



**Coupletweg 14, 5245 BA Rosmalen**

**Vraagprijs € 619.500,- k.k.**

**VDH Wonen Makelaardij presenteert: Prachtige instapklare jaren '30 woning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en schitterend uitzicht!**

**Ontdek deze schitterende halfvrijstaande jaren '30 woning, perfect instapklaar en voorzien van een geïsoleerde garage met oprit. Geniet van de zon in de zuidwestelijk gelegen tuin en het adembenemende vrije uitzicht over het park aan de voorzijde.**

**Wat maakt deze woning uniek?**

- \* Authentieke jaren '30 bouwstijl met een royale inhoud van 625 m<sup>3</sup>**
- \* Prachtig vrij uitzicht over het park, een unicum in De Grote Wielen**
- \* Perfecte ligging met alle voorzieningen van De Grote Wielen en het oude centrum van Rosmalen binnen handbereik, en de snelweg op slechts 5 minuten rijden**

**Op de begane grond treft u als eerste de hal, uitgerust met een toilet, een handige garderobe en een keurig weggewerkte meterkast. Tevens heeft u hier toegang tot de kruipruimte. Vanuit de hal komt u in de royale, uitgebouwde woonkamer, die is voorzien van een prachtige visgraat vloer met vloerverwarming, hoge plinten, houten deurposten, sierlijsten en een mooie koof met ingebouwde spotjes. Aansluitend vindt u de moderne hoogglanskeuken, uitgerust met een koelkast, vrieskast, vaatwasser, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Terwijl u kookt, kunt u genieten van het mooie uitzicht op het park.**

**Aan de achterkant van de woning bevindt zich de onderhoudsvriendelijke, vrij gelegen en zonnige achtertuin. Deze tuin beschikt over een achterom en een gezellige veranda met zitgedeelte, voorzien van spotjes. Aan de woning is een grote zonneluifel bevestigd, zodat u gezellig en in de schaduw kunt tafelen.**

**Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee royaal en één iets kleiner. Alle kamers zijn uitgerust met houten deurposten en rolgordijnen. De kamers aan de zonkant zijn voorzien van elektrische rolluiken, zodat u altijd kunt genieten van een aangenaam binnenklimaat. De volledig betegelde badkamer biedt luxe en comfort met een ligbad, een aparte douche, een dubbele wastafel en een tweede zwevend toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van een verwarmde spiegel met Ledverlichting, dimbare spotjes en vloerverwarming.**

**Op de tweede verdieping bevinden zich twee kamers: een royale slaapkamer met inloopkast en een kamer met toegang tot de vliering. Daarnaast vindt u op deze verdieping de technische ruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de cv-ketel. Ten slotte is er op deze verdieping een separate waskamer te vinden.**

**Ten slotte heeft de woning een geïsoleerde garage met elektrische aansluitingen en openslaande deuren naar de oprit, waar plaats is voor twee auto's.**

**De gehele woning is voorzien van HR++ glas, mechanische ventilatie, rookmelders en heeft energielabel A. Deze woning is klaar om direct in te trekken en biedt alles wat u zoekt. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen!**

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 619.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Energieklasse	A
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	591 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	257 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2009
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint 90 m <sup>2</sup>
Garage	Aangebouwd steen, Parkeerplaats 17 m <sup>2</sup> (588 bij 289 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Coupletweg 14  
5245 BA ROSMALEN



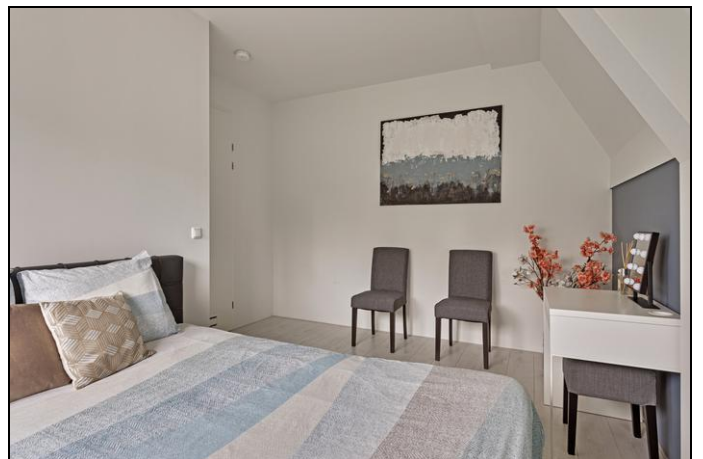
## Foto's



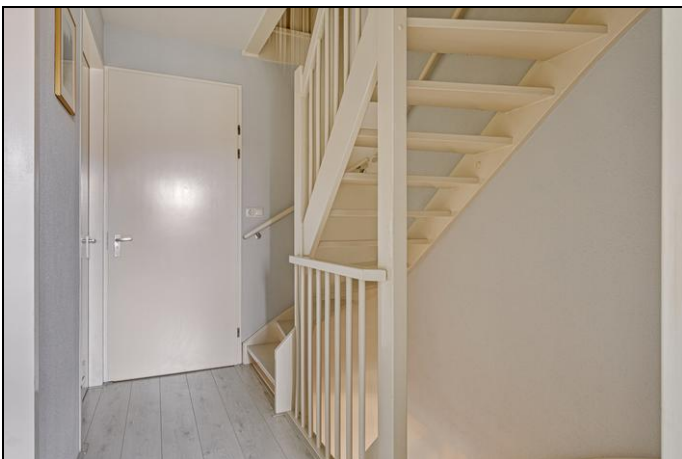
## Foto's



### Foto's



## Foto's



Foto's





## Foto's



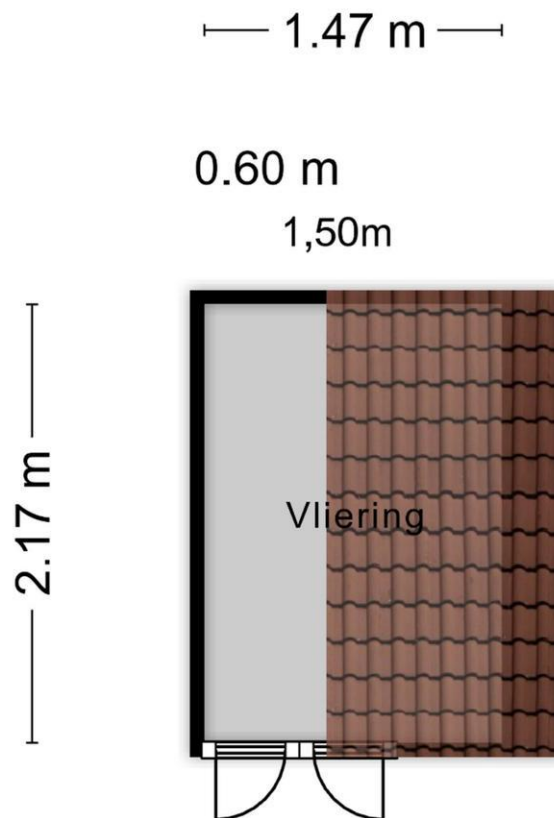
## Foto's











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

