

Meester Ceelensingel 21, 5247 WS Rosmalen

Vraagprijs € 584.000,- k.k.



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

Omschrijving

Meester Ceelensingel 21, 5247 WS Rosmalen

Ontdek deze prachtige 2-onder-1 kapwoning met 5 ruime slaapkamers in de geliefde buurt 'De Overlaet' in Rosmalen. Deze woning biedt veel wooncomfort en heeft een aangebouwde voormalige stenen garage met eigen parkeergelegenheid op de oprit en elektrische laadmogelijkheid. Geniet van de zon in de achtertuin op het zuidoosten, terwijl u aan de voorzijde een weids vrij uitzicht heeft.

Deze royale én energiezuinige woning (B-label) is voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen en gelegen in een rustige en aangename straat. De woning is omgeven door groen, waterpartijen en verschillende sportverenigingen. Vanuit de woning heeft u een mooi uitzicht over het terrein van OJC. Bovendien ligt er op steenworp afstand een leuk park met speelgelegenheden voor kinderen van alle leeftijden.

De begane grond biedt een lichte woonkamer met grote ramen en openslaande deuren naar de tuin. De uitgebouwde woonkeuken biedt een extra deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad. Een bijzonder pluspunt is de ruime zolderverdieping op de tweede verdieping die voorzien is van een dakkapel waardoor er 2 extra slaapkamers en voldoende bergruimte zijn gerealiseerd.

Met een ideale ligging in 'De Overlaet', een kindvriendelijke woonwijk met speelvelden en een dierenparkje, bent u ook op korte afstand van scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en het vernieuwde centrum van Rosmalen. Daar vindt u diverse winkels, restaurants en maatschappelijke voorzieningen. De strategische locatie van de woning zorgt ervoor dat belangrijke uitvalswegen, zoals de A2 en A59, gemakkelijk bereikbaar zijn. Daarnaast biedt Rosmalen een treinstation met goede verbindingen naar het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. De stad is ook gemakkelijk te bereiken met de bus, fiets of auto!

Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging om deze prachtige woning zelf te ervaren!

Bijzonderheden:

- de woning is in de afgelopen jaren diverse keren gemoderniseerd;
- energielabel: B (mogelijk A van toepassing i.v.m. de later geplaatste zonnepanelen);
- vloer, gevel en dakisolatie;
- de woning is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- elektrisch laden van uw auto op eigen perceel;
- in maart 2023 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst met een verwachte opbrengst van 4.942 kWh;
- ruime lichte woonkamer met een opgeschuurde eiken houten parketvloer en een spectaculair vrij uitzicht;
- zeer lichte uitgebouwde semi open keuken (2016) voorzien van allerlei inbouwapparatuur met o.a. kokend water kraan, inductiekookplaat en vaatwasser, combi oven/magnetron, koel en vrieskast;
- op de eerste verdieping vinden we 3 slaapkamers en een complete gemoderniseerde badkamer (2018);
- heerlijk omsloten achtertuin op het zonnige zuidoosten met veel privacy;
- grote en zeer diepe zonnige achtertuin van ca. 86 m² met een legio aan mogelijkheden;
- vernieuwde meterkast.

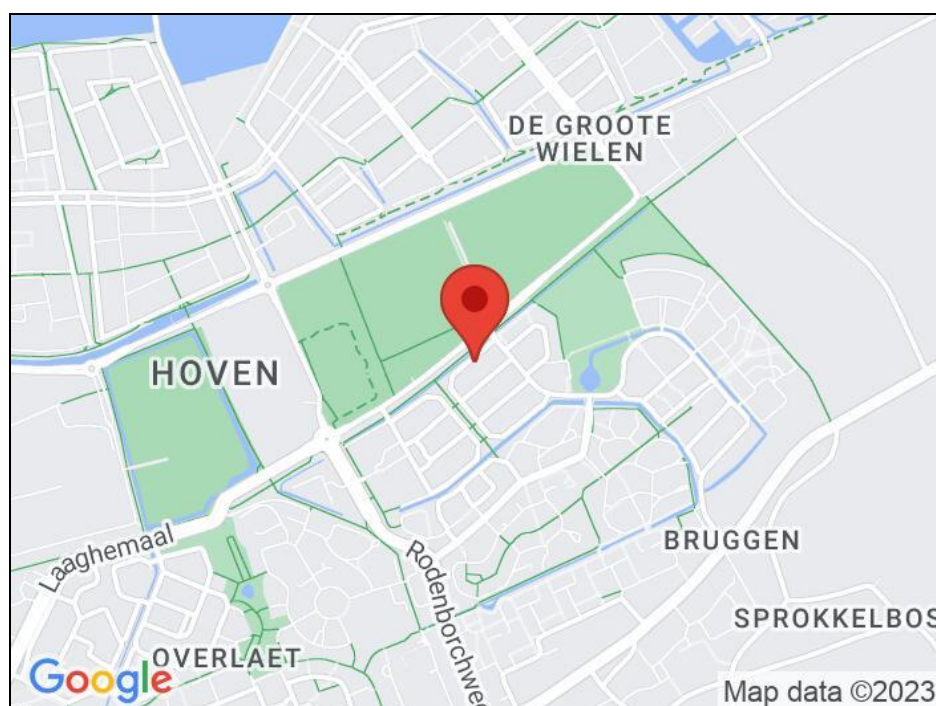
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

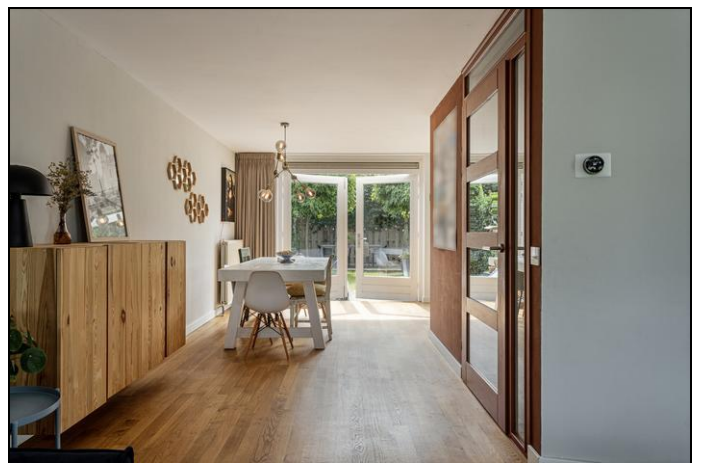
Vraagprijs	€ 584.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	B
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	533 m ³
Perceel oppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 86 m ²
Verwarming	C.V.-Ketel (2022)
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Meester Ceelensingel 21
5247 WS ROSMALEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



