



## Sluiskeshoeven 17, 5244 GM Rosmalen

Vraagprijs € 635.000,- k.k.



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

## Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert u deze zéér ruime en gemoderniseerde gezinswoning gelegen in de groene en geliefde wijk 'Sparrenburg'. Een heerlijke, groene omgeving met diverse fietspaden en speelveldjes.

Binnen enkele fietsminuten bereikt u het centrum van Rosmalen, het NS station, diverse sportgelegenheden en scholen. Op loopafstand zijn de bossen en de Zandverstuiving bereikbaar. De woning is gesitueerd in een rustige woonstraat met enkel bestemmingsverkeer. Bent u op zoek naar een riant huis in een rustige en groene woonomgeving waar u letterlijk de vogeltjes hoort fluiten maar toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt? Dan is dit echt een heerlijke plek om te wonen!

### Bijzonderheden:

- Deze royale woning beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 190 m<sup>2</sup>!
- Ruime ontvangsthall met fraaie dubbele glasdeuren naar de living en toegang tot toilet en praktische berging/bijkeuken.
- De berging/bijkeuken met meterkast is zowel te bereiken via de buitenzijde van de woning als de hal en beschikt over aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.
- Ruim opgezette leefkeuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel en een keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigschouw, koelkast, vaatwasser en stoomoven.
- Royale living met recent geschuurde eiken houten vloer en zitgedeelte met sfeervolle openhaard en openslaande tuindeuren.
- Aangebouwde hobbyruimte/kantoor/speelkamer met grote lichtstraat en toegang naar zowel garage als achtertuin.
- Riante en inpandige garage met dubbele houten garagedeur naar oprit en een grote vliering die extra bergmogelijkheden biedt.
- Eerste verdieping met 3 ruime slaapkamers en een in 2023 geplaatste dakkapel aan achterzijde met triple (HR +++ ) glas.
- Moderne en luxe badkamer uitgerust met een grote inloopdouche voorzien van regendouche, dubbele wastafel en een toilet.
- Via de badkamer is een extra kamer te bereiken, ideaal te gebruiken als walk-in closet of bergkamer.
- Vanaf de eerste verdieping kan een doorgang naar de vliering in de garage worden gemaakt om zo een 4e slaapkamer op de 1e verdieping te realiseren.
- Tweede verdieping met ruime en speelse 4e slaapkamer met laminaatvloer en toegang naar grote bergruimte over de volle breedte van het huis met opstelling van de recent (april 2023) vernieuwde CV ketel.
- Op het dak van deze woning zijn 6 zonnepanelen geplaatst.

Het betreft hier een royaal, aantrekkelijk en op een prachtige groene locatie gelegen gezinswoning met een hele goed indeling en van alle gemakken voorzien!

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van dit woonhuis? Neem dan 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	€ 635.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Energieklasse	C
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	718 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	315 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	190 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1978
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, 90 m <sup>2</sup>
Garage	Inpandig
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Sluiskeshoeven 17  
5244 GM ROSMALEN



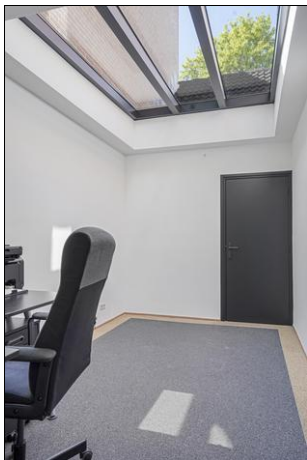
## Foto's



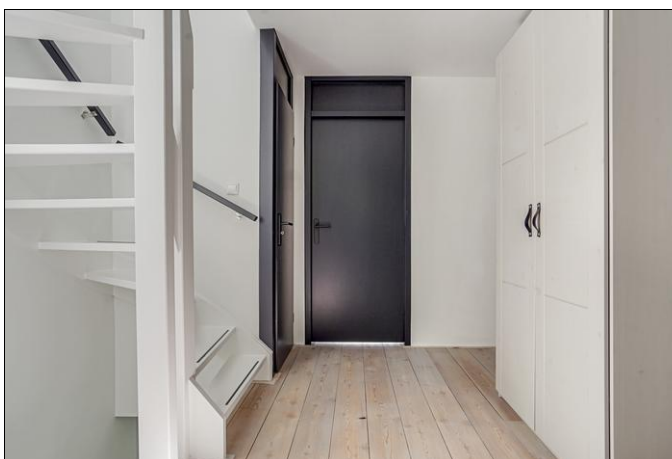
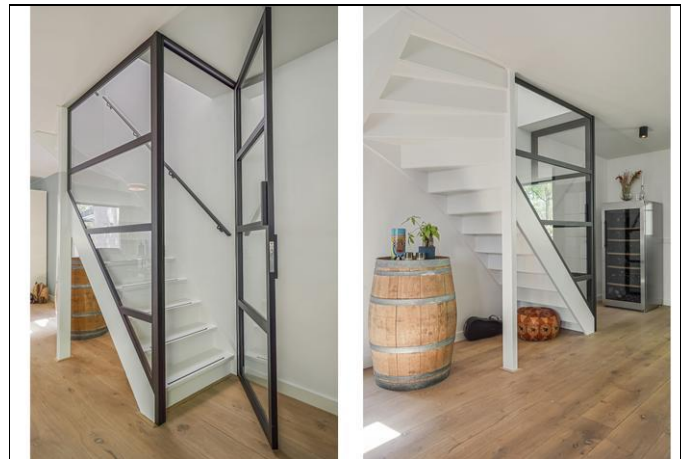
## Foto's



## Foto's



## Foto's

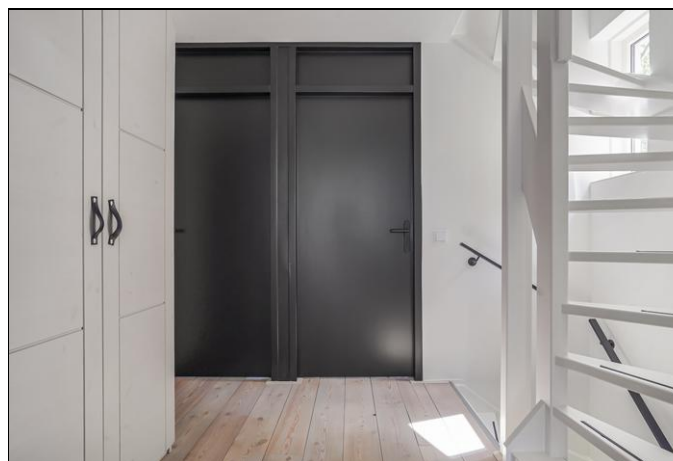


## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's









