



Vlondertuinen 55, 5247 MX Rosmalen

Vraagprijs € 585.000,- 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 gewilde, aantrekkelijke en trendy waterwoning. Dit heerlijke gezinshuis is 100% instapklaar en gesitueerd op een in 2015 aangelegd (schier)eiland. Of je nu een waterliefhebber bent of gewoon op zoek bent naar een woning die wat extra's te bieden heeft, wij durven te garanderen dat je nooit meer anders zou willen na het woongenot hier te hebben ervaren.

Denk eens aan de zomermaanden waarbij je met je bootje vanaf je eigen aanlegsteiger achter de woning de grote recreatieplas "De Groote Wielen" op vaart of gewoon lekker wilt afkoelen door een duik te nemen vanuit je achtertuin.

Het is zelfs mogelijk om met je boot naar het winkelcentrum te varen om boodschappen te doen.

Ook in de andere seizoenen ademt deze woning een fijne sfeer en geeft deze locatie een ruimtelijk gevoel met het fraaie en vrije uitzicht.

Naast de waterpartijen zijn er vele voorzieningen in de directe nabijheid. Er is onder meer een supermarkt, een drogisterij, een cafetaria, diverse kinderdagverblijven, scholen, een medisch centrum, lagere scholen en diverse sportfaciliteiten.

Op loopafstand is er zelfs een strand aanwezig. De A2 en de A59 met aansluitingen naar Waalwijk/Tilburg, Eindhoven, Oss/Nijmegen, Utrecht/Amsterdam zijn allemaal binnen een paar minuten te bereiken.

Voor een dagje gezellig 's-Hertogenbosch kan men met de stadsbus eenvoudig het stadscentrum bereiken. Kortom, een geweldige woning op een absolute toplocatie!

Bijzonderheden:

- Hal met meterkast, toilet en toegang (fietsen)berging.
- Lichte woonkamer met gashaard, airco en afgewerkt met een strakke gietvloer voorzien van vloerverwarming evenals een grote schuifpui naar de overkapping en achtertuin.
- Moderne open keuken met barretje en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, koelkast, vrieskast, vaatwasser, inductie Bora kookplaat.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping met laminaatvloer uitgerust met vloerverwarming en glad stucwerk wanden.
- De hoofdslaapkamer heeft de beschikking over een airco en een vaste kastenwand.
- Fraaie badkamer met de beschikking over een heerlijk ligbad, inloofdouche, badmeubel met twee wastafels en een toilet.
- Royale tweede verdieping met grote open multifunctionele ruimte, vierde slaapkamer en een separate wasruimte.
- Heerlijke achtertuin met een luxe overkapping die volledig afsluitbaar is en geïntegreerde zonwering heeft, en eigen (vaste) vlonder gelegen op het zonnige zuidwesten.
- Aan de voorkant van de woning is een praktische (fietsen)berging gelegen.
- Deze energiezuinige woning is in 2024 voorzien van 6 zonnepanelen, is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A.

Jij bent nu ook vast super enthousiast geworden van deze absolute TOP woning. Neem in dat geval 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

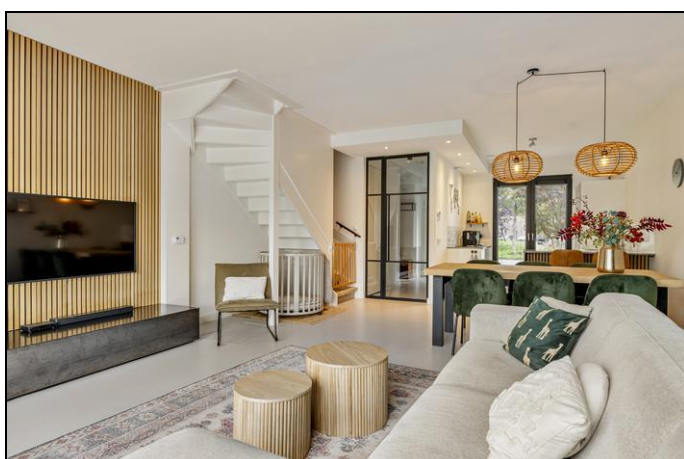
Vraagprijs	€ 585.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	475 m ³
Perceel oppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2015
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 34 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Vlondertuinen 55
5247 MX ROSMALEN



Foto's



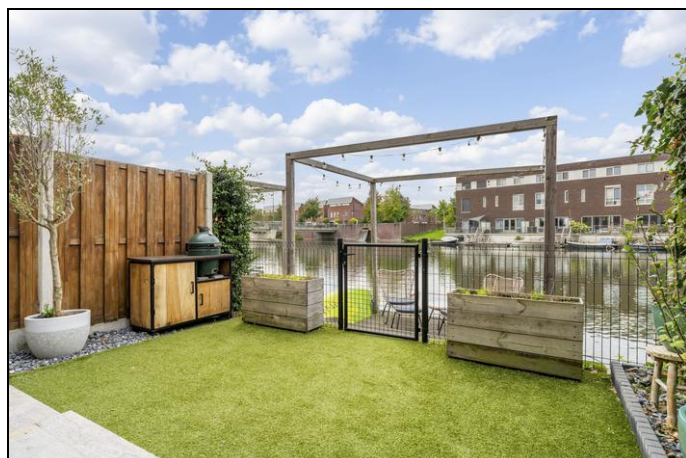
Foto's



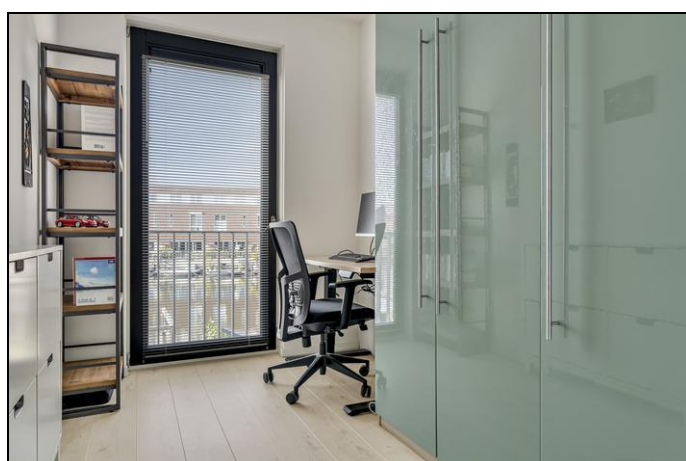
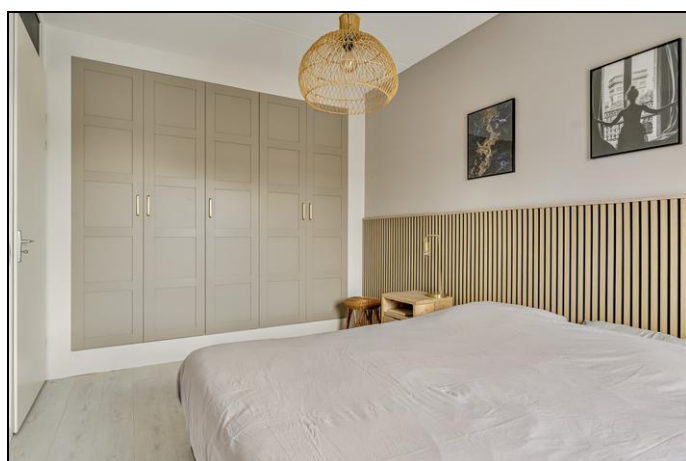
Foto's



Foto's



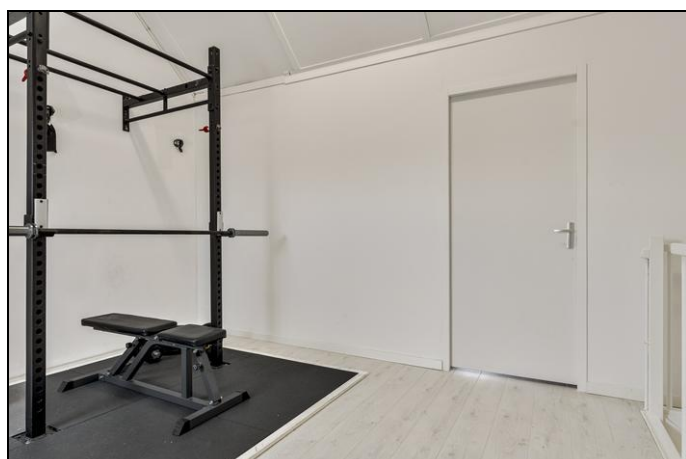
Foto's



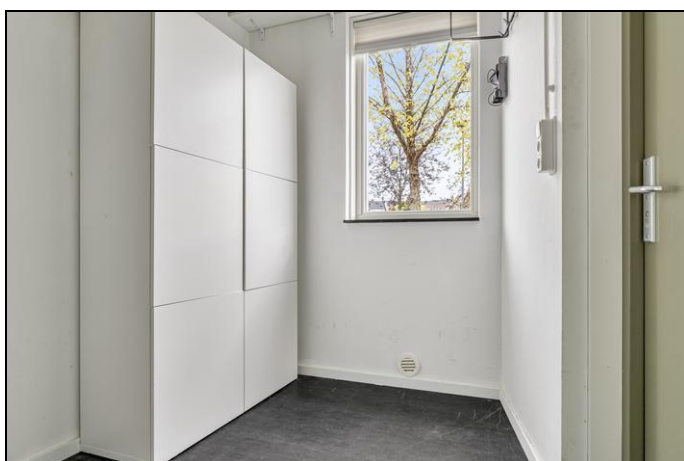
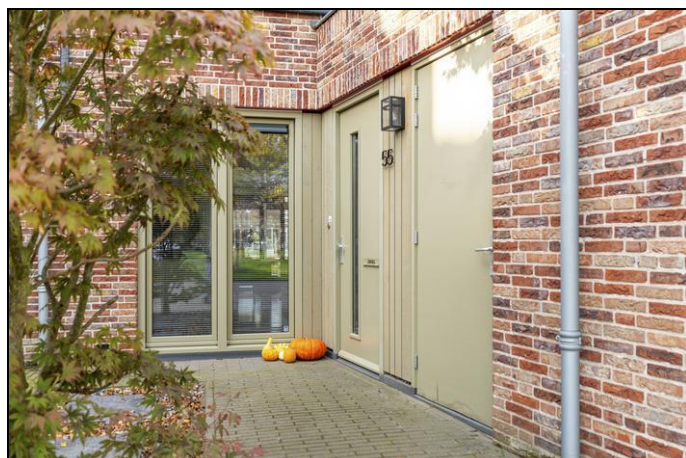
Foto's



Foto's



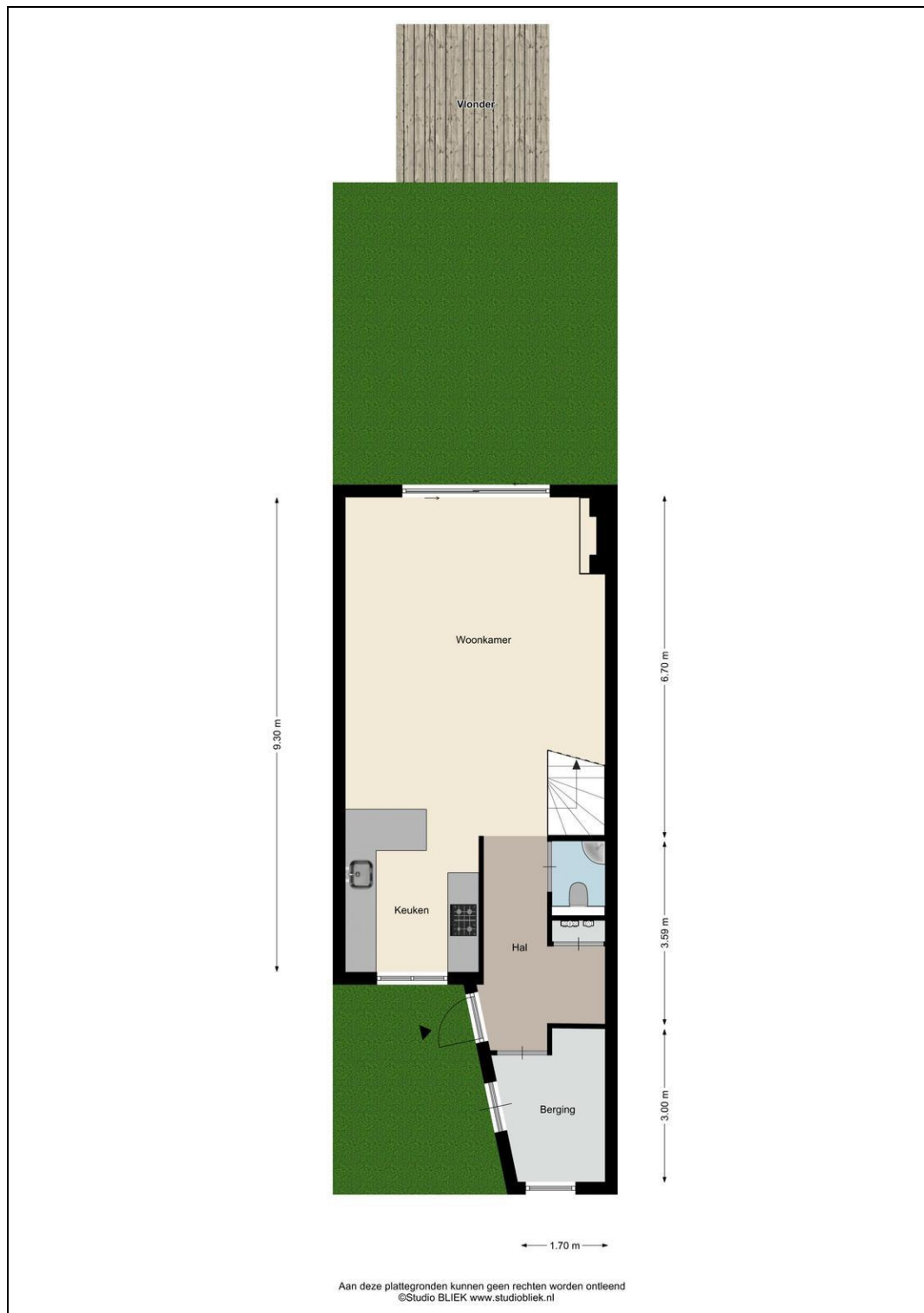
Foto's



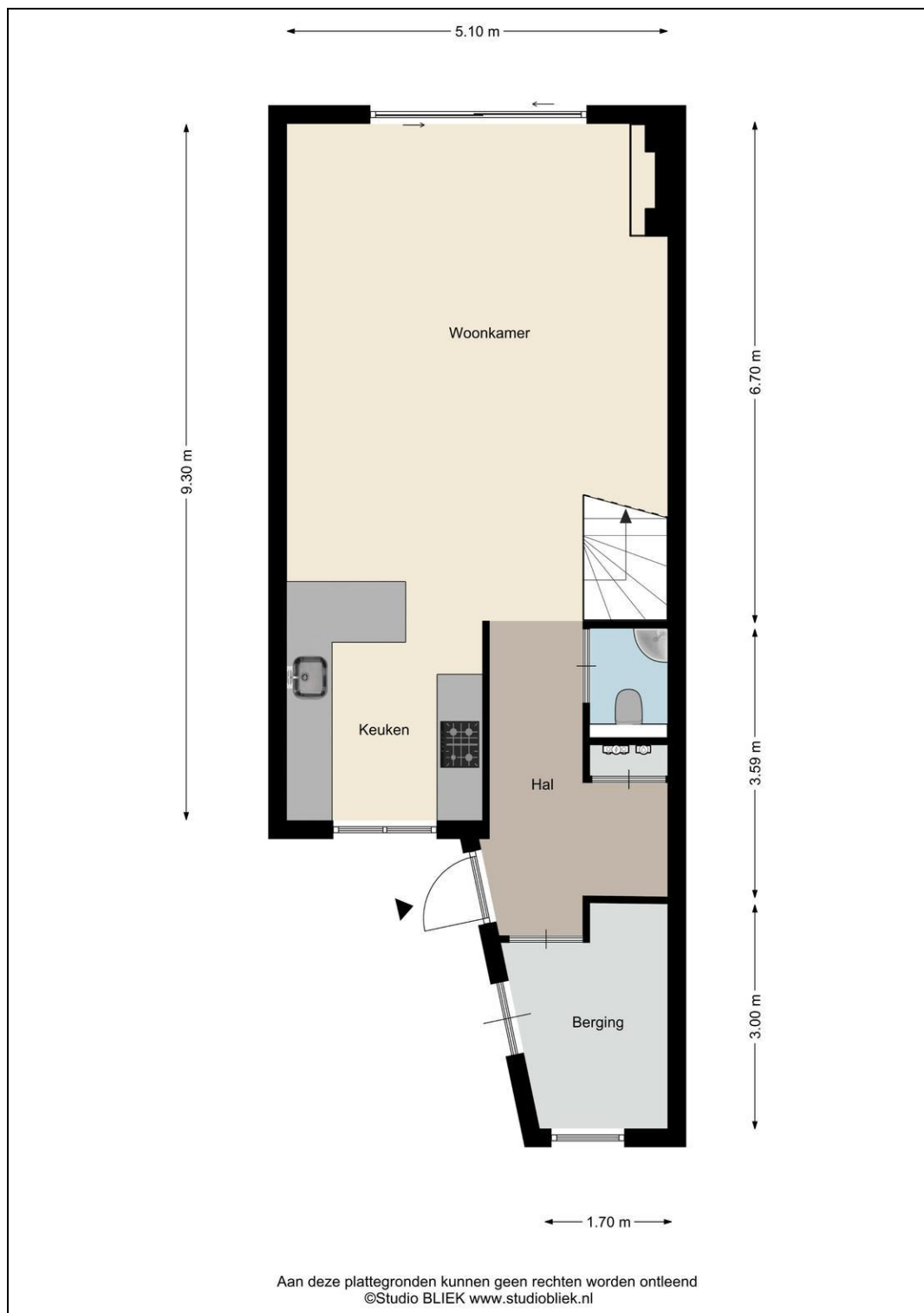
Foto's



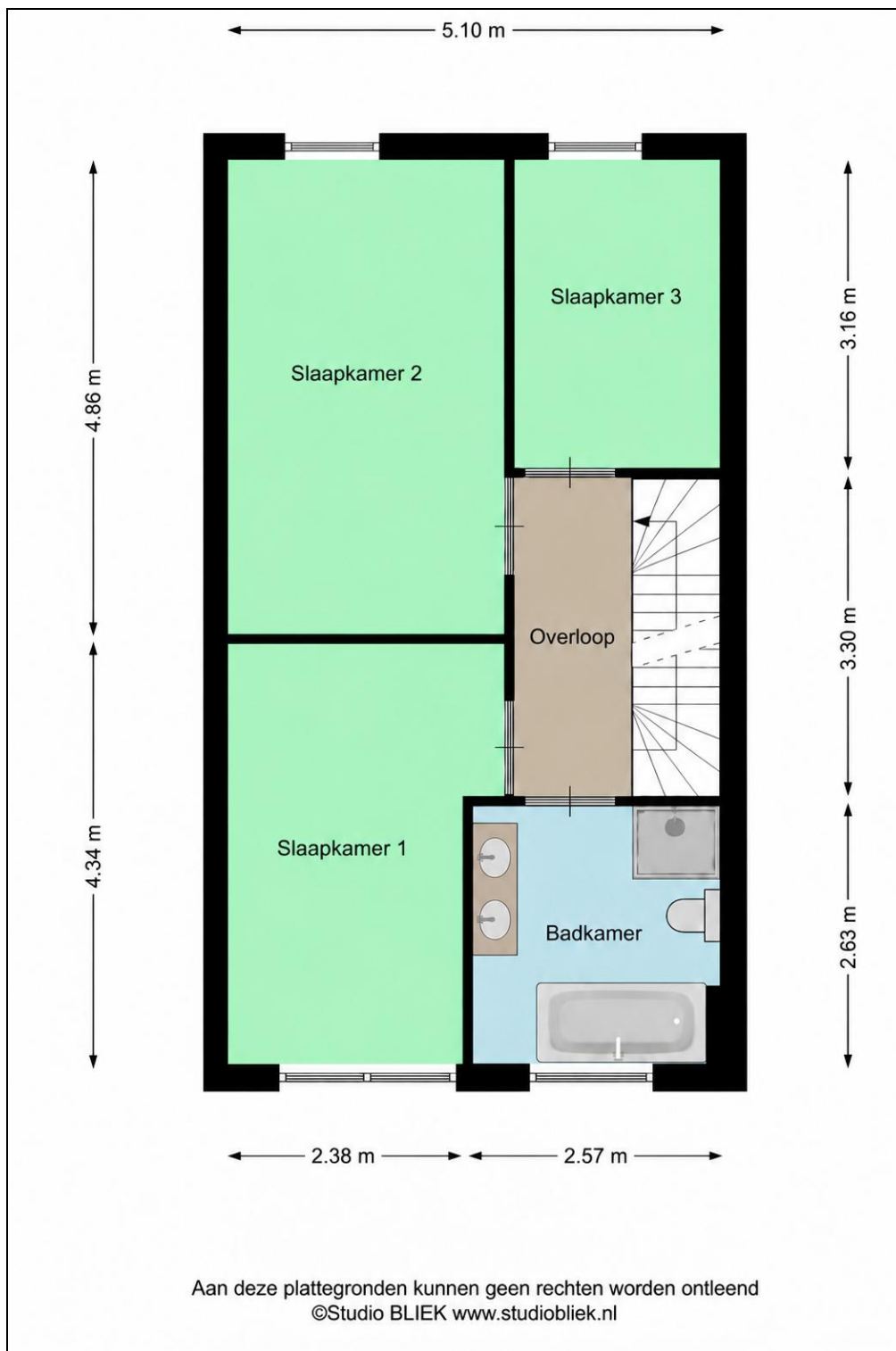
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

