



Sportlaan 61, 5242 CP Rosmalen

Vraagprijs € 810.000,- k.k.



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

Omschrijving

Exclusief wonen in Rosmalen – Ruime, charmante villa met royale tuin en garage!

VDH Wonen Makelaardij biedt u met trots deze schitterende, vrijstaande villa aan, gelegen op een toplocatie in een van de meest gewilde woonstraten van Rosmalen. Deze charmante woning is perfect gepositioneerd tegenover Tennisvereniging Rosmalen (geen padelbanen) en ligt op slechts een steenworp afstand van speeltuin 't Kwekkeltje. Hier woont u in een ideale gezinsomgeving met alle gemakken van een rustige, groene buurt, en geniet u van optimale privacy op een prachtig zonnig perceel met een eigen oprit, carport en ruime garage.

Uitmundende locatie!

De woning bevindt zich in een zeer geliefde wijk, waar werkelijk alles binnen handbereik is. Van speeltuinen, tennisverenigingen (geen padelbanen) en zwembaden tot het bruisende centrum van Rosmalen en het NS-station, alles ligt op korte afstand. Ook winkels, scholen (waaronder Kindcentrum 'De Troubadour'), natuurgebied 'De Zandverstuiving' en de snelle fietsroute naar Oss en 's-Hertogenbosch zijn gemakkelijk bereikbaar. Dit is wonen in een omgeving die rust, comfort en gemak moeiteloos combineert.

Karakter en ruimte!

Deze villa, gebouwd eind jaren '70, straalt vakmanschap en duurzaamheid uit. Hoewel modernisering naar eigen smaak wenselijk kan zijn, biedt de woning talloze mogelijkheden om een eigen stempel te drukken. De ruime woonkamer, aparte keuken, vijf tot zes slaapkamers, twee badkamers en een royale garage geven u alle ruimte om hier uw droomhuis te realiseren.

De achtertuin is een waar paradijs: zonnig, met volledige privacy en fraai aangelegd. Deze buitenruimte is perfect voor ontspanning of gezellig samenzijn, met prachtige beplanting, een sproei-installatie en een vrijstaande houten schuur.

Uw droomhuis in een geliefde buurt!

Deze woning biedt een unieke kans om uw woonwensen te vervullen in een populaire, kindvriendelijke omgeving. Met enkele aanpassingen maakt u van deze karaktervolle villa een moderne gezinswoning die volledig aansluit bij uw levensstijl en wensen.

Bijzonderheden:

- Gelegen tegenover Tennisvereniging Rosmalen (geen padelbanen) en op steenworp afstand van speeltuin 't Kwekkeltje, ideaal voor gezinnen
- Winkelcentrum De Molenhoek bevindt zich op korte loopafstand voor al uw dagelijkse boodschappen
- 12 zonnepanelen op de achterzijde van de woning
- Degelijk gebouwde woning met hardhouten kozijnen en trappen
- Royale leefruimtes met een gezellige woonkamer, aparte keuken, inpandige garage, vijf tot zes slaapkamers, twee badkamers en een separaat tweede toilet
- Prachtige, zonnig gelegen achtertuin met veel privacy, voorzien van fraaie beplanting, een sprinklerinstallatie en een vrijstaande houten schuur

Bent u op zoek naar een ruime villa met karakter, op een top locatie in Rosmalen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Disclaimer: Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Oppervlakten en afmetingen zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 810.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	716 m ³
Perceel oppervlakte	547 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1978
Ligging	Aan rustige weg, nabij het centrum
Tuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen, Garage met carport 15 m ² (543 bij 276 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Sportlaan 61
5242 CP ROSMALEN



Foto's



Foto's



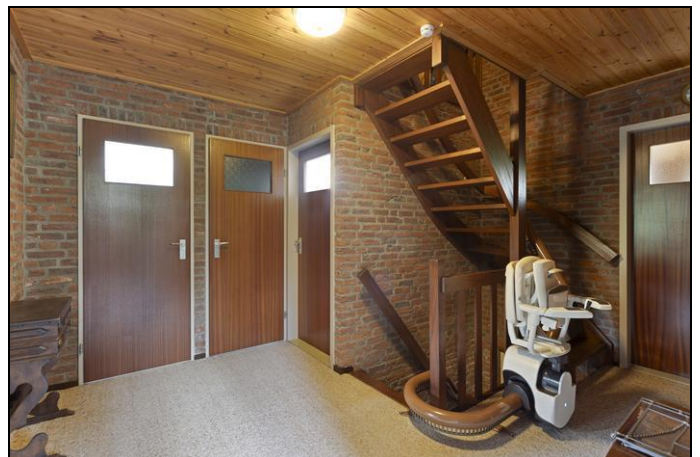
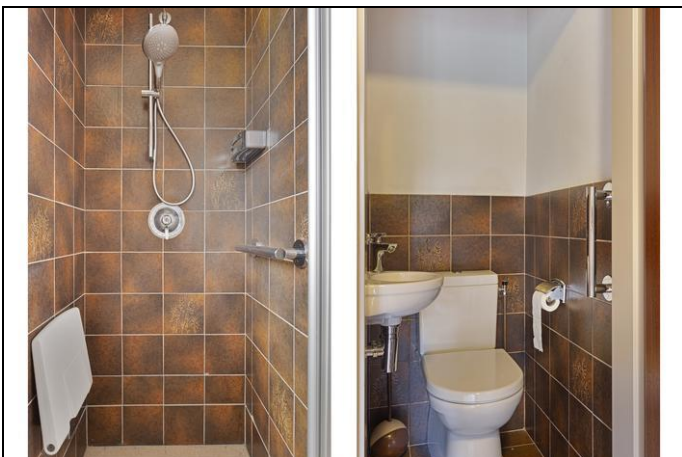
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







