



Polenstraat 14, 5247 WV Rosmalen

Vraagprijs € 387.500,- k.k.



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

Omschrijving

Polenstraat 14, 5247 WV Rosmalen

VDH wonen makelaardij presenteert u deze uitgebouwde, goed onderhouden en instapklare tussenwoning gelegen op een goede locatie in Rosmalen. Deze aantrekkelijke gezinswoning beschikt o.a. over een riante living, een ruime keuken, 3 slaapkamers en zonnige achtertuin. Een extra slaapkamer kan overigens na verbouwing gerealiseerd worden op de tweede verdieping.

De locatie van dit leuke woonhuis is ideaal. 'De Overlaet' in Rosmalen is een kindvriendelijke woonwijk met gevarieerde bebouwing en bewoners in diverse leeftijdscategorieën. Voor ontspanning zijn er diverse parken op loopafstand, het centrum van Rosmalen met al haar faciliteiten is met de fiets snel te bereiken en binnen enkele autominuten zit u op de snelwegen A2 of A59. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Bijzonderheden:

- Grote hal met gemoderniseerde meterkast, toilet en trapopgang naar eerste verdieping.
- Riante woonkamer met uitbouw voorzien van lichtstraat, openslaande deuren naar achtertuin en afgewerkt met een eiken houten vloer.
- Open en ruim opgezette keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, magnetron en vaatwasser.
- Eerste verdieping met 3 goede slaapkamers, een ruime overloop en een badkamer.
- De ouderslaapkamer heeft de beschikking over een aircosysteem en er is toegang tot een walk-in closet.
- De badkamer is voorzien van hoekbad/douche combinatie, wastafel en een toilet.
- Vaste trap naar de zolderverdieping met veel bergruimte, dakraam, aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, opstelling CV ketel en unit voor de mechanische ventilatie.
- Van de bergzolder is een volwaardige tweede verdieping te maken middels een nokverhoging. Deze verbouwing is in de straat al meerdere keren uitgevoerd en op deze manier realiseer je een 4e slaapkamer.

Het betreft hier een ruime en goed ingedeelde woning gesitueerd op een gewilde locatie in de populaire woonwijk 'De Overlaet' nabij het centrum van Rosmalen met alle denkbare voorzieningen bij de hand.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van dit woonhuis? Neem voor méér informatie en/of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 387.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	B
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	436 m ³
Perceel oppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin 50 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Polenstraat 14
5247 WV ROSMALEN



Foto's



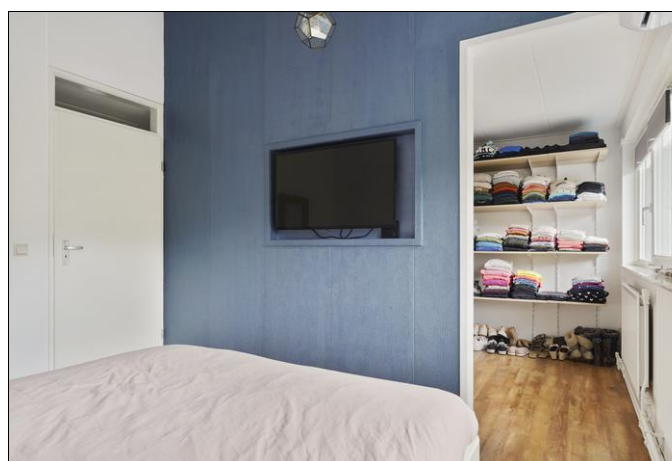
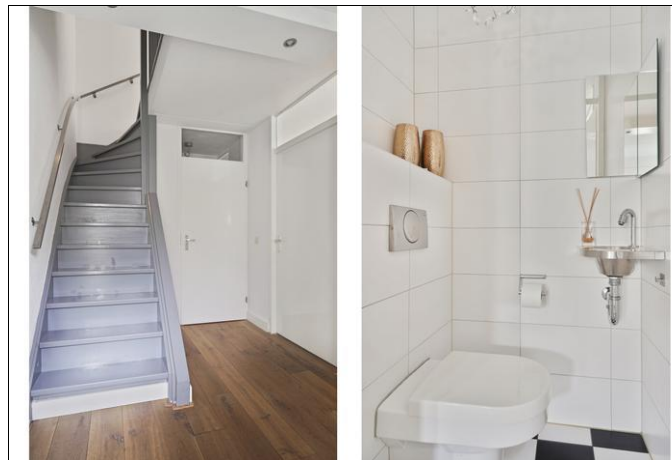
Foto's



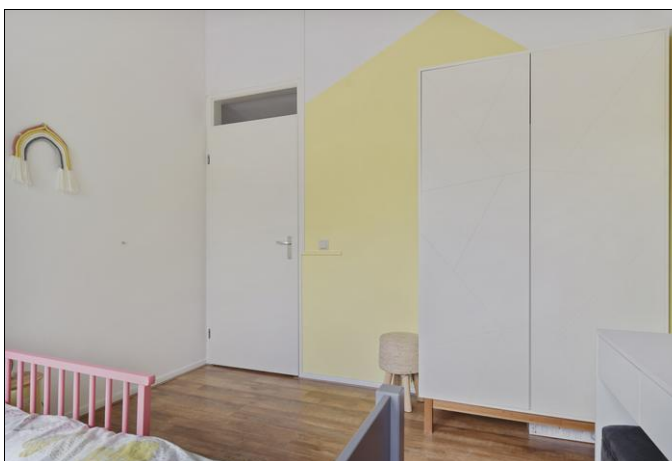
Foto's



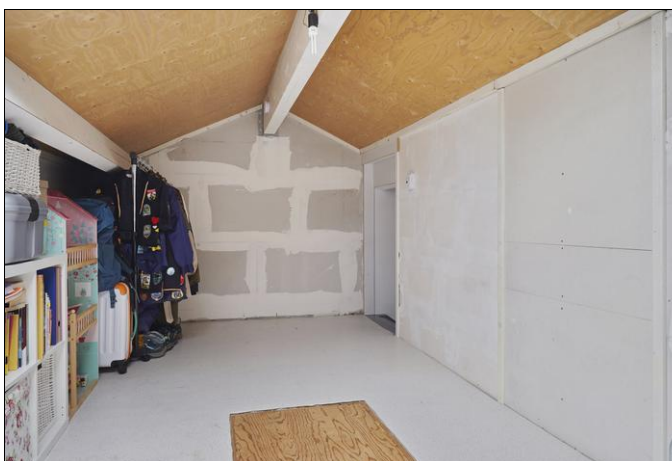
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





