

DE STERKADE 9, Rosmalen

| Goed onderhouden, royale vrijstaande woning aan het water!



VRAAGPRIJS € 799.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2005



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
162 m²



Inhoud
613 m³



Perceeloppervlakte
282 m²



Aantal slaapkamers
5



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Heerlijke hoekligging aan het water
- Eigen oprit voor 2 auto's
- Ruime uitgebouwde woonkamer
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Zonnige tuin op het zuidwesten

**Wordt De Sterkade 9
uw Waare (T)huis?**

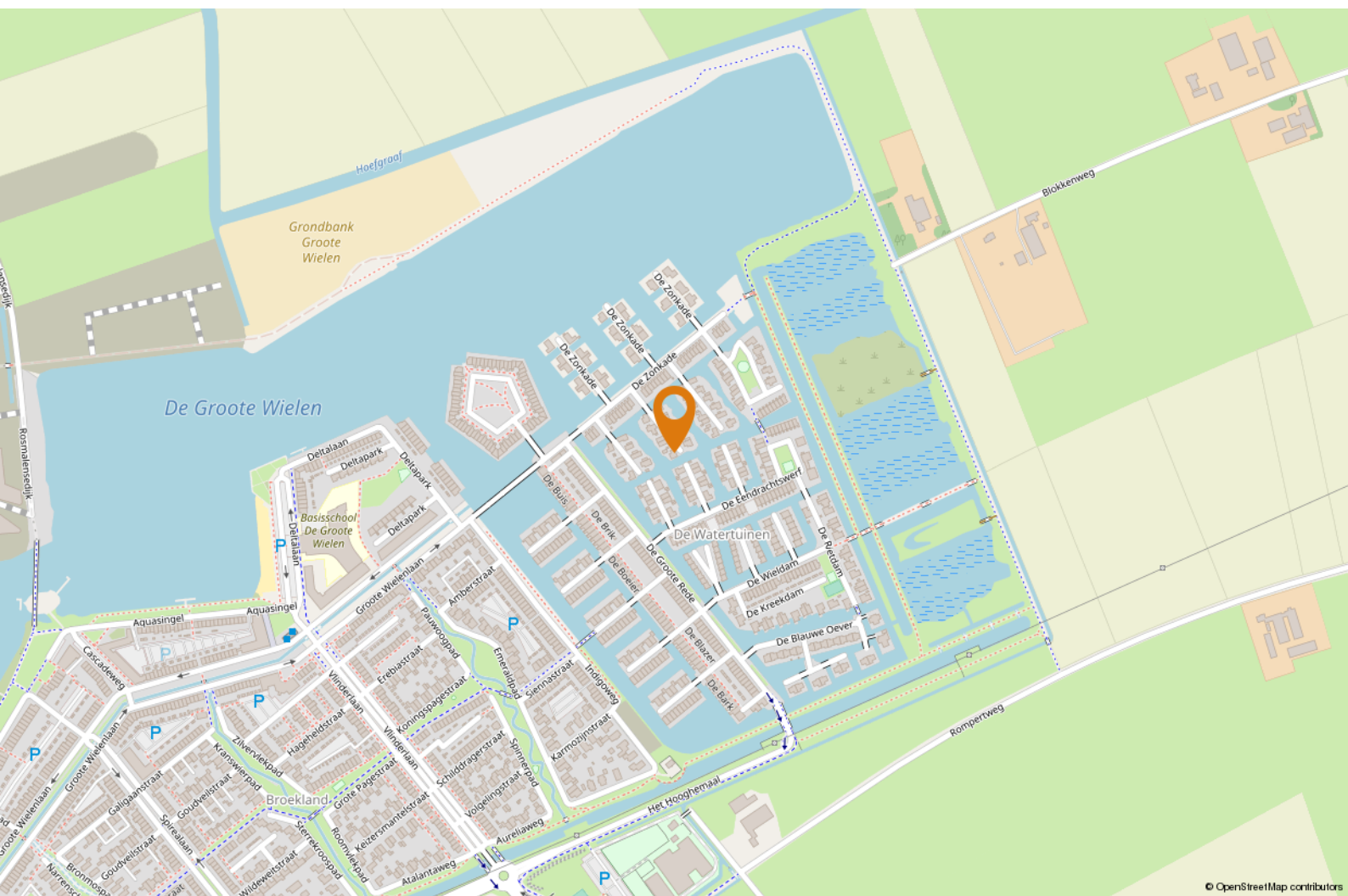




Locatie

Deze vrijstaande woning is fantastisch gelegen in De Groote Wielen in de prachtige woonwijk de Watertuinen. Niet voor niets wordt de Watertuinen 'het schiereiland aan de rand van de waterplas' genoemd. In de Watertuinen vormen zich verschillende schiereilandjes. Hierdoor ligt deze woning ook direct aan het water.

Rosmalen De Sterkade 9





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst 162 m²;
- het perceel (incl. 2 vlonders) heeft een oppervlakte van 282 m²;
- de fraaie, landelijke keuken is aan de zijkant van de woning gelegen, beschikt over een praktische hoekopgestelde keukeninrichting en over diverse (in de afgelopen jaren vernieuwde) inbouwapparatuur, te weten; een 5-pits gaskookplaat (2021), grote oven met draaispit, afzuigkap, vaatwasmachine (2017), combi-stoomoven (2021), magnetron (2022) en een Amerikaanse koel-vries combinatie (2021);
- de woonkamer is goed van formaat en beschikt d.m.v. grote raampartijen over een zeer aangenaam lichtinval. Tevens is de woonkamer ook voorzien van airconditioning en screens;
- door de fraaie parketvloer, spachtelputz wandafwerking en de gezellig gashaard heeft het geheel een sfeervolle uitstraling;
- er op de eerste verdieping drie royale slaapkamers aanwezig zijn waarvan één in gebruik is als inloopkast/kleedkamer;
- de slaapkamers op de eerste verdieping zijn afgewerkt met een spachtelputz wandafwerking en een nette laminaatvloer;
- de masterbedroom is ruim bemeten, heeft de beschikking over een airco en biedt toegang tot het royale en zonnige dakterras;
- de moderne badkamer is voorzien van een ruime douchecabine, een whirlpool en een fraai dubbel wastafelmeubel;
- er een separate toiletruimte aanwezig is op de eerste verdieping;



“Wat een ruimte”



- de tweede verdieping beschikt over nog twee slaapkamers waarvan een met grote dakkapel. Op deze verdieping is een (technische) ruimte aanwezig met de aansluitingen voor het witgoed, de opstelling CV ketel (2021), de WTW unit en een luchtbevochtigingssysteem (2011);
- de zonnige tuin beschikt over een prachtig weids uitzicht op de waterrijke omgeving en toegang geeft tot meerdere royale (vlonder)terrassen aan het water;
- er is tevens een aanlegmogelijkheid voor een boot, waarmee er directe toegang is tot de "Grote Wielenplas";
- er is een vrijstaande stenen garage aanwezig én een achterom;
- de gehele woning is voorzien van goede isolatie en vloerverwarming;
- de buitenzijde van de woning goed is onderhouden;

- er kunnen twee auto's geparkeerd op eigen terrein;
- de oplevering van deze woning mogelijk is in Q2 van 2024.



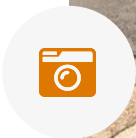














PLATTEGROND



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



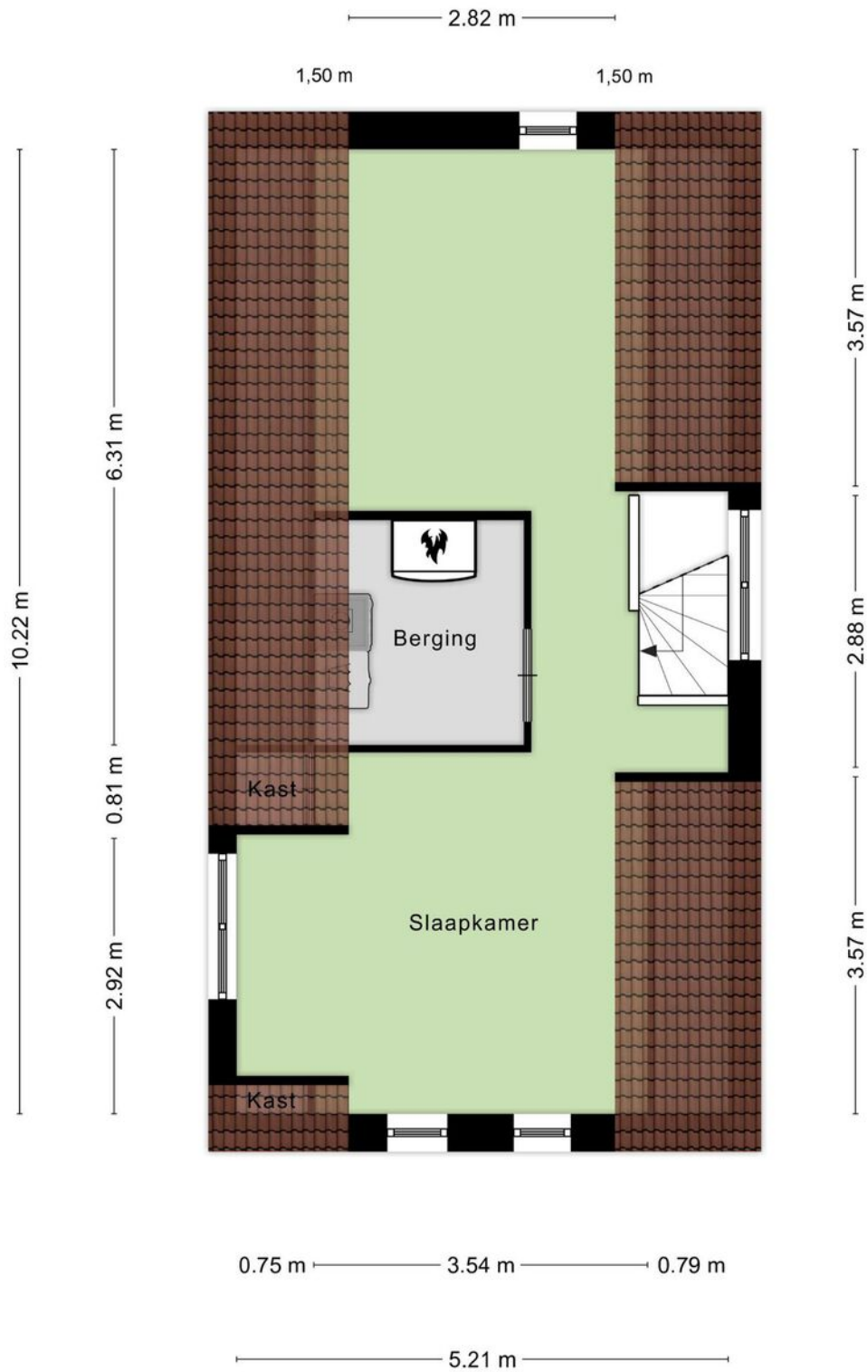
PLATTEGROND



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



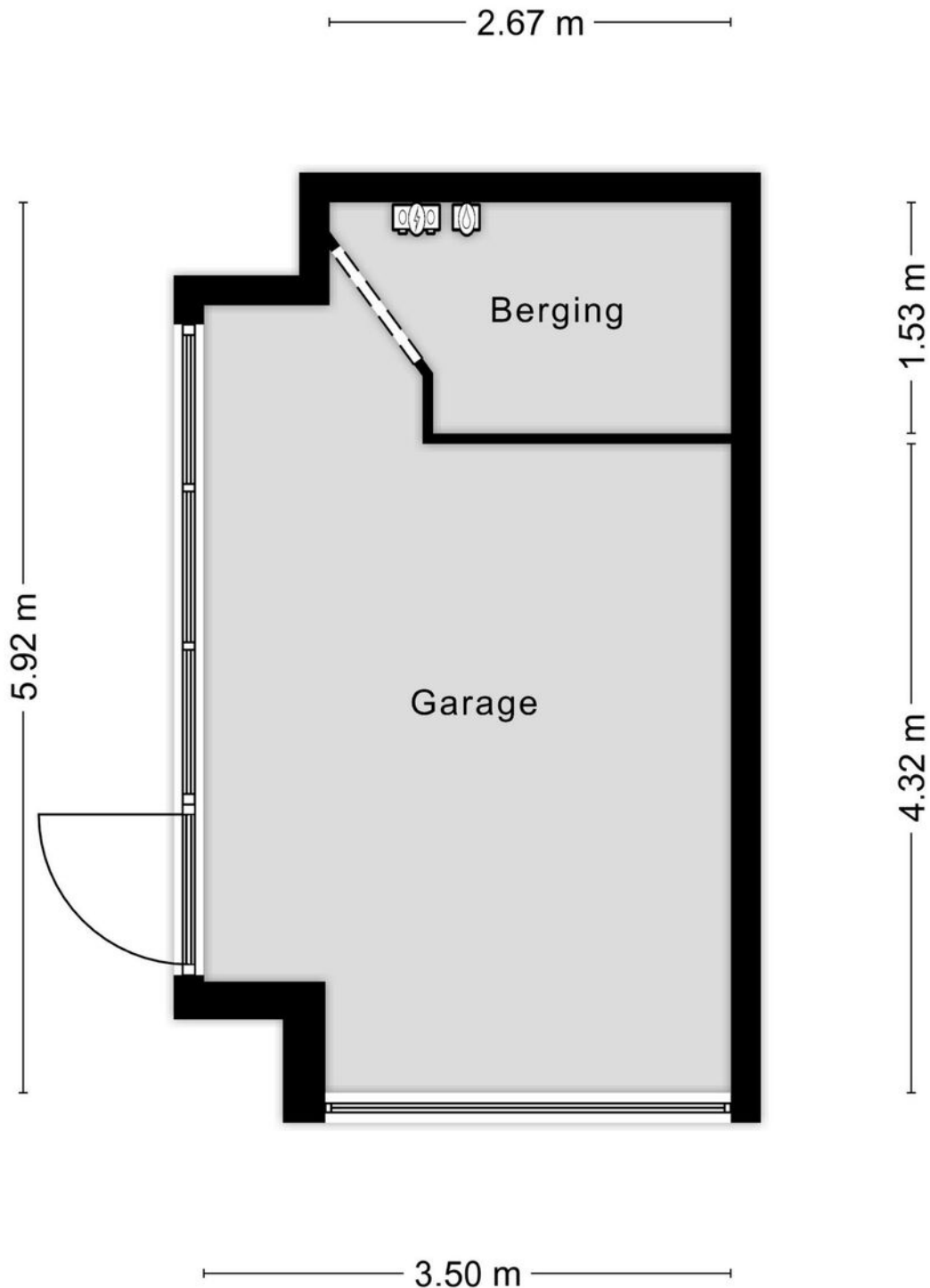
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten kleedkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

kookplaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



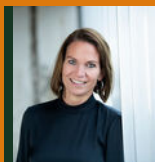
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Charissa van de Wetering

Commercieel medewerkster Frontoffice



Hanneke van der Plas

Kandidaat Makelaar /
Medewerker Backoffice



Floris Heeringa

Medewerker Backoffice



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



Lonneke Snellen

Marketing en Communicatie specialist



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 of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



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



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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

