



Jan Heijmanslaan 80 A, 5246 BM Rosmalen

Vraagprijs € 589.500,- k.k.

Omschrijving

Royaal en instapklaar wonen in Hintham? Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning staat voor je klaar!

Met trots presenteert VDH Wonen Makelaardij deze bijzonder ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning, gelegen in een rustige, groene wijk. Hier hoeft je alleen nog maar je koffers uit te pakken!

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt:

- Ruime ontvangsthall met vernieuwde meterkast (2022)
- Sfeervolle, lichte woonkamer met een stijlvolle PVC visgraatvloer, strak stucwerk en een gezellige open haard
- Luxe leefkeuken met uitzicht op de tuin, compleet uitgerust met o.a. een bakoven (2021), combimagnetron, vaatwasser (2021), koelkast (2014) en een 4-pits gasfornuis
- Extra kamer op de begane grond, ideaal als thuiswerkplek of speelruimte, met aansluitend een bijkeuken en bergkast (CV-ketel Intergas 2010)
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan de ouderslaapkamer toegang biedt tot een zonnig balkon aan de voorzijde
- Volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Aparte wasruimte voor extra gemak
- Royale tweede verdieping (volledig vernieuwd in 2019) met 1 of 2 volwaardige slaapkamers en een moderne afwerking
- Fraai aangelegde achtertuin (2022) met een berging van Douglas hout en een handige achterom
- Gezellige houten overkapping, perfect voor lange zomeravonden

Goed om te weten:

In 2019 zijn onder andere de kozijnen (HR++ glas), gevelbekleding, vloeren en het dak vernieuwd. Daarnaast zijn er in 2023 maar liefst 10 zonnepanelen (LongiSolar) geplaatst – goed voor je energierekening én het milieu!

Toplocatie:

Op loopafstand van winkelcentrum Pastoor van Thiellaan, scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden zoals de Oosterplas, het Maximapark en het IJzeren Kind. Zowel het centrum van Rosmalen als het bruisende hart van 's-Hertogenbosch zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Ook de uitvalswegen A2 en A59 zijn dichtbij.

Samengevat:

Een modern, royaal en instapklaar gezinshuis op een toplocatie, waar comfort, ruimte en kwaliteit hand in hand gaan.

Ben je enthousiast geworden? Neem dan snel contact op met VDH Wonen Makelaardij voor meer informatie of een bezichtiging. We laten je deze prachtige woning graag zien!

Disclaimer:

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onvolledigheden of onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 589.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	525 m ³
Perceel oppervlakte	223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint 86 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Jan Heijmanslaan 80 A
5246 BM ROSMALEN



Foto's



Foto's



Foto's



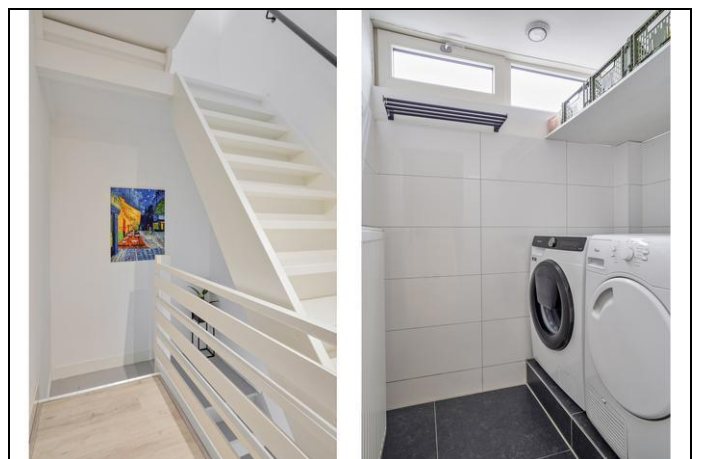
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's









