



## Burg. Molenaarhoeven 60, 5244 JK Rosmalen

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Burg. Molenaarhoeven 60, 5244 JK Rosmalen

#### VDH Wonen Makelaardij presenteert: Wonen in het groen van Sparrenburg!

Welkom in deze fantastische, royaal uitgebouwde en volledig gemoderniseerde hoekwoning in het prachtige Sparrenburg, waar ruimte, comfort en een bosrijke omgeving samenkomen. Deze woning biedt niet alleen een unieke speelse indeling, maar is ook volledig geïsoleerd en klaar voor de toekomst. Het ideale thuis voor wie houdt van groen, privacy en een kindvriendelijke leefomgeving!

#### Waarom deze woning uw droomhuis is:

- **Rust en natuur:** Gelegen in een autoluwe straat, omringd door het groen en nabij speel- en sportvelden.
- **Comfortabel en duurzaam wonen:** Volledig geïsoleerd met vloer-, gevel- en dakisolatie, evenals dubbele beglazing. Het complete dak, inclusief dakkapellen, is vernieuwd in 2022.
- **Ruimte in overvloed:** Een royaal perceel van 284 m<sup>2</sup> en een zeer ruime indeling met multifunctionele leefruimtes, waaronder een sfeervolle woonkamer, een centraal gelegen open keuken, een eetkamer, een speel-/werkkamer en een bijkeuken.
- **Topkeuken:** Een op maat gemaakte designkeuken (2020) met hoogwaardige apparatuur, zoals een inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel, combi-oven/magnetron en een composieten werkblad.
- **Royale slaapkamers:** Vijf ruime slaapkamers, een praktische waskamer en veel bergruimte.
- **Luxueuze badkamer:** Een stijlvolle badkamer (2023) met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet.
- **Riante achtertuin:** Veel privacy, een gezellige overkapping, een vrijstaande stenen berging en een achterom.

#### De wijk Sparrenburg – Groen, veilig en compleet:

Sparrenburg is een geliefde woonwijk in Rosmalen, bekend om zijn brede straten, houtwallen en kindvriendelijke karakter. Met scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen in de buurt én uitstekende verbindingen naar 's-Hertogenbosch, biedt deze locatie het beste van twee werelden: rust en gemak. Bovendien is het NS-station Rosmalen op slechts 10 minuten loopafstand, waardoor u snel en gemakkelijk gebruik kunt maken van het openbaar vervoer.

#### Klaar om verliefd te worden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf deze unieke woonbeleving!

*Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 585.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	518 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	284 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, zijtuin 160 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Burg. Molenaarhoeven 60  
5244 JK ROSMALEN

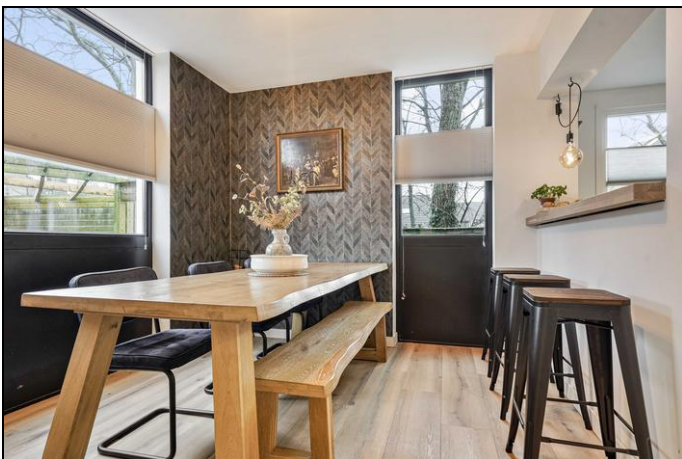




## Foto's

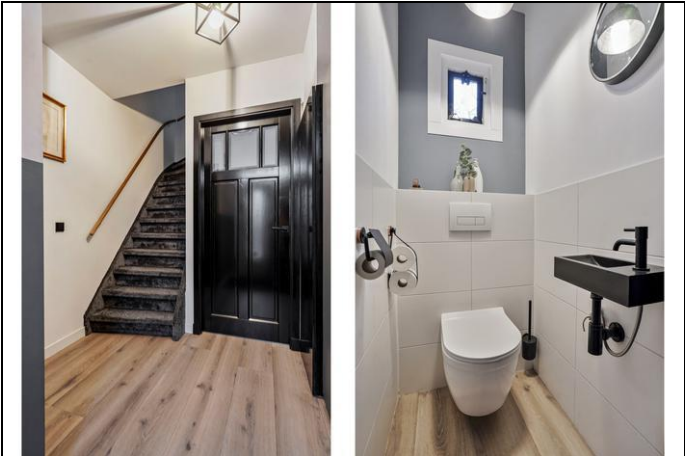


## Foto's

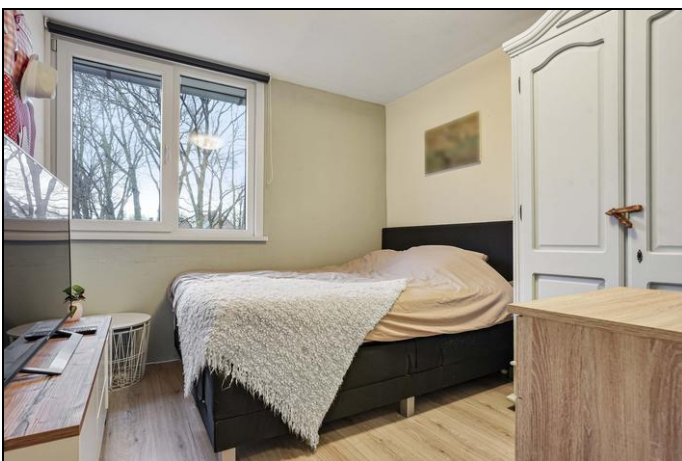




**Foto's**



## Foto's



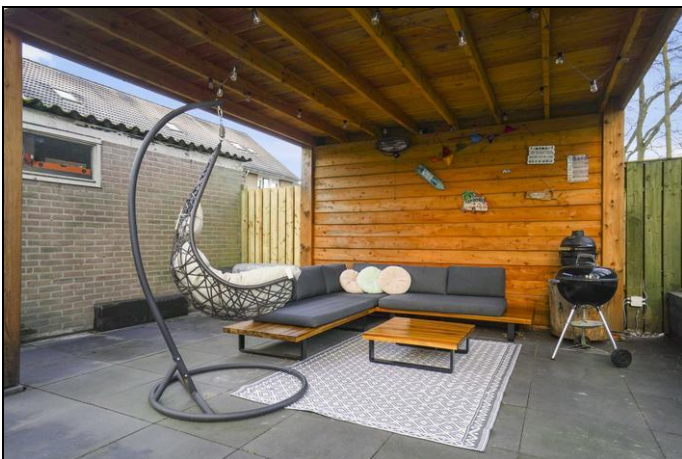


Foto's



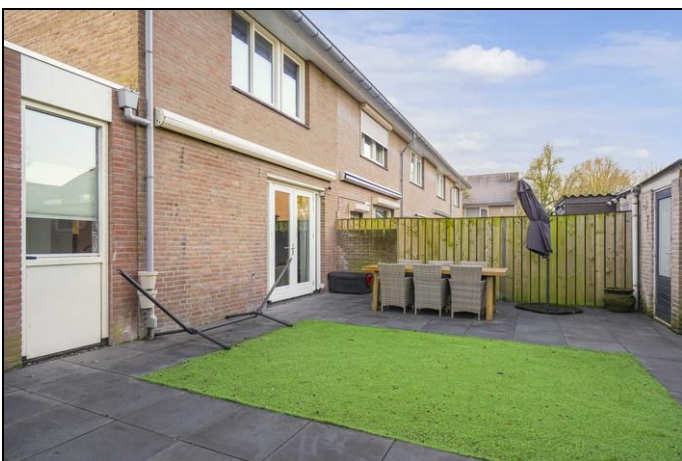


## Foto's





## Foto's





## Foto's













