



Coupletweg 56, 5245 BA Rosmalen

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



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

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots deze sfeervolle, gemoderniseerde en energiezuinige woning in karakteristieke jaren '30 stijl, gelegen aan de geliefde Coupletweg in De Groote Wielen. De charmante gevel met klassieke kaplijn, fraaie raampartijen en het balkon geven de woning een tijdloze uitstraling die perfect past in deze moderne, groene woonomgeving.

Met een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde, parkeergelegenheid voor de deur en de Groote Wielenplas letterlijk om de hoek, woon je hier op een plek waar comfort, karakter en natuur samenkomen.

De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen (2023) en een slimme thermostaat, klaar voor een duurzame toekomst. Toen deze woningen destijds als nieuwbouwproject op de markt kwamen, was de belangstelling groot, en dat is niet voor niets. De stijlvolle architectuur, royale ruimtes en fijne ligging maken dit type woning blijvend populair.

De Coupletweg biedt een schitterende woonomgeving vlak bij de Groote Wielenplas, waar je kunt wandelen, zwemmen, vissen of simpelweg genieten van de rust en ruimte. Op loopafstand bevinden zich het nieuwe winkelcentrum met twee supermarkten, diverse winkels, horeca zoals Restobar Tuur, basisscholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen.

Binnen tref je een licht en verzorgd geheel. De uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren vormt het hart van de woning en biedt volop leefruimte. De moderne keuken (2017) aan de voorzijde is uitgerust met complete inbouwapparatuur en biedt een prettig vrij uitzicht. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte inbouwkast. De kamer aan de voorzijde beschikt over een balkon en elektrisch rolluik. De nette badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

De tweede verdieping is slim ingedeeld met een maatwerk kast voor wasapparatuur en de cv-installatie, twee extra (slaap)kamers en een bergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is. De slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel geniet van een fantastisch vrij uitzicht, terwijl de speels ingedeelde kamer aan de achterzijde over de volle breedte van de woning is gelegen en toegang biedt tot de praktische bergzolder.

De diepe, fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten is voorzien van een beregeningsinstallatie en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Doordat deze woning aan het einde van de brandgang ligt, is de tuin net wat dieper dan die van de overige woningen in de straat. Achterin staat een ruime stenen berging met elektra en is er een achterom aanwezig.

De Groote Wielen staat bekend om haar kindvriendelijke opzet, veel groen en uitstekende bereikbaarheid. Via de A2, A59 en A50 ben je snel onderweg richting Eindhoven, Utrecht of Nijmegen. Ook met het openbaar vervoer ben je goed verbonden via de stations van Rosmalen en 's-Hertogenbosch.

Kortom: een instapklare, energiezuinige woning met karakter, comfort en een prachtig vrij uitzicht op een toplocatie in De Groote Wielen. Hier woon je heerlijk ruim, midden in het groen en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wil je deze woning zelf ervaren? Neem contact op met VDH Wonen Makelaardij. Wij laten je deze parel aan de Coupletweg graag zien.

Disclaimer: deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief.

Kenmerken

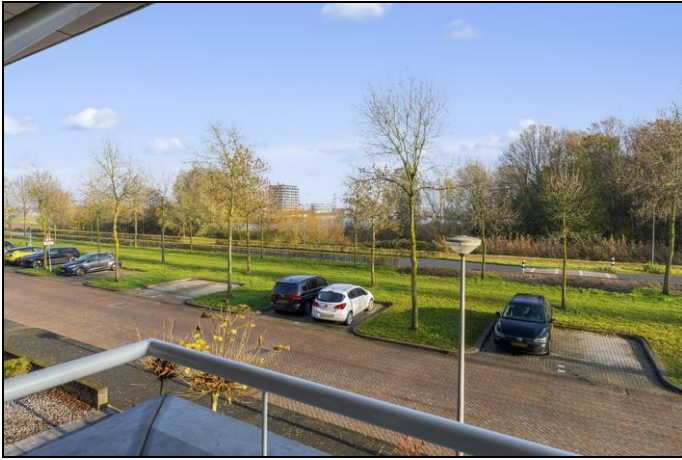
Vraagprijs	€ 575.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	457 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2009
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint 66 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Coupletweg 56
5245 BA ROSMALEN



Foto's



Foto's



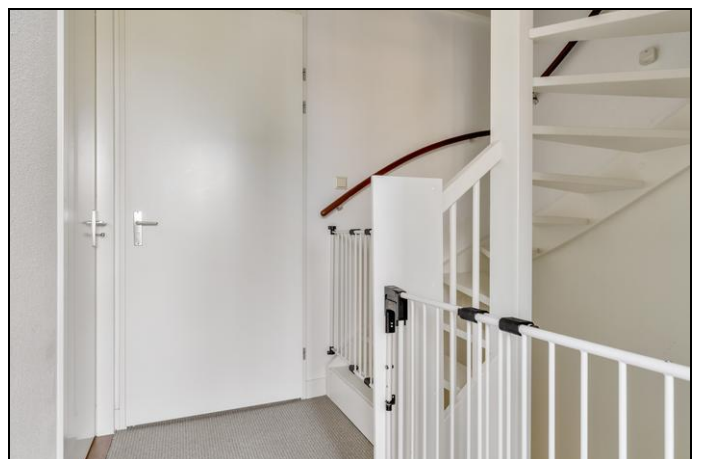
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





