



## Vivaldilaan 37, 5242 HD Rosmalen

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Vivaldilaan 37, 5242 HD Rosmalen

VDH wonen makelaardij presenteert u deze ruime en aantrekkelijke twee-onder-één- kapwoning gelegen in de gewilde en geliefde wijk 'Molenhoek'. Dit woonhuis beschikt o.a. over een riante en lichte woonkamer, 5 slaapkamers, inbandige garage en een veel privacy biedende achtertuin.

De woning is gelegen op een groene en kindervriendelijke locatie. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik waaronder winkelcentrum De Molenhoek, twee speelveldjes, diverse scholen, kinderopvang, zwembad Kwekkelstijn en speeltuin 't Kwekkeltje, veel sportvoorzieningen en de zandverstuiving. Er is een goede verbinding met de A2 en A59 waardoor steden als Utrecht, Nijmegen, Eindhoven en Tilburg goed bereikbaar zijn. Het centrum en treinstation van Rosmalen zijn op loopafstand en met de fiets ben je snel in het centrum van Den Bosch. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

#### Bijzonderheden:

- Hal met garderobeboek, toilet en meterkast.
- Woonkamer met natuurstenen vloer, met elektrische schakelaar te bedienen gashaard en openslaande deuren naar achtertuin.
- Eetgedeelte met toegang en zicht op de achtertuin.
- Half open keuken uitgerust met inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en close-in boiler.
- In de woonkamer als zowel de keuken is er als bijverwarming vloerverwarming aangelegd.
- Grote inbandige garage met dubbele garagedeur naar oprit, toegang tot achtertuin en uitgerust met elektra, water en verwarming.
- Eerste verdieping afgewerkt met laminaatvloer en riante overloop naar 3 slaapkamers waarvan er twee de beschikking hebben over een zonnescreeen en een kastenwand.
- De ouderslaapkamer is maar liefst ca. 24m<sup>2</sup> groot, uitgerust met airco-systeem en biedt toegang tot een balkon.
- Badkamer met elektrische vloerverwarming, douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en toilet.
- Ruime voorzolder met wasruimte en extra douche en wastafelmeubel.
- Twee ruim bemeten slaapkamers op de tweede verdieping met beide een dakkapel, waarvan een met een elektrisch bedienbare screen en beide met een op maat gemaakte kastenwand.
- Veel privacy biedende, en fraai aangelegde achtertuin met de hele dag zon evenals schaduw, een houten tuinberging en een beregeningsinstallatie.

Het betreft hier een riante gezinswoning met een goede indeling en ook nog eens gelegen op een populaire locatie!

Bent u nou ook zo enthousiast geworden van deze 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

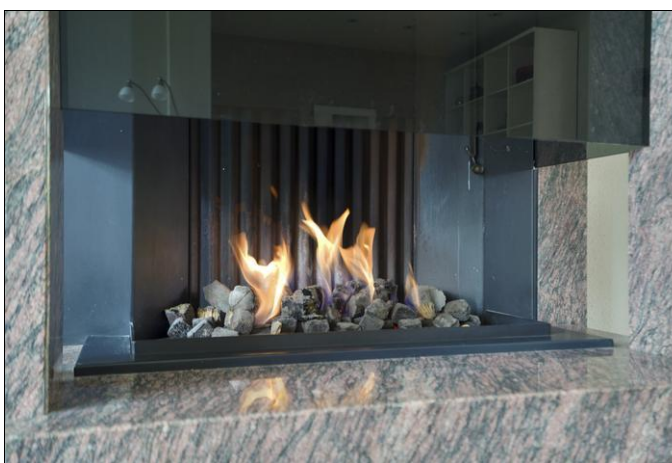
Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	610 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	292 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	162 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, 130 m <sup>2</sup>
Garage	Inpandig
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Vivaldilaan 37  
5242 HD ROSMALEN



## Foto's



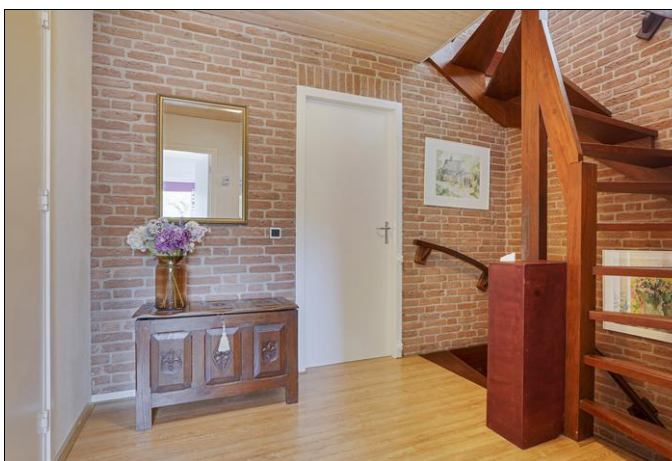
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's





