



## **Zilvervleekpad 6, 5247 KT Rosmalen**

**Vraagprijs € 600.000,- k.k.**

**VDH Wonen  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)  
[www.vdhwonen.nl](http://www.vdhwonen.nl)**

## Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: ruimtelijk wonen met een speels karakter en verrassend veel ruimte!

Aan een brede, autoluwe groenstrook met speelvoorzieningen ligt dit charmante en speels ingedeelde woonhuis met maar liefst vijf slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin. De woning kenmerkt zich door de vrije en ruimtelijke ligging aan de voorzijde, direct aan een groenstrook, waardoor je dagelijks geniet van een open gevoel en veel privacy.

De woning onderscheidt zich door zijn eigen karakter en speelse split-level indeling. De vele raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven het geheel een open en levendige uitstraling. De woonkamer vormt een echte eyecatcher: licht, sfeervol en voorzien van een fraaie gashaard. De centraal gelegen keuken vormt het kloppend hart van de living en verbindt de verschillende niveaus op een natuurlijke manier met elkaar.

De ligging in de Vlindertuinen, een geliefd en groen deel van De Groote Wielen, maakt het geheel compleet. Je woont hier te midden van waterpartijen, speelweides en wandelmogelijkheden, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. Ook de Groote Wielenplas met strandje ligt om de hoek en zowel het centrum van 's-Hertogenbosch als Rosmalen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich een heerlijk zonneterras waar je tot in de avond kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht over de groenstrook. De achtertuin is opvallend diep, fraai aangelegd en heeft een open karakter met veel privacy – perfect voor gezinnen, tuinliefhebbers en lange zomeravonden.

Ook qua comfort en duurzaamheid zit je hier helemaal goed. De moderne keuken (2022) is luxe uitgevoerd met onder andere keramische werkbladen, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker en hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, een warmte-terugwininstallatie en 10 zonnepanelen, wat resulteert in een energiezuinig en comfortabel geheel (energielabel A+).

Met vijf volwaardige slaapkamers, praktische bergruimtes en een bergzolder biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Kortom: een speels en karaktervol woonhuis, gelegen aan een groenstrook, met een heerlijke ruimtelijke beleving en optimaal wooncomfort.

*Deze informatie is met zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kenmerken

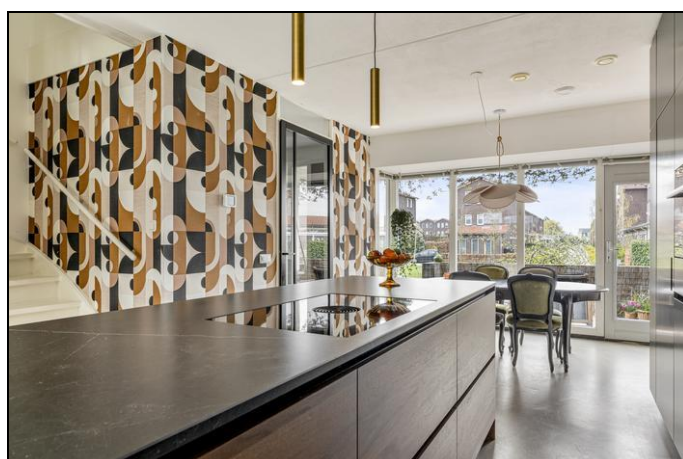
Vraagprijs	€ 600.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	509 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	178 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2007
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 68 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel

## Locatie

Zilvervleekpad 6  
5247 KT ROSMALEN



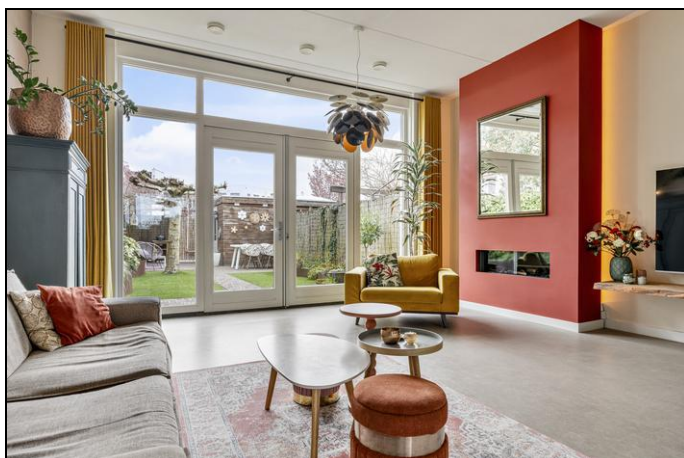
## Foto's



## Foto's



## Foto's



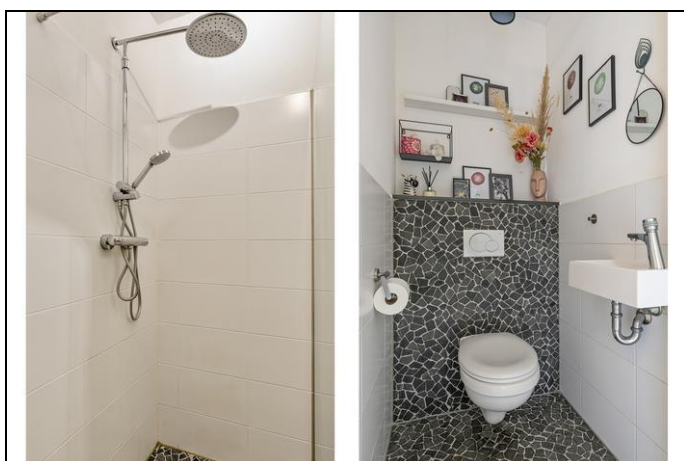
## Foto's



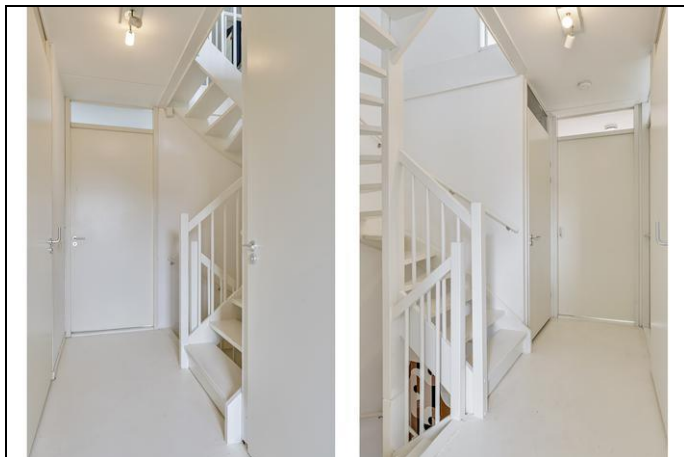
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

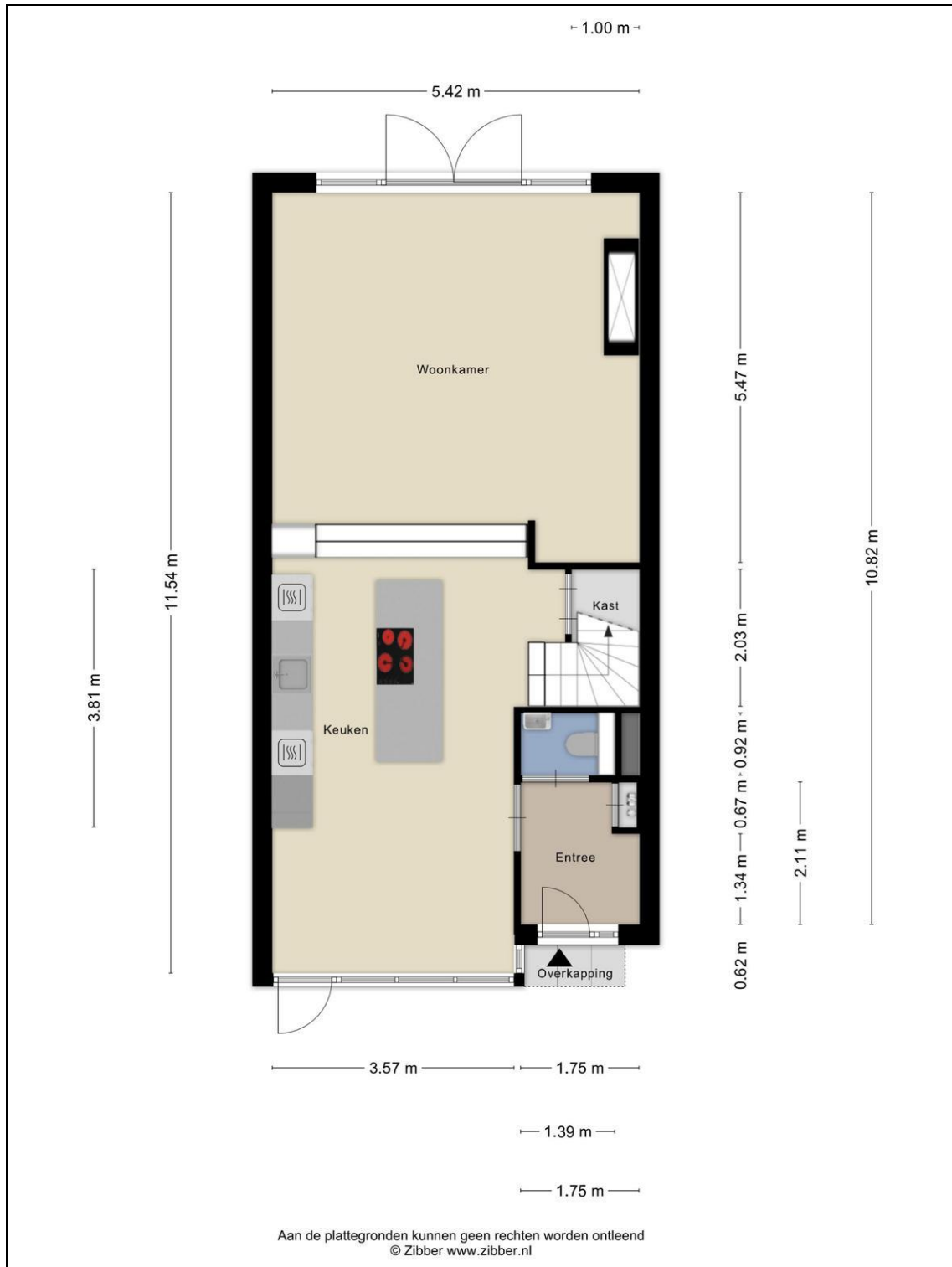


## Foto's





# Plattegrond



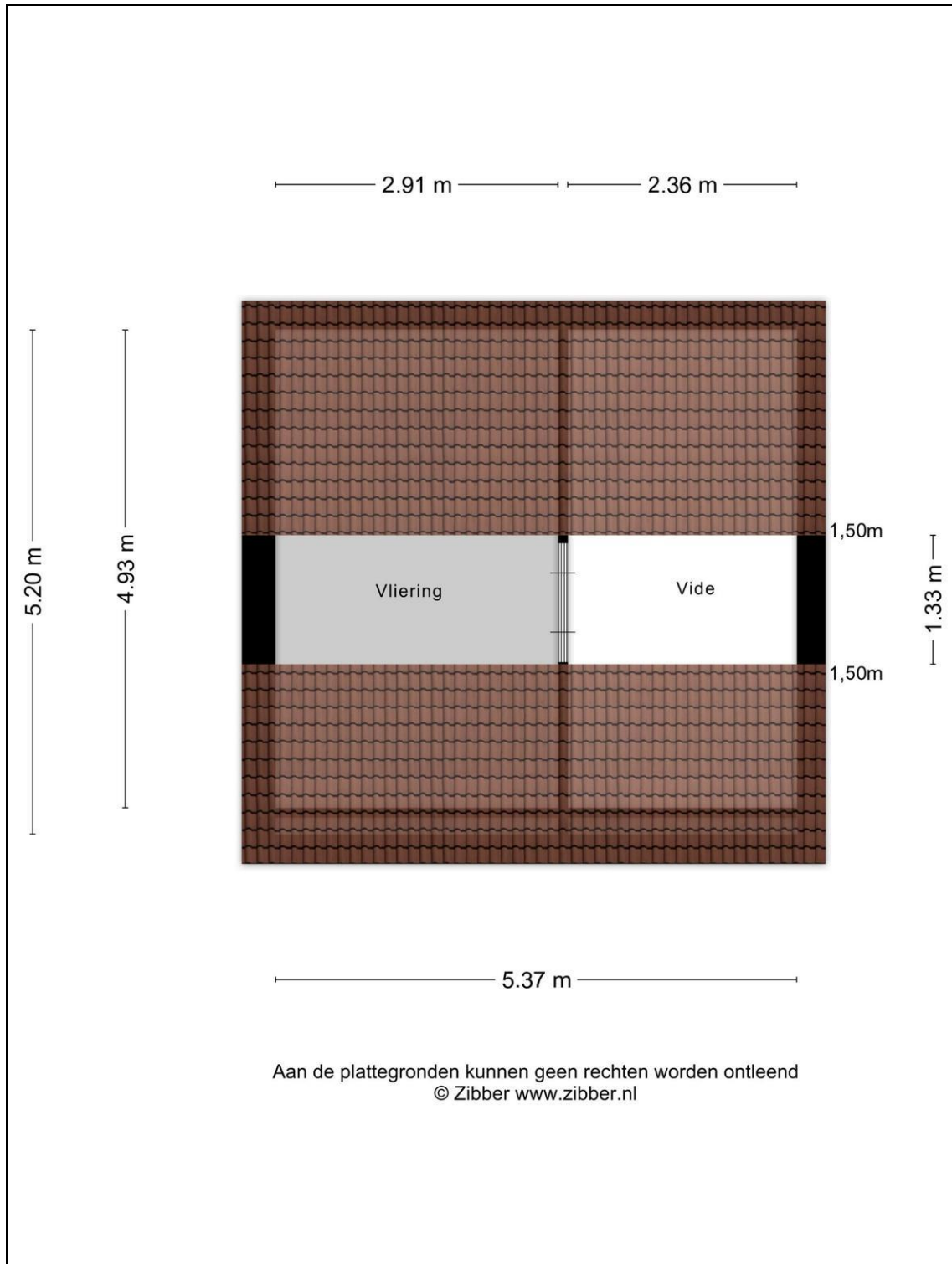
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond

