



FRESIA 60, VINKEL

Vrijstaande woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers
Wonen met volop ruimte binnen én buiten!
Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op beg grond



FRESIA 60, VINKEL

Aan de Fresia 60 in Vinkel vind je een prachtige, vrijstaande, instapklare, houten woning waar binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De woning is bovendien levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin waar je volop privacy ervaart en overal wordt omringd door groen. Met de brede oprit, ruime berging en de bijzondere ligging in het groen is dit een heerlijke plek voor wie rustig en vrij wil wonen. Hier woon je op een plek waar je je iedere dag op vakantie waant.

Geen verkeer voor de deur, nauwelijks geluid en vooral heel veel natuur.

De woning ligt in de bijzonder kindvriendelijke en bosrijke woonwijk 't Soperse Bos. Op loopafstand vind je een prachtig landschap met een grote vijver, bosgebied en speelveldjes. Alledaagse voorzieningen en 's-Hertogenbosch zijn dichtbij en dankzij de A59 en A2 zijn ook andere bestemmingen goed bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Perceeloppervlakte:	501 m ²
Woonoppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	499 m ³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Levensloopbestendige indeling: Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Nog drie slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping
- Prachtige, rondom aangelegde tuin met veel privacy - volledig omgeven door groen en natuur
- Volledig geïsoleerd - Cv-ketel uit 2024
- Brede oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Gelegen aan een doodlopende, rustige weg zonder doorgaand verkeer
- Eigenaren van woningen in 't Soperse Bos zijn lid van de active VVE met eigen buurthuis 't Sopertje; de servicekosten bedragen € 60,- per maand
- Alledaagse voorzieningen en 's-Hertogenbosch op korte afstand
- Goede bereikbaarheid dankzij de A59 en A2

BEGANE GROND

Hal

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. De hoge nok zorgt hier direct voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. In de hal bevindt zich de meterkast, garderobe, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke lichte leefruimte dankzij de vele ramen. Overal heb je zicht op het groen rondom de woning, waardoor de natuur echt onderdeel uitmaakt van je interieur. De openslaande deuren zorgen bovendien voor een fijne verbinding met de tuin en geven je toegang tot het terras. Of je nu binnen zit met een kop koffie of buiten geniet van een zonnige middag: het groen is altijd dichtbij.

Keuken

De keuken staat in een praktische L-opstelling en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, combioven/magnetron uit 2023 en vaatwasser uit 2023. Ook vanuit de keuken kijk je dankzij het raam heerlijk uit op de groene omgeving.

Slaapkamer begane grond

De ruime slaapkamer op de begane grond is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een handige inbouwkast. Dankzij de ligging op de begane grond kun je hier comfortabel slapen zonder gebruik te hoeven maken van de trap. De ruimte is natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, kantoor, speelkamer of fijne chillruimte.

Badkamer begane grond

Direct naast de slaapkamer bevindt zich de ruime badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, brede wastafel met meubel en toilet. Alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen op de begane grond is hier aanwezig.

Berging en wasruimte

Handig is de berging die vanuit de hal bereikbaar is. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel, die in 2024 is vernieuwd. Ook is er voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, kent geen drempels en is volledig geïsoleerd. Daarmee is de woning niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder comfortabel en levensloopbestendig.













EERSTE VERDIEPING

Overloop

De trap brengt je naar de eerste verdieping, waar maar liefst drie slaapkamers en een tweede badkamer zijn. De hoge nok, houten vloeren en de vele ramen geven de kamers een warme en sfeervolle uitstraling.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn stuk voor stuk verrassend sfeervol dankzij de hoge nok en de houten vloeren. Door de vele ramen valt er volop daglicht binnen en vanuit de kamers kijk je prachtig uit over de tuin en het omliggende groen. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een praktische inloopkast. De andere kamers zijn eveneens ruim en veelzijdig in te delen.

Waar je ook bent in de woning, overal kijk je heerlijk groen weg!

Tweede badkamer

Ook op de eerste verdieping is een complete badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een inloopdouche, derde toilet, wastafel met meubel en radiator. Ook hier komt de hoge nok mooi terug, wat zorgt voor een ruimtelijk en sfeervol geheel.

Berging

Op de verdieping is daarnaast een praktische berging aanwezig. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.









EXTERIEUR

Tuin rondom

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de prachtige tuin rondom. Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op, terwijl aan de voorzijde een gazon ligt. De tuin is rijk aangeplant met bomen en groen, waardoor je hier volop privacy en rust ervaart.

Je woont hier letterlijk midden in de natuur. De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden en tot rust te komen.

In de tuin zijn veel vogels en eekhoortjes die zich hier thuis voelen.

Berging

In de tuin staat een ruime houten berging. Een ideale plek voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Door de royale afmetingen is er volop praktische bergruimte beschikbaar.

Oprit

Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's. Ook naast de woning is extra ruimte aanwezig, waardoor je hier bijvoorbeeld gemakkelijk een aanhanger of bus kunt parkeren.









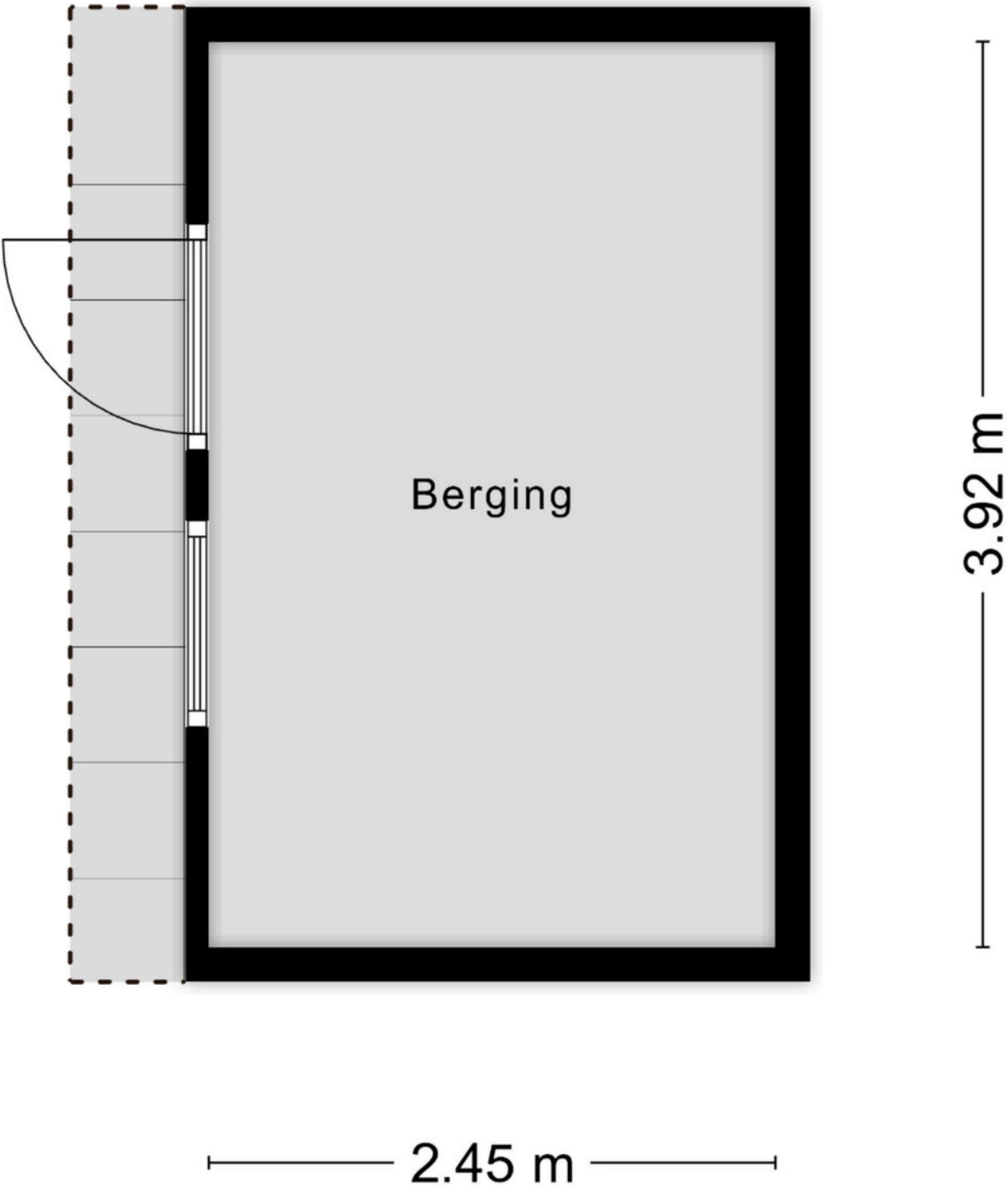




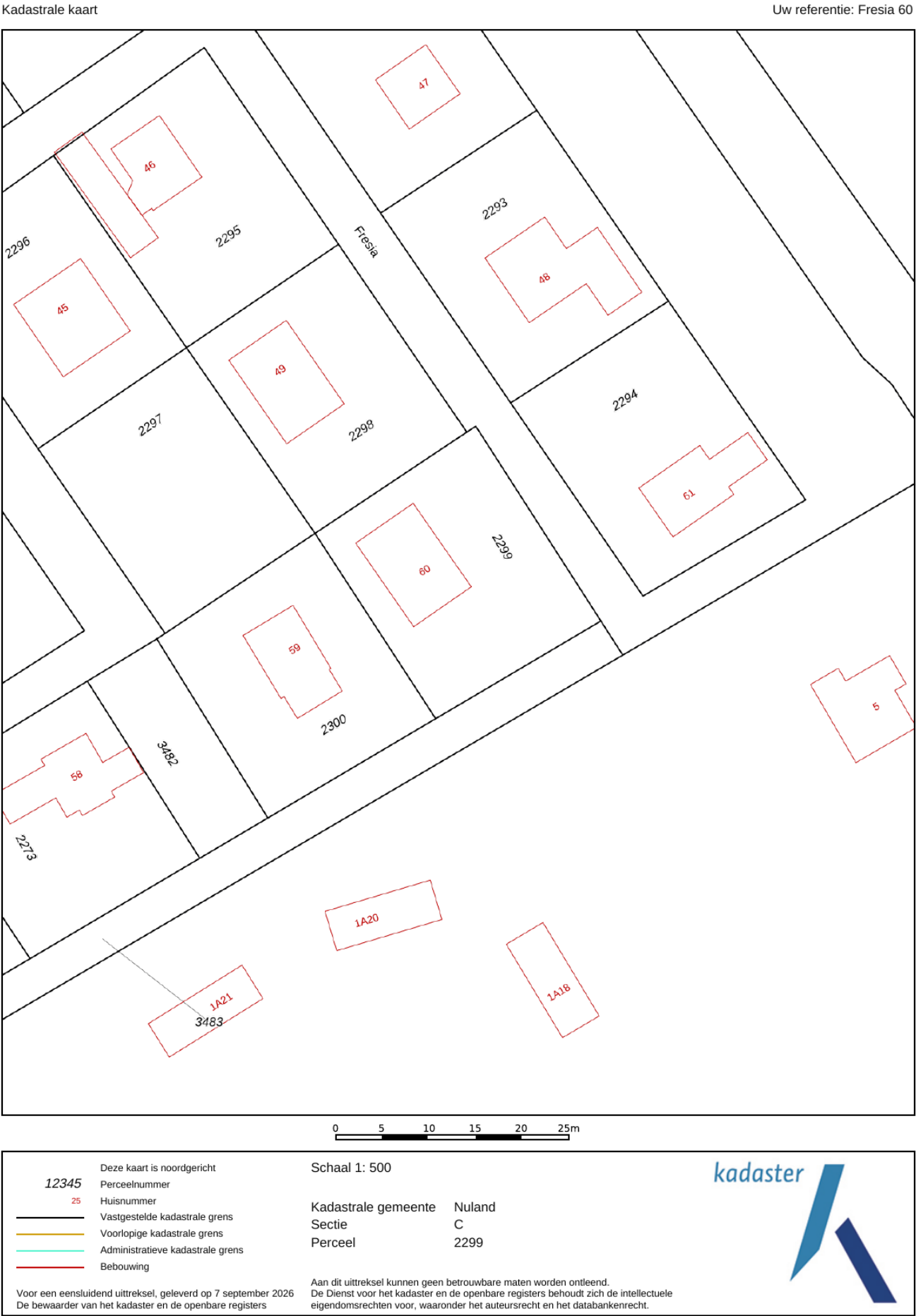
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

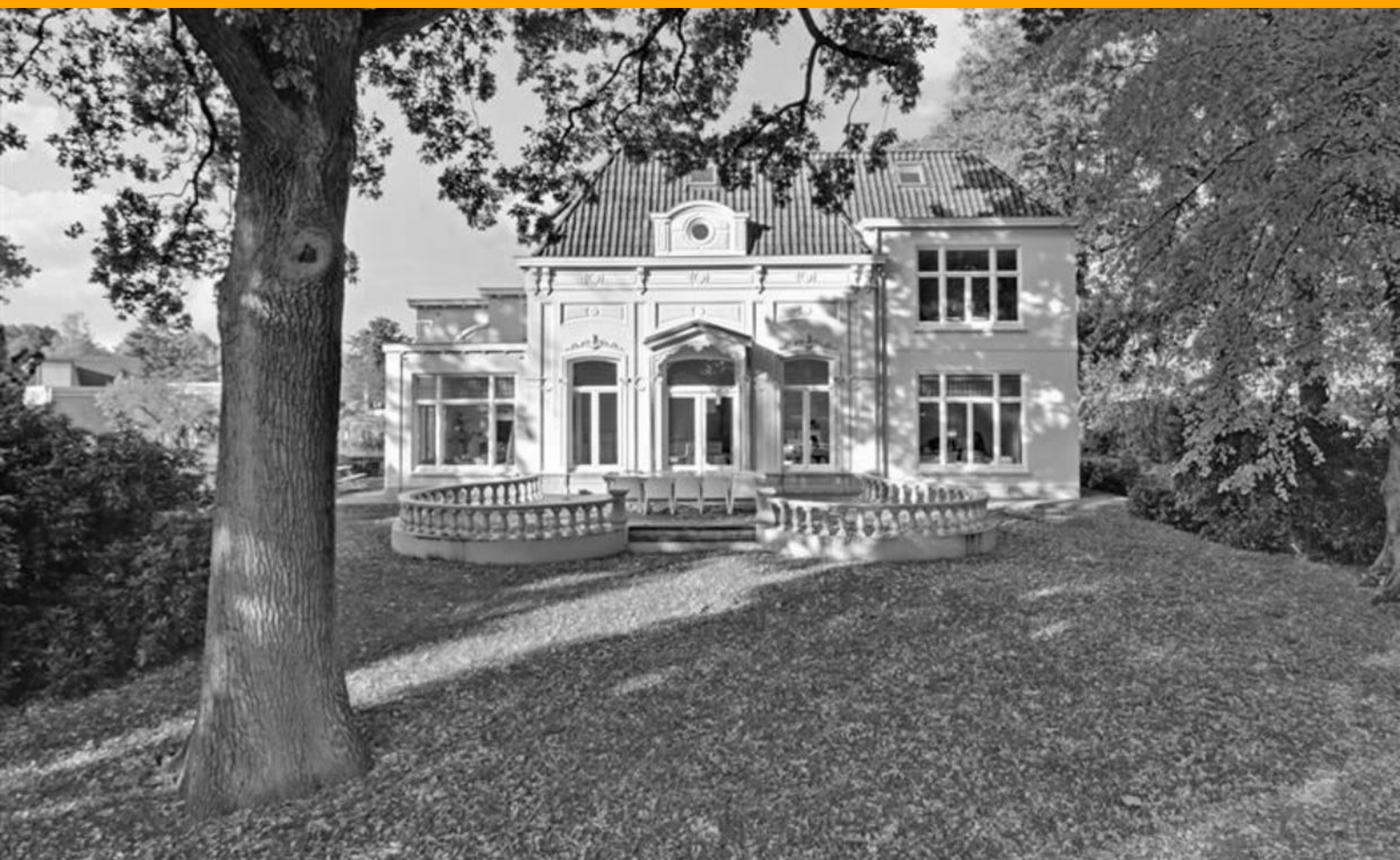


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

