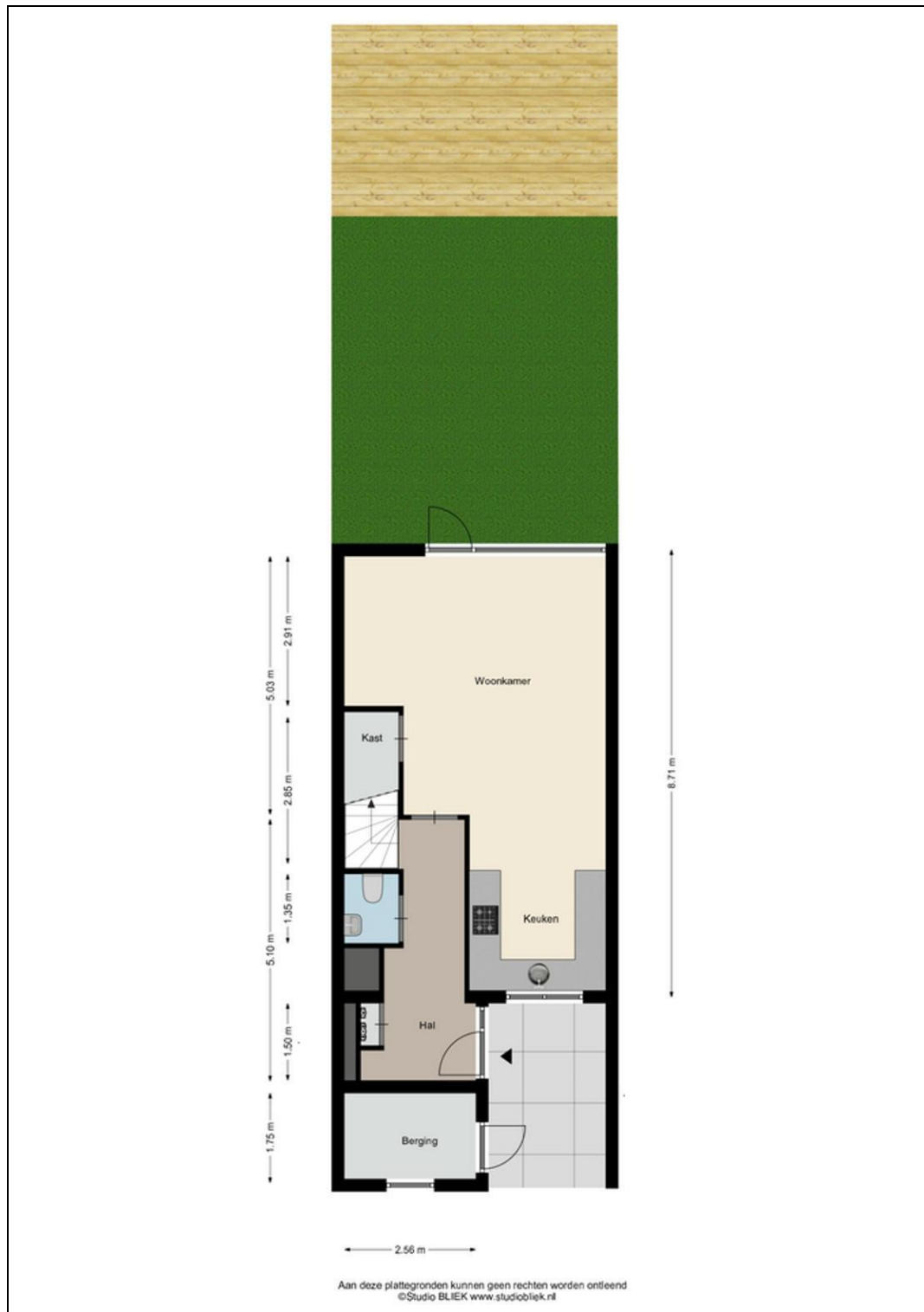
Foto's



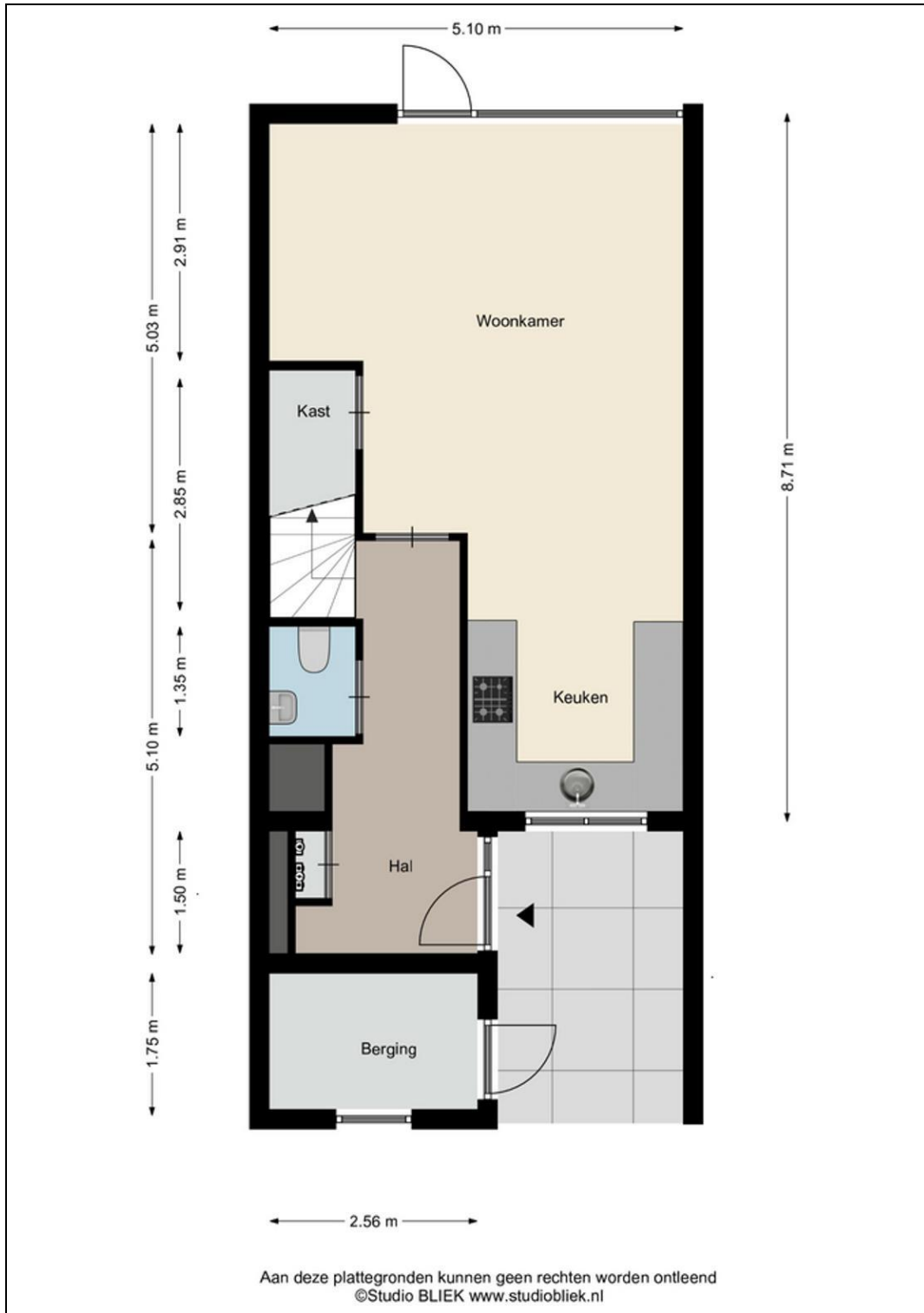
Foto's



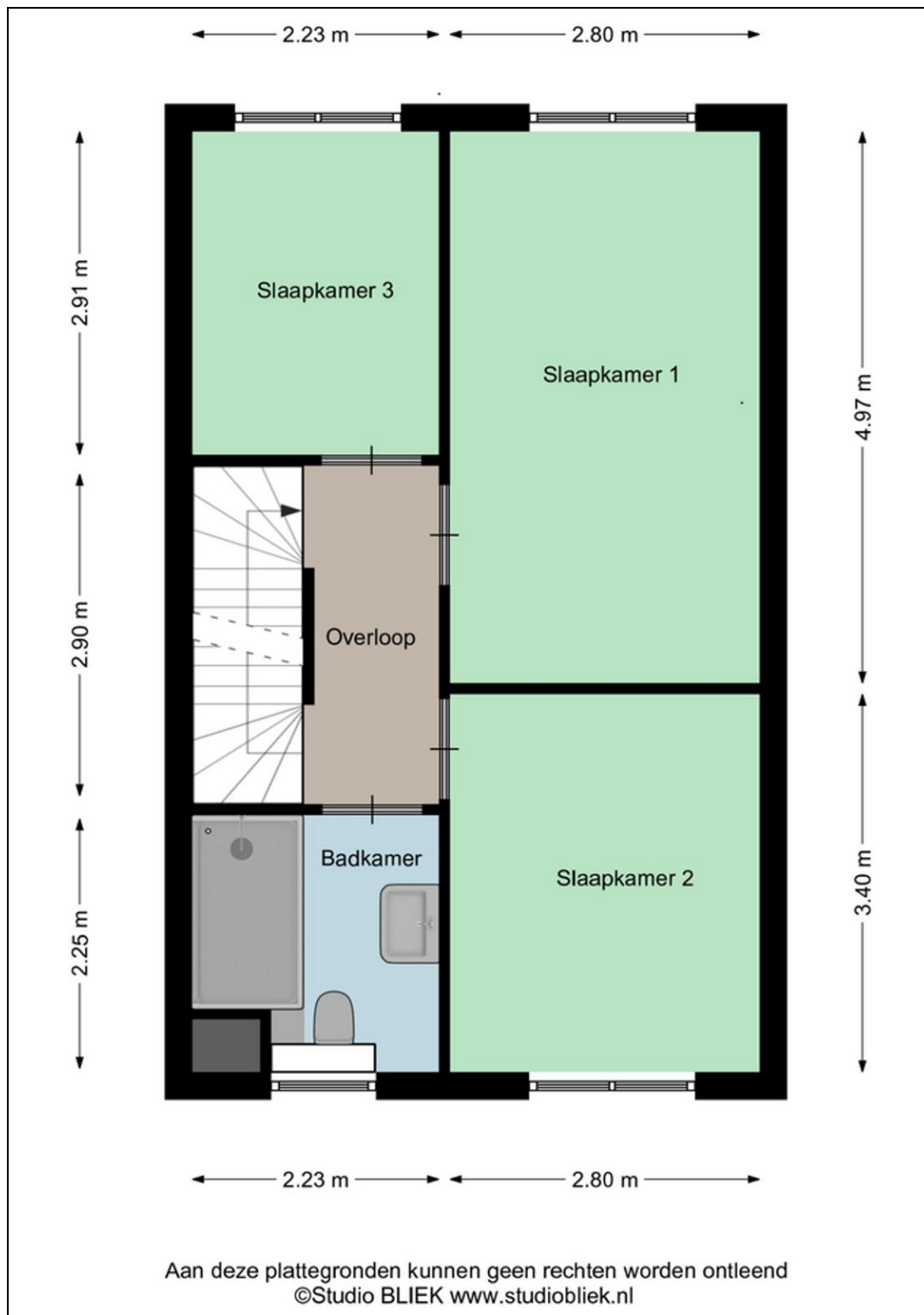
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

