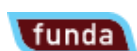


St. Brigittastraat 17, 5242 JG Rosmalen

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



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

Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze aantrekkelijke 2-onder-1-kapwoning gelegen in de geliefde, kindvriendelijke en groene wijk Molenhoek als onderdeel van Rosmalen.

Deze absolute top woning heeft o.a. de beschikking over een speels en lichte woonkamer met fraaie keuken, drie slaapkamers, moderne badkamer, ruime achtertuin en grote vrijstaande garage met bergzolder.

Vanaf deze gewilde locatie zijn alle benodigde voorzieningen voor jong en oud binnen handbereik; winkelcentrum Molenhoek, een park met speelveldje, diverse scholen, kinderopvang, zwembad Kwekkelstijn en speeltuin 't Kwekkeltje, vele sportvoorzieningen en de Zandverstuiving. Er is een goede verbinding met de A2 en A59 waardoor steden als Nijmegen, Eindhoven, Utrecht en Tilburg goed bereikbaar zijn. Daarnaast is het centrum en treinstation van Rosmalen op loopafstand gelegen en met de fiets ben je snel in het centrum van 's-Hertogenbosch.

Kortom, een absolute top locatie om te wonen!

Goed om te weten:

- Eigen oprit met elektrische poort naar achtertuin.
- Hal met trapopgang naar de verdieping, toilet en praktische trapberging met moderne groepenkast en opstelling van de CV ketel.
- Speelse en ruime woonkamer met eetgedeelte aan voorzijde en zithoek met grote schuifpui naar de achtertuin.
- De centraal geplaatste en luxueuze keuken is voorzien van een (schier) kookeiland met betonnen werkblad, kastenwand van echt notenhout en veel inbouwapparatuur waaronder 5 pits gasfornuis, Novy afzuigkap in het plafond, vaatwasser, koelkast, vriezer, combioven en close-in boiler voor het snel leveren van warm water.
- Verdieping met 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer met elektrisch rolluik.
- Moderne en smaakvolle badkamer uit 2023 voorzien van vloerverwarming en uitgerust met heerlijk ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.
- Grote overloop op de verdieping met plek voor een kastenwand of het realiseren van een zitje met bijvoorbeeld een werkplek.
- Heerlijke ruime achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten met terras en ruime achterom.
- Grote vrijstaande multifunctionele garage van circa 40m² met elektra, water maar ook afvoer t.b.v. wasapparatuur en een grote extra bergzolder.
- Deze woning beschikt over 8 zonnepanelen uit 2022 en het definitieve energielabel van deze woning wordt op korte termijn geleverd.

Het betreft hier een sfeervolle en aantrekkelijke gezinswoning met karakter en ook nog eens gelegen op een ruim perceel in één van de meest gewilde wijken van Rosmalen!

Ben jij ook zo enthousiast geworden van dit geweldige huis? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging!

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	€ 675.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	417 m ³
Perceel oppervlakte	365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	1931-1944
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin, 169 m ²
Garage	Vrijstaand steen 38 m ² (897 bij 426 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

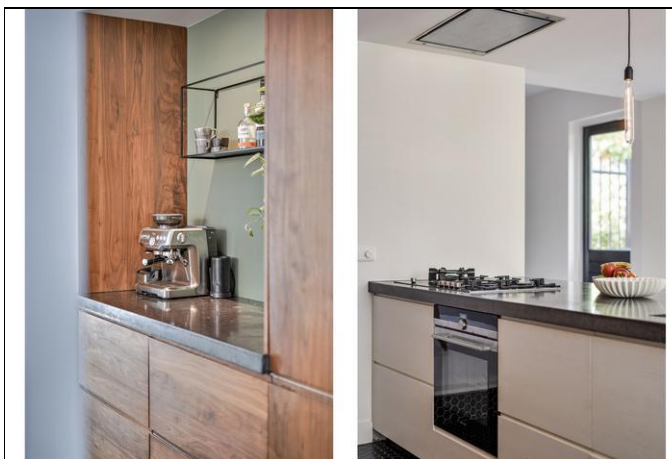
St. Brigittastraat 17
5242 JG ROSMALEN



Foto's



Foto's



Foto's



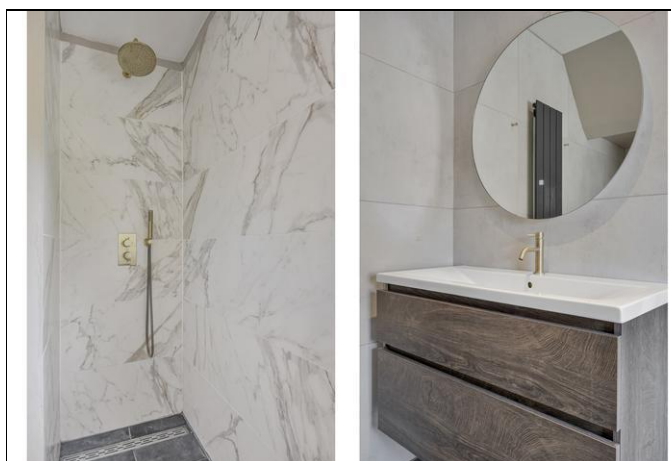
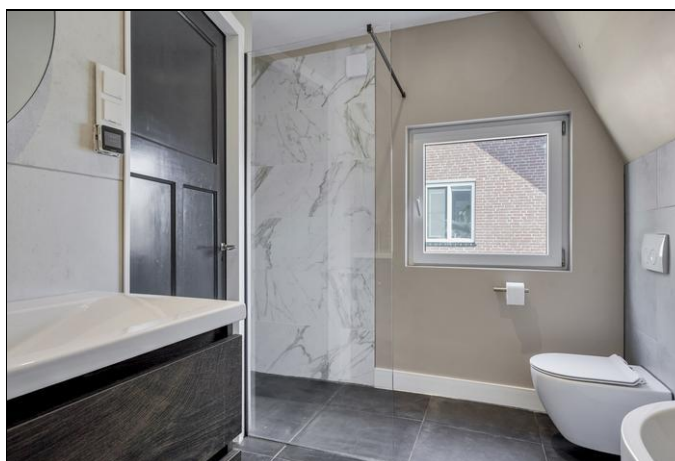
Foto's



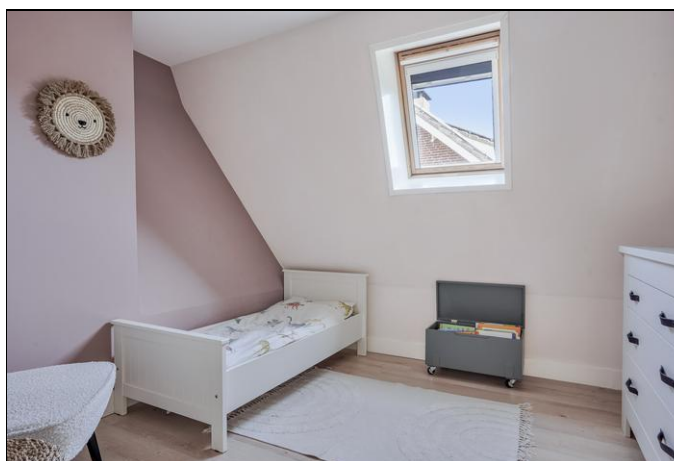
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







