



Sint Jozefstraat 4, 5248 AT Rosmalen

Vraagprijs € 599.000,- k.k.



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

VDH Wonen Makelaardij presenteert: Ruim Uitgebouwde Twee-onder-een-kapwoning in Bosrijke Maliskamp met Energielabel A!

Laat je verrassen door deze unieke kans in het hart van Maliskamp, waar rust, ruimte en groen samenkomen. Een ruime tweekapper met energielabel A, op een uitzonderlijke locatie, wacht op jou!

Locatie: Welkom in Maliskamp, een van de groenste wijken van 's-Hertogenbosch, geliefd om zijn serene en natuurlijke omgeving. Deze royale woning ligt aan een rustige, doodlopende straat en biedt een oase van rust met een riante, beschutte achtertuin. Vanuit je huis loop je zo het bos in, waar eekhoorns regelmatig een bezoekje brengen aan je tuin. Een ideale plek voor kinderen om veilig buiten te spelen.

De wijk is centraal gelegen, met de A2 en A59 binnen handbereik. Op loopafstand vind je een hoog aangeschreven basisschool, kinderopvang en een buurtwinkel. Ook op sportief vlak is Maliskamp goed voorzien: golf, tennis, padel, hockey en voetbal zijn allemaal dichtbij. Bovendien ligt het gezellige centrum van Rosmalen, met winkels, terrassen en het NS-station, op korte afstand. En de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch is eenvoudig te bereiken, perfect voor wie van cultuur en gezelligheid houdt.

Waarom je deze woning niet wilt missen:

- **Royale tweekapper:** De woning is fors uitgebouwd en biedt volop ruimte voor het hele gezin.
- **Energiezuinig:** Dankzij 26 zonnepanelen geniet je van een extreem laag energieverbruik.
- **Uitstekende isolatie:** De woning is optimaal geïsoleerd, wat bijdraagt aan het energielabel A.
- **Ruime woonkamer:** Een sfeervolle leefruimte met eikenhouten vloer, gashaard en een in 2015 aagebouwde charmante erker.
- **Multifunctionele garage:** Aangebouwd en ruim, met geïsoleerd dak, elektrische deur en wasmachineaansluiting. Ideaal als extra opslagruimte of werkplaats.
- **Gezellige serre:** Een lichte tuinkamer, voorzien van 7 schuifbare ramen, die perfect is om te ontspannen en te genieten van de tuin.
- **Fraai aangelegde achtertuin:** Volledig aangelegd, de gehele dag zon en zeer privé, ideaal om tot rust te komen.
- **Siematic keuken:** Compleet met moderne inbouwapparatuur, een droom voor de kookliefhebber.
- **Moderne badkamer:** Stijlvol betegeld en voorzien van alle gemakken.
- **Ruime slaapkamers:** Met 4/5 slaapkamers biedt deze woning genoeg ruimte voor een groot gezin of logés.
- **Perfekte ligging:** Gelegen in een rustige straat, omringd door groen en ideaal voor natuurliefhebbers.
- **De woning is uitgerust met screens in de woonkamer en rolluiken bij de voordeur, evenals op de eerste en tweede verdieping.**
- **Er zijn mogelijkheden om een dakterras te creëren op de uitbouw aan de achterzijde.**

Deze woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een prachtige locatie. Plan snel een bezichtiging en ontdek wat deze unieke woning te bieden heeft!

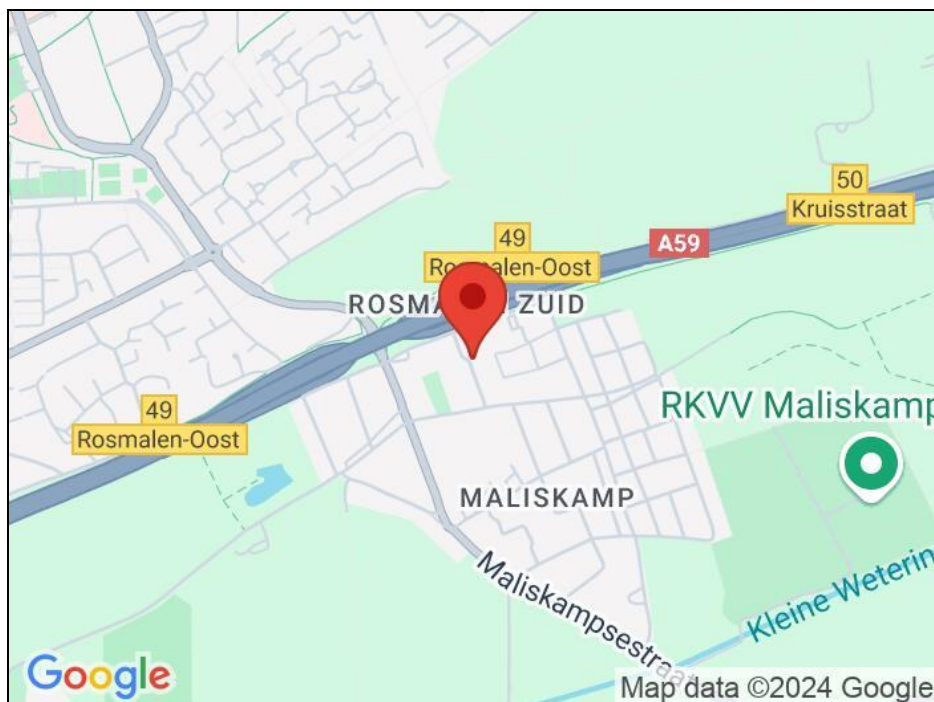
Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 599.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	609 m ³
Perceel oppervlakte	276 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin 96 m ²
Garage	Aangebouwd steen 21 m ² (640 bij 330 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

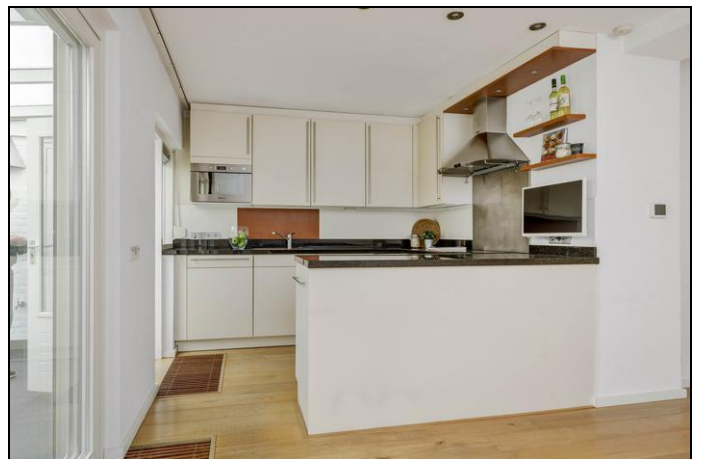
Sint Jozefstraat 4
5248 AT ROSMALEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



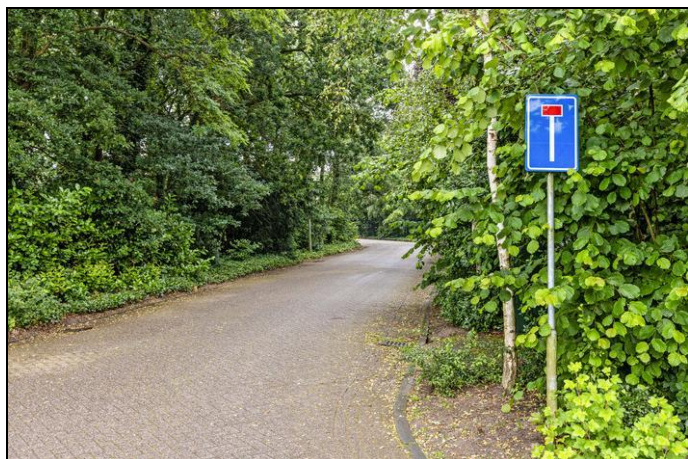
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







