

FORTISSIMOSTRAAT 2

5245 AB Rosmalen



Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Begane grond	3
Eerste verdieping	16
Tweede verdieping	22
Omgeving	24
Tips in de buurt	29
Kenmerken	30
Plattegronden	31



BEGANE GROND

Ruime en unieke twee-onder-een-kapwoning met zonnige tuin



Bent u op zoek naar een ruime en instapklare woning op een toplocatie? In een rustige, autoluwe straat in de geliefde wijk De Hoven in De Groote Wielen, Rosmalen, vindt u deze prachtige twee-onder-een-kapwoning. Met vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken en een zonnige achtertuin biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.



Via de ruime oprit met plek voor meerdere auto's betreedt u de woning. De hal biedt toegang tot de trapopgang en een toiletruimte.





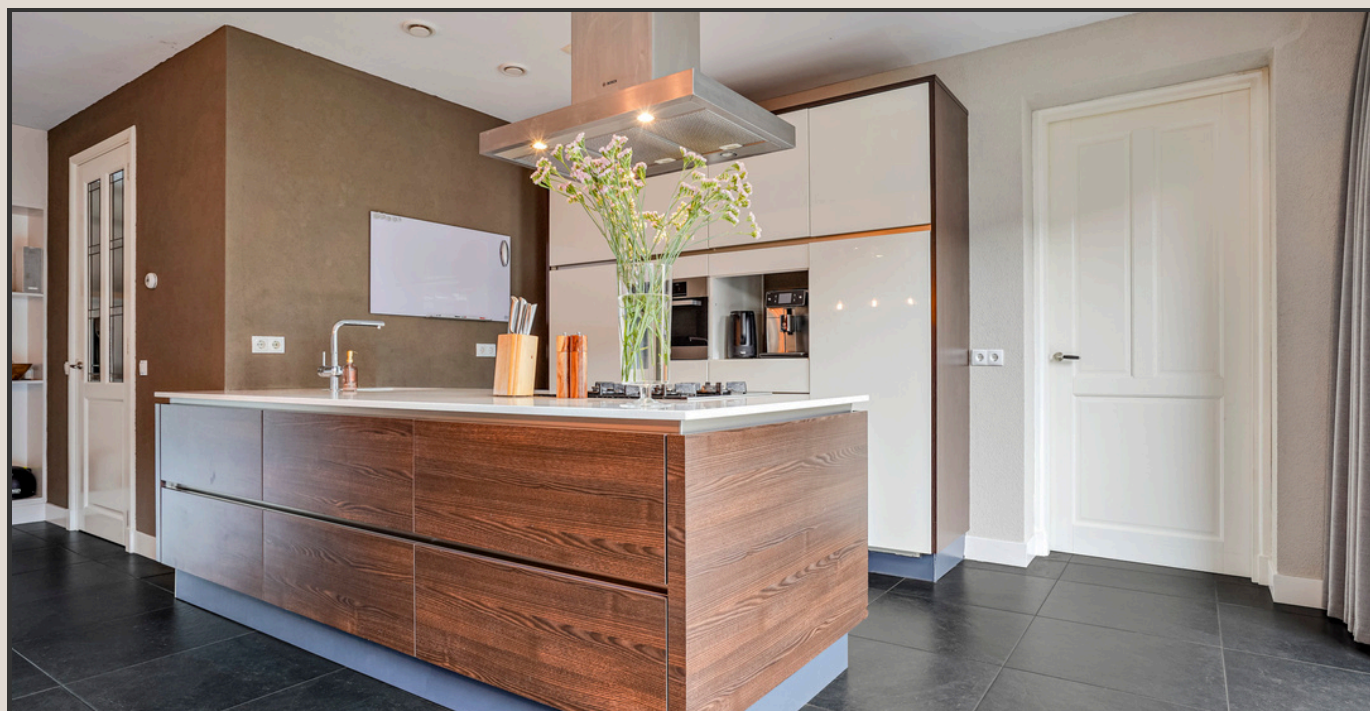
Lichte woonkamer met sfeervolle erker.













Temperature: 151
Miele logo

Miele



Aan de achterzijde vindt u de moderne keuken met composieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Liebherr koelkast, Bosch vaatwasser (2021), 4-pits gaskookplaat, afzuiging en een Miele bakoven. De keuken heeft een directe doorgang naar de zonnige achtertuin.





De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de zonnige ligging kunt u hier de hele dag genieten. De tuin beschikt over een gezellige overkapping, voldoende ruimte voor een loungeset of eettafel en een handige achterom met extra houten berging.



Een grote troef van deze woning is de geïsoleerde multifunctionele slaapkamer op de begane grond, compleet met eigen badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet. Een perfecte ruimte voor bijvoorbeeld mantelzorg, een thuishkantoor of logeerkamer.



EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. De master bedroom beschikt over een praktische walk-in-closet en toegang tot een zonnig balkon.







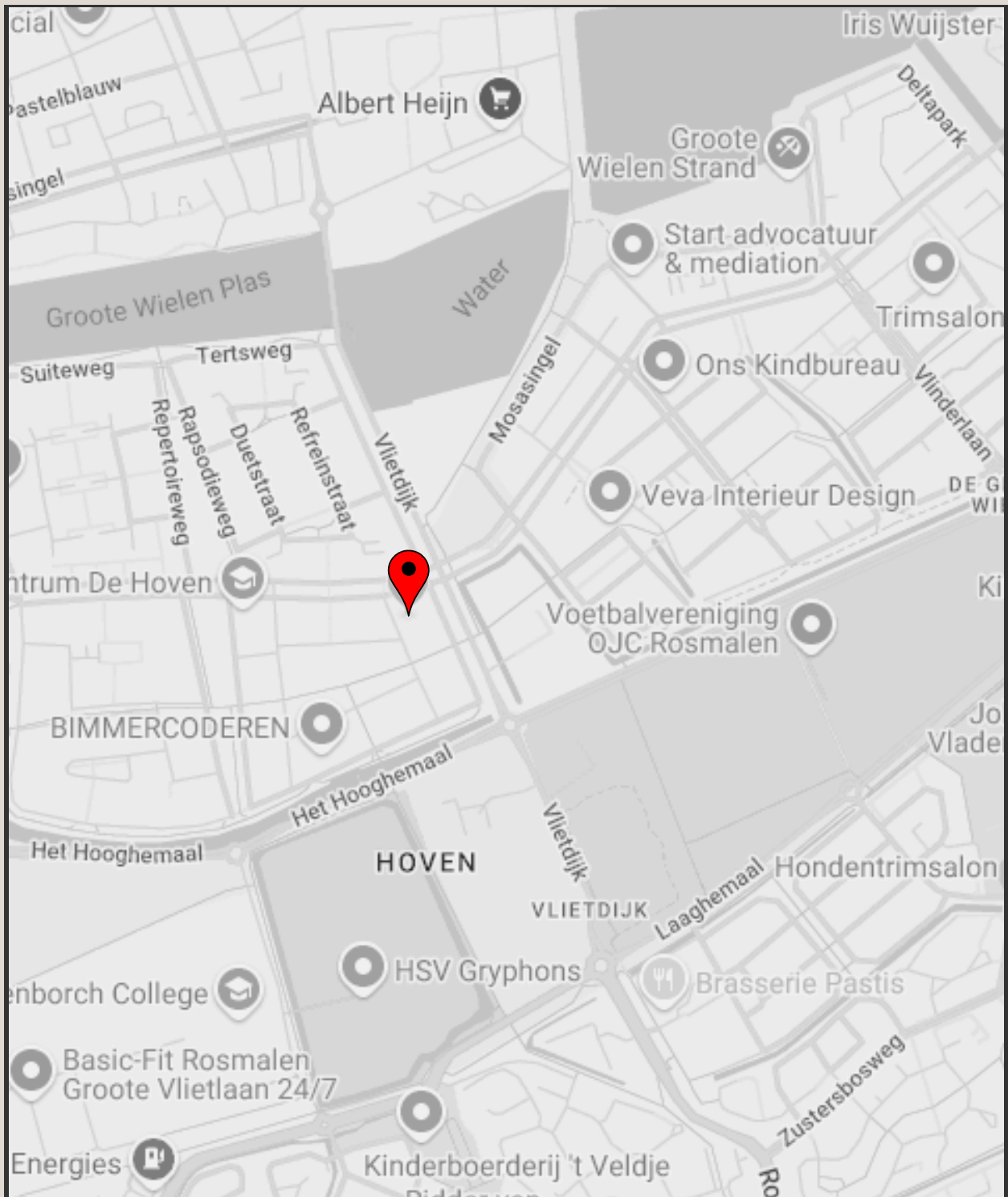


TWEEDE VERDIEPING



De tweede verdieping biedt een royale overloop met ruimte voor wasapparatuur en de CV-ketel, evenals een zeer ruime slaapkamer met daglichttoetreding.

OMGEVING







Toplocatie in Rosmalen

De woning is gelegen aan de Fortissimostraat in de sfeervolle buurt "De Hoven". Dit is een van de meest gewilde delen van De Grootte Wielen, mede door de kindvriendelijke opzet en het ruime karakter.

Op steenworp afstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderdagverblijven en een gezondheidscentrum. Ook biedt de wijk tal van speeltuinen, een modern winkelcentrum en zelfs een recreatiestrand, waar je op zonnige dagen heerlijk kunt ontspannen.

Voor de natuurliefhebbers is dit een waar paradijs. De omgeving biedt prachtige wandel- en fietsroutes door de groene natuurgebieden in en rondom De Grootte Wielen. Hier kun je genieten van de rust en de ruimte terwijl je uitkijkt over het water en de uitgestrekte landschappen.

Qua bereikbaarheid is de ligging van de woning ideaal. Binnen enkele minuten ben je op de A59, A2 en A50, waardoor je snel en eenvoudig richting steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht kunt reizen. Daarnaast is het centrum van Rosmalen zowel per fiets als met de auto goed te bereiken, met diverse restaurants en winkels voor een gezellig dagje uit. Bovendien beschikt Rosmalen over een eigen treinstation, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de bruisende en bourgondische stad 's-Hertogenbosch.

Kortom, een unieke kans om te wonen in een prachtige, goed bereikbare wijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

Tips in de buurt

Eetcafe de Likkepot

Dorpsstraat 47
5241 EA Rosmalen

Hier ben je altijd aan het juiste adres voor een verrukkelijke lunch, een smaakvol diner of een sfeervolle borrel! En vergeet vooral niet de onweerstaanbare carpaccio te proeven – een absolute aanrader!

Brasserie Pastis

Vlietdijk 3
5245 NE Rosmalen

Laat je verrassen door unieke smaakcombinaties tijdens een heerlijke lunch of een verfijnd diner, perfect gecombineerd met een voortreffelijk wijntje. Pure topkwaliteit en volop genieten!

PERRON-3

Hoff van Hollantlaan 1
5243 SR Rosmalen

Hier is voor iedereen wat te beleven, van jong tot oud! Geniet van theater, film, een uitgebreide bibliotheek, muziekscholen en dansstudio's. En voor de allerkleinsten is er het Klein Stationnetje. Kom langs en laat je verrassen!

Restobar Tuur

Het Frontier 167
5245 ED Rosmalen

Laat je smaakpapillen verwennen met een culinaire wereldreis vol verrassingen uit deze heerlijke keuken! En in het weekend wordt het extra gezellig met muziek of een leuk evenement. Kom genieten en beleef een onvergetelijke avond!

Zandverstuiving

Deken van Roestellaan 5244
5244 Rosmalen

Kom helemaal tot rust en laat de frisse wind door je haren waaien terwijl je geniet van een prachtige wandeling door dit bosrijke gebied! Ontdek de natuurlijke schoonheid en laat je betoveren door De Hooge Heide.

Eetpaleis 't Vosje

Het Frontier 169
5245 ED Rosmalen

Geen zin om te koken? Trakteer jezelf op een heerlijk frietje met snack, luxe frites of een burger! Loop op een warme dag eens binnen voor een verfrissend ijsje. Smullen gegarandeerd!

Kanaalpark

Lunerkampweg 7
5245 NB Rosmalen

Of je nu zin hebt in een mooie wandeling, een fijne fietstocht, een energieke hardloopsessie of een gezellige picknick, hier zit je helemaal goed! Gelegen langs Máxima-kanaal, geniet je van een schitterende omgeving vol rust en natuur.

Vers Vleesboerderij Savelkous

Hustenweg 8
5236 BC 's-Hertogenbosch

Voor een barbecue, een gourmet of elke andere gelegenheid ben je hier aan het juiste adres voor topkwaliteit vlees! Maar dat is nog niet alles – je vindt hier ook verse eieren, smaakvolle soepen, romig boerenijs en nog veel meer lekkers. Kom langs en proef het zelf!

KENMERKEN

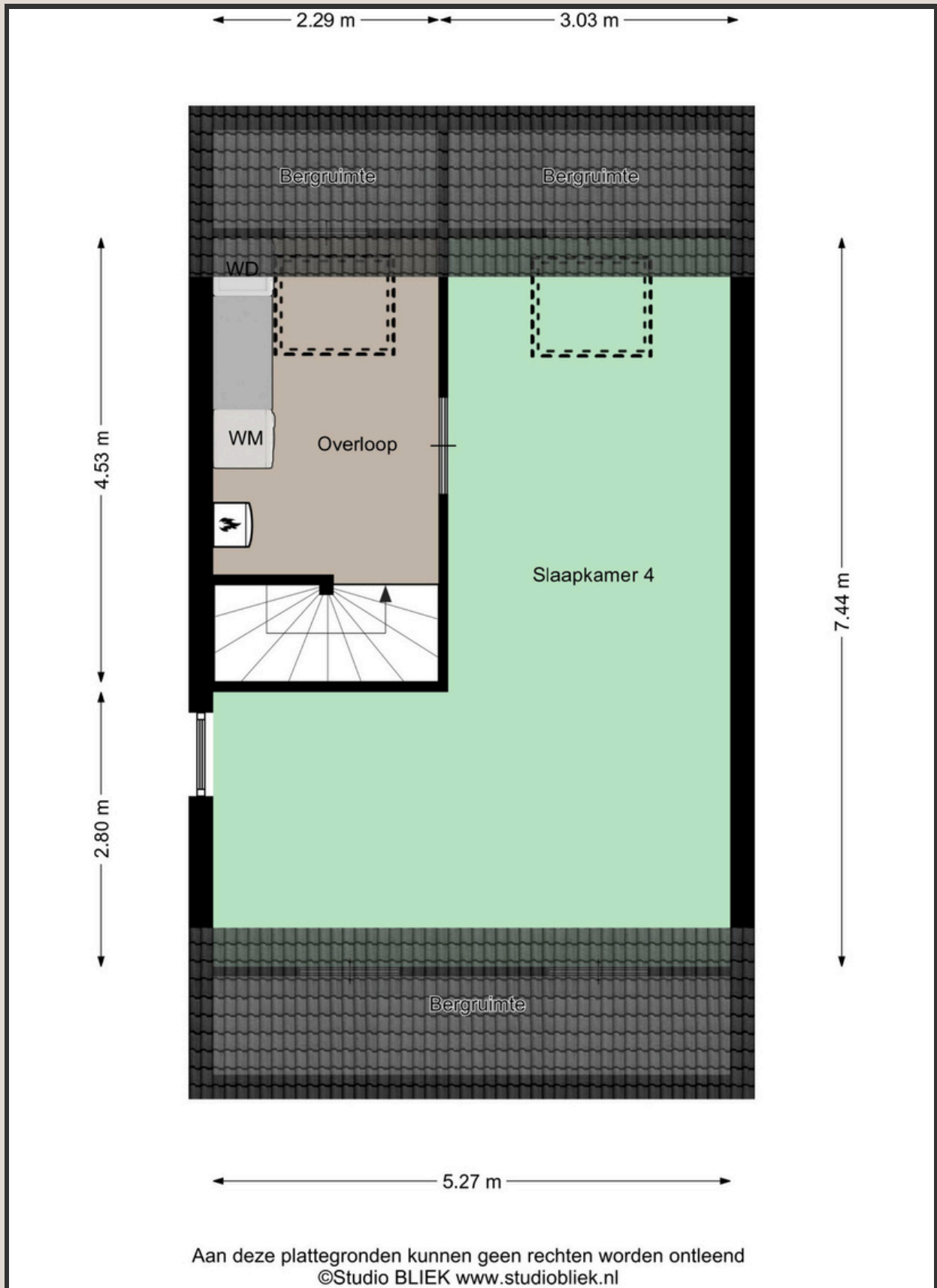
Vraagprijs	€ 800.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	678 m3
Perceel oppervlakte	351 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	183 m2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2010
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint 107 m2
Garage	Garage mogelijk 22 m2 (609 bij 367 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

PLATTEGRONDEN









Wat maakt deze woning uniek?

- Volledig geïsoleerde slaapkamer en badkamer op de begane grond – Ideaal voor gasten, een praktijk aan huis of mantelzorg.
- Ruime en lichte woonkamer – Sfeervolle erker en een open verbinding met de keuken.
- Moderne woonkeuken – Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en directe toegang tot de tuin.
- Vijf royale slaapkamers – Genoeg ruimte voor een groot gezin of werkruimte aan huis.
- Zonnige achtertuin – Fraai aangelegd en perfect om te ontspannen.
- Ruime oprit – Parkeer met gemak drie auto's op eigen terrein.

Perfecte locatie – Kindvriendelijke buurt met scholen, winkels en natuur in de omgeving.



Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u deze prachtige woning zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit unieke huis is helemaal klaar voor nieuwe bewoners!

Julian van der Heijden



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch