



## Ariastraat 29, 5245 BC Rosmalen

Vraagprijs € 515.000,- k.k.



VDH Wonen  
Maaslandstraat 21 A  
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: info@vdhwonen.nl

## Omschrijving

### Ariastraat 29, 5245 BC Rosmalen

Instapklare, riante en energiezuinige hoekwoning welke is gelegen in één van de meest gewilde wijkgedeeltes van De Grootte Wielen genaamd 'De Hoven'.

Dit woonhuis is gebouwd in de populaire jaren '30 stijl en is o.a. voorzien van een uitgebouwde woonkamer, ruime open keuken, vier slaapkamers, modern sanitair en een heerlijke zonnige achtertuin! Aan de voorzijde heeft u een vrij uitzicht op een (speel)veld en tevens een extra parkeerplaats op het nabij gelegen parkeerterrein. Alle denkbare voorzieningen in de woonwijk zoals winkels, sportfaciliteiten en gezondheidscentrum maar ook de wegen A2 en A59 zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

#### Bijzonderheden:

- Hal met toegang tot toilet, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping.
- Lichte en uitgebouwde woonkamer met eiken houten vloer v.v. vloerverwarming, gashaard, praktische trapkast en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.
- Open en ruim opgezette keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, heteluchtoven en koelkast.
- Eerste verdieping afgewerkt met laminaatvloer en alle drie de slaapkamers beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken.
- Moderne en complete badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche met glazen douchedeur, wastafelmeubel en toilet.
- Tweede verdieping met grote voorzolder ingedeeld met veel vaste bergruimte onder schuine van de kap en separate wasruimte met alle benodigde aansluitingen en opstelling van de CV ketel.
- Vierde en speelse slaapkamer op de tweede verdieping met een hoge kap welke zorgt voor een ruimtelijk gevoel.
- Fraaie, in 2020 nieuw aangelegde en op het zuiden gelegen achtertuin met overkapping voor een lekkere zithoek, in spouw uitgevoerde tuinberging en achterom met overkapping voor de fietsen.
- Zowel de voor als achtertuin beschikt over een druppelsysteem voor de beplantingen.
- Vrij parkeren recht voor de deur en een eigen parkeerplaats op eigen terrein met een Vve bijdrage van €14,- per maand.
- Het volledige houtwerk aan de buitenzijde van de woning is in 2020 geheel opnieuw geschilderd.

Ben jij nu ook zo enthousiast geworden van deze leuke en aantrekkelijke (gezins)woning in deze zéér kindvriendelijke woonwijk?

Neem dan voor méér informatie en/of voor 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	€ 515.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	525 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2008
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, 82 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

## Locatie

Ariastraat 29  
5245 BC ROSMALEN





**Foto's**

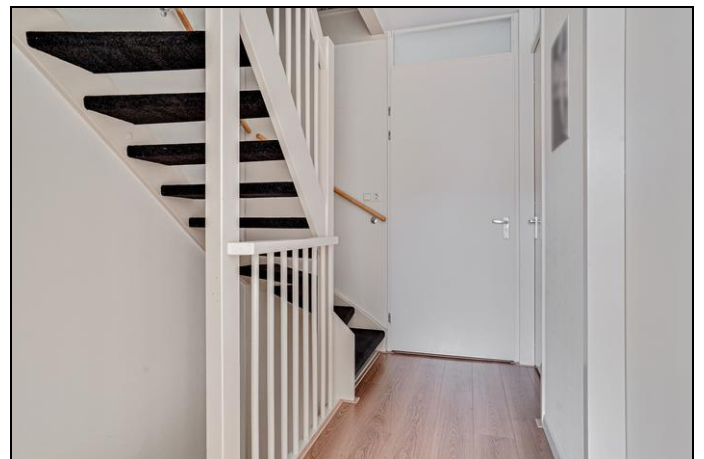
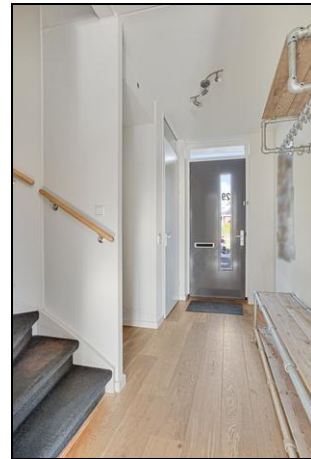


## Foto's

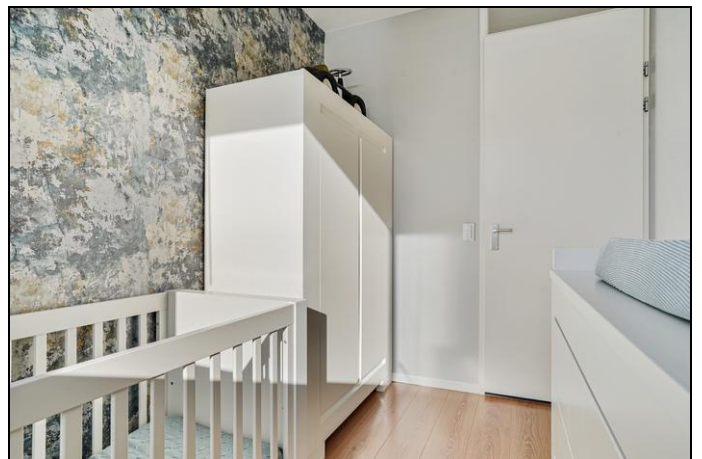
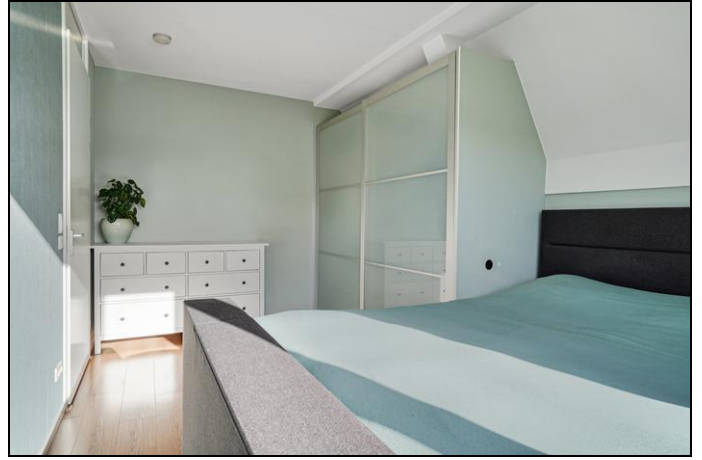




## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





