

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



ZUSTER GERTRUDOSINGEL 1, ROSMALEN

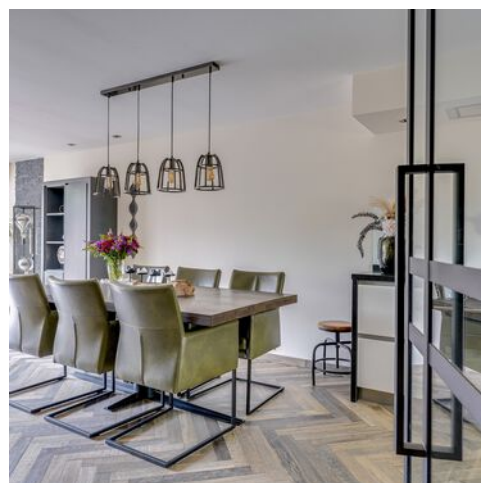


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Zuster Gertrudosingel 1, Rosmalen



Woonoppervlakte	: 125.30m²
Perceeloppervlakte	: 131m²
Inhoud	: 421m³
Bouwjaar	: 1997
Energie label	: B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 131 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125,3 m²

Inhoud 421 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft airco Ja

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Zuster Gertrudosingel 1, Rosmalen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Deze fantastische eindwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, biedt alles wat je zoekt voor jarenlang woongeluk. Met een royale woonoppervlakte van 125 m² en een ideale ligging dichtbij het centrum van Rosmalen, scholen en supermarkten, is dit huis perfect voor gezinnen die ruimte, luxe en duurzaamheid op waarde weten te schatten. Gebouwd in 1997 en volledig gemoderniseerd, zul je hier meteen thuis voelen!

Indeling van de woning

Zodra je de voordeur opent, stap je binnen in een ruime en uitnodigende entreehal, waar je toegang hebt tot een modern toilet en de trap naar de bovenverdieping. De ruime woonkamer, een plek waar licht en comfort samenkomen, nodigt je uit om te ontspannen en te genieten. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, wat deze ruimte nog ruimer en lichter maakt.

De keuken, volledig vernieuwd in 2018, is een waar pareltje. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een stijlvol design, biedt deze keuken niet alleen veel gebruiksgemak maar ook een gezellige plek om samen te komen. Het eetgedeelte is ruim en perfect voor gezellige diners met familie en vrienden. En de vloer? Die straalt luxe uit dankzij de hoogwaardige houtlook tegelvloer met vloerverwarming die door de hele begane grond ligt. Deze vloer combineert de warme uitstraling van hout met het onderhoudsgemak van tegels - een perfecte mix van stijl en functionaliteit!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers aan, allemaal voorzien van grote ramen die zorgen voor een lichte en uitnodigende sfeer. De master bedroom beschikt over een luxe walk-in closet, waar je al je kleding en accessoires stijlvol kunt opbergen. Deze inloopkast maakt de slaapkamer niet alleen praktisch, maar geeft het ook een gevoel van luxe en comfort - elke ochtend

wakker worden voelt hier als een kleine vakantie.

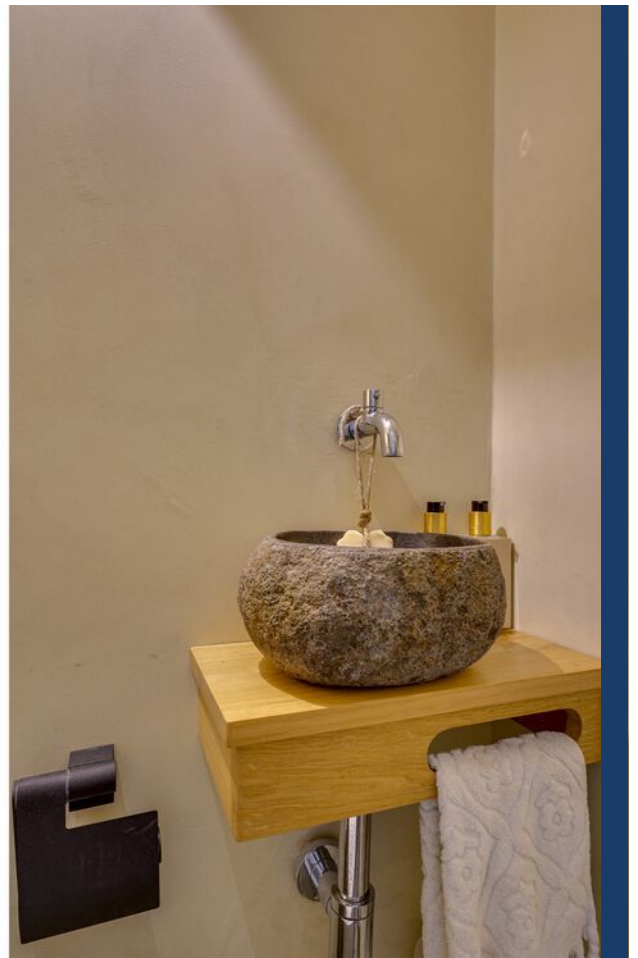
De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. Hier vind je de perfecte balans tussen stijl en functionaliteit, zodat je elke dag kunt genieten van een moment van ontspanning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte! Hier is een extra kamer die naar wens kan worden ingericht als extra slaapkamer en is eenvoudig op te delen in twee slaapkamers. Daarnaast biedt deze verdieping veel bergruimte en is er een wasmachineaansluiting aanwezig. Of je nu behoefte hebt aan meer slaapkamers voor je gezin, een logeerkamer of een speelruimte voor de kinderen, deze verdieping biedt alle ruimte die je nodig hebt om jouw droomhuis te realiseren!

Vliering

Via de vlizotrap op de tweede verdieping kom je gemakkelijk bij de vliering. Deze ruime vliering beschikt over erg veel opbergruimte, ideaal voor al je spullen.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is een echte oase van rust. Hier kun je de hele dag door genieten van de zon, of je nu kiest voor een ontspannen moment op een comfortabele loungeset of een gezellige barbecue met vrienden en familie. Met een handige achterom is de tuin ook vanuit de achterzijde toegankelijk, waar je direct verbinding hebt met de parkeerplek achter het huis. Er is meer dan genoeg parkeergelegenheid aan de achterkant van het huis, wat het extra praktisch maakt.

En als kers op de taart draagt deze woning ook bij aan een duurzamer leven. Zes zonnepanelen op het dak zorgen voor lagere energiekosten en een milieuvriendelijker huishouden, wat de woning nóg aantrekkelijker maakt. Bovendien is het schilderwerk recent uitgevoerd, zowel binnen als buiten, waardoor je hier zonder zorgen kunt intrekken.

Kenmerken van de woning:

- Een woonoppervlakte van ca. 125 m²
- Keuken vernieuwd in 2018
- Hoogwaardige houtlook tegelvloer
- Vloerverwarming beneden
- Drie ruime slaapkamers, De derde slaapkamer die zich op de tweede verdieping bevindt is eenvoudig op te delen in twee slaapkamers.
- Walk-in closet in de master bedroom
- Vliering bereikbaar via vlizotrap, voor extra veel opbergruimte
- Zes zonnepanelen voor duurzaam en energiezuinig wonen
- Recent uitgevoerd schilderwerk, binnen en buiten
- Een zonnige achtertuin op het noordwesten met veel privacy en een handige achterom
- Stenen berging
- Parkeergelegenheid direct achter het huis
- Gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt, met alle voorzieningen dichtbij

Ligging en de buurt:

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt waar rust en ruimte centraal staan. In de omgeving liggen diverse scholen, supermarkten en sportgelegenheden, zodat je niet ver hoeft te reizen voor je dagelijkse behoeften. Ook voor forenzen is de ligging ideaal: het treinstation van Rosmalen ligt op slechts 1,4 kilometer afstand, en de snelwegen A2 en A59 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Voor de sportliefhebbers biedt de buurt tal van sportfaciliteiten, zoals voetbal-, tennis- en fitnessclubs, waardoor je altijd actief kunt blijven. Gezellige horecagelegenheden in de buurt zorgen ervoor dat je altijd een plek hebt om lekker te eten of een drankje te doen, zonder ver van huis te hoeven.



Zuster Gertrudosingel 1, Rosmalen





Zuster Gertrudosingel 1, Rosmalen





Zuster Gertrudosingel 1, Rosmalen





Zuster Gertrudosingel 1, Rosmalen

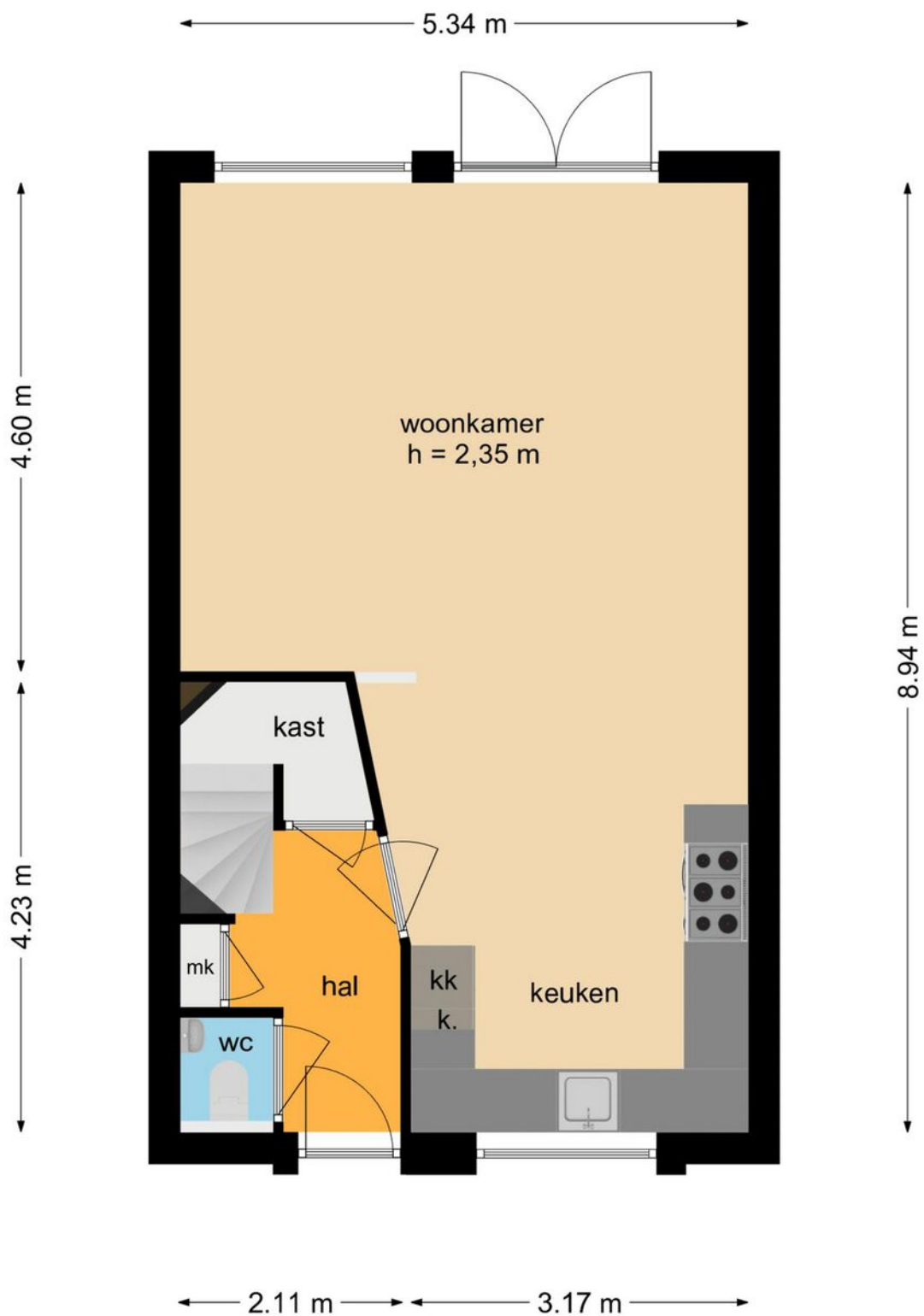




Zuster Gertrudosingel 1, Rosmalen

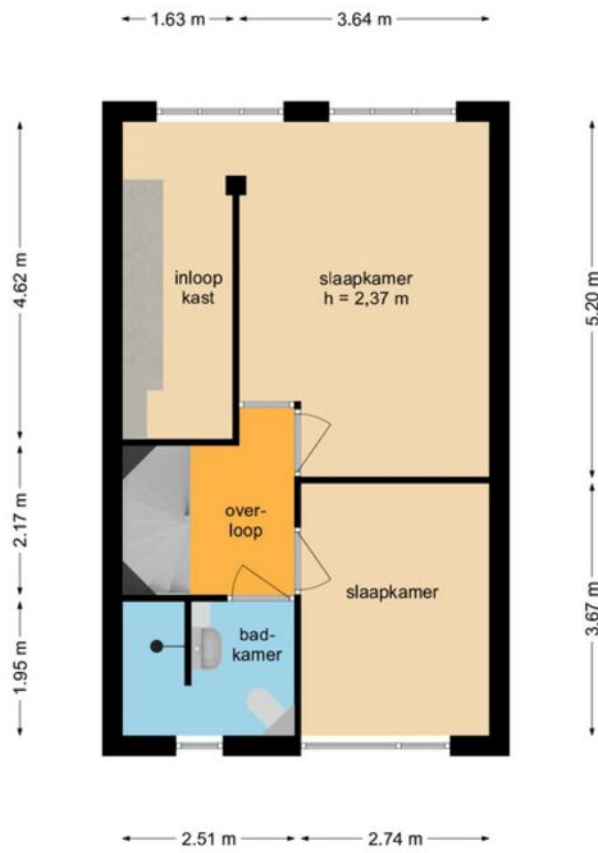


PLATTEGROND



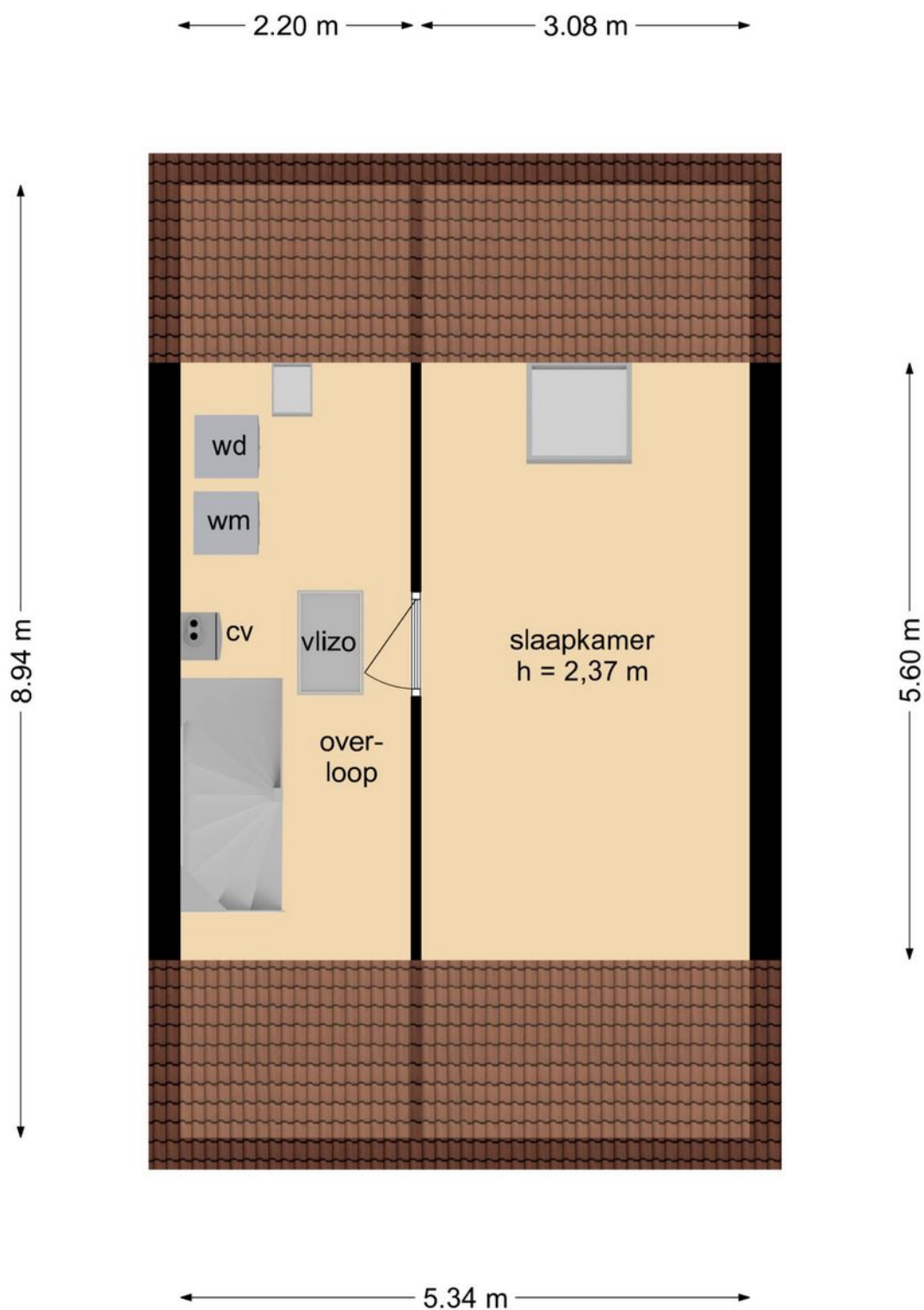
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



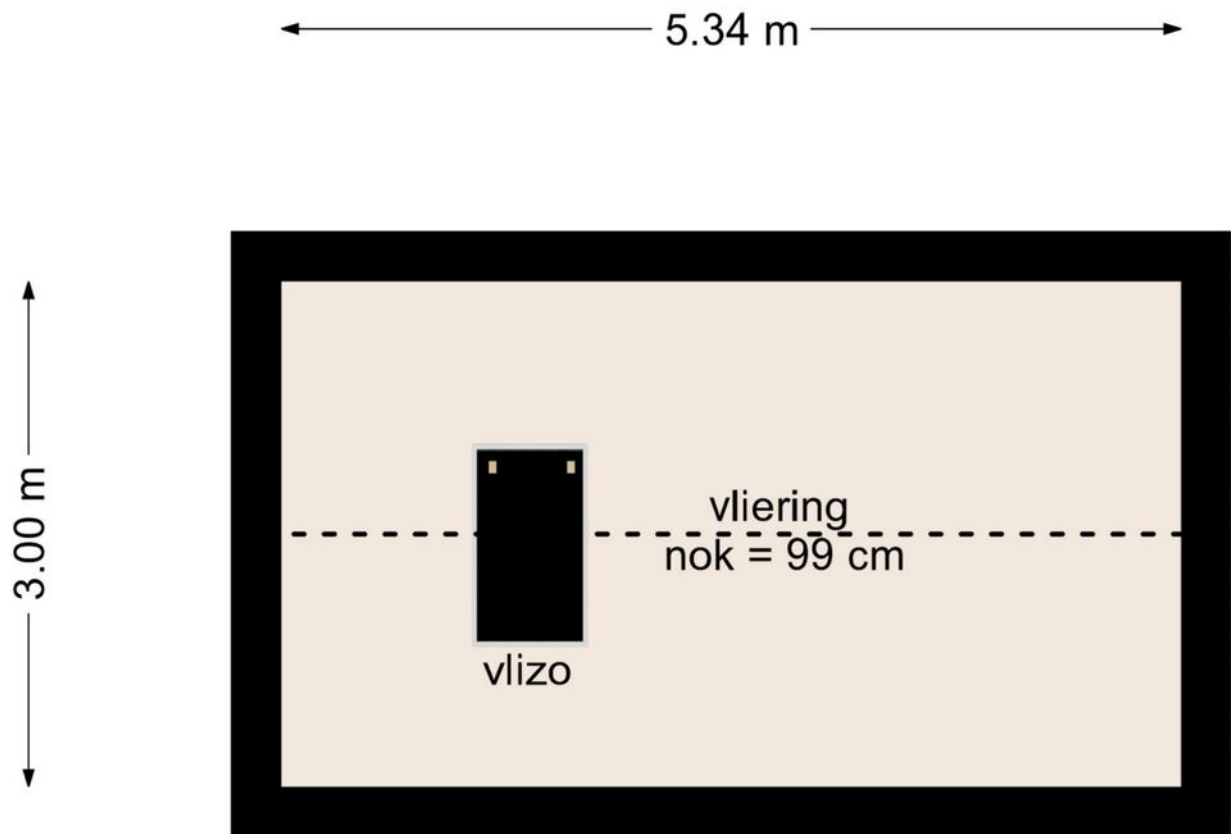
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



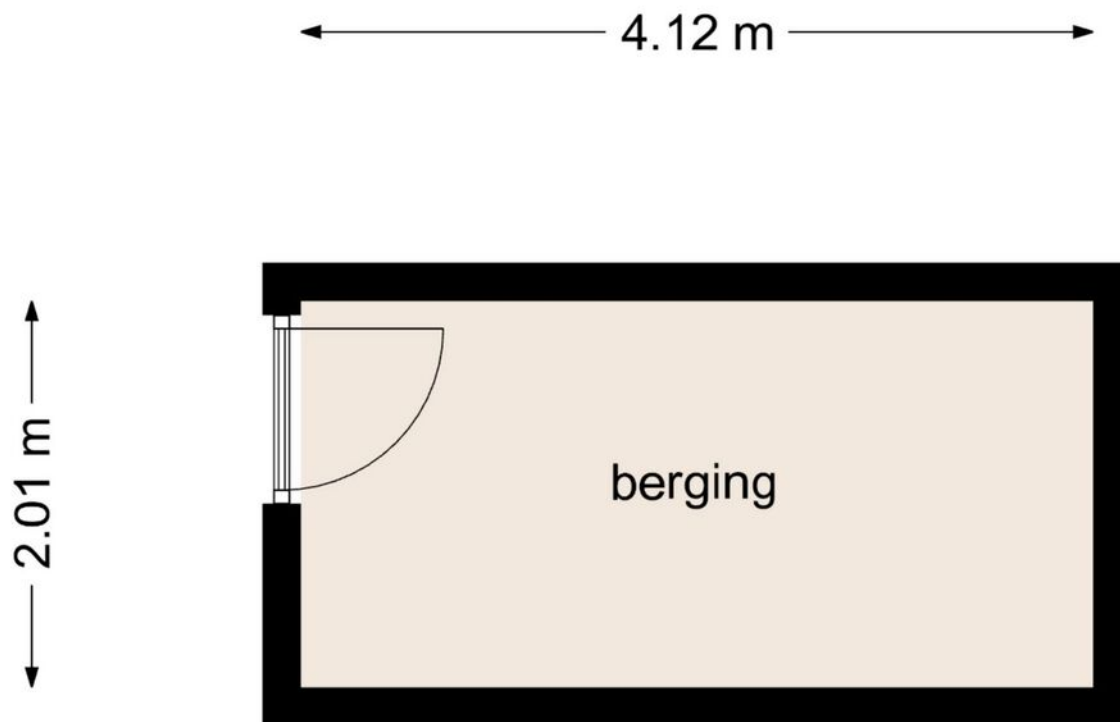
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Dit is jouw kans om te genieten van het ultieme woongenot in een moderne, ruime en instaplare woning! Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

