



Groote Wielenlaan 332, 5245 AX Rosmalen

Vraagprijs € 449.000,- 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 leuke en vrijwel perfect onderhouden tussenwoning gelegen in het gewilde wijkgedeelte De Hoven als onderdeel van de geliefde woonwijk De Groote Wielen met de beschikking over o.a. een sfeervolle woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin!

De Groote Wielenlaan ligt in een levendige en prettige omgeving. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je naar het splinternieuwe winkelcentrum De Groote Wielen. De buurt biedt alles wat je je maar kunt wensen: een kindcentrum (0-12), middelbare school op een paar minuten fietsen en diverse sportverenigingen (voetbal, tennis, padel, honkbal) in de directe omgeving. Watersportliefhebbers en zonzonbidders kunnen hun hart ophalen bij de Groote Wielenplas en het strandje, die letterlijk om de hoek liggen. Ook aan speelplekken geen gebrek – er is altijd een speeltuintje, voetbal- of basketbalveldje in de buurt. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Hal met toegang tot een toilet en de moderne meterkast uitgerust met glasvezelaansluiting.
- Sfeervolle en lichte woonkamer met PVC-vloer uitgerust met vloerverwarming en praktische trapkast met extra draaiende inzetkast.
- De smaakvolle en eigentijdse open keuken is in 2023 geheel vernieuwd en beschikt over een inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en combioven.
- Eerst verdieping met twee lichte slaapkamers over de volle breedte van de woning afgewerkt met een nette laminaatvloer.
- Luxe recent vernieuwde badkamer uit 2024 voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, een toilet, badkamermeubel met geïntegreerde wasmanden en een infraroodpaneel in het plafond.
- Open zolder (slaap) kamer met groot dakraam aan de voorzijde, met o.a. aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, opstelling CV ketel (2023) en bergruimte onder schuine van de kap.
- Heerlijke zonnige en fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met terras een houten tuinberging voorzien van Sedum dak en een overkapping met achterom.
- Deze energiezuinige woning is uitgerust met 12 zonnepanelen, een hybride CV ketel en beschikt over een energielabel A++.

Het betreft hier een aantrekkelijke en instapklare tussenwoning van alle gemakken voorzien waarbij recent o.a. de keuken maar ook de badkamer volledig zijn vernieuwd!

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van dit woonhuis? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging!

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

Vraagprijs	€ 449.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	312 m ³
Perceel oppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2009
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 50 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A++
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Groote Wielenlaan 332
5245 AX ROSMALEN



Foto's



Foto's



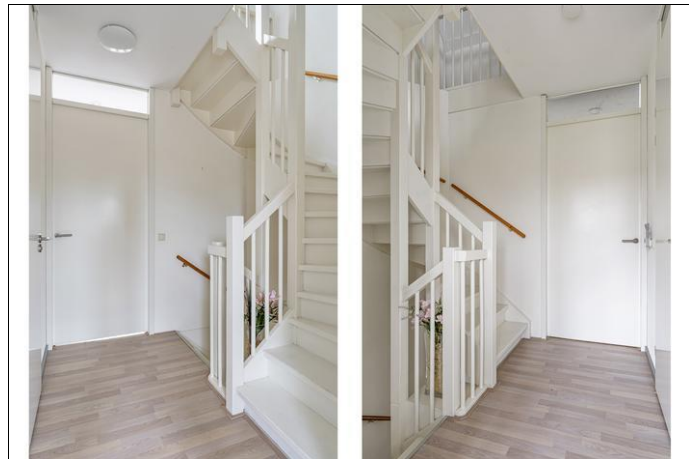
Foto's



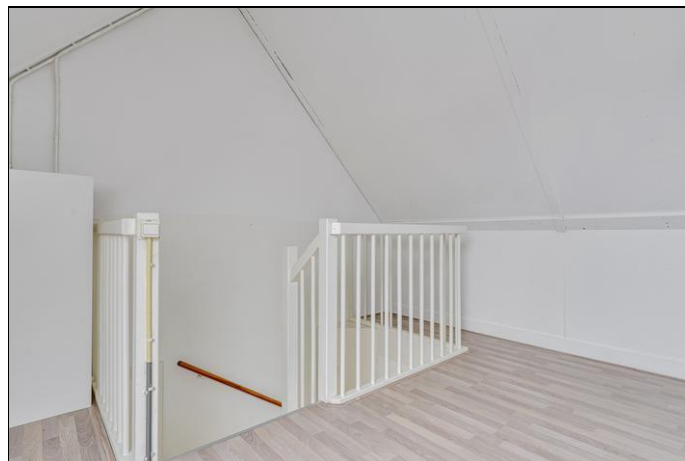
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



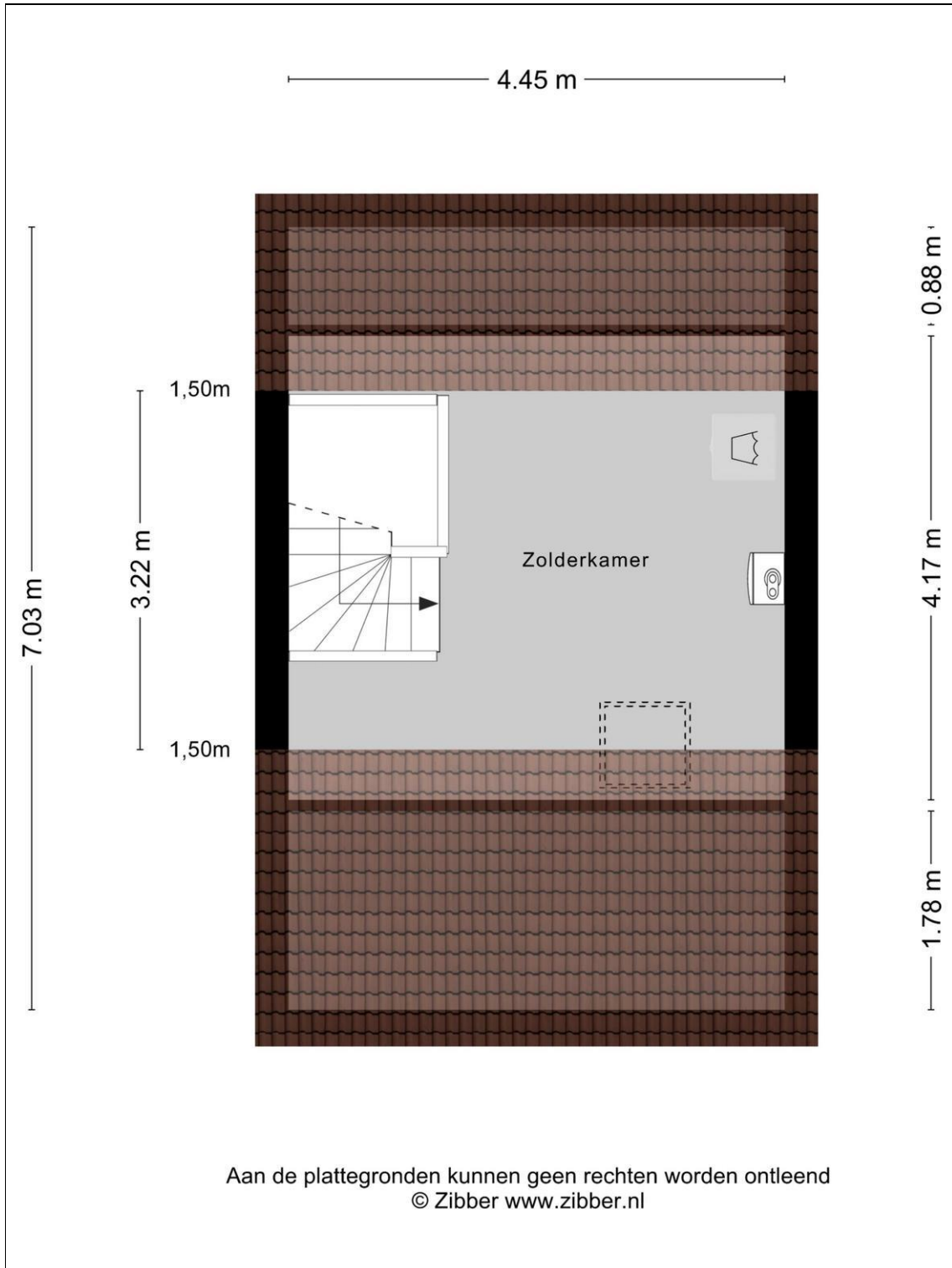
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

