

# SONATESTRAAT 9, Rosmalen

| *Zeer luxe afgewerkt*



VRAAGPRIJS € 629.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2015



**Tuin ligging**  
west



**Woonoppervlakte**  
130 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
547 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
264 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Luxe open keuken
- Sfeervolle woonkamer
- Moderne badkamer
- Kindvriendelijke wijk

Wordt Sonatestraat 9 te Rosmalen  
uw Waare (T)huis ?

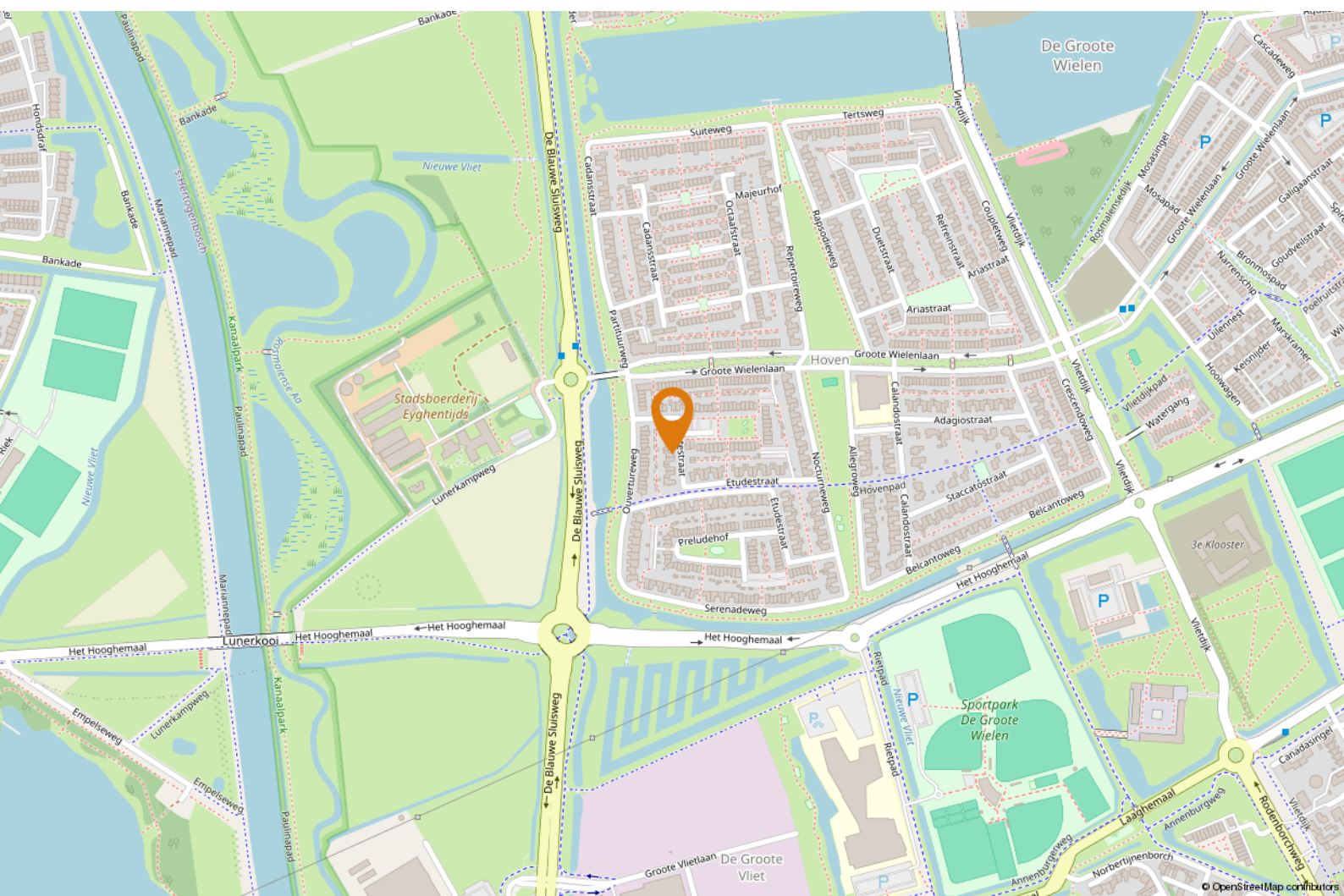




### Locatie

De woning is gelegen in één van de mooiste straten van de gezellige woonwijk "De Hoven" in De Grote Wielen, met een knipooeg naar de jaren '30. Dit betekent een ruime opzet van woningen en percelen maar ook veel groen.

## Rosmalen Sonatestraat 9





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 264 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen maar liefst 130 m<sup>2</sup> bedraagt;
- men wordt verwelkomd in een ruime hal welke toegang geeft tot de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de living;
- de gehele benedenverdieping is voorzien van een plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming, een spachtelputz wandafwerking en strak gestuct plafond;
- men in het zitgedeelte geniet van ruimschoots lichtinval door de raampartijen en schuifpui in de achtergevel;
- er een praktische provisiekast aanwezig is in de woonkamer;
- de open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met granieten werkblad een 5-pits gasfornuis met brede oven (Smeg), afzuigkap en quooker. In de kastenwand bevinden zich een koel-/vriescombinatie, combi-magnetron en de vaatwasser.
- er 3 ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping zijn;
- alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- de ouderslaapkamer beschikt tevens over een vaste kastenwand met led verlichting;
- de luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel;



## "Sfeervol"

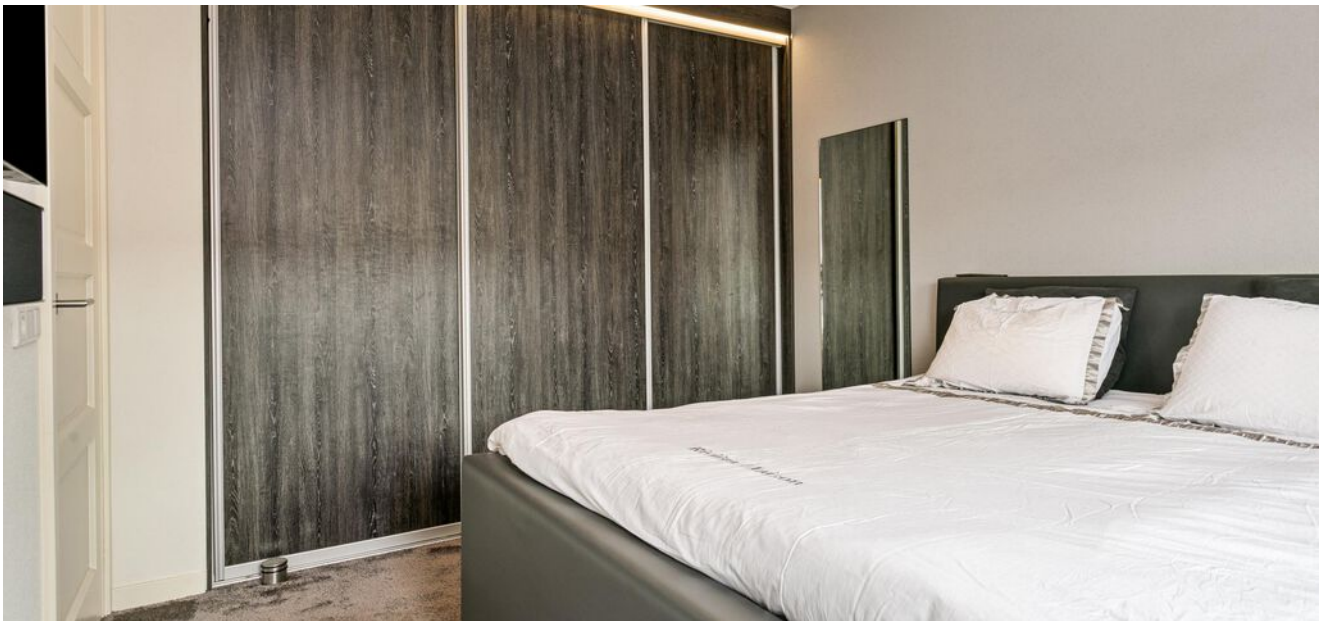


- men in de badkamer geniet van comfortabele vloerverwarming en twee draai-/kiepramen voor het prettige lichtinval en extra ventilatie;
- via een vaste trap de open zolderruimte bereikbaar is, die is ingedeeld met een vierde slaapkamer en een berging;
- door de courante maatvoering van de zolder hier zich een prachtige vierde slaapkamer bevindt. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel en aan de andere zijde opbergruimte;
- grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de wasruimte;
- indien gewenst is het mogelijk een tweede kamer op deze verdieping te realiseren;
- in de wasruimte tevens de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2015) aanwezig is;

- de woning volledig is geïsoleerd en over energielabel A beschikt;
- de tuin op het westen is gelegen, heerlijk voor de zonliefhebber. De tuin is ingericht met een ruim terras, looppad, kunstgras, trampoline en achterin de tuin een overkapping met aangrenzend een berging (met water en elektra);
- vanuit de tuin de aangebouwde geïsoleerde stenen garage toegankelijk is. Door de courante afmetingen kan deze ruimte voor diverse doeleinden gebruikt worden. Middels de openslaande deuren bereikt men de oprit;
- de oprit circa 12 meter lang is en over een laadpaal beschikt (ter overname);
- De Hoven een zeer kindvriendelijke wijk is;
- aan de voorzijde van de woning voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

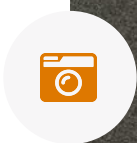


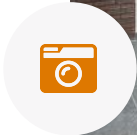












# PLATTEGROND



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



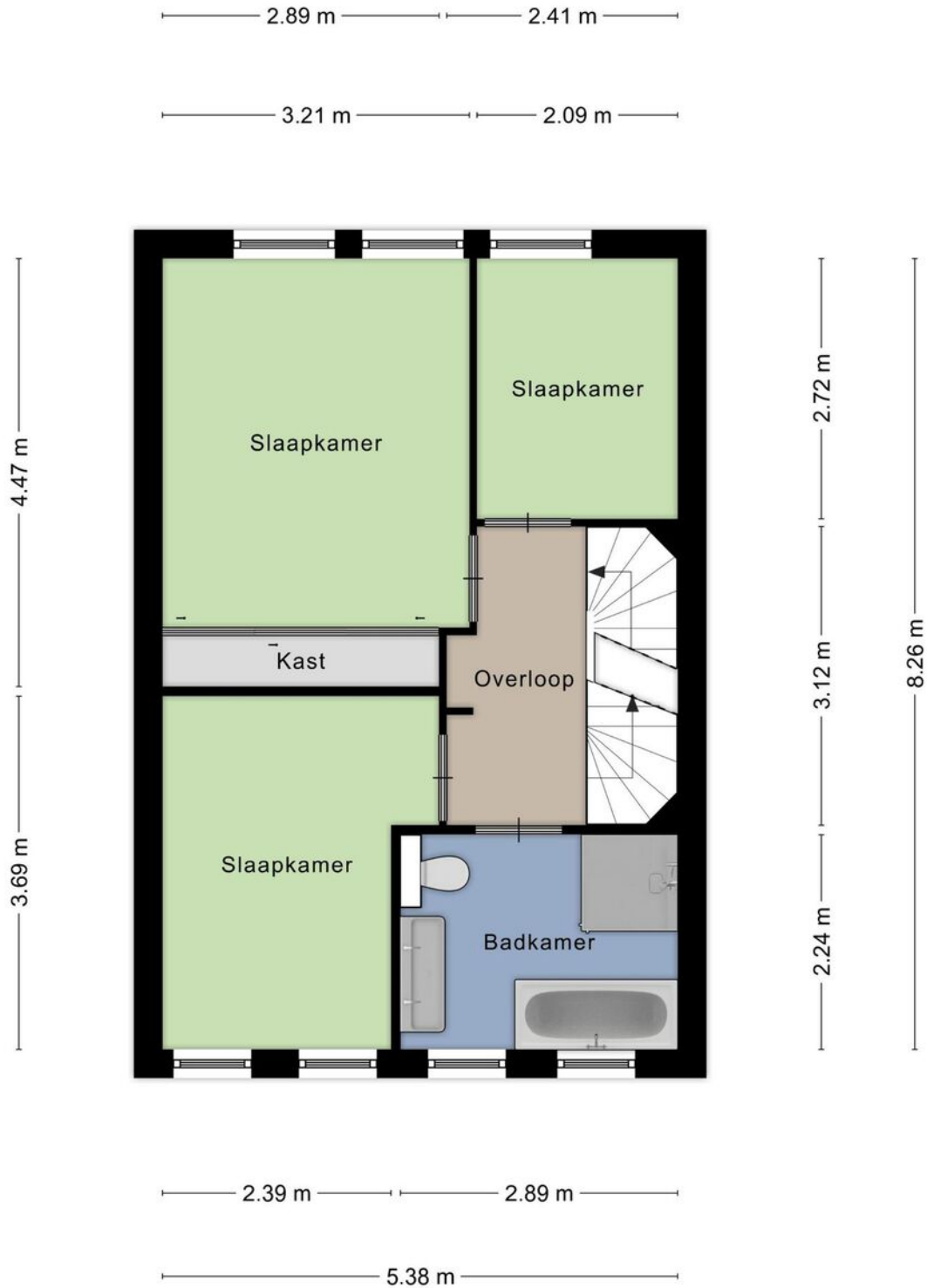
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



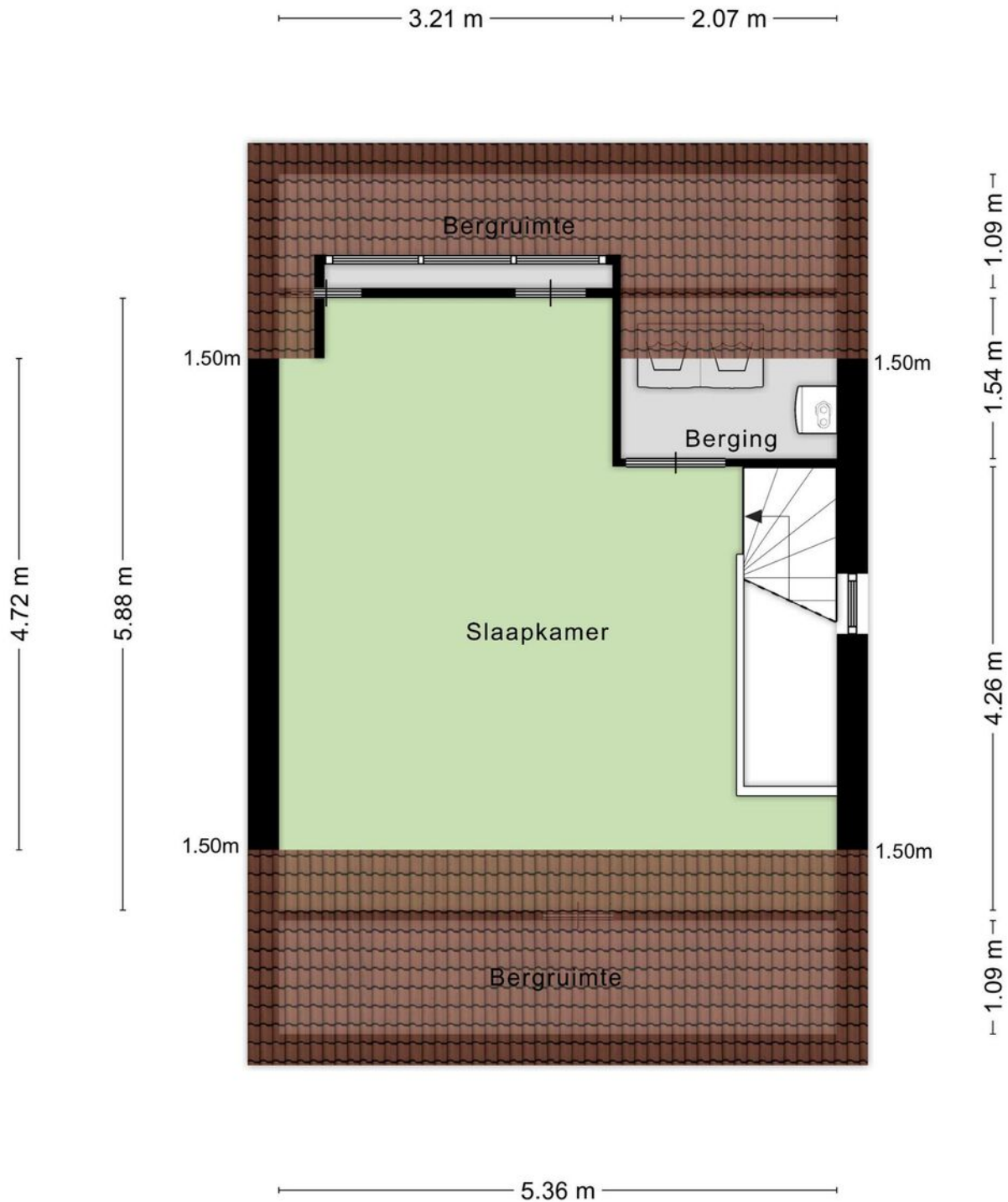
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



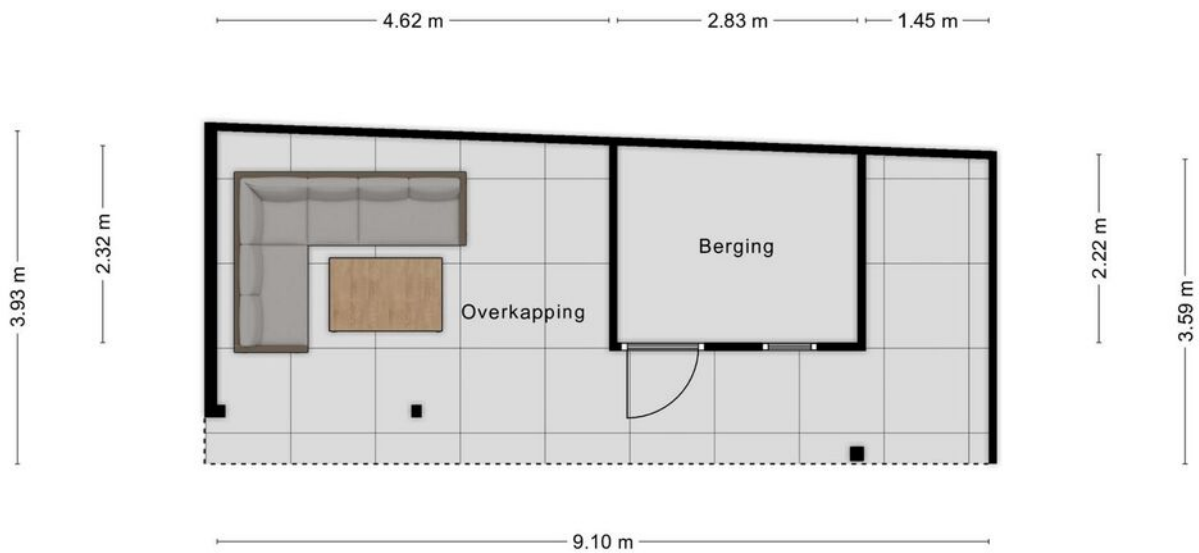
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Buffetkast groot wit			X
- Steigerhouten kast met bureau			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Hoekbank			X
- Vloerkleed			X
Eetkamertafel met 6 stoelen			X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Salontafel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenblok in berging			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Alarm installatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

## Tuin - Inrichting



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset (tafel, 6 stoelen en hocker incl kussens)			X
- Lounge set (Hoekbank en tafel incl. kussens)			X



# AANTEKENINGEN



A series of horizontal lines for writing notes, spanning the width of the page.

Sonatesstraat 9  
Rosmalen





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**  
Commercieel medewerkster Frontoffice



**Martijn Vosmar**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**  
Commercieel medewerkster



**Jasper van den Broek**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Aya Hustings**  
Nieuwbouwconsulente



**Marieke van den Akker**  
Kandidaat-Makelaar



**Mitchell Zenhorst**  
Vastgoedadviseur



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

