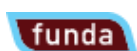


## Rapsodieweg 7, 5245 BK Rosmalen

Vraagprijs € 975.000,- k.k.



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

## Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze riante en smaakvolle vrijstaande woning, gebouwd in de geliefde jaren '30 stijl compleet met glas-in-lood details, lijsten plafonds, echte houten paneeldeuren en architraven maar dat alles wel in een modern jasje met een uitstekende isolatie. Dit geweldige gezinshuis heeft dus alles in zich wat samen zorgt voor het optimale wooncomfort. Je hebt naast enorm veel ruimte o.a. de beschikking over een sfeervolle living en-suite, leefkeuken, vier goede slaapkamers met de mogelijkheid voor een vijfde, in pandige garage omgebouwd naar volwaardige werkkamer/chillroom en een heerlijk zonnige en fraai aangelegde achtertuin!

Dit woonhuis is gelegen in wijkgedeelte "De Hoven". Dit is al vanaf de bouw één van de meest gewilde delen van De Groote Wielen, mede door de kindvriendelijke opzet en het ruime karakter. De Rapsodieweg zelf is prachtig gesitueerd aan een groende en brede wadi met bomen, vrij uitzicht en nabij het water. Daarnaast betreft het een rustige woonstraat met alleen bestemmingsverkeer. Op steenworp afstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderdagverblijven, sportclubs en een gezondheidscentrum. Ook biedt de wijk tal van speeltuinen, een modern winkelcentrum en zelfs een recreatiestrand. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Eigen oprit met de aansluitingen voor een laadpaal en plek voor twee auto's.
- Ontvangsthal met trapopgang, toilet, meterkast en garderobehoek onder de trap.
- Royale en lichte living voorzien van Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming en twee erkers met brede en diepe vensterbanken waar je ook een leuk zithoekje kunt creëren.
- Fraaie en-suite deuren tussen woonkamer en leefkeuken met glas-in-lood details en maatwerk vaste kasten.
- Ruime leefkeuken met openslaande tuindeuren en drie licht tubes, uitgerust met eiland en voorzien van groot 6-pits gasfornuis, horeca afzuigschouw, 2-delige oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker.
- De voorheen in pandige garage met openslaande deuren naar oprit en toegang tot achtertuin is enkele jaren geleden omgebouwd tot een volwaardige werkkamer/chillroom.
- Eerste verdieping met eiken houten vloer en drie ruime en lichte slaapkamers waarvan de twee slaapkamers aan de voorzijde (waaronder de ouderslaapkamer) genieten van fraai en vrij zicht en de groene omgeving.
- Riante en eveneens lichte badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.
- Tweede verdieping met grote voorzolder waar op eenvoudige wijze een 5e slaapkamer kan worden gerealiseerd. Door de hoge kap van 5 meter behoort een grote bergzolder daarnaast ook nog tot de mogelijkheden.
- Prachtige en grote vierde slaapkamer met speelse uitstraling op de tweede verdieping, met extra ruimtelijk gevoel door de hoge kap en lekker licht door het grote dakraam.
- Zonnige, onder architectuur aangelegde achtertuin met veel privacy, diversiteit aan groen, terrassen, achterom met fietsenberging en een grote overkapping waardoor je in verschillende jaargetijden heerlijk van de tuin en het buiten zijn kan genieten.
- De gehele woning is goed geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van 19 zonnepanelen waarvan er 2 zijn bestemd voor de zonneboiler.

Het betreft hier een royaal en luxe gezinshuis van alle gemakken voorzien, met tal van mogelijkheden en ook nog eens gelegen op een hele goede en mooie locatie! Ben jij nou ook zo enthousiast geworden? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

*Alle 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                      | € 975.000,00                     |
| Soort                           | Woonhuis                         |
| Type woning                     | Vrijstaande woning               |
| Energieklasse                   | A                                |
| Aantal kamers                   | 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | 820 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte             | 367 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 220 m <sup>2</sup>               |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                  |
| Bouwjaar                        | 2009                             |
| Ligging                         | In woonwijk, vrij uitzicht       |
| Tuin                            | Achtertuint, 128 m <sup>2</sup>  |
| Garage                          | Garage mogelijk                  |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                        | Volledig geïsoleerd              |

## Locatie

Rapsodieweg 7  
5245 BK ROSMALEN





## Foto's



## Foto's



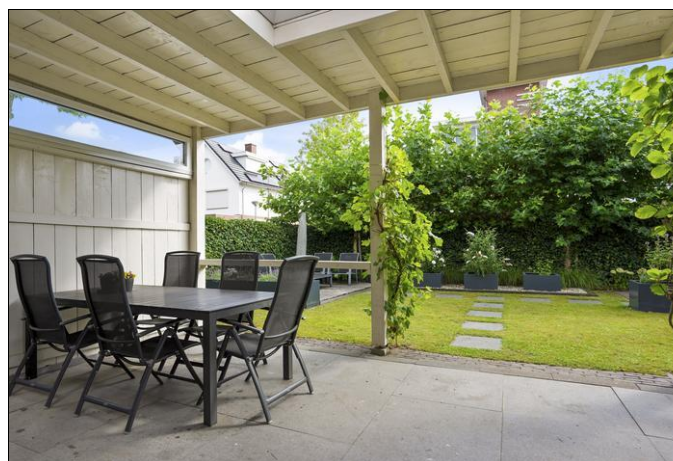


## Foto's





## Foto's

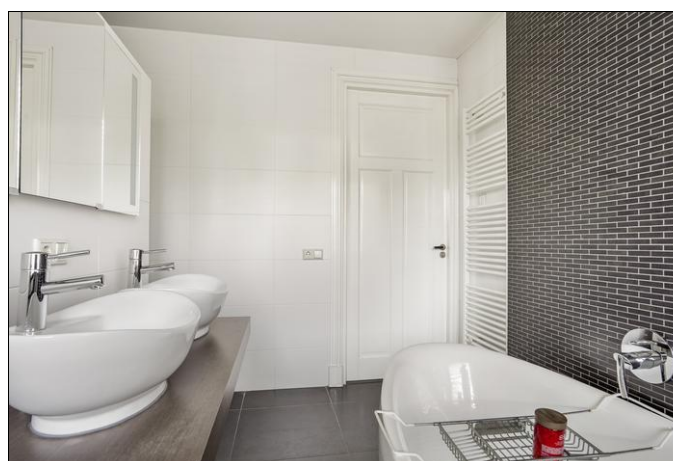




## Foto's

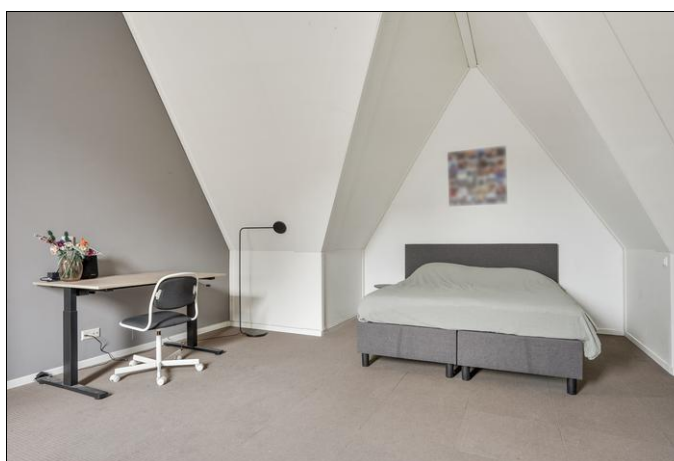
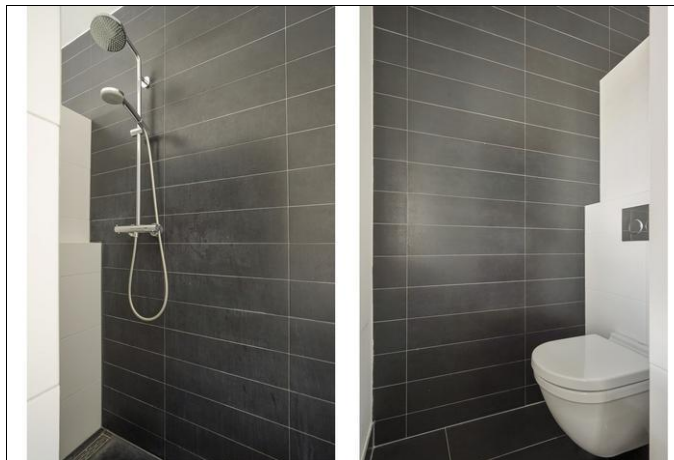


## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's













