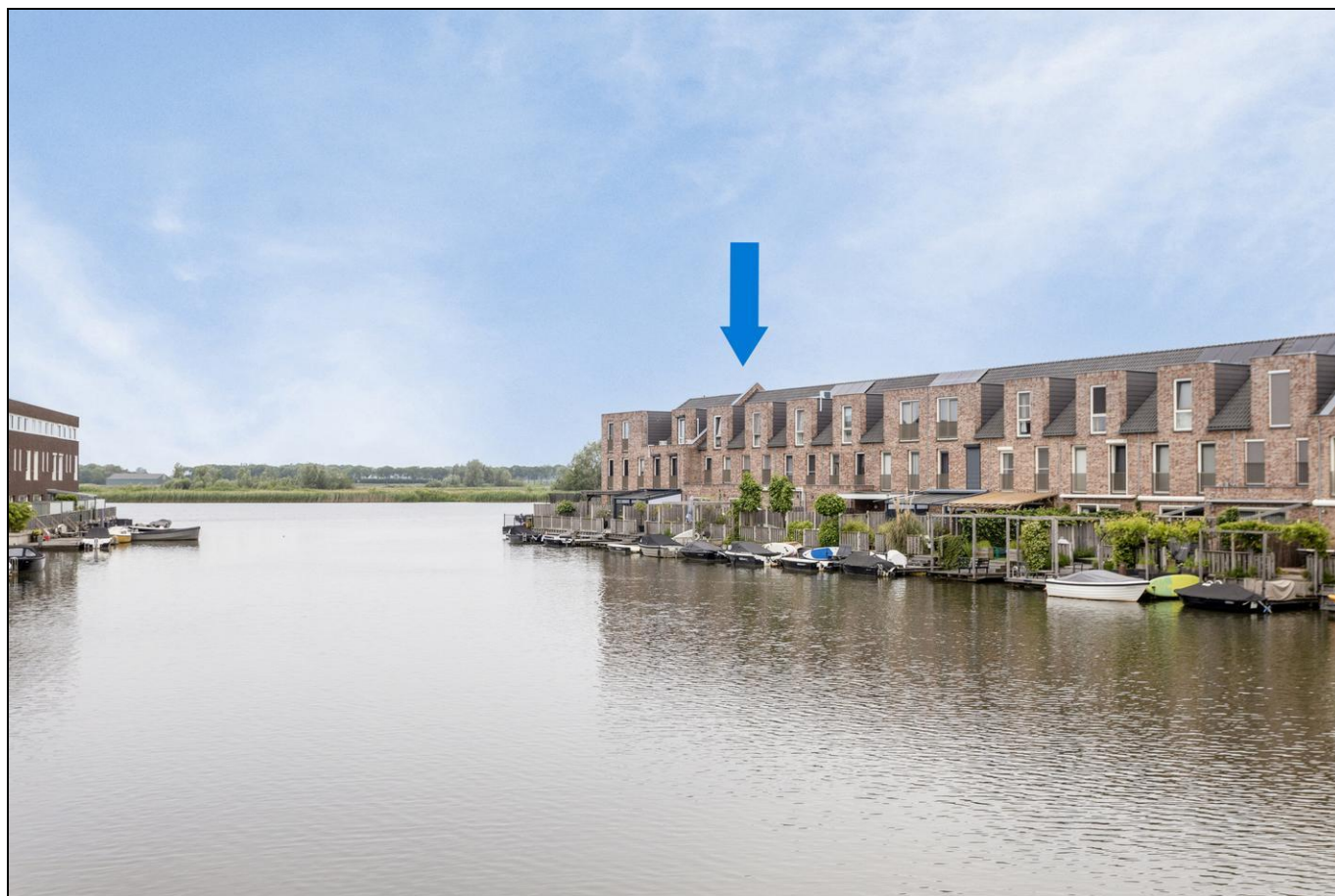




Vlondertuinen 47, 5247 MX Rosmalen

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Omschrijving

Vlondertuinen 47, 5247 MX Rosmalen

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots deze unieke waterwoning, een instapklaar juweel gelegen direct aan het water. Deze aantrekkelijke en gewilde woning biedt een ongeëvenaarde woonbeleving!

Gelegen op een in 2015 aangelegd schiereiland, geniet u hier van de ultieme zomerervaring: stap vanuit uw eigen aanlegsteiger achter de woning zo in uw boot en vaar de grote recreatieplas "De Groote Wielen" op, of neem een verfrissende duik vanuit uw achtertuin. Elk seizoen straalt deze woning een warme sfeer uit, met een ruimtelijk gevoel en een prachtig, vrij uitzicht.

Voorzieningen in de omgeving:

Winkels en een cafetaria

Diverse kinderdagverblijven en scholen

Medisch centrum en lagere scholen

Diverse sportfaciliteiten

Strand op loopafstand

Daarnaast is er een nieuw centrum in De Groote Wielen worden gerealiseerd, met een aantrekkelijk aanbod aan winkels en horeca.

Bereikbaarheid:

De A2 en A59 richting Waalwijk/Tilburg, Eindhoven, Oss/Nijmegen, Utrecht/Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Voor een gezellig dagje 's-Hertogenbosch kunt u eenvoudig met de stadsbus naar het stadscentrum.

Kenmerken van de woning:

Begane grond:

- Hal: toegang tot berging, toilet, meterkast met glasvezelaansluiting en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Woonkamer: hoogwaardige PVC-vloer met vloerverwarming, praktische trapkast en grote schuifpui naar de achtertuin.
- Keuken: modern en strak, uitgerust met inbouwapparatuur zoals vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en combioven.
- Achtertuin: zonnig, gelegen op het zuidwesten met aluminium serre (2e woonkamer) en toegang tot eigen vlonder met prachtig uitzicht over het water.

Eerste verdieping:

- **PVC-vloer met vloerverwarming, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De grootste slaapkamer heeft een airco-unit.**
- **Badkamer: groot ligbad, ruime inloopdouche, badmeubel met twee wastafels en een toilet.**

Tweede verdieping:

- **Ruime derde slaapkamer met dakkapel en airco, mogelijkheid tot creëren van een vierde slaapkamer.**
- **Separate wasruimte: met alle benodigde aansluitingen, unit van de mechanische ventilatie en opstelling van de Cv-ketel.**
- **Berging: praktische (fietsen)berging aan de voorzijde van het woonhuis, bereikbaar vanuit de buitenzijde en de hal.**
- **Extra's: raamkozijnen met horren, rolluiken aan de achterzijde, en voldoende openbare parkeergelegenheid met speeltuin direct voor de deur.**

Deze beschrijving biedt slechts een glimp van wat deze prachtige woning te bieden heeft. We nodigen u graag uit voor een bezichtiging. Neem snel contact op met ons kantoor om een afspraak te maken!

Uw droomwoning wacht op u!

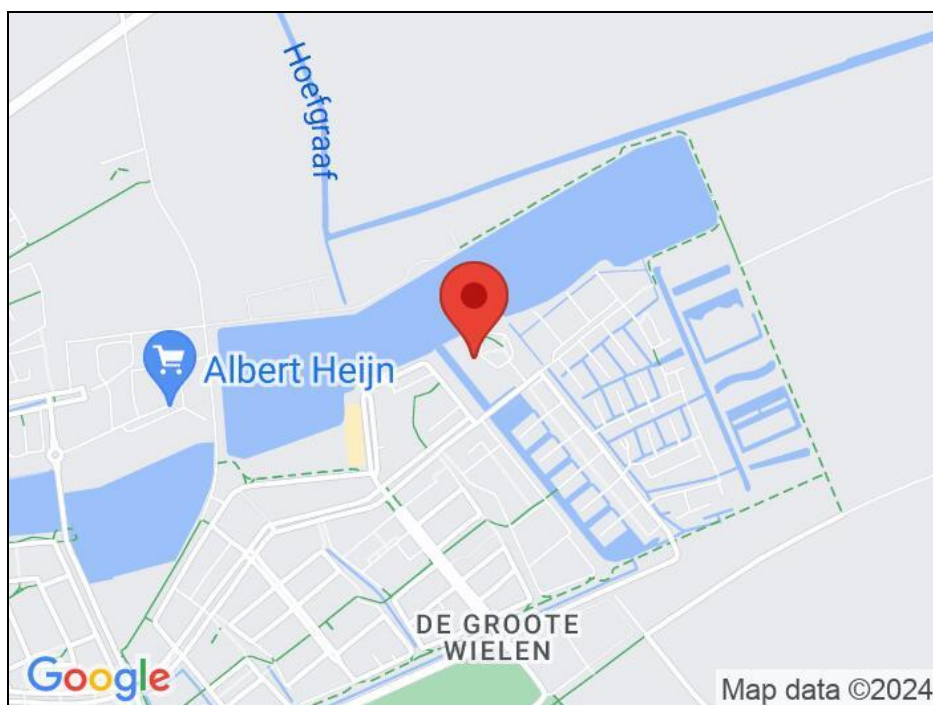
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 489.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	393 m ³
Perceel oppervlakte	113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2015
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Achtertuint 26 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Vlondertuinen 47
5247 MX ROSMALEN



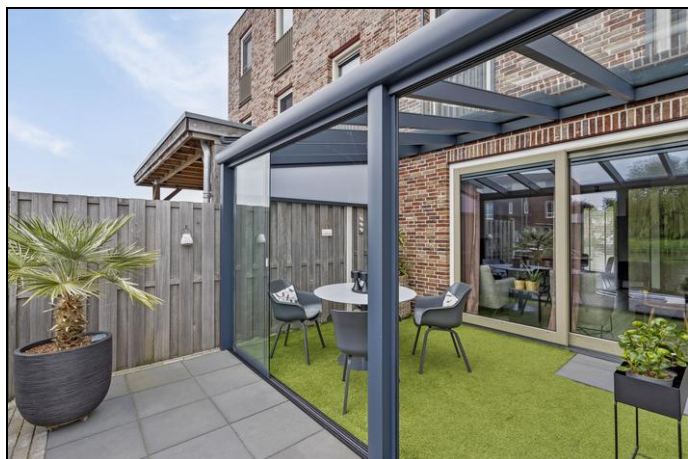
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



