



Aquasingel 13, 5247 JK Rosmalen

Vraagprijs € 590.000,- 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 u deze werkelijk prachtig gelegen woning met een zeer hoog en luxe afwerkingsniveau, wat met veel aandacht en zorg is uitgedacht. Hierbij komt nog eens het schitterende vrije en weidse uitzicht op de waterplas van de Grote Wielen. Deze woning beschikt o.a. over een luxe volledig ingerichte (leef)keuken, riante woonkamer, zonnige achtertuin en twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en is energiezuinig door de goede isolatievoorzieningen (energielabel A+). Alle benodigde voorzieningen liggen binnen handbereik en op korte afstand van de uitvalswegen A2 en A59. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Bijzonderheden:

- Ontvangsthal met meterkast en toilet;
- Zeer aantrekkelijk en fraai opgezette (leef)keuken afgewerkt met strakke gietvloer voorzien van vloerverwarming en zicht op de achtertuin;
- Keuken met kookeiland uitgerust met inductie kookplaat, Bora afzuigsysteem, vaatwasser, oven/stoomoven, oven/magnetron, koelkast, vrieskast en Grohe 2-in-1-kraan;
- Ruime en gezellige living op eerste verdieping met houten vloer (vloerverwarming) en prachtig weids uitzicht over het water en de groene landerijen;
- Tweede verdieping met 2 ruime slaapkamers en een luxe en moderne badkamer welke beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Derde verdieping met een riante derde slaapkamer en praktische wasruimte met opstelling CV ketel (2016). Daarnaast is er een airconditioning aanwezig (koelen en verwarmen), waarmee de twee bovenste verdiepingen in de zomer aangenaam koel blijven;
- Zonnige op het zuiden gelegen en fraai aangelegde achtertuin met houten tuinberging;
- Dit woonhuis is uitgerust met 9 zonnepanelen en heeft een energielabel A+;
- Twee privé parkeerplaatsen op achtergelegen en afgesloten binnenterrein.

Het betreft hier een 100% instapklaar woonhuis op een geweldige locatie en van alle gemakken voorzien! Ook zo enthousiast geworden van deze absolute top woning? 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

Vraagprijs	€ 590.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	485 m ³
Perceel oppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Ligging	Aan water, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 52 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A+
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	CV Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

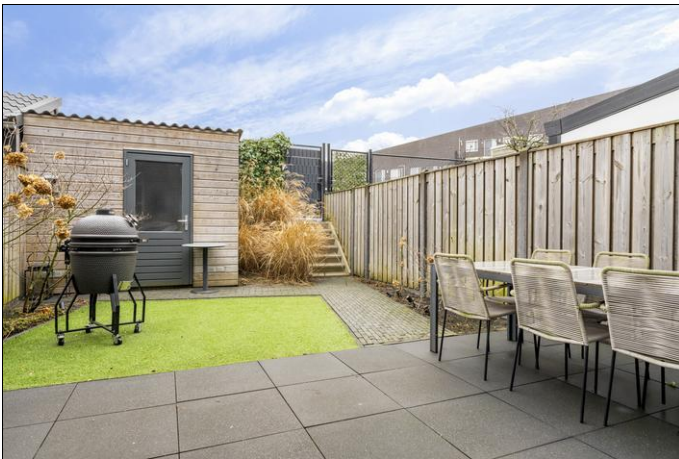
Aquasingel 13
5247 JK ROSMALEN



Foto's



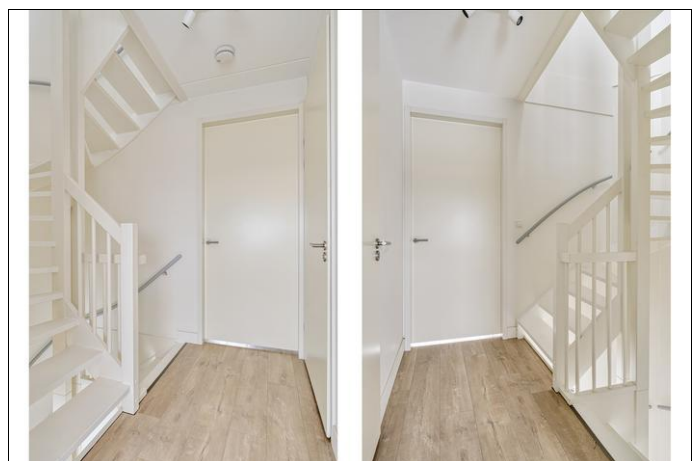
Foto's



Foto's



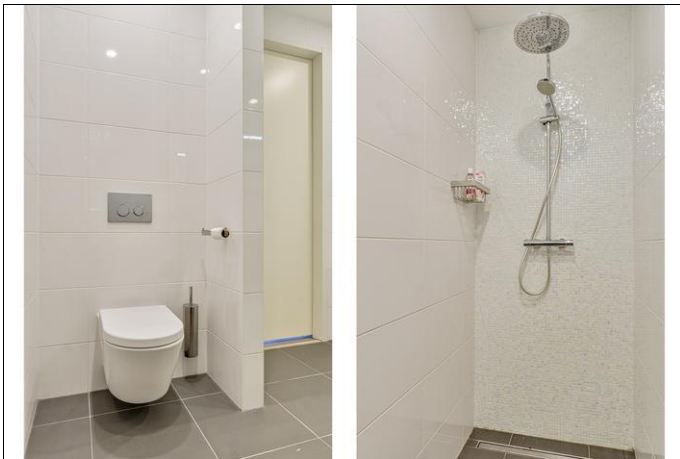
Foto's



Foto's



Foto's



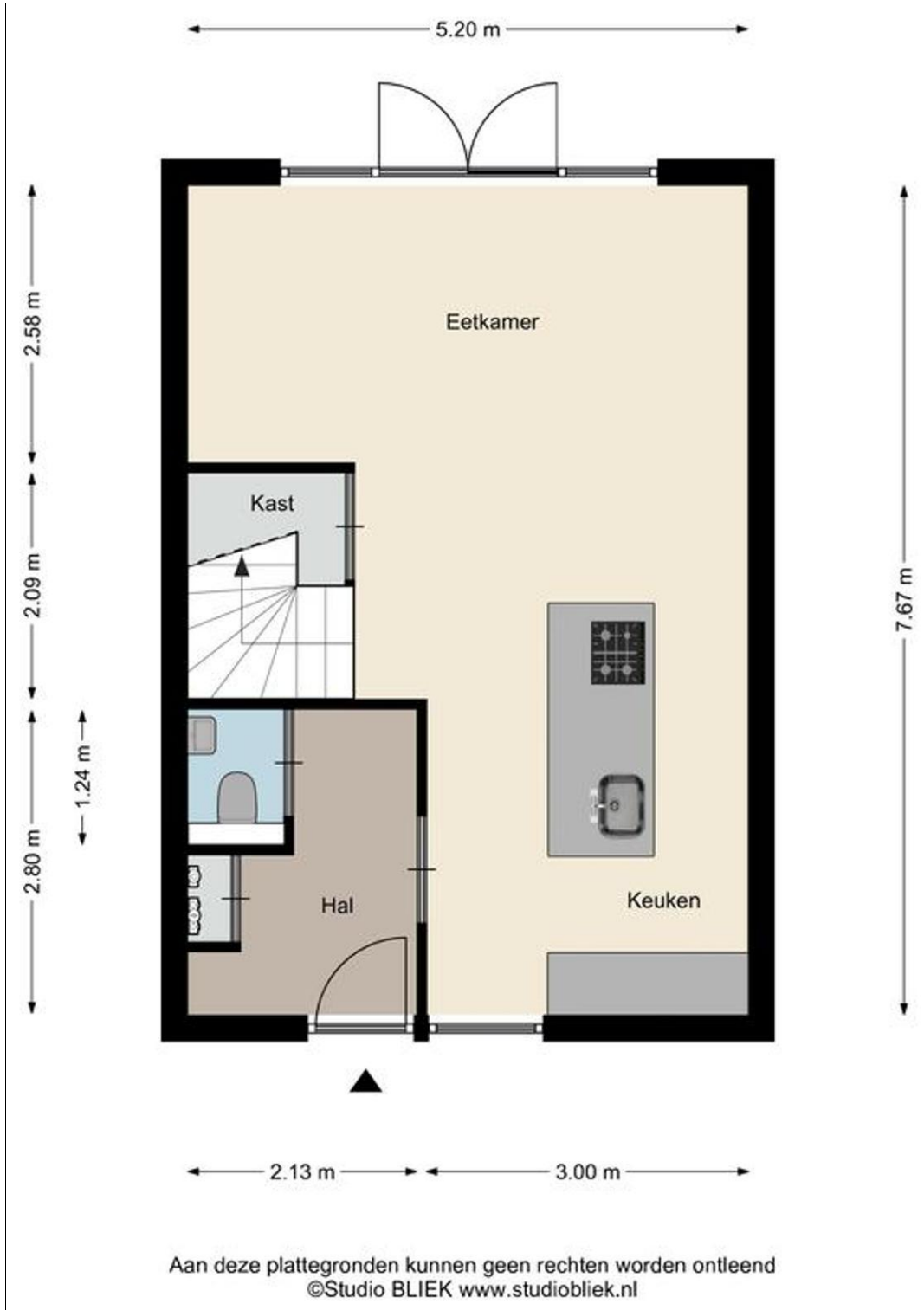
Foto's



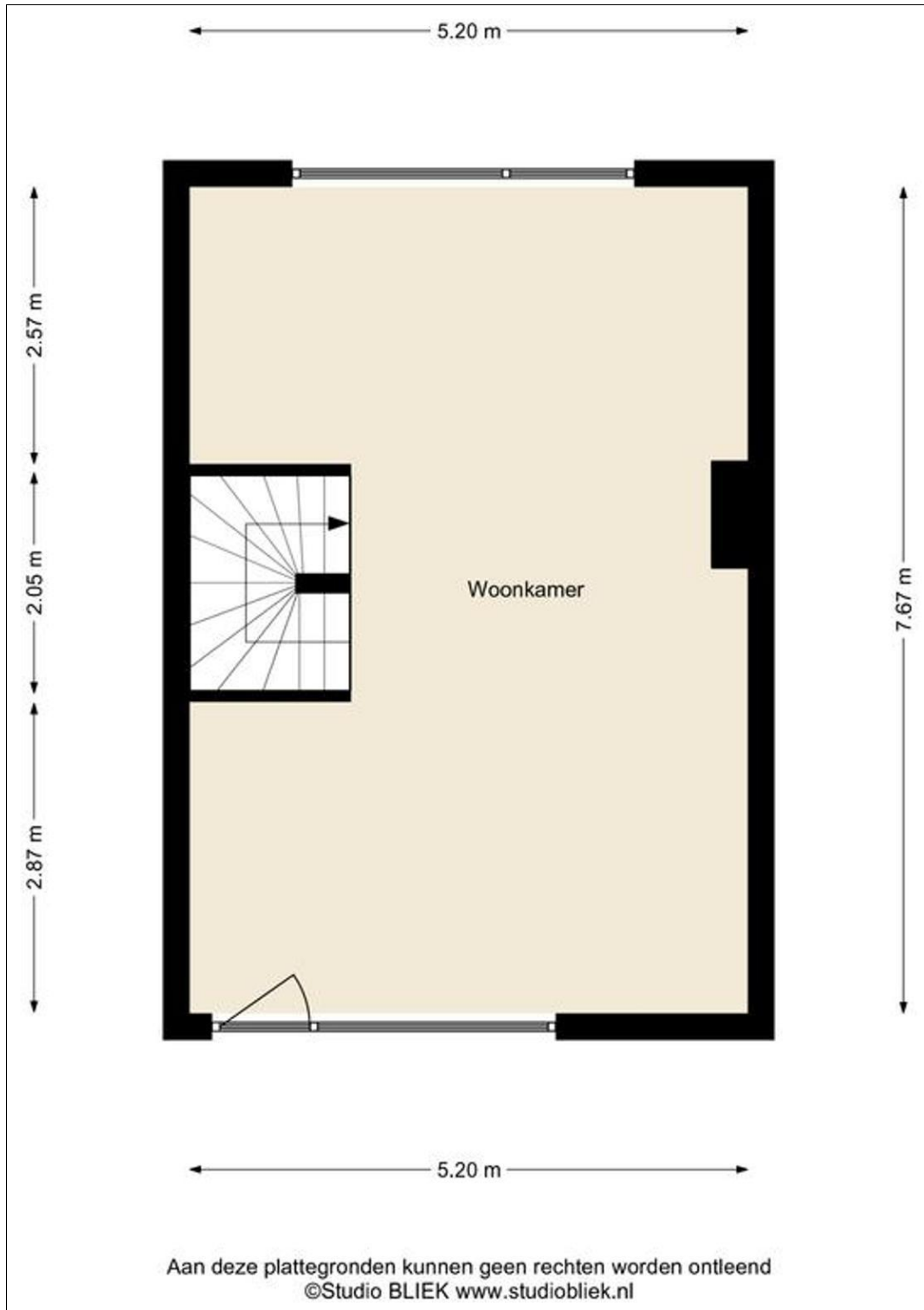
Plattegrond



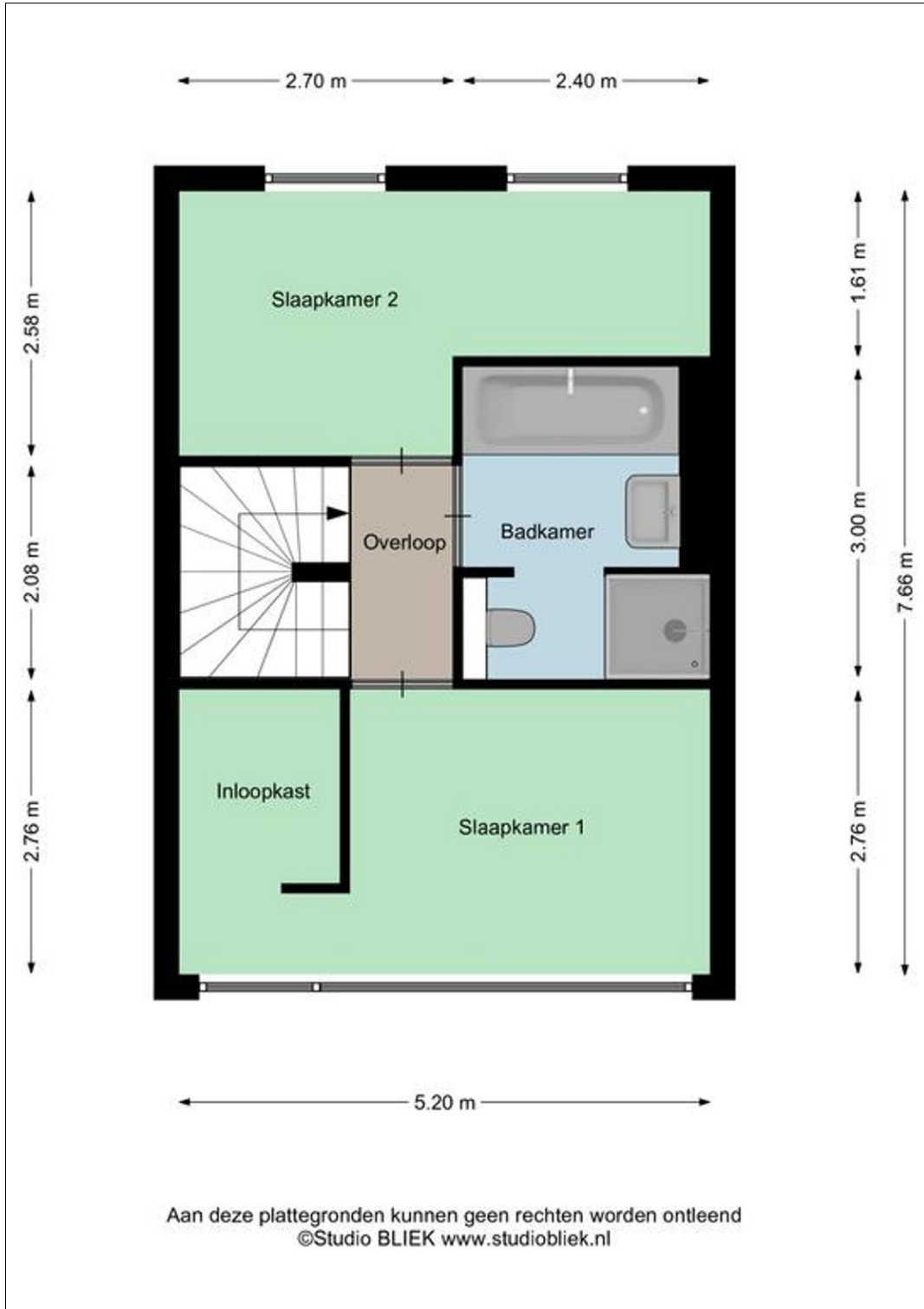
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

