



## Stationsstraat 14, 5241 EE Rosmalen

Vraagprijs € 519.500,- k.k.



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

## Omschrijving

### Stationsstraat 14, 5241 EE Rosmalen

VDH wonen makelaardij presenteert deze absolute top woning gelegen in één van de sfeervolste straten van Rosmalen direct nabij de dorpskern. Dit werkelijk prachtige karakteristieke woonhuis is royaal uitgebouwd en zeer goed afgewerkt. Deze woning kenmerkt zich onder andere door de typische sfeer van toen maar tegelijkertijd het comfort van nu. Kortom, een absolute top woning!

Ziet u zichzelf al wonen in het 'oude' centrum van Rosmalen in een dergelijke karakteristieke woning? Het lokale winkelcentrum is op korte afstand gelegen en de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch met zijn rijke historie en vele voorzieningen, zijn eveneens makkelijk en goed bereikbaar.

Goed om te weten:

- Stijlvolle hal met gemoderniseerde meterkast, trapopgang naar eerste verdieping en de originele terazzovloer welke direct zorgt voor de juiste sfeer.
- Sfeervolle woonkamer met en-suite gedeelte afgewerkt met een eikenhouten vloeren, een stucwerk plafond met sierlijst en twee marmeren schouwen met een rijke uitstraling.
- Twee openslaande tuindeuren in het zitgedeelte van de living verbinden het overdekte buitenterras in de tuin met de woonkamer.
- De open en moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, koelkast, vrieskast, vaatwasser en oven.
- Praktische bijkeuken te bereiken met toiletruimte, kastenwand met opstelling van de CV en aansluitingen voor de wasmachine/droger.
- Eerste verdieping met 2 goed bemeten slaapkamers met inbouwkasten en een aparte (kleed)kamer welke in contact staat met de badkamer.
- De moderne badkamer uitgerust met dakkapel en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.
- De tweede verdieping met aircosysteem is verdeeld in een voorzolder met aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en royale zolderkamer met dakkapel. Via een luik zijn er tevens twee bergzolders te bereiken met voldoende opslagcapaciteit.
- Fraai recent aangelegde achtertuin met overdekt terras, grote tuinberging met zadeldak, overkapping en achterom.
- De gehele voortuin is enkele jaren geleden voorzien van nieuwe beplantingen.

Het betreft hier sfeervolle gezinswoning op een gewilde locatie, een goede indeling, veel comfort en heel veel karakter! Ben jij ook zo enthousiast geworden van deze absolute droomwoning? Neem voor méér informatie en/of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor.

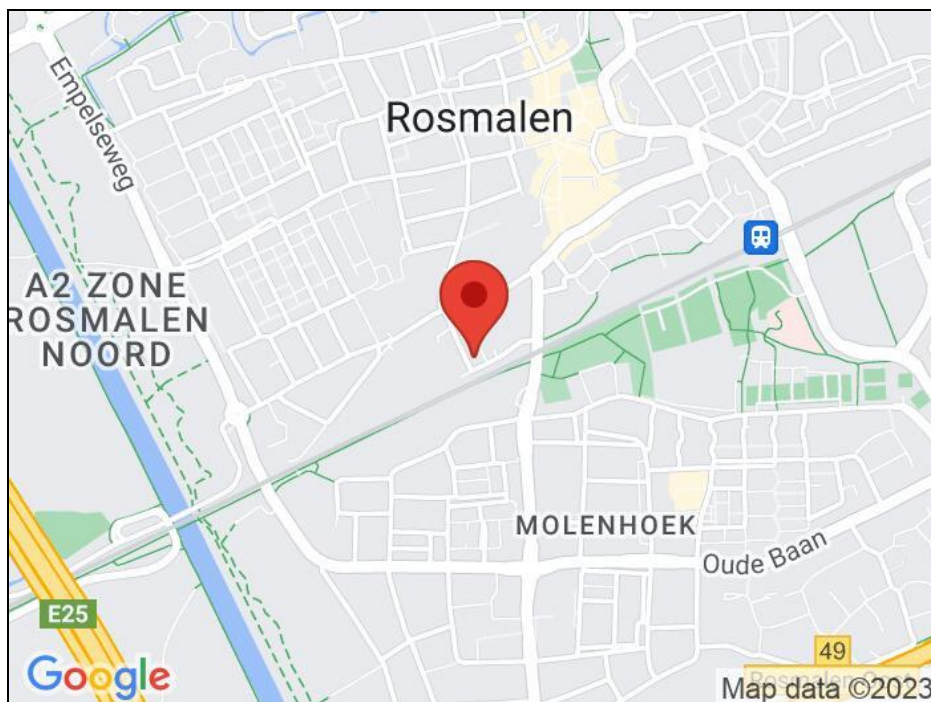
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

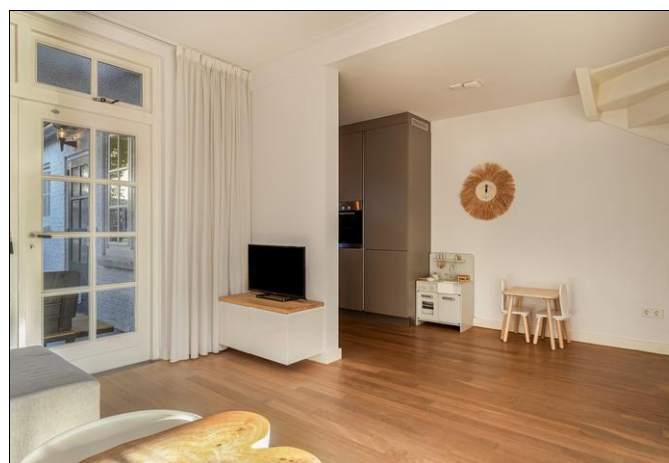
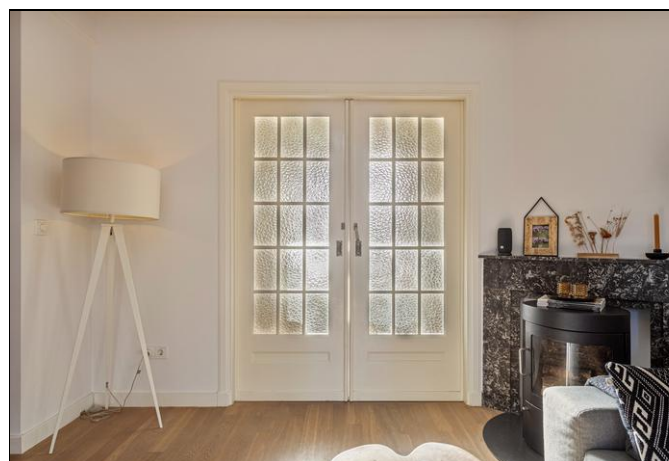
Vraagprijs	€ 519.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	345 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1943
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, 94 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Locatie

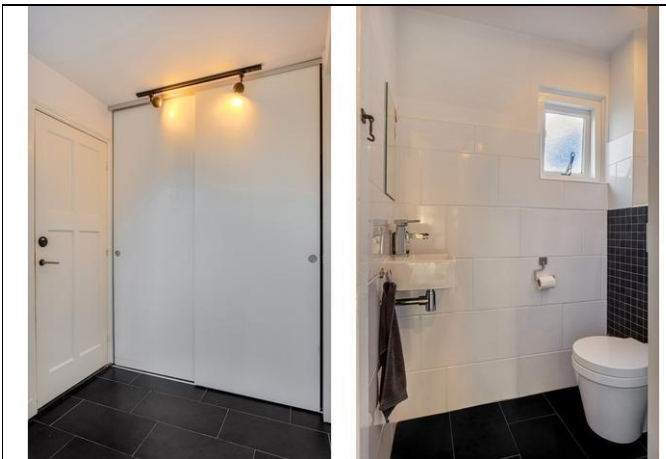
Stationsstraat 14  
5241 EE ROSMALEN



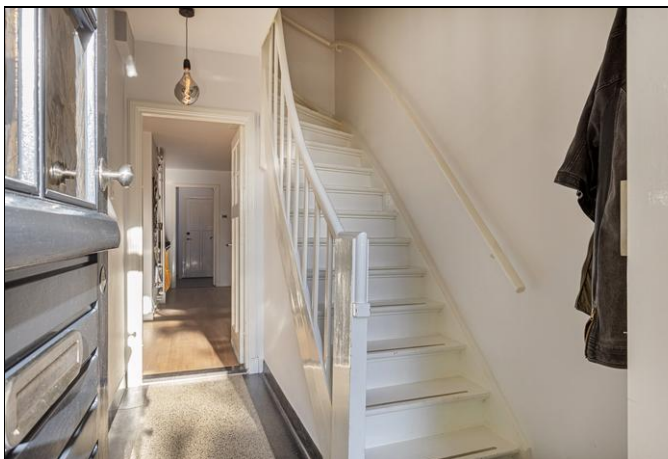
## Foto's



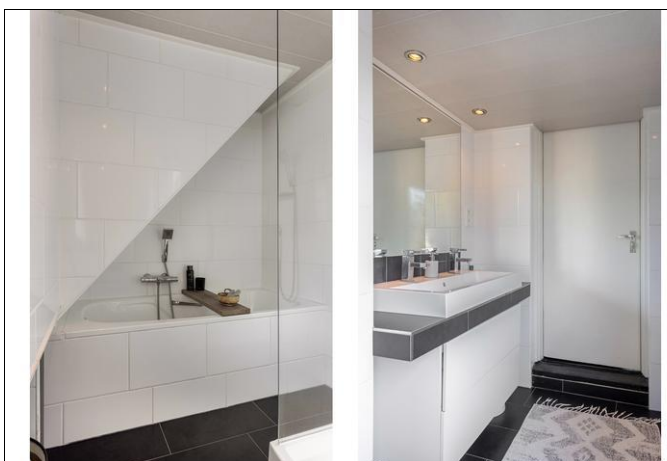
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



