



Koningstraat 101, 5241 TN Rosmalen

Vraagprijs € 460.000,- k.k.



VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl

Omschrijving

Koningstraat 101, 5241 TN Rosmalen

VDH wonen makelaardij presenteert deze uitgebouwde, op smaakvolle wijze gemoderniseerde en riante tussenwoning.

Dit aantrekkelijke woonhuis is ideaal gelegen direct grenzend aan het gezellige centrum van Rosmalen met alle denkbare voorzieningen waaronder winkels, horeca en NS station op loopafstand.

Ook basisscholen, voortgezet onderwijs en de uitvalswegen A2 en A59 zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Ontvangsthal met uitgebreide meterkast, modern toilet en trapopgang naar eerste verdieping.
- Uitgebouwde woonkamer met visgraat PVC vloer uitgerust met vloerverwarming en sfeervolle pelletkachel.
- Recent vernieuwde en gemoderniseerde keuken geplaatst in uitbouw met grote lichtstraat.
- De keuken is voorzien van een Bora kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, combioven en close-in boiler.
- Praktische bijkeuken aan voorzijde van de woning met keukenblok en spoelbak, aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en airco.
- Eerste verdieping met momenteel twee goede slaapkamers waaronder een zéér riante ouderslaapkamer (voorheen 2 kamers) met dakkapel, airco-systeem en vaste kastenwand.
- Prachtige en riante badkamer uit 2022 met de beschikking over een inloopdouche met Sun shower, wastafelmeubel met twee waskommen, toilet en vloerverwarming.
- Voorzolder met veel opbergruimte en de opstelling van de CV ketel.
- Derde slaapkamer op tweede verdieping met groot dakraam en een wastafel voorzien van warm en koud water.
- Serre met glazen schuifwanden en toegang tot de achtertuin gesitueerd op het oosten met houten tuinberging en een overdekte achterom.
- Aan de voorzijde van de woning is een eigen oprit met carport aanwezig met plek voor één auto en aan de achterzijde zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen.
- Deze woning is inmiddels uitgerust met 9 zonnepanelen en mede hierdoor is het huidige energielabel D niet meer up-to-date.

Het betreft hier een ruime, goed ingedeelde en aantrekkelijke gezinswoning van alle gemakken voorzien en ook nog een gelegen op een gewilde centrum locatie in Rosmalen.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden?! Neem dan 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	€ 460.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	D
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	452 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, 57 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Koningstraat 101
5241 TN ROSMALEN



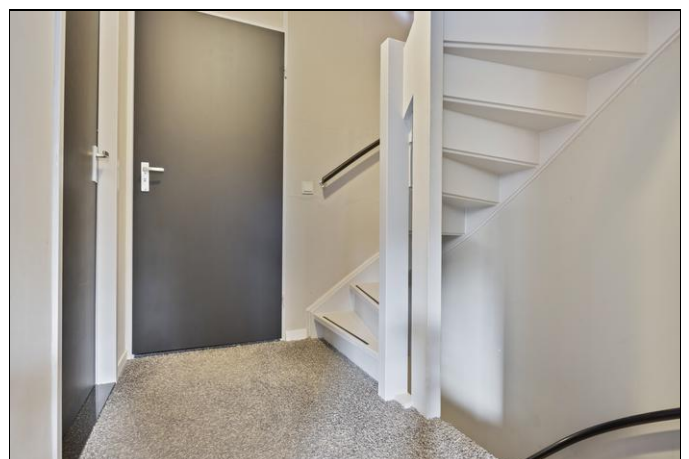
Foto's



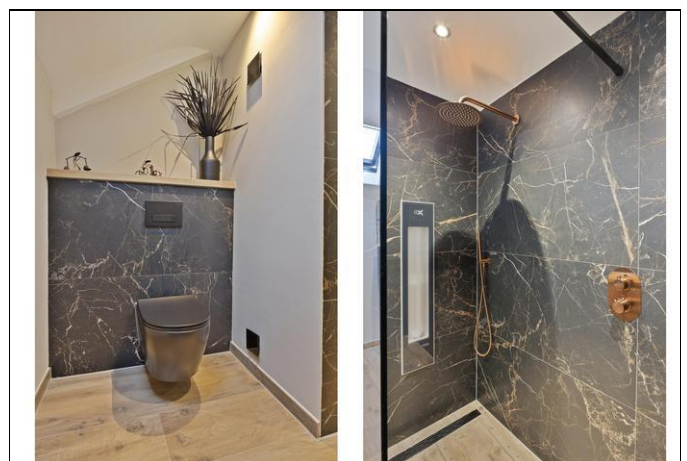
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



