



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Jkvr. De La Courtlaan 3, Rosmalen



Jkvr. De La Courtlaan 3, Rosmalen

Gesitueerd aan de rand van 's-Hertogenbosch aan een rustige, bomenrijke laan in het populaire, ruim opgezette en kindvriendelijke villapark "De Gele Hoeve". Door de ideale ligging zijn alle benodigde voorzieningen dichtbij. Zoals binnen een aantal minuten de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch met al haar faciliteiten en tegelijk ook het winkelcentrum 'De Molenhoek', recreatie en scholen op steenworp afstand in Rosmalen. De groene wijk ligt langs diverse wandelgebieden.



Exclusief, royaal en luxueus wonen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 488 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1.662 m ²
Bouwjaar	2007
Inhoud	ca. 2.396 m ³

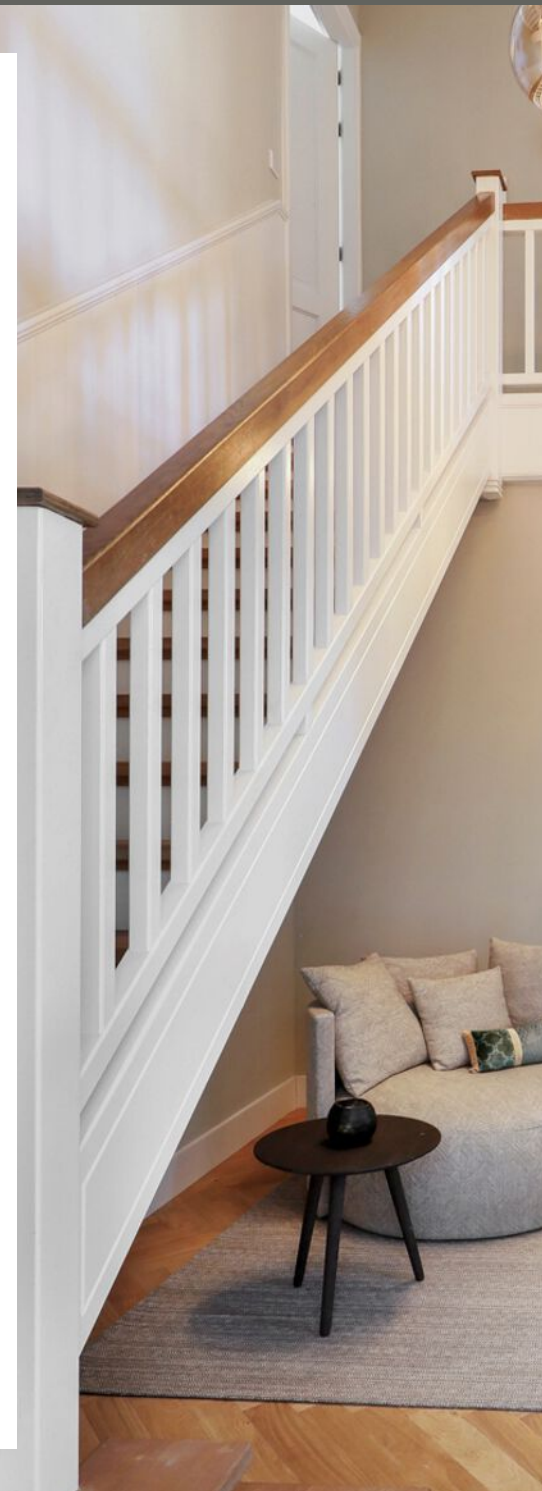
Bijzonderheden

- Eén en al luxe, sfeer, hedendaagse techniek, high end afwerking, veel oog voor detail in de gehele woning, comfort, duurzaamheid (energielabel A) en een enorme hoeveelheid ruimte.
- De villa heeft onlangs een complete moderne update ondergaan.
- Optimaal privacy biedende, recent onder architectuur aangelegde tuin op het zuiden met verwarmd zwembad, poolhouse meerdere sfeervolle overkappingen, gazon en eigen kunstgrasveld.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Via de voortuin is er de hoofdentree met een eiken visgraat vloer, ingebouwde garderobekasten en aansluitend de stijlvolle ontvangsthal met trapopgang en toegang tot de fraaie study aan de voorzijde. De heerlijke, tuingerichte leefkeuken bevindt zich in het hart van de woning en beschikt over een gashaard en openslaande deuren naar het terras. De recent vernieuwde, zwarte keuken(is uitgerust met uitsluitend luxueuze inbouwapparatuur. De living is royaal bemeten en beschikt eveneens over een gashaard en meerdere openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de leefkeuken biedt een portaal toegang tot een 2e living met een hoog karakteristiek plafond en openslaande tuindeuren. Deze ruimte kenmerkt de elegante sfeer, die zo goed bij de villa past. Ook bereikt u via het portaal het toilet, de laundry ruimte, de garage (inclusief aanrecht met diverse nieuwe keukens en inbouwapparatuur en een bergvliering), de 2e entree met sfeervol afgewerkte en ingebouwde garderobekasten en de trap naar het souterrain. De afwerking van de begane grond is van een bijzonder hoog niveau en met aandacht voor detail, hetgeen u ook in de rest van de woning zult terugzien.



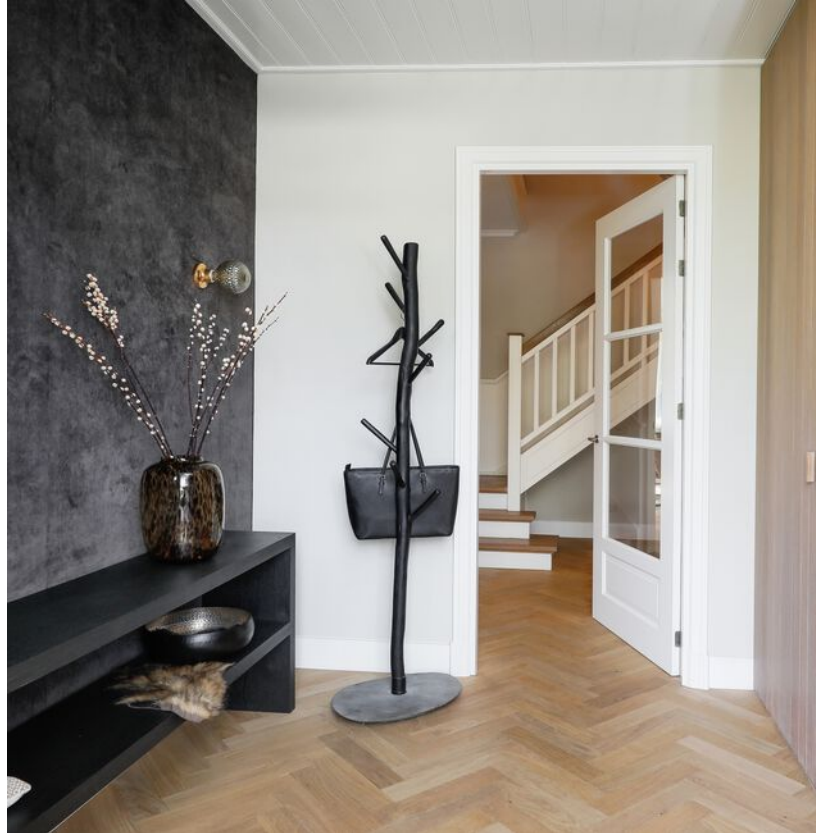


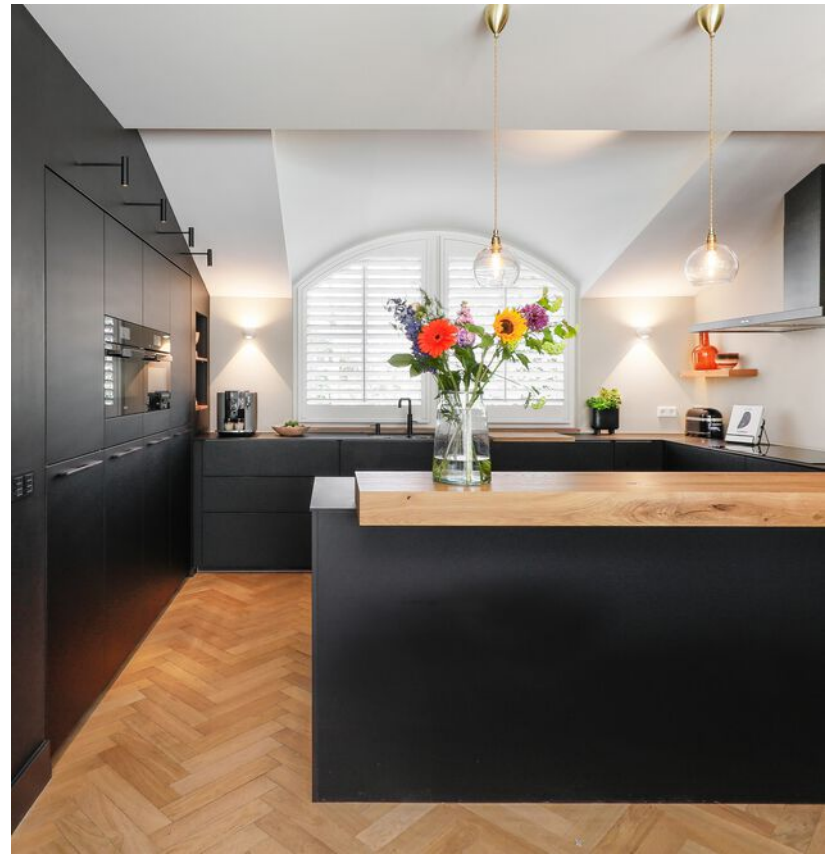




















































Eerste verdieping

Via de prachtige, lange overloop met hoog plafond en zicht op de ontvangsthall is er toegang tot 4 royale slaapkamers. De onmiskenbare masterbedroom beschikt over vaste garderobekasten met louverdeur details, een balkon met prachtig uitzicht over de tuin en een ruime badkamer en suite met ligbad, separate douche en apart toilet. Voor de kinderen of gasten is er een 2e, complete badkamer met ligbad, douche en een separate toiletruimte aanwezig.



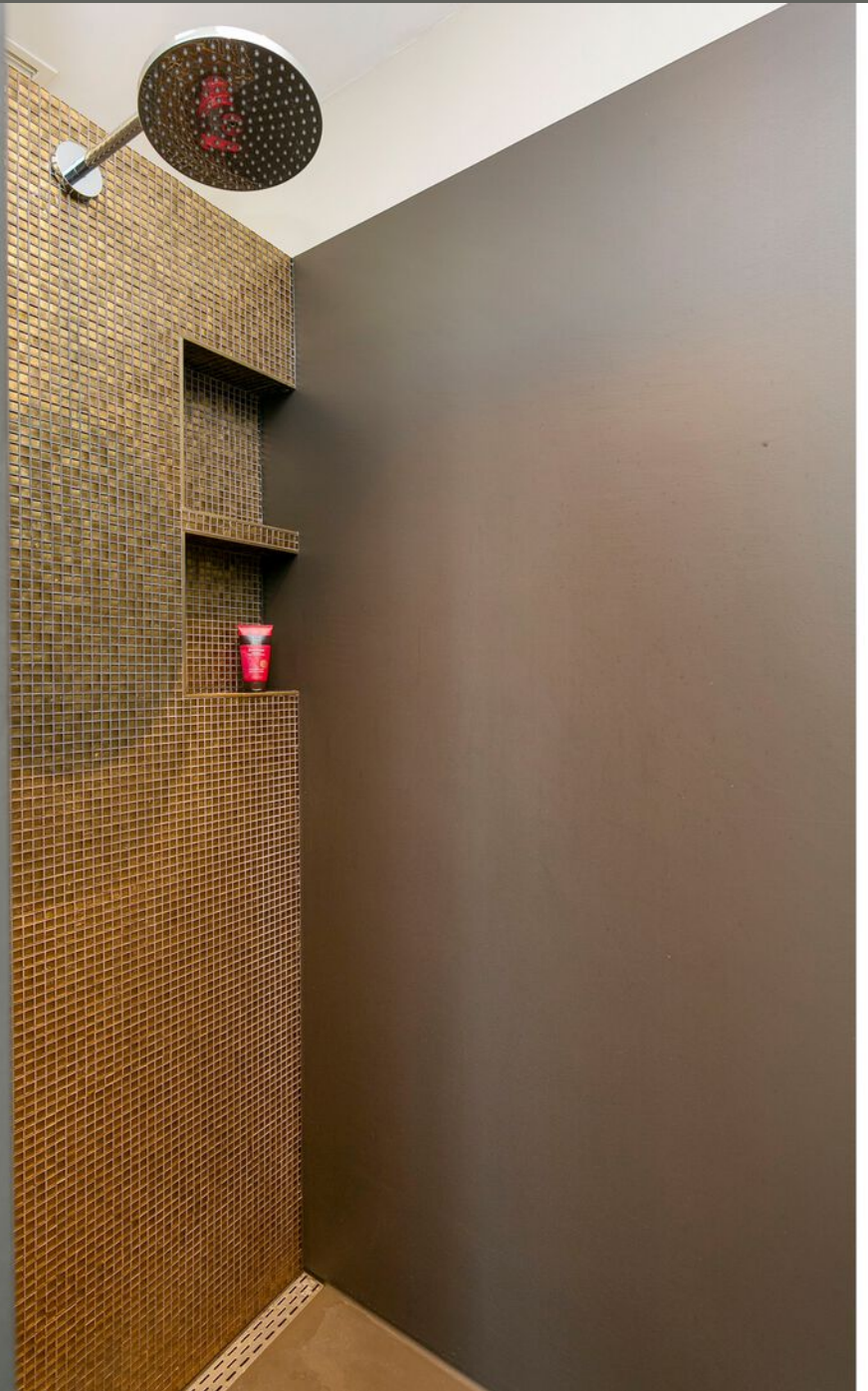
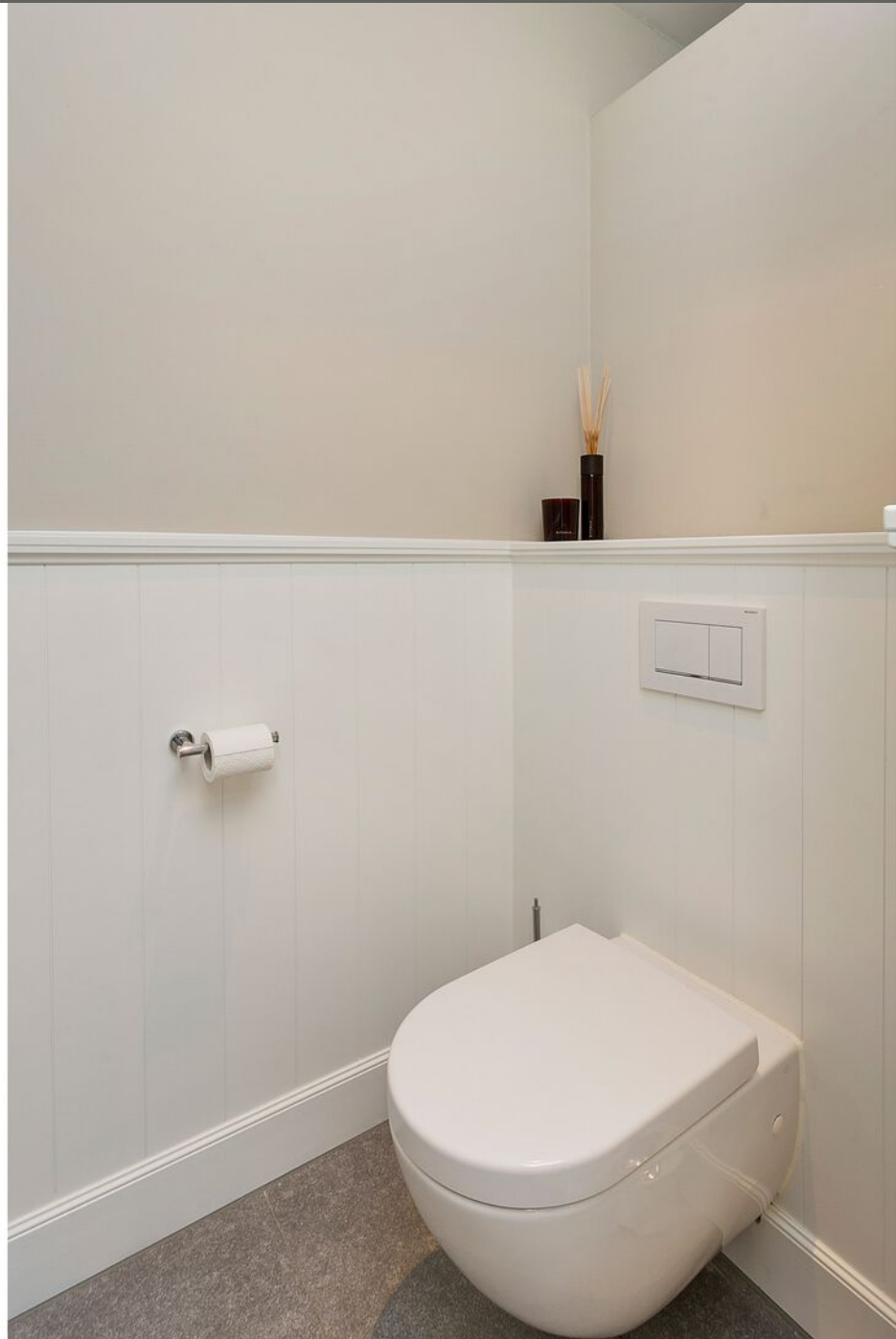
































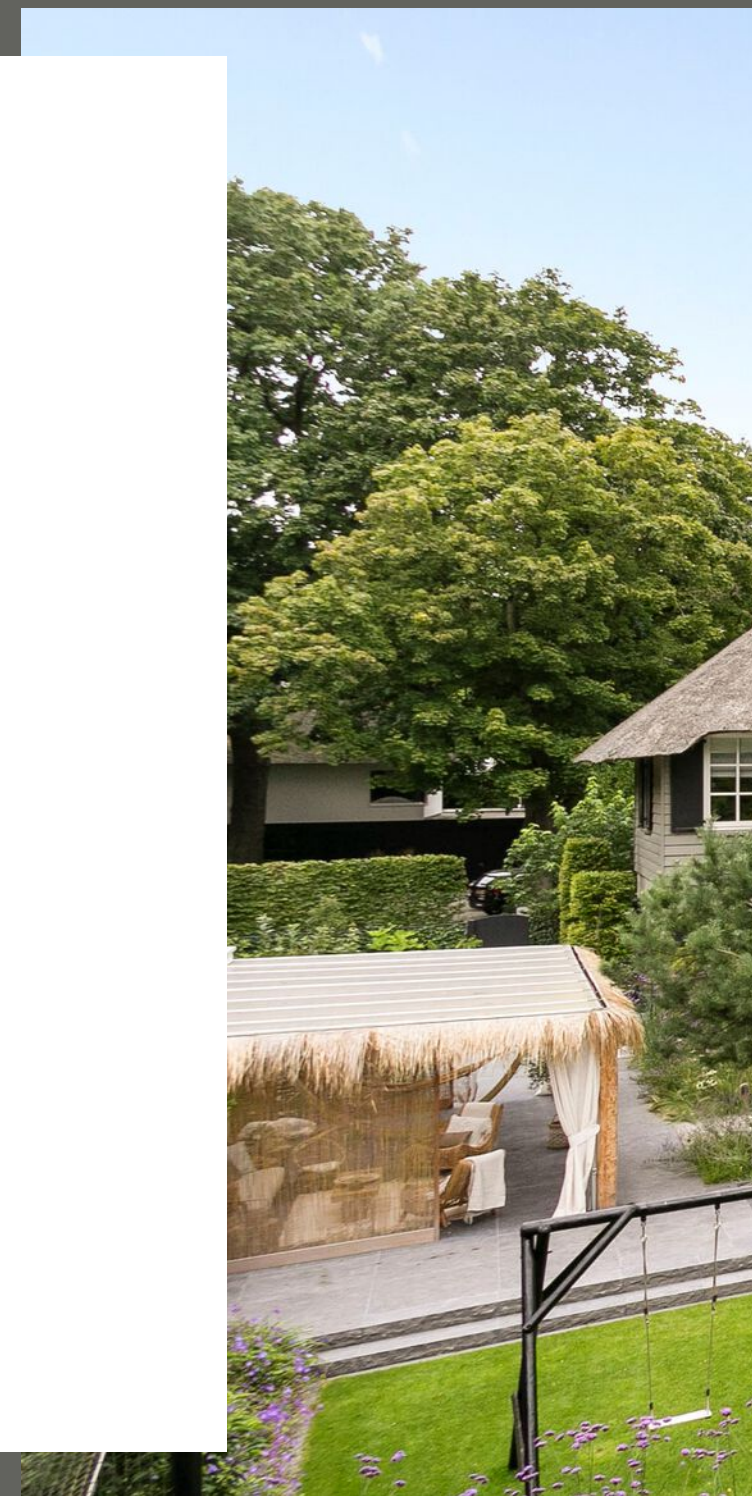






Tuin

De heerlijk zonnige tuin op het zuiden is een uitnodigend verlengstuk van de woning en tegelijkertijd een lust voor het oog! De tuin is in 2021 onder architectuur nieuw aangelegd met diverse terrassen om ook vroeg en later in het seizoen van te genieten, sfeervolle overkappingen, natuursteen sierbestrating, borders, gazon kunstgrasveld en een volledig uitgerust, verwarmd zwembad inclusief solardeck. In het poolhouse bevinden zich een kleedkamer, toilet, douche infrarood verwarming en een keukentje. Ook herbergt het poolhouse bergingen en een technische ruimte t.b.v. zwembadonderhoud.





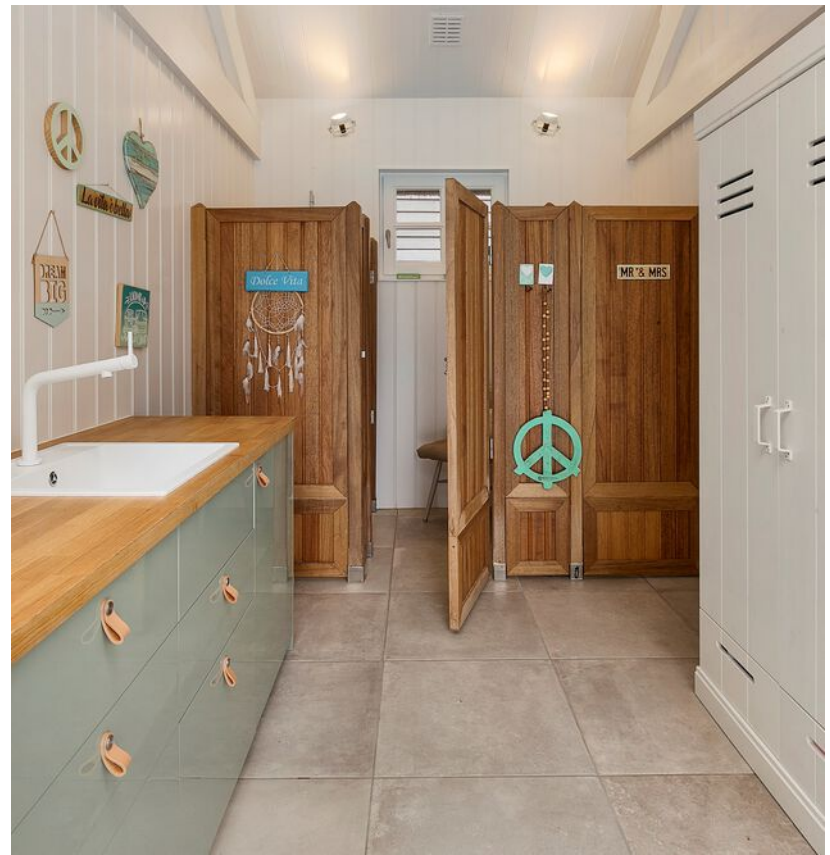



















Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: par

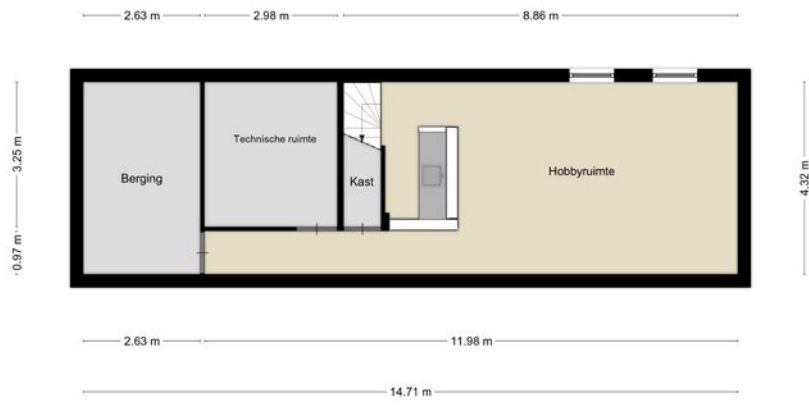


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 470	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Souterrain



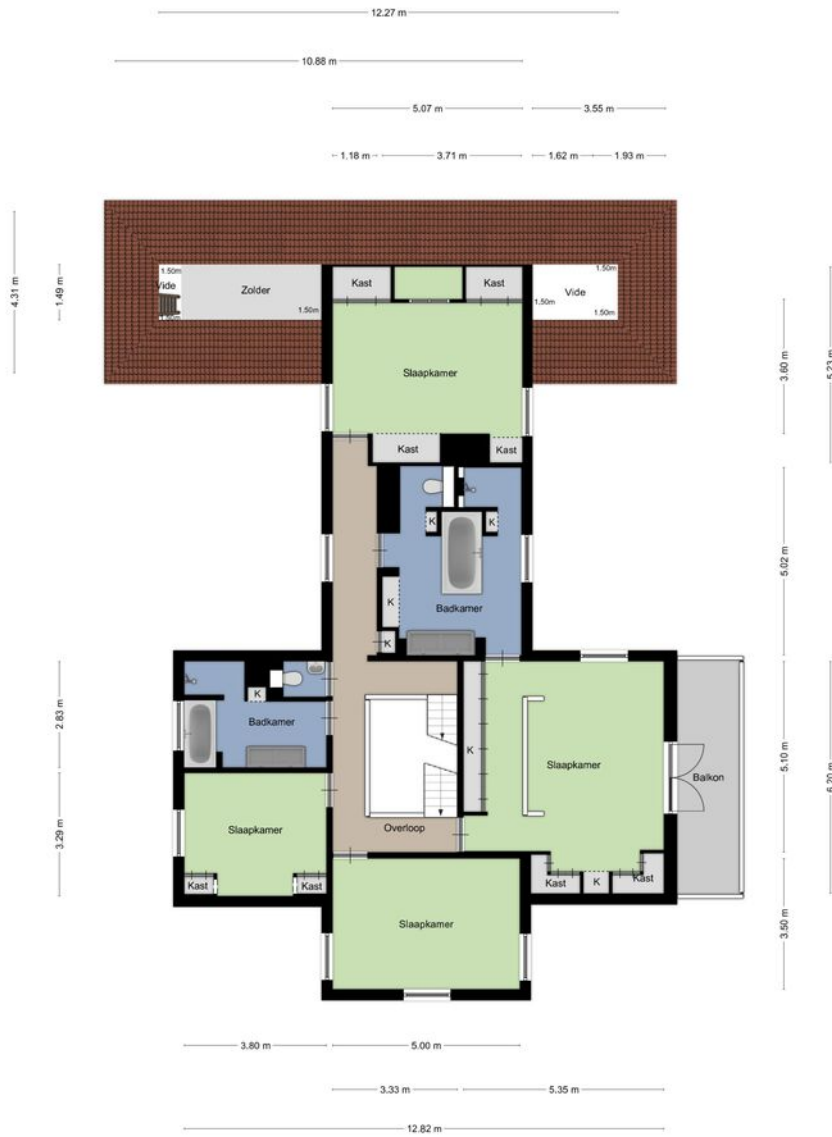
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



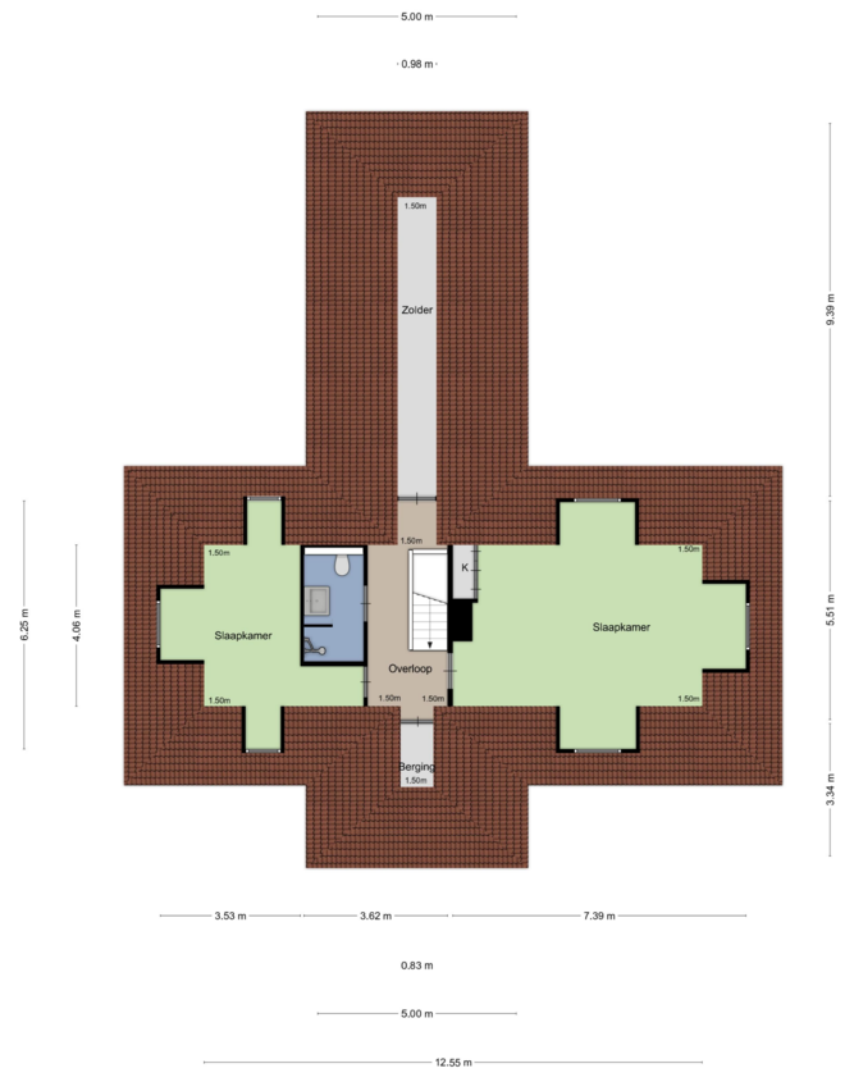
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



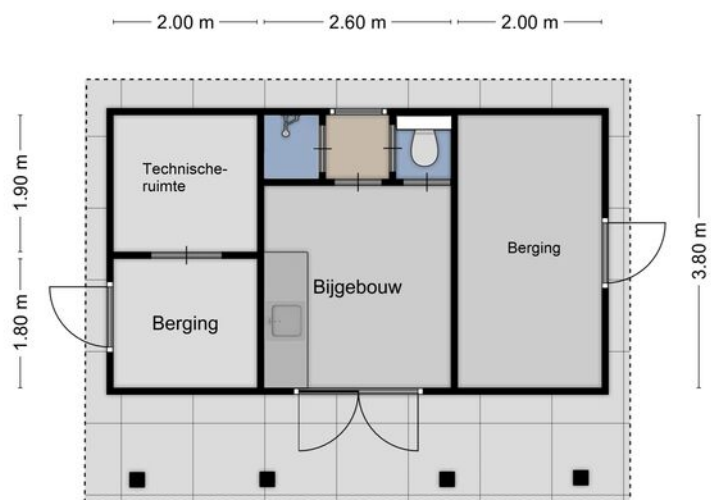
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



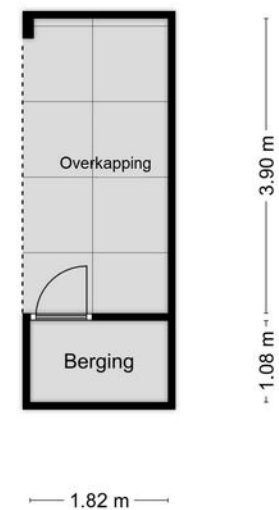
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





BI *Matt Andreoli*
BEST
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl