



## Suiteweg 7, 5245 BW Rosmalen

Vraagprijs € 482.500,- k.k.



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

## Omschrijving

### Suiteweg 7, 5245 BW Rosmalen

VDH Wonen Makelaardij is verheugd om dit prachtig onderhouden herenhuis te presenteren. Gelegen op een zeer gewilde locatie met een vrij uitzicht over het water, voldoet deze woning aan al uw wensen. Dit unieke huis biedt u de mogelijkheid om het volledig naar uw eigen smaak te personaliseren, zonder te betalen voor de voorkeur van anderen. Met 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4e en 5e slaapkamer) en een opmerkelijk diepe, zonnige achtertuin van maar liefst 26 meter, is dit de perfecte kans om uw droomhuis te creëren.

#### Ligging

De Suiteweg bevindt zich in de kindvriendelijke wijk De Hoven, gelegen in De Groote Wielen in Rosmalen. De Hoven kenmerkt zich door een jaren '30 bouwstijl met authentieke elementen en een moderne uitstraling. Het gezellige centrum van Rosmalen, met terrassen en winkels, is gemakkelijk bereikbaar per fiets. Daarnaast is er in de wijk Groote Wielen een winkelcentrum in aanbouw (oplevering medio 2024) op loop- en fietsafstand.

Zowel het centrum van 's-Hertogenbosch als de A2 zijn goed te bereiken. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik, waaronder een winkelcentrum op loopafstand, diverse kinderdagverblijven, basisscholen en een uitgebreid gezondheidscentrum. De wijk biedt volop speelgelegenheden voor kinderen, en de centrale waterplas, manege en groot sportcomplex dragen bij aan de aantrekkelijke sfeer. De waterplas voor de deur biedt mogelijkheden voor sport en recreatie, inclusief een ruim strand voor zonnige dagen en een aanlegsteiger voor boten op steenworp afstand van deze woning.

#### Kenmerken:

- Schitterend gelegen herenhuis met een opvallende dwarskap en prachtig vrij uitzicht over het water;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de woning, inclusief een openbare elektrische laadpaal op ca. 50 meter loopafstand;
- Een buitengewoon diepe achtertuin van maar liefst 26 meter, op het zonnige zuiden, met een houten schuur en achterom;
- De bijzonder diepe achtertuin biedt de mogelijkheid tot een eventuele uitbouw van de woonkamer;
- Vloerverwarming op alle woonlagen voor optimaal comfort;
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een fraaie eikenhouten vloer (multiplank), en een keuken met een granieten aanrechtblad, 5-pits Atag gaskookplaat (inclusief wokbrander), koelkast, combimagnetron en vaatwasmachine (Bosch);
- Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel;
- De ruime zolderkamer is geschikt voor uitbreiding van het aantal slaapkamers (tot wel 5) met zelfs een extra vliering mogelijk;

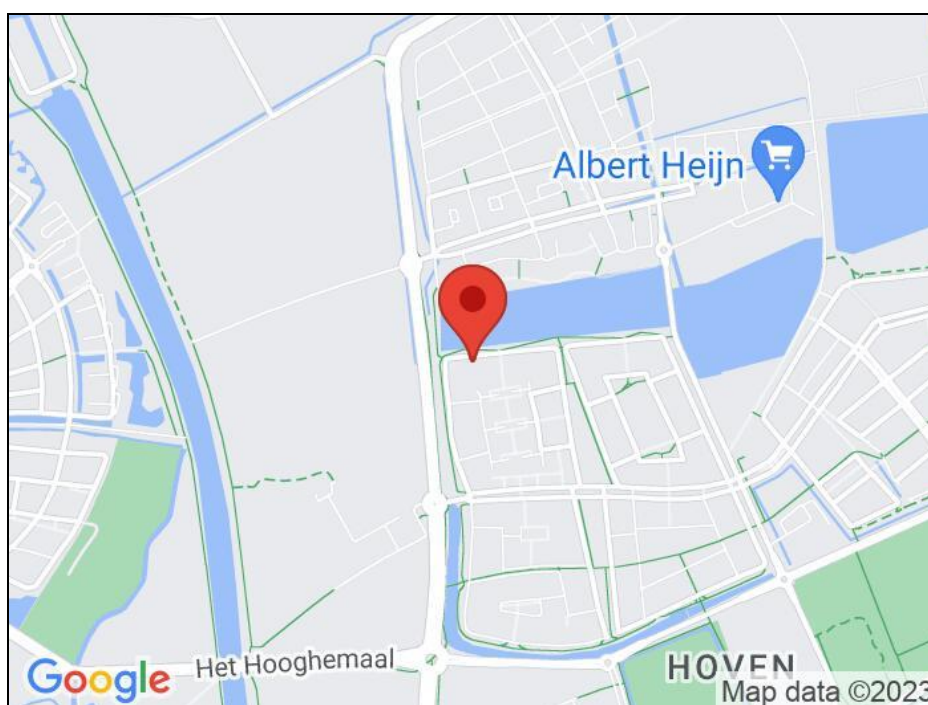
Deze informatie is met grote zorg samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 482.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) (mogelijkheid tot 4e en 5e slaapkamer)
Inhoud woning	468 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	228 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m <sup>2</sup>
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2011
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	Achtertuintuin 143 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Suiteweg 7  
5245 BW ROSMALEN



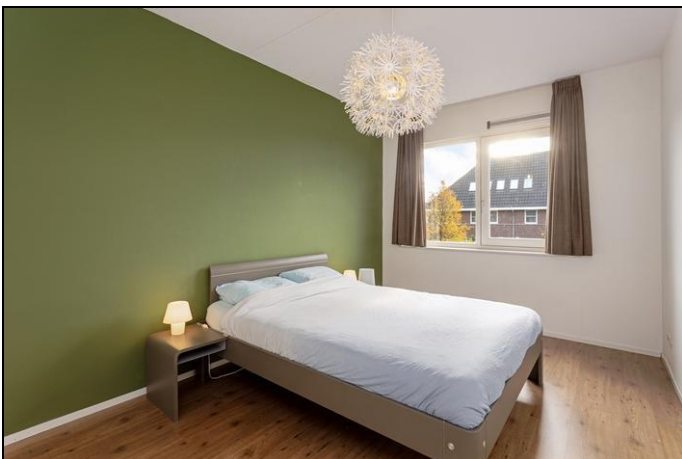
## Foto's



## Foto's



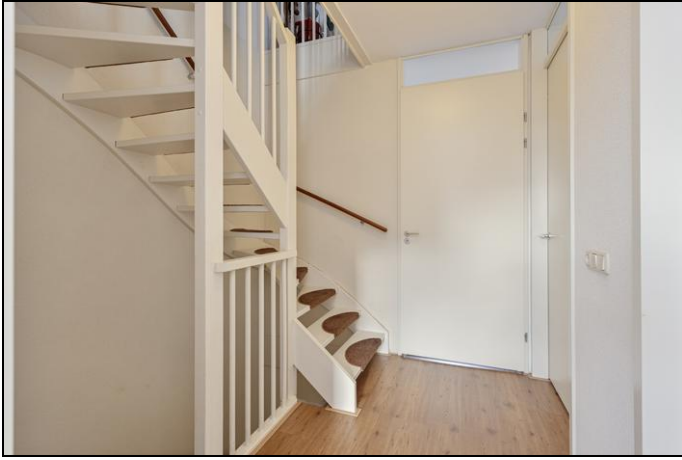
## Foto's



## Foto's



## Foto's

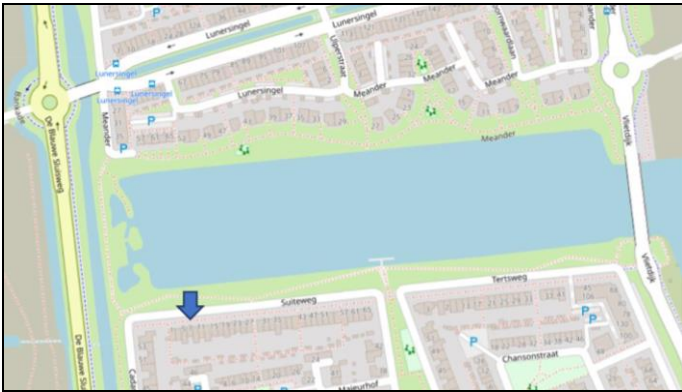


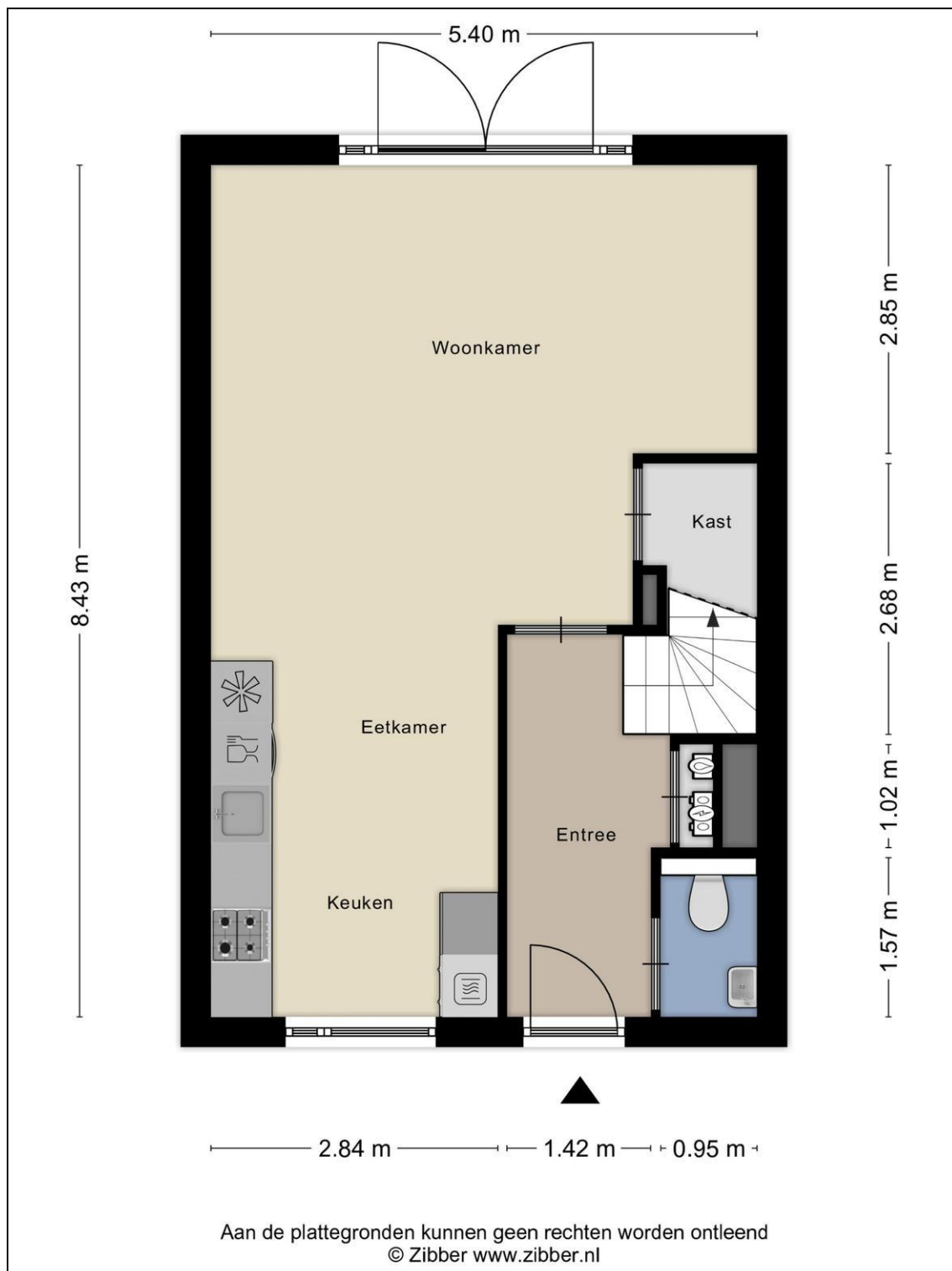


## Foto's

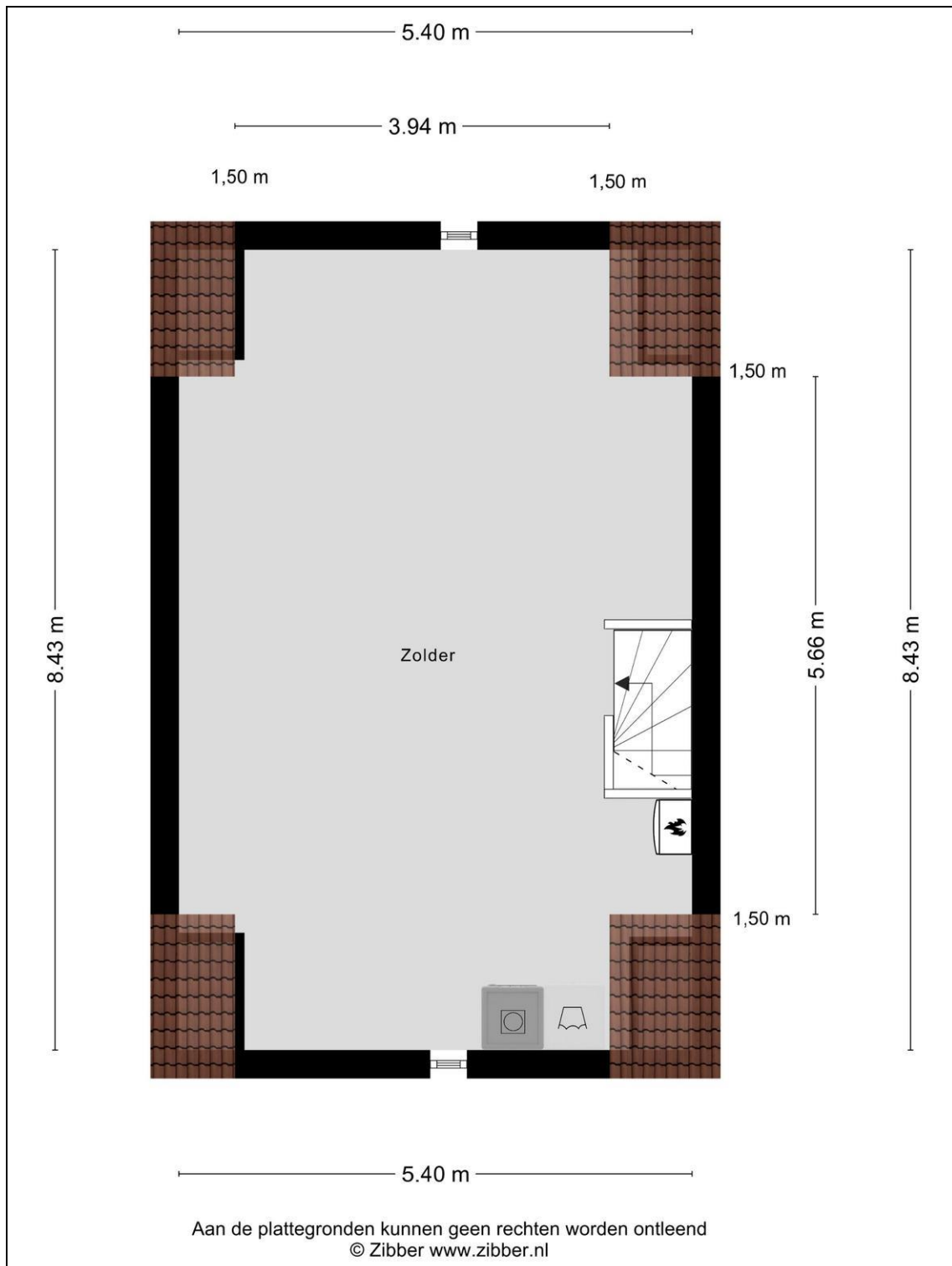


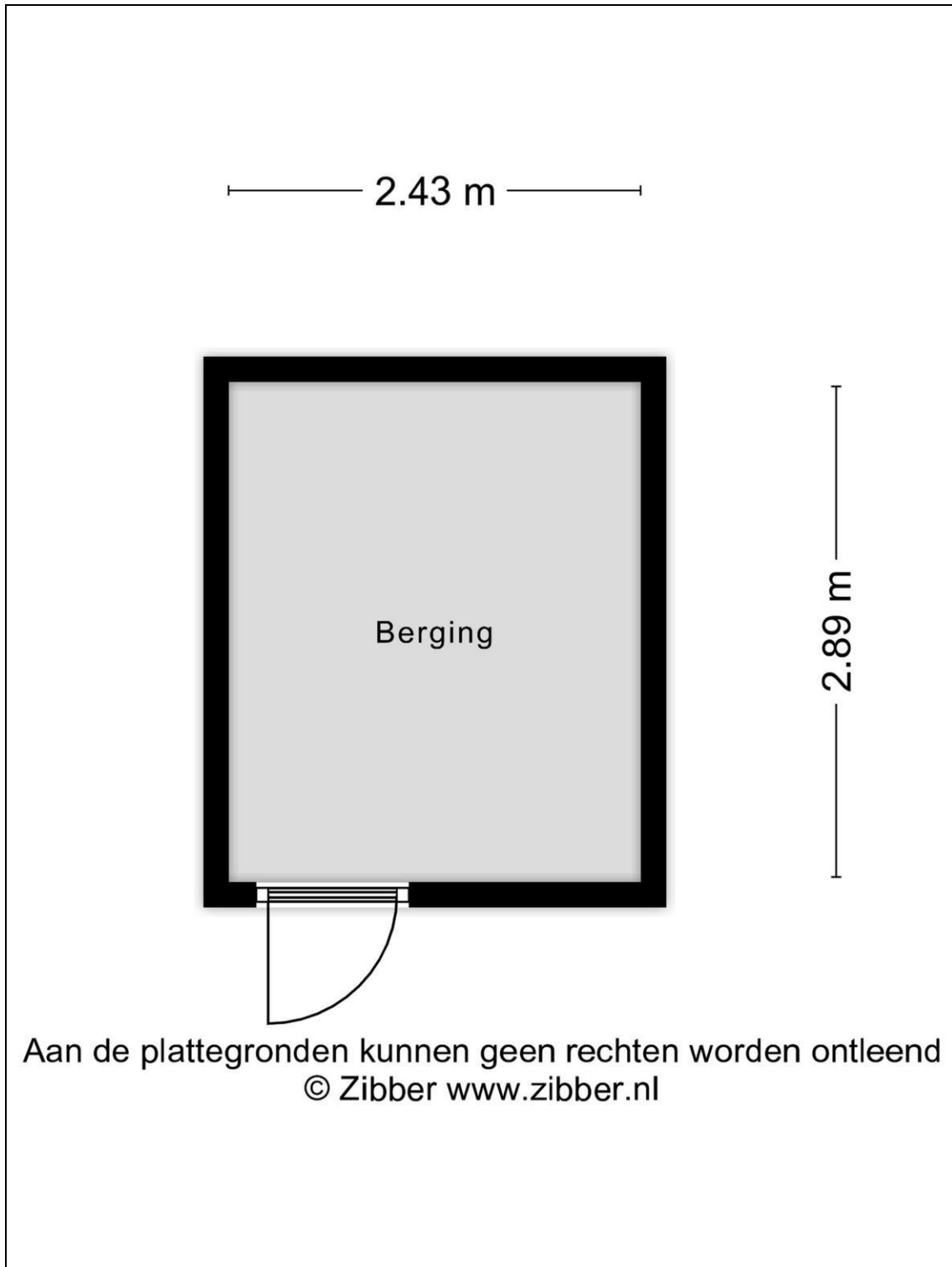
## Foto's











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)