



## Lommergroen 72, 5245 CG Rosmalen

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

## Omschrijving

### Lommergroen 72, 5245 CG Rosmalen

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots deze prachtige 2/1 kapwoning, met een hoogwaardige afwerking en een zeer ruime achtertuin op een fantastische locatie met vrij uitzicht over het kanaalpark!

Deze elegante woning biedt een royale woonkamer met luxe woonkeuken, 3/4 ruime slaapkamers, een zeer ruime achtertuin, een heerlijk dakterras, een inpandige berging (voormalige garage) en een oprit voor maar liefst 2 auto's!

Geniet van een energiezuinige woning met A+++ label, voorzien van vloerverwarming, 5 zonnepanelen, laadpunt voorbereiding, lucht/water warmtepomp en warmte terugwin systeem.

Gelegen in de gloednieuwe, ruim opgezette woonwijk "De Lanen" in De Groote Wielen, biedt deze woning alle gemakken binnen handbereik. Ontdek basisscholen, kinderdagverblijven, een gezondheidscentrum, talloze speeltuinen, een winkelcentrum en een recreatiestrand op slechts een steenworp afstand. Verken ook de prachtige fiets- en wandelpaden in de omliggende natuurgebieden voor ultieme ontspanning.

Met een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A59, A2 en A50 bereikt u binnen enkele minuten alle belangrijke bestemmingen. Het centrum van Rosmalen met zijn diverse restaurants en winkels is gemakkelijk bereikbaar, zowel per fiets als per auto. Bovendien biedt het treinstation van Rosmalen een goede verbinding met de bruisende stad 's-Hertogenbosch.

Deze prachtig afgewerkte, energiezuinige woning met ruime achtertuin en adembenemend uitzicht heeft alles wat u wenst.

**Bel nu voor een afspraak met ons kantoor en maak van dit huis uw nieuwe thuis!**

**Kenmerken:**

- Ruime 2/1 kapwoning met vrij uitzicht (kanaalpark is beschermd gebied).
- Energiezuinig A+++ met vloerverwarming, 5 zonnepanelen, warmtepomp en WTW-installatie.
- Vloerverwarming op alle woonlagen.
- Meerdere auto's kunnen op de oprit en er is een autolaadpunt voorbereiding.
- Lichte woonkamer met gestucte wanden en plafond en bijzonder fraai keramisch tegelwerk (1.20 x1.20) op de vloer.
- Moderne open keuken (Pronorm) met een keramisch keukenblad, inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, Novy downdraft afzuiger, combi-magnetron, wijnkoeler, Quooker, vaatwasser en koelkast.
- Handige bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin.
- Inpandige (fietsen)berging met garagedeur (voormalige garage).
- 3/4 ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer een walk-in-closet heeft en de slaapkamer op de tweede verdieping een ruim dakterras met vrij uitzicht geniet.
- Moderne badkamer met fraai kraanwerk, inloopdouche en dubbele wastafel.
- Separaat 2e toilet op de eerste verdieping.
- Zowel de eerste als tweede verdieping zijn afgewerkt met een fraaie PVC vloer.
- Ruime en privacy biedende zonnige achtertuin met achterom.

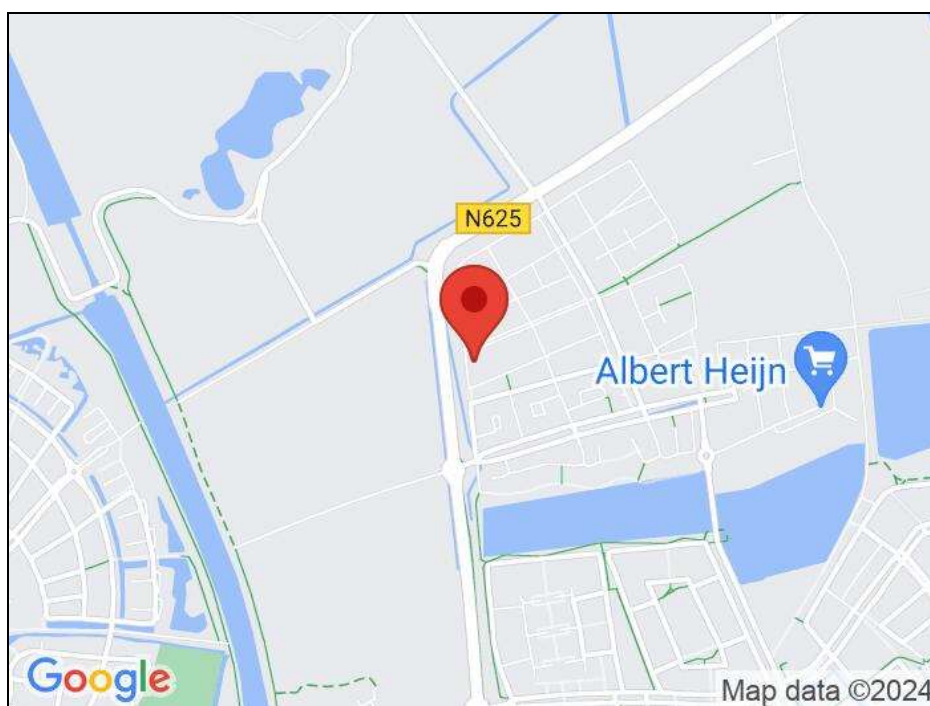
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 785.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	A+++
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	657 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	368 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	178 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2023
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 140 m <sup>2</sup>
Garage	Garage mogelijk
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Lommergroen 72  
5245 CG ROSMALEN





## Foto's



## Foto's

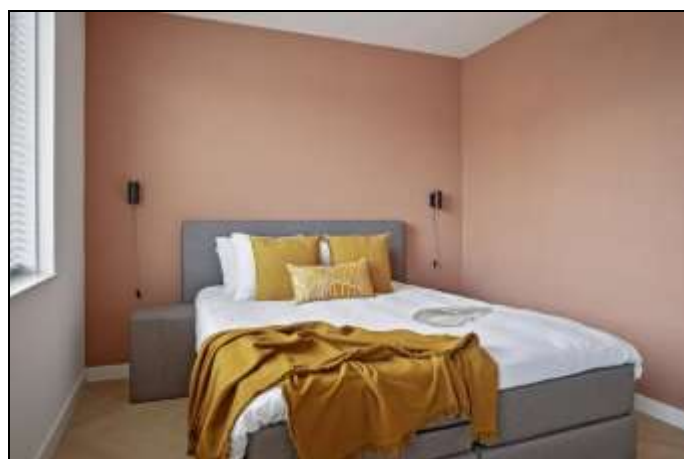
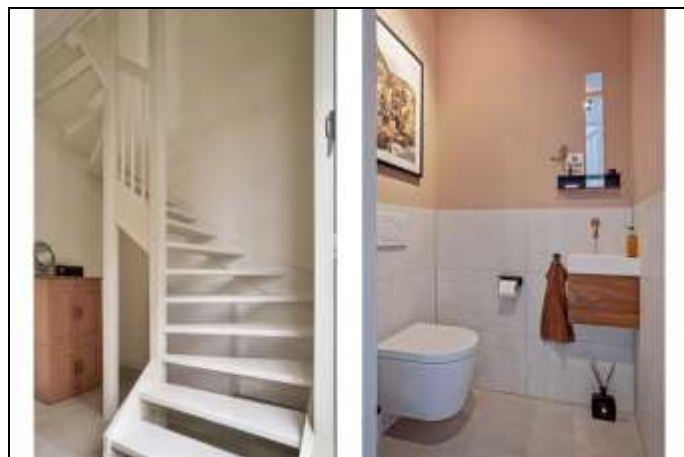


## Foto's





## Foto's

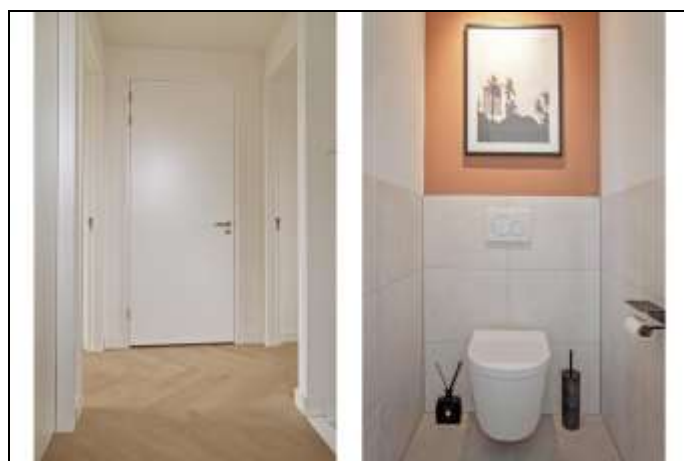




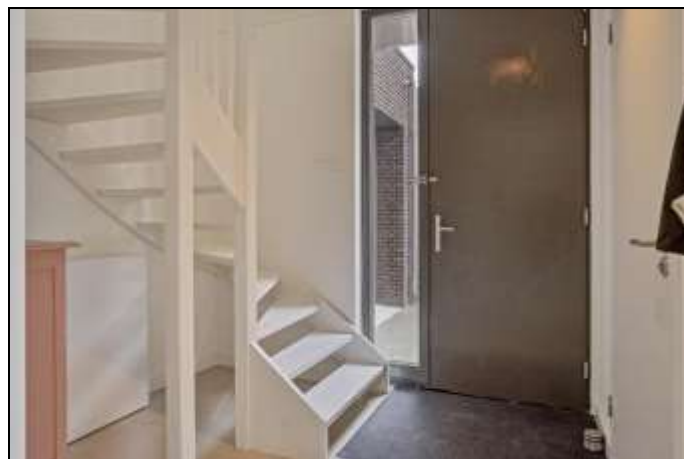
## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's









