



Aquasingel 57, 5247 JK Rosmalen

Vraagprijs € 600.000,- 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: Wonen met uitzicht, luxe en een unieke woonbeleving aan het water!

Op een van de mooiste en meest geliefde locaties van De Grote Wielen staat deze prachtige eind/hoekwoning uit 2016. Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het fenomenale vrije uitzicht over de waterplas. Iedere dag opnieuw geniet je hier van een levend schilderij dat continu verandert met de seizoenen en het licht. Het gevoel van ruimte, rust en vrijheid maakt wonen hier tot een ware beleving.

Deze luxe en energiezuinige splitlevel woning is met veel zorg en aandacht ontworpen en biedt een verrassend praktisch woonconcept. Dankzij de slimme indeling ervaar je hier als het ware twee leefruimtes in één. Op de begane grond bevindt zich de royale en sfeervolle leefkeuken, het kloppend hart van het huis. Hier wordt gekookt, geborrelt en uitgebreid gedineerd met vrienden en familie.

Op de eerste verdieping vind je de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en een prachtig vrij uitzicht over het water. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen, een film te kijken of samen met vrienden een wedstrijd te beleven, zonder dat je elkaar in de weg zit.

De woning is hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar. De moderne keuken met kookeiland is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De stijlvolle badkamer is compleet uitgevoerd en de woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Daarnaast is de gehele woning voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort en een strakke afwerking.

De grote raampartijen op alle verdiepingen zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken het gevoel van ruimte. De zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop privacy en beschikt over een achterom naar het afgesloten binnenterrein met twee eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan het energiezuinige karakter.

De ligging in de groene en kindvriendelijke wijk Broekland is ideaal. Direct aan de waterplas geniet je van wandelen, fietsen en varen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Het moderne winkelcentrum De Grote Wielen ligt op korte afstand en biedt een breed scala aan winkels en gezellige horecagelegenheden zoals Restobar Tuur en 't Vosje.

Kortom, deze hoekwoning biedt méér dan alleen luxe en ruimte. Het unieke uitzicht, de doordachte indeling en de hoogwaardige afwerking maken dit tot een woning die een echte woonbeleving garandeert.

Goed om te weten:

- Luxe splitlevel hoekwoning (bouwjaar 2016)
- Fenomenaal vrij uitzicht over de waterplas
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Royale leefkeuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur
- De woonkamer en leefkeuken zijn voorzien van een fraaie PVC visgraat vloer (2021 en 2024)
- Vier ruime slaapkamers
- Stijlvolle badkamer met ligbad en inloopdouche
- Grote raampartijen voor optimale lichtinval
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom
- Twee eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Gelegen in kindvriendelijke wijk nabij alle voorzieningen

Ben jij net zo enthousiast geworden als wij? Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of 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

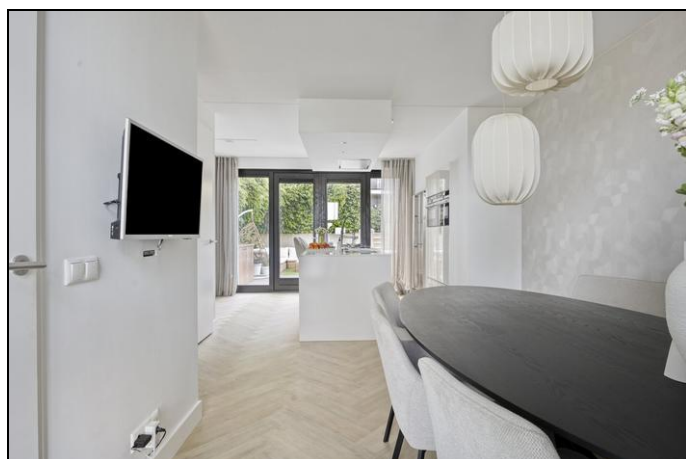
Vraagprijs	€ 600.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	514 m ³
Perceel oppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 41 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Aquasingel 57
5247 JK ROSMALEN



Foto's



Foto's



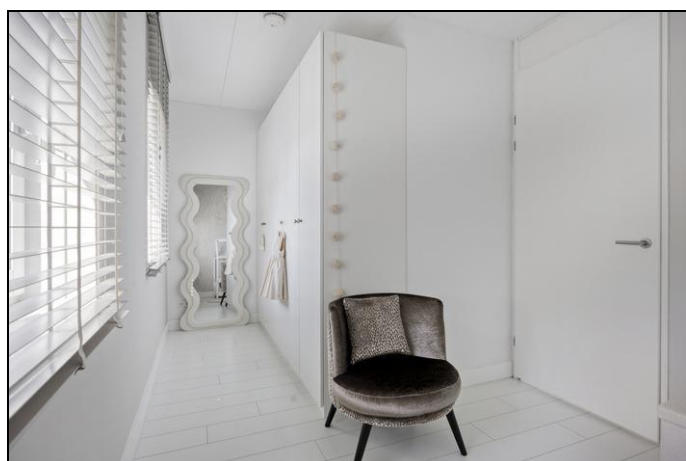
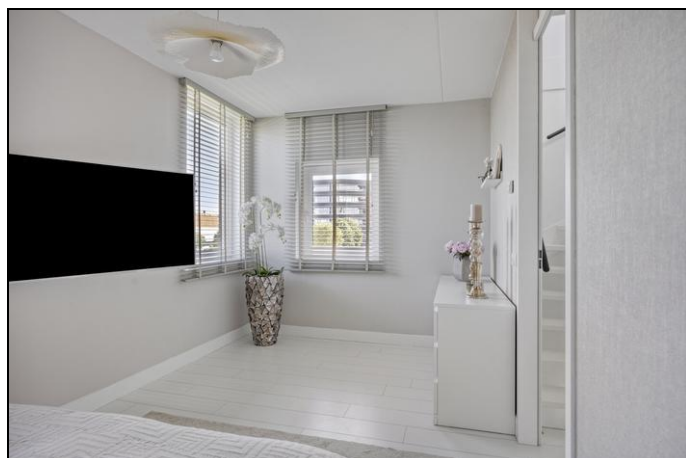
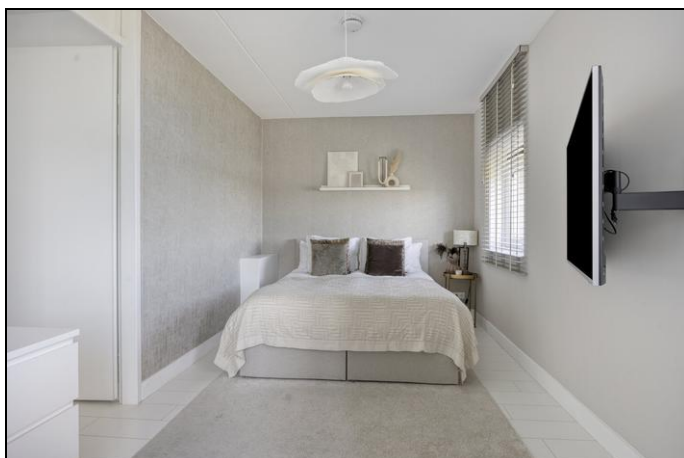
Foto's



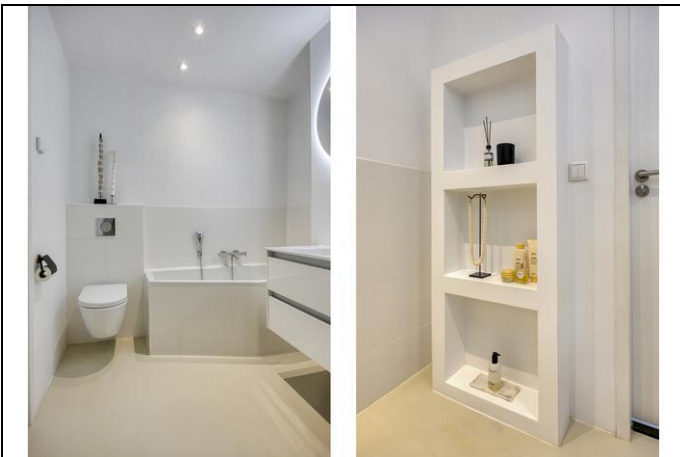
Foto's



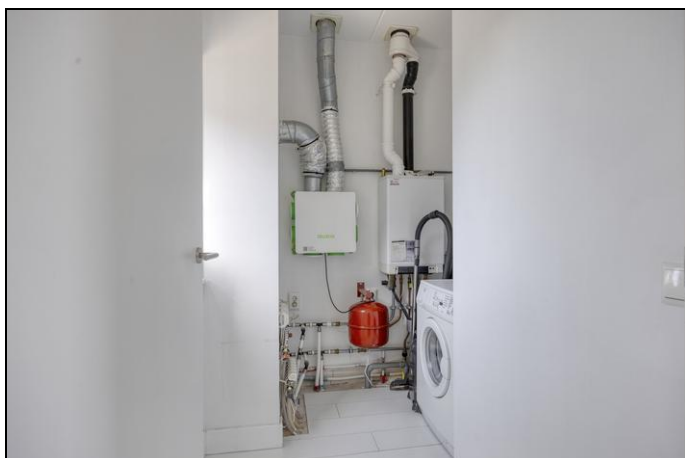
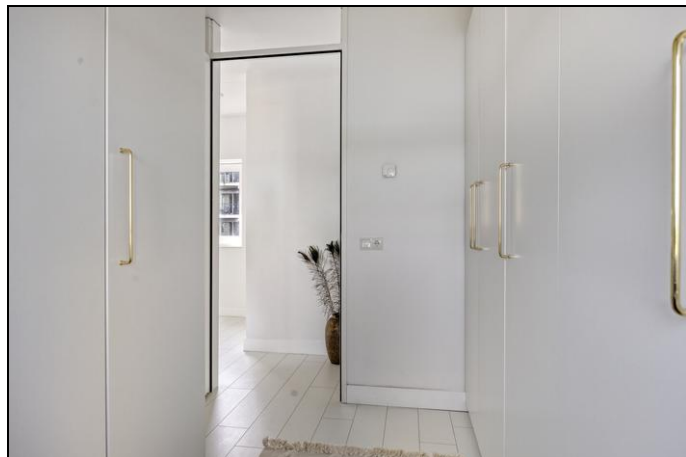
Foto's



Foto's



Foto's



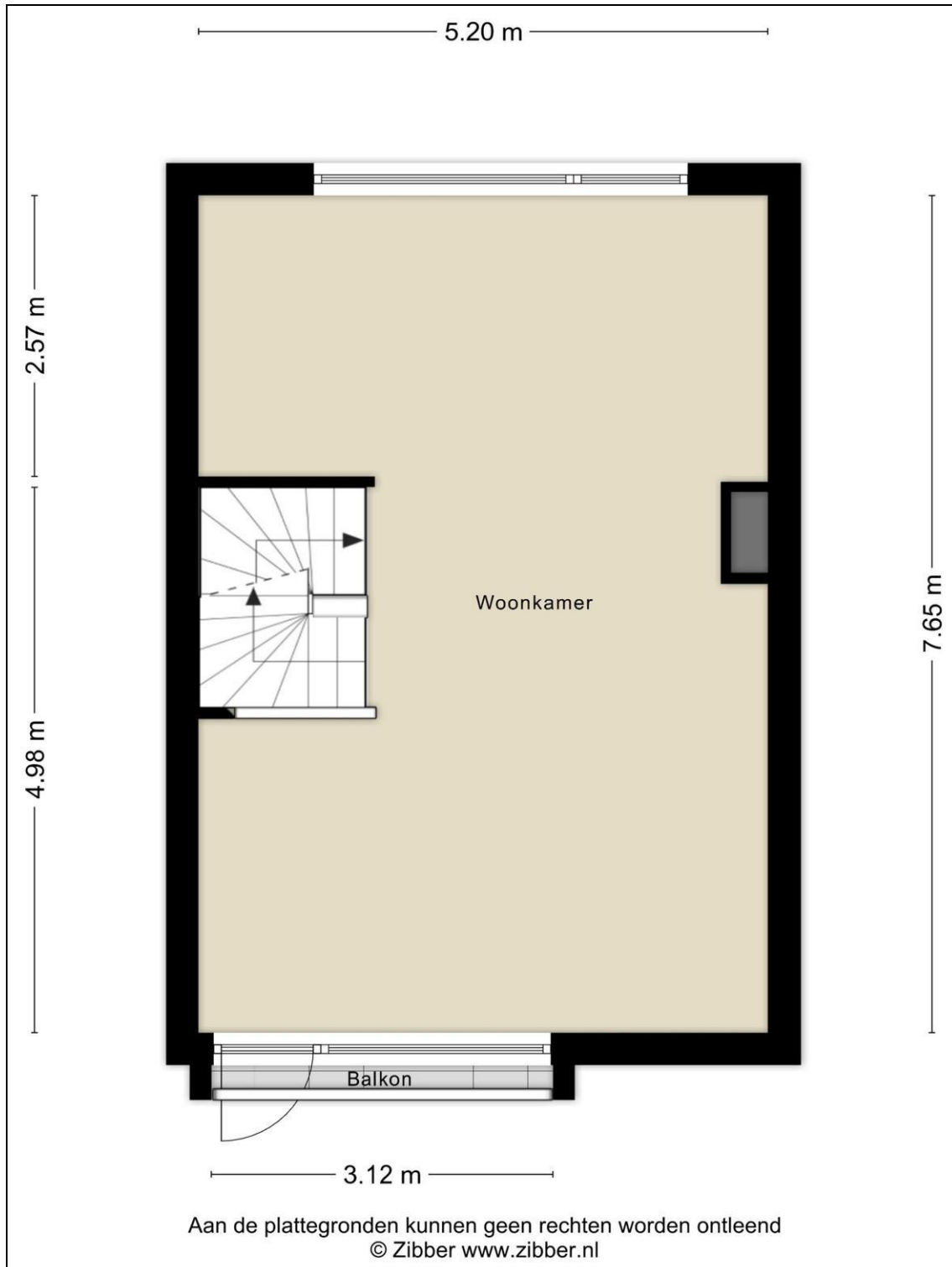
Foto's



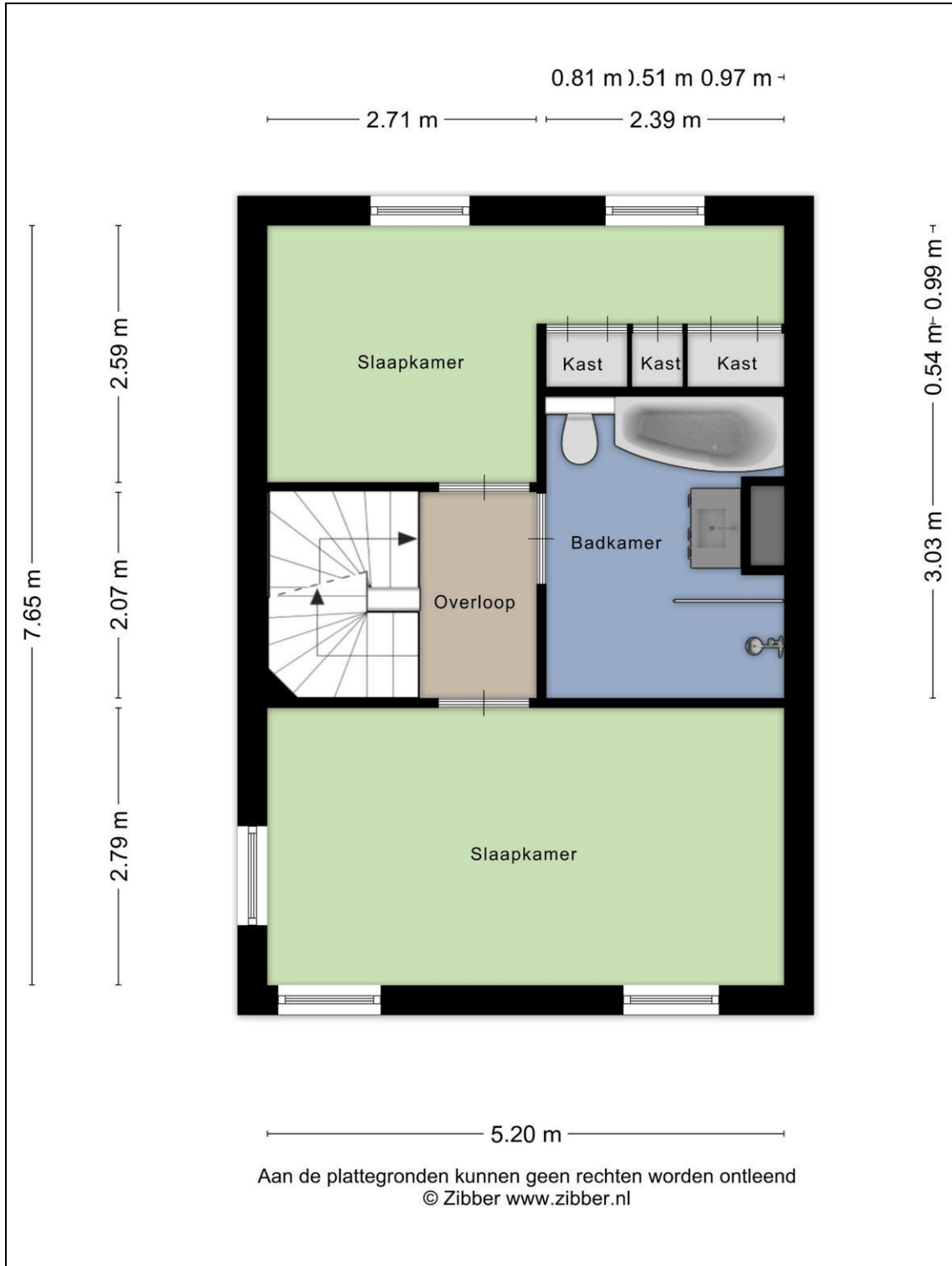
Plattegrond



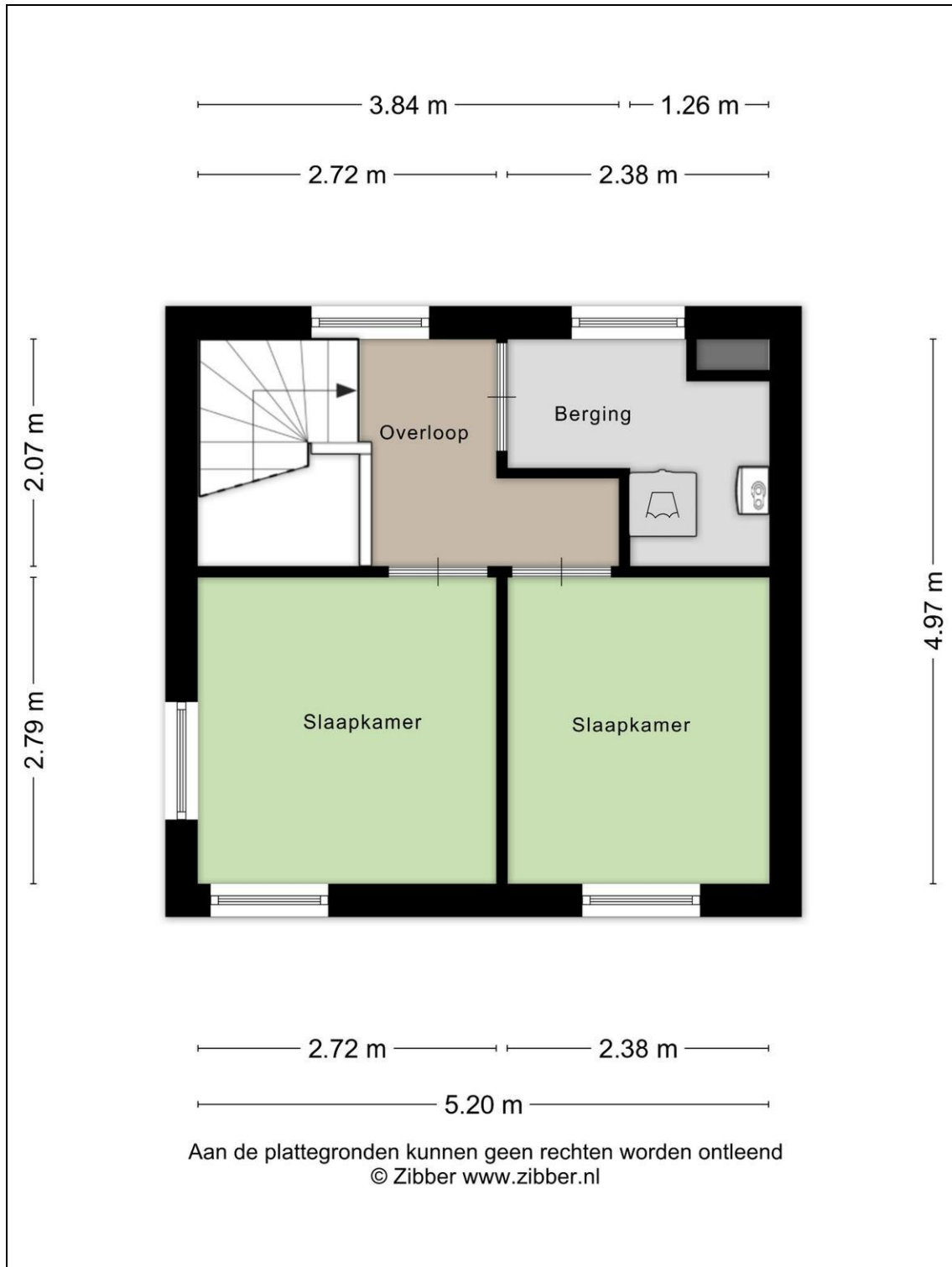
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

