

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



DE BLEKEN 4, ROSMALEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



De Bleken 4, Rosmalen



Woonoppervlakte : 145.50m²

Perceeloppervlakte : 118m²

Inhoud : 505m³

Bouwjaar : 2007

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Servicekosten € 40,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, driveinwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 118 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 145,5 m²

Inhoud 505 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 16,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Ferrolì Blue Sense
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



De Bleken 4, Rosmalen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, een unieke kans! Dit prachtige huis, gelegen aan De Bleken, is van alle gemakken voorzien. Met 145,5 m² aan woonoppervlak, energielabel A, een lichte woonkamer, luxe keuken, drie slaapkamers, modern sanitair, een heerlijk balkon, sfeervolle achtertuin en een grote afgesloten gezamenlijke binnentuin met picknicktafels en banken onder de bomen, is dit een plek waar u ultiem woonplezier ervaart.

De woning heeft een fantastische ligging, op loopafstand van het knusse centrum van Rosmalen. U woont in een leuke, zeer groene buurt en vindt talloze voorzieningen dichtbij. Kortom, een woning waar u uw woondromen werkelijkheid maakt!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de oprit met carport met laadpunt voor een elektrische auto, zijn de voordeur en berging van deze moderne woning bereikbaar. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een schoenenkast, een netjes betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de tuinkamer.

De tuinkamer is aan de achterzijde van het huis gelegen en voorzien van een mooie houten vloer. De wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige tinten. Aan de achterzijde heeft de tuinkamer een zeer brede raampartij met deur naar de achtertuin. De tuinkamer is uitermate geschikt als kantoorruimte voor beroepen aan huis.

De raampartij zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht in de ruimte. De tuinkamer biedt toegang tot een kleine hal. Via de kleine hal bereikt u de trap naar de eerste verdieping van de woning.

Eerste verdieping:

Middels de trap op de begane grond is de woonkamer op de eerste verdieping bereikbaar. Deze royale woonkamer is uitgerust met een

prachtige houten vloer. De muren en het plafond zijn netjes afgewerkt. Aan de voorzijde beschikt de woonkamer over drie hoge ramen, die voor een prettige lichtinval in de ruimte zorgen. Centraal in de woonkamer vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping.

De schitterende open keuken bevindt zich aan de achterzijde op deze verdieping. Deze designkeuken van Topline Keukens bestaat uit twee keukenblokken en een kookeiland en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes met houten details en het stijlvolle werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2008), koel-/vriescombinatie (2008), inductie fornuis (2014), stoomoven (2008), combioven/-magnetron (2008), wastafel & kraan en afzuigkap (2008).

In de keuken geniet u van een geweldige lichtinval dankzij de zeer brede raampartij aan de achterzijde. Deze raampartij biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon. Dit ruim opgezette balkon is fraai aangelegd en voorzien van een hardhouten dek en een zonneluifel. Het zonneterras biedt voldoende ruimte om meubilair te plaatsen. Door de ligging op het zuidwesten profiteert u van veel zonuren. Het balkon is goed beschermt, waardoor u veel privacy ervaart. Via het balkon is de achtertuin bereikbaar.



De Bleken 4, Rosmalen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

De trap op de eerste verdieping biedt toegang tot de overloop van de tweede verdieping. Een grote lichtkoepel met automatisch plissé gordijn geeft een prachtige lichtinval in de woning. Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de tweede verdieping vindt u kastruimte, drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie royale slaapkamers zijn er twee aan de voorzijde gelegen en één aan de achterzijde. Alle slaapkamers beschikken over mooie vloerbedekking en fraai afgewerkte muren en plafonds. De slaapkamer aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van de woning en biedt daardoor volop ruimte. Deze kamer is voorzien van een groot raam en airconditioning. Deze slaapkamer beschikt bovendien over een rolluik. In alle kamers is de lichtinval uitstekend.

Centraal op de tweede verdieping is de badkamer gelegen. De ruime badkamer is prachtig afgewerkt met mooie betegeling. De ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, 2-persoons ligbad en douchecabine (2024). De douchecabine is voorzien van een regendouche en handdouche. In de badkamer geniet u van vloerverwarming. De badkamer biedt toegang tot een heerlijke infrarood sauna.

Tuin:

Het huis heeft een sfeervolle achtertuin op het zuidwesten. De tuin is fraai aangelegd door een professioneel tuinbedrijf. In de tuin treft u prachtige beplanting aan. Door de gunstige ligging geniet de tuin van veel zonuren.

U heeft ook toegang tot een grote afgesloten gezamenlijke binnentuin met picknicktafels en banken onder de bomen. Hier kunt u heerlijk eten, lezen of relaxen. Deze binnentuin wordt onderhouden door een hoveniersbedrijf.

Parkeren:

Ruimte voor twee auto's onder de carport en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

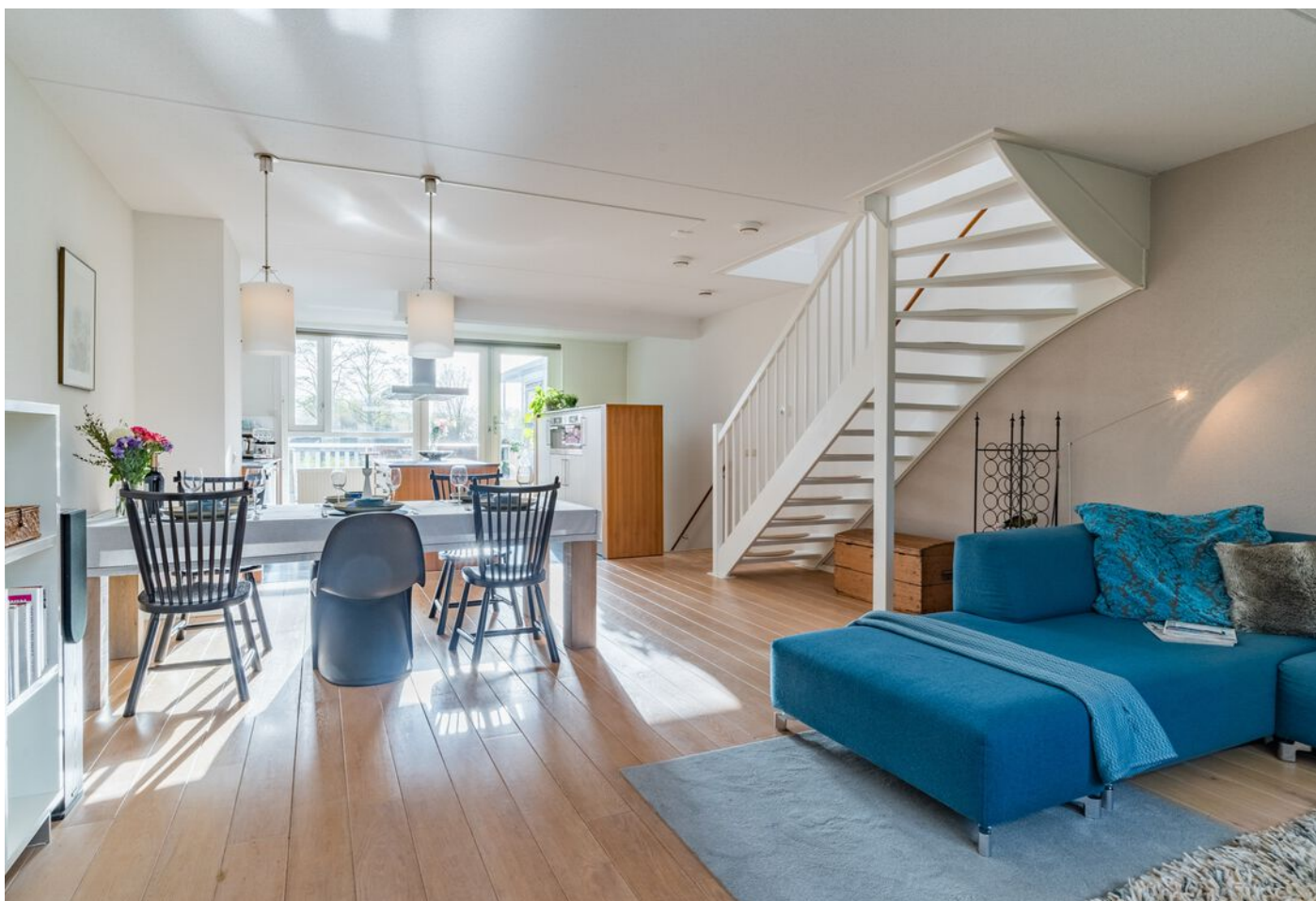
- Fraaie woning met mooie tuin
- Netjes verzorgd balkon
- Drie slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Tuinkamer is uitermate geschikt als kantoorruimte
- Hoogwaardige afwerking
- Laadpunt voor elektrische auto
- Centrum op loopafstand
- Alle denkbare voorzieningen vlakbij
- Dichtbij uitvalswegen
- Energielabel: A

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning, gebouwd in 2007, is gelegen aan De Bleken in Rosmalen. Het huis bevindt zich in de leuke en rustige buurt Vlietdijk. U woont in een groene omgeving met diverse parken op korte afstand, waardoor er veel mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen en recreëren. Lopend bereikt u enkele sportvoorzieningen, waaronder een voetbalclub, tennisvereniging, padelbaan en sportschool.

Het levendige centrum van Rosmalen bevindt zich op loopafstand van de woning. Dit centrum voorziet u van een leuke mix aan winkels. Winkels variëren van boetieks en speciaalzaken tot modezaken en landelijke filialen. Naast de vele winkels, is er in het hart van Rosmalen ook geen gebrek aan gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Dankzij de ligging nabij het centrum, vindt u veel voorzieningen dichtbij. Zo zijn de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte allemaal lopend bereikbaar. Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen. Zowel de A59 als de A2 zijn snel bereikbaar. Het bruisende stadscentrum van Den Bosch ligt op slechts 15 minuten rijafstand.



De Bleken 4, Rosmalen





De Bleken 4, Rosmalen





De Bleken 4, Rosmalen





De Bleken 4, Rosmalen



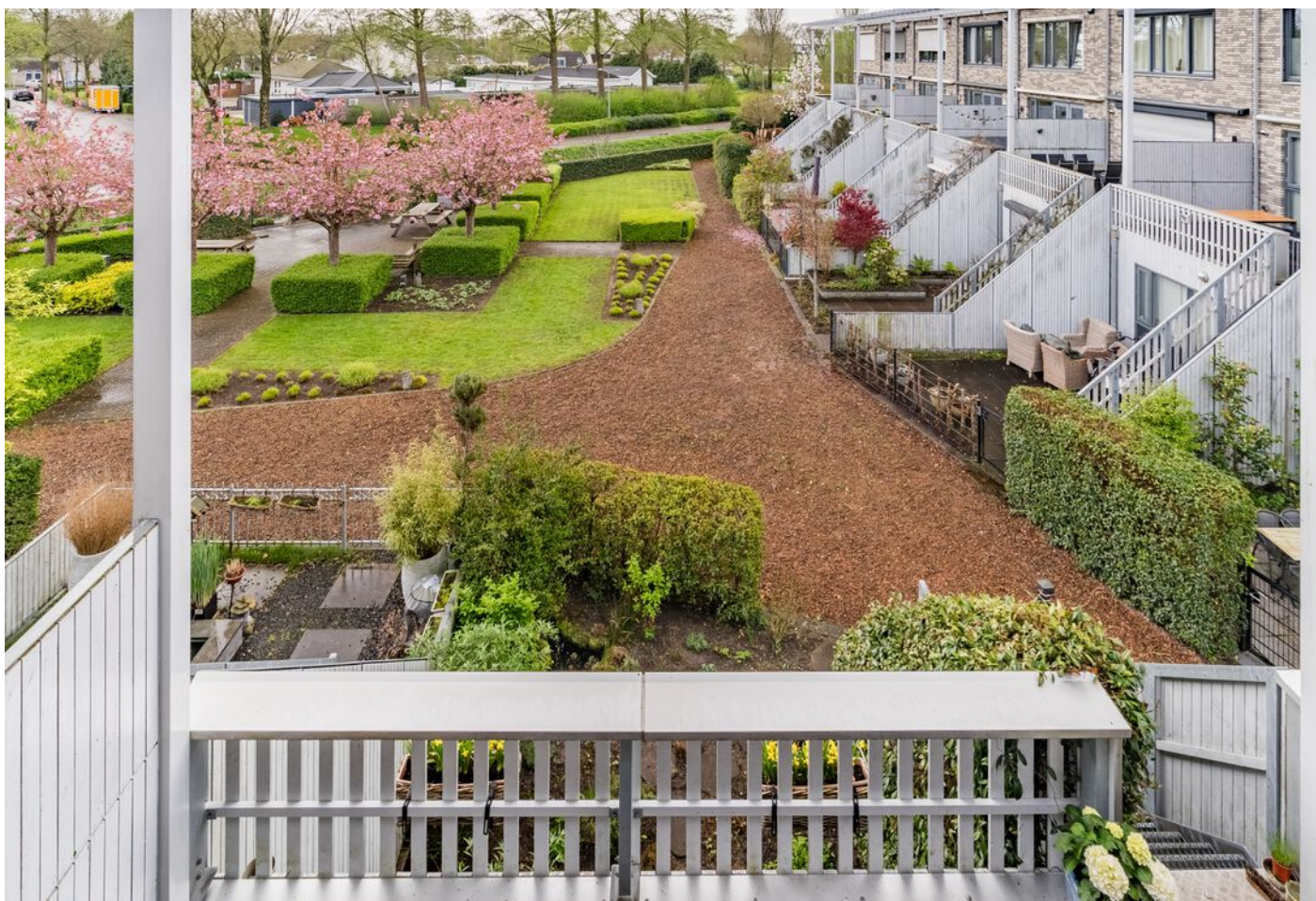


De Bleken 4, Rosmalen





De Bleken 4, Rosmalen

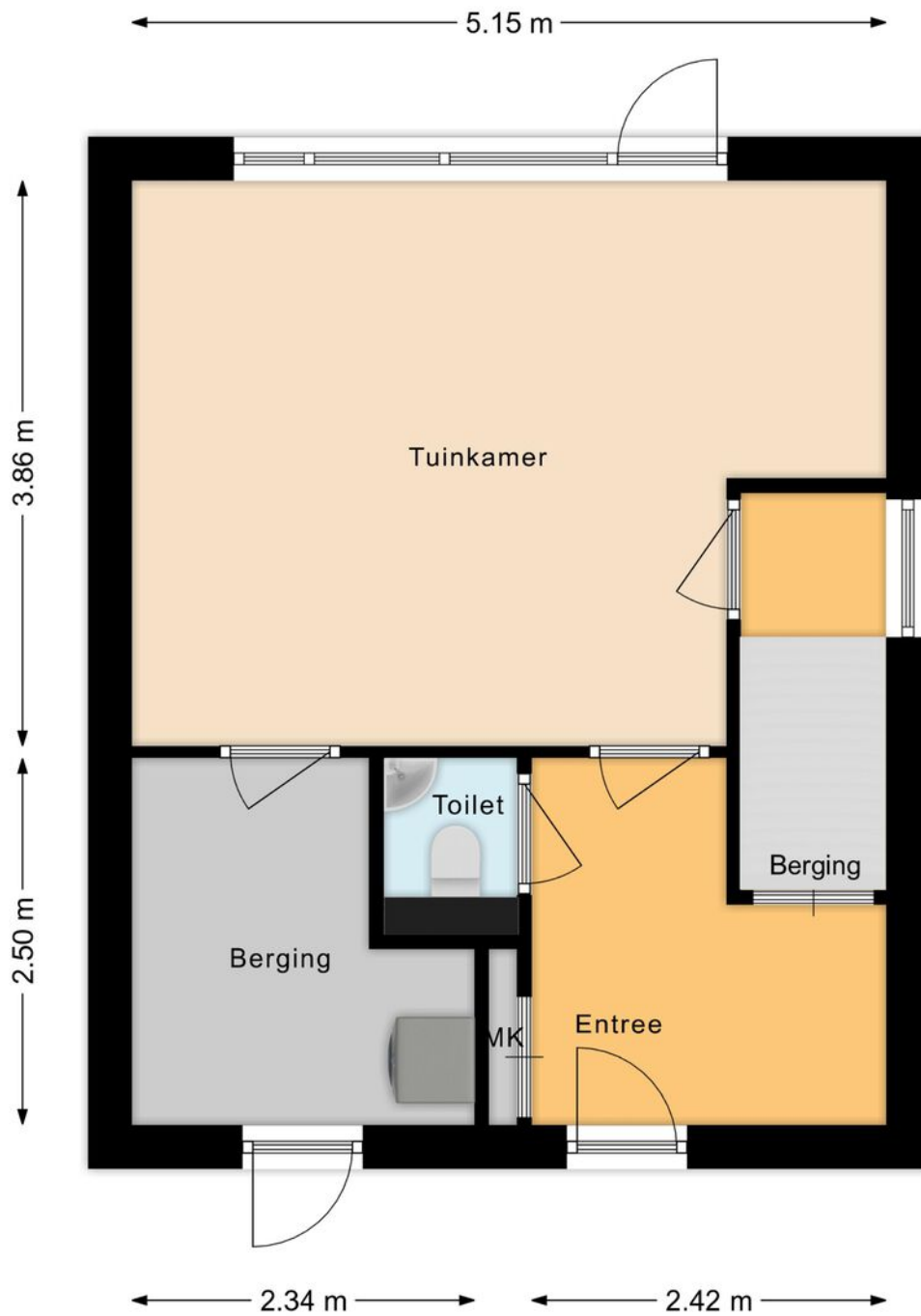




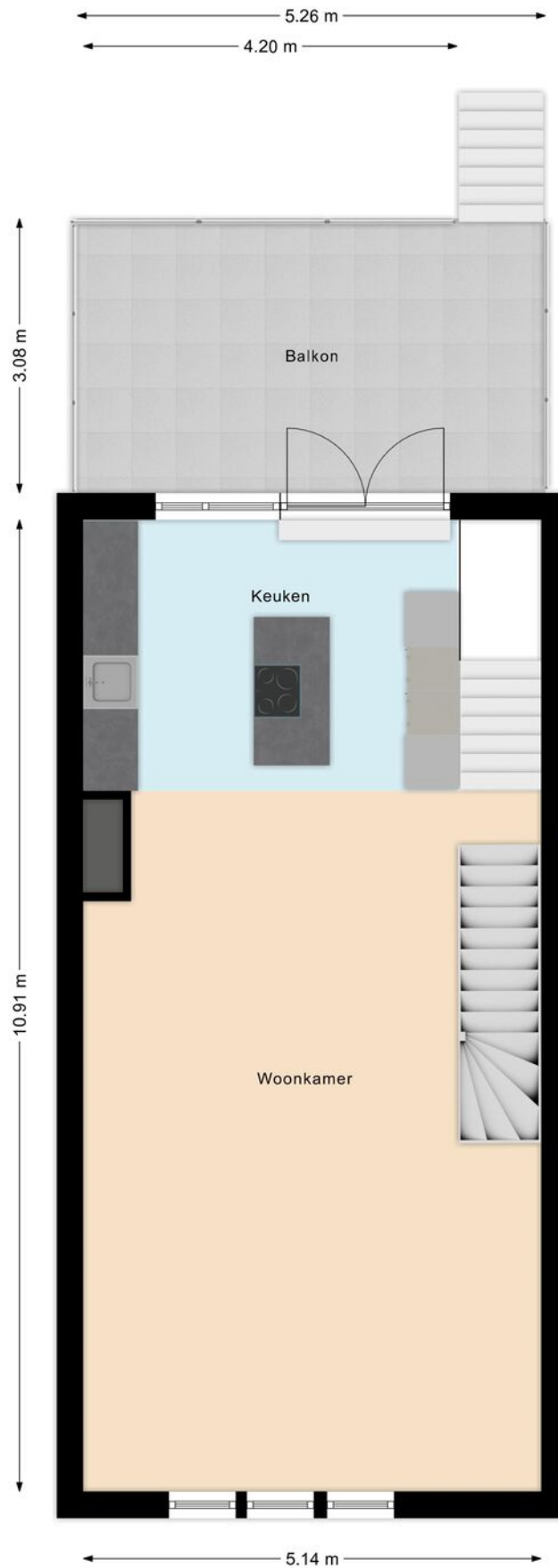
De Bleken 4, Rosmalen



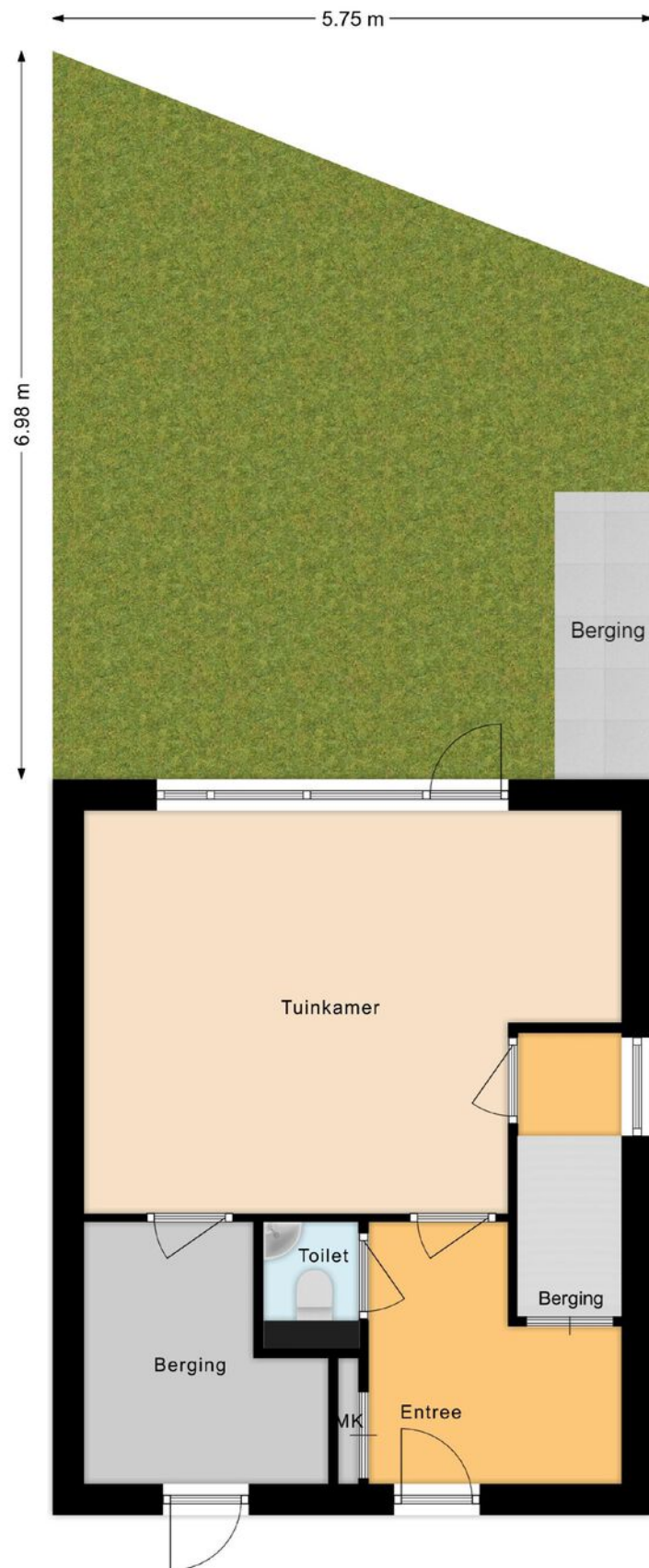
PLATTEGROND



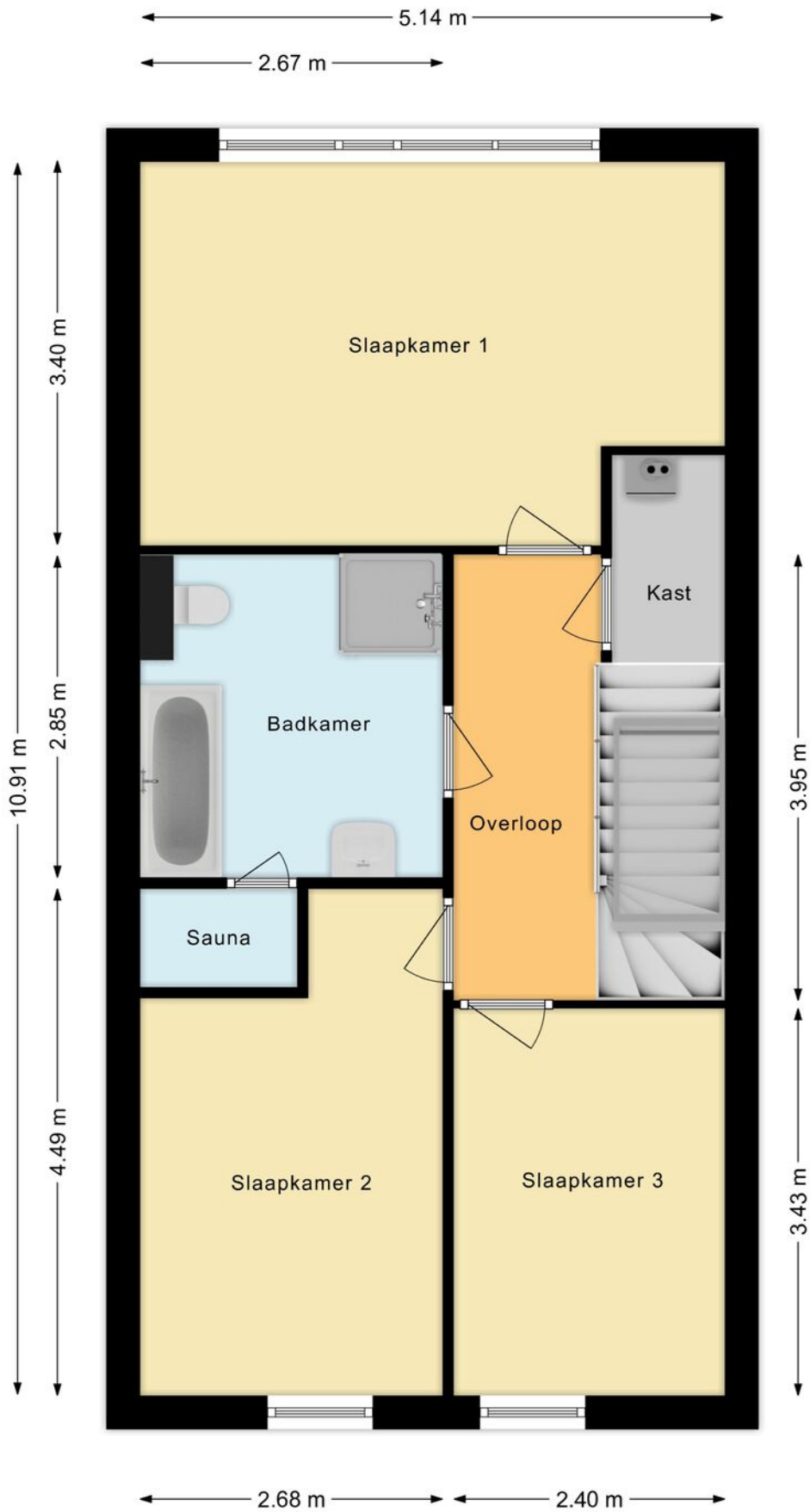
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

de bleken4.nl



De Bleken 4, Rosmalen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

De Bleken 4, Rosmalen



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

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

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

