

# CANTATEHOF 27, Rosmalen

| Royale uitgebouwde leefruimte met verzorgde afwerking



VRAAGPRIJS € 579.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2012



**Tuin ligging**  
zuid



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
5



## Extra bijzonderheden

- Ligging tegenover speelruimte
- Achtertuin op het zuiden
- Achterzijde uitgebouwd
- Ruime keuken aan de voorzijde
- Oplevering vanaf februari 2027

Misschien wordt Cantatehof 27 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

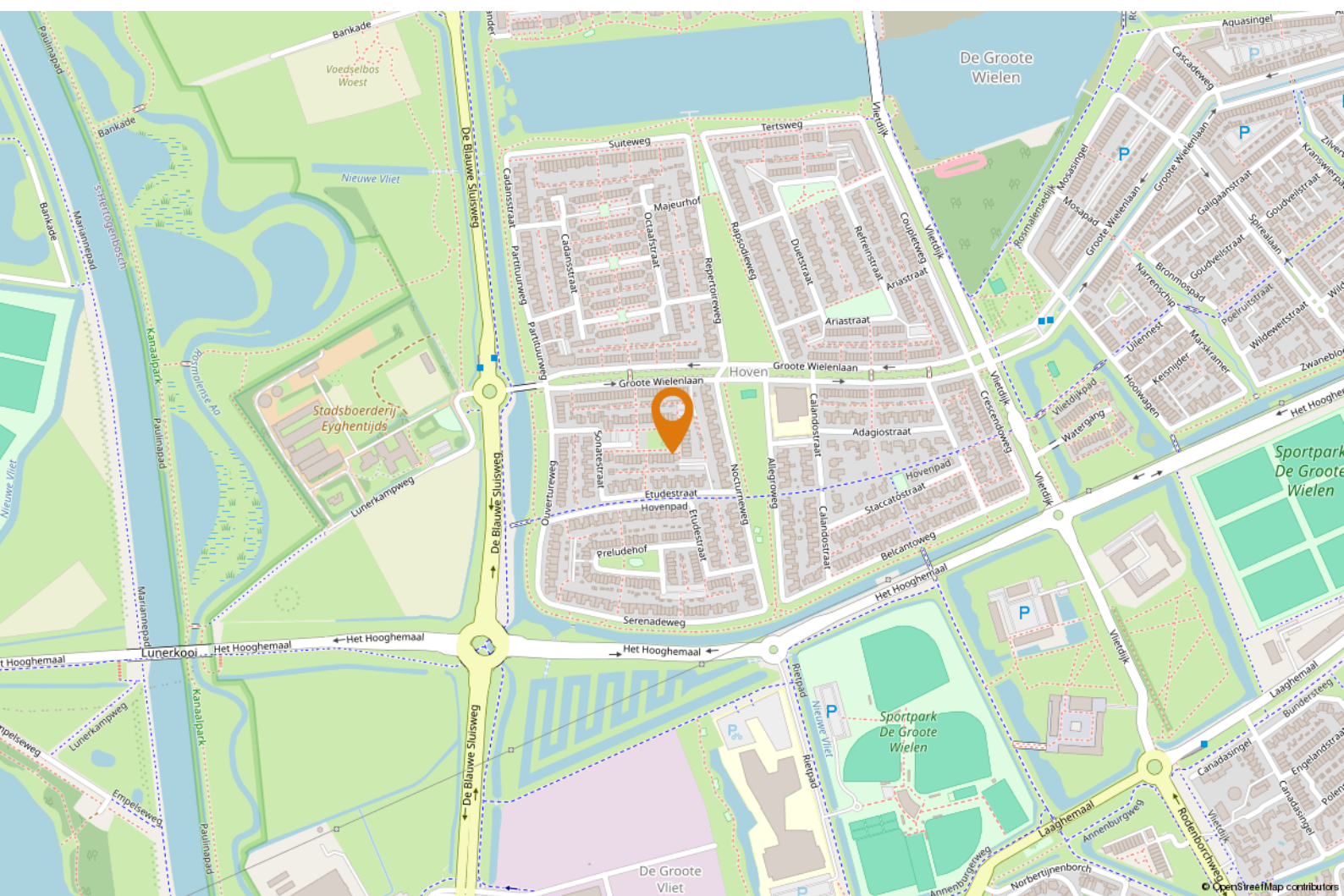




## Locatie

Cantatehof ligt in De Hoven, onderdeel van De Grootte Wielen. De woning ligt aan een prettig opgezet en autoluw hof, tegenover groen en een speelveld. Een rustige woonomgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. In De Grootte Wielen bevinden zich onder meer scholen, sportvoorzieningen en winkels.

## Rosmalen Cantatehof 27





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Cantatehof 27 in Rosmalen!**

Hier woon je verrassend ruim, rustig én met de zon aan de goede kant. Cantatehof 27 combineert een royale, uitgebouwde leefruimte met een verzorgde afwerking, een fijne tuin op het zuiden en een ligging aan een autoluw hof in De Hoven. Binnen springt vooral de lange, open woonruimte in het oog: van de ruime keuken aan de voorzijde tot de sfeervolle woonkamer met gashaard en grote schuifpui naar de tuin.

De woning is goed tot uitstekend onderhouden en voelt licht en verzorgd aan. De uitgebouwde begane grond biedt volop plek voor een grote eettafel en comfortabele zithoek, terwijl de verdiepingen verrassend veel extra ruimte bieden.

### **Goed om te weten, dat:**

- de woning in 2012 is gebouwd, circa 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt en beschikt over energielabel A;
- de begane grond aan de achterzijde is uitgebouwd, waardoor een bijzonder royale en open leefruimte is ontstaan;
- de woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten parketvloer, strak afgewerkte wanden, inbouwverlichting en een sfeervolle ingebouwde gashaard;
- de grote glazen schuifpui vrijwel de volledige verbinding met de achtertuin verzorgt en tegelijkertijd voor prettig veel daglicht in de woonkamer zorgt;
- de begane grond, eerste verdieping én tweede verdieping zijn voorzien van vloerverwarming op warm water;

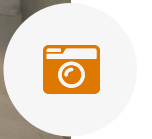
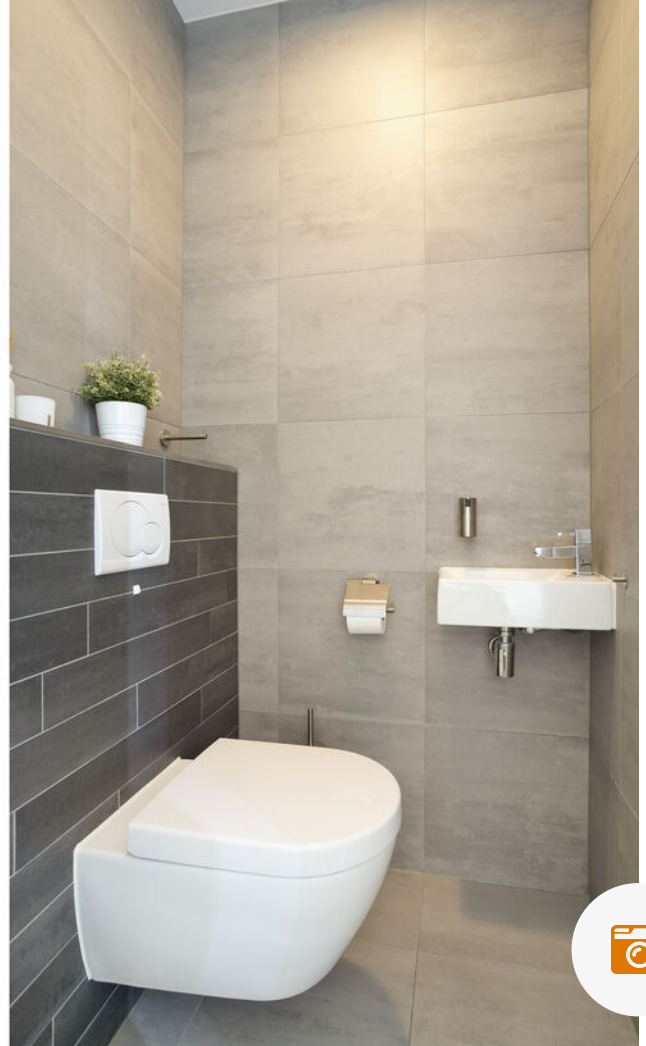


“Waar ruimte en wooncomfort  
mooi samenkomen”

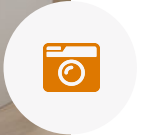


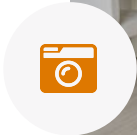
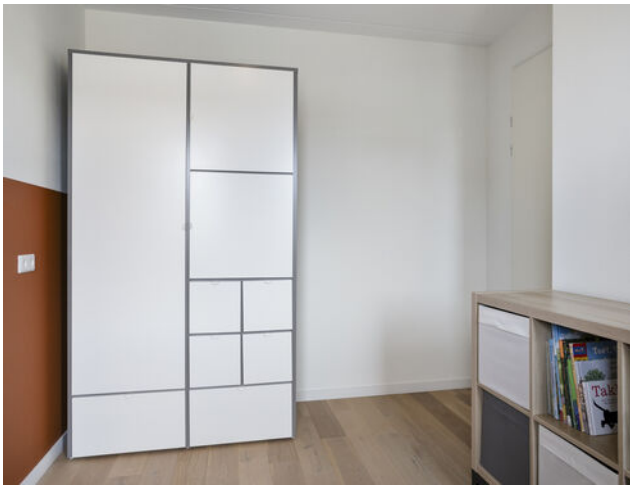
- de halfopen keuken aan de voorzijde is ruim opgezet en beschikt over een composiet werkblad, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer;
- de keuken voldoende ruimte laat voor een royale eettafel, waardoor koken en eten op een natuurlijke manier onderdeel zijn van de leefruimte;
- op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn, waarbij de slaapkamers zijn afgewerkt met een houten vloer en de hoofdslaapkamer beschikt over een royale vaste schuifwandkast;
- de volledig betegelde badkamer ruim is opgezet en is ingericht met een ligbad, inloopdouche met regendouche, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator;
- de badkamer dankzij twee ramen beschikt over prettig

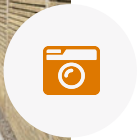
- veel natuurlijk licht en ventilatiemogelijkheden;
- de tweede verdieping via een vaste trap bereikbaar is en een royale open ruimte biedt die uitstekend kan worden gebruikt als extra slaap-, werk-, speel- of hobbykamer;
- de zolder dankzij meerdere dakramen prettig licht is en daarnaast beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur en veel bergruimte achter de knieschotten;
- in 2024 aan de voorzijde van de zolder nog een extra dakraam is geplaatst;
- de woning beschikt over 10 eigen zonnepanelen, die in 2020 zijn geplaatst en bijdragen aan het energiezuinige karakter van de woning;
- de woning grotendeels is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;













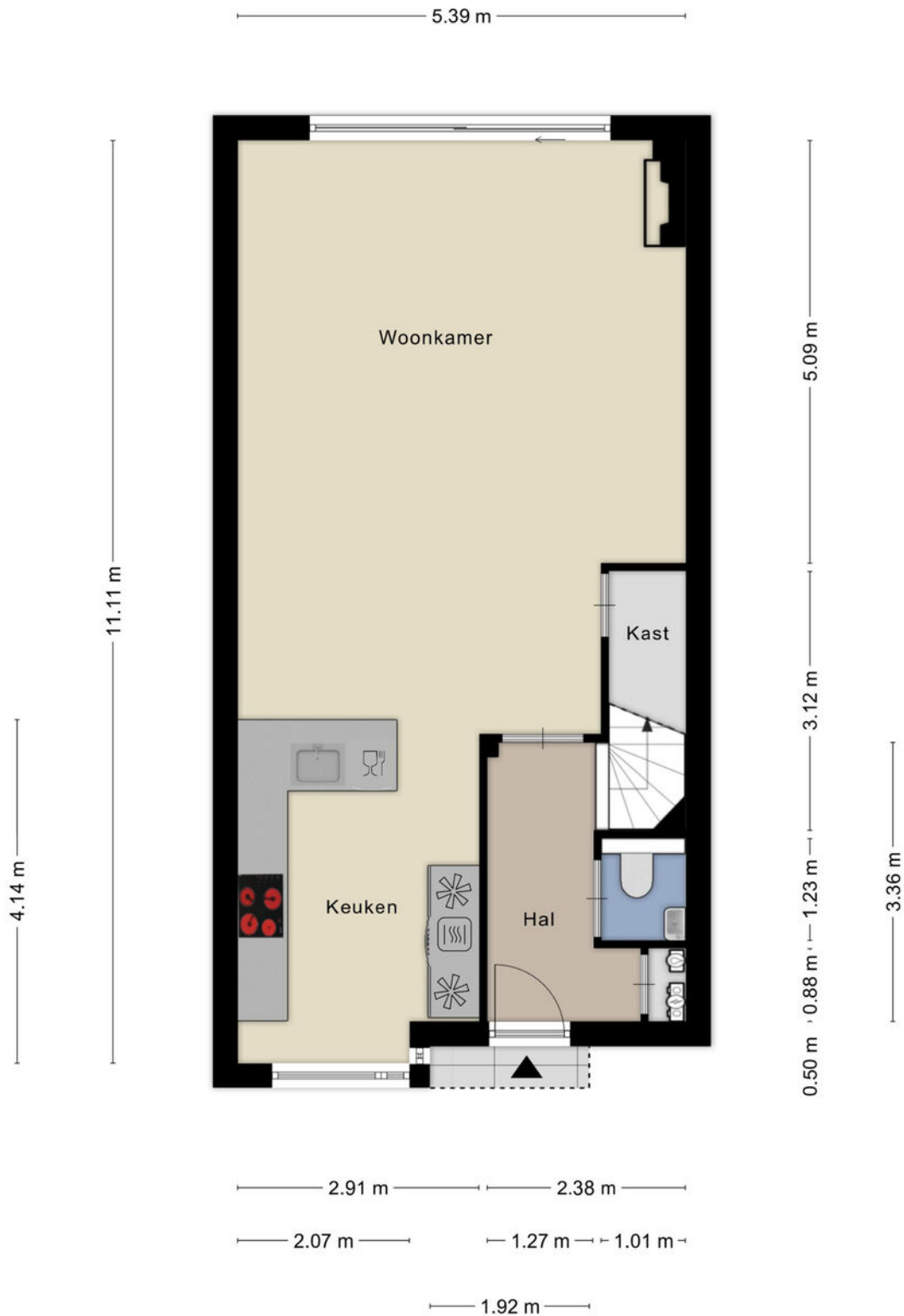
# PLATTEGROND



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)



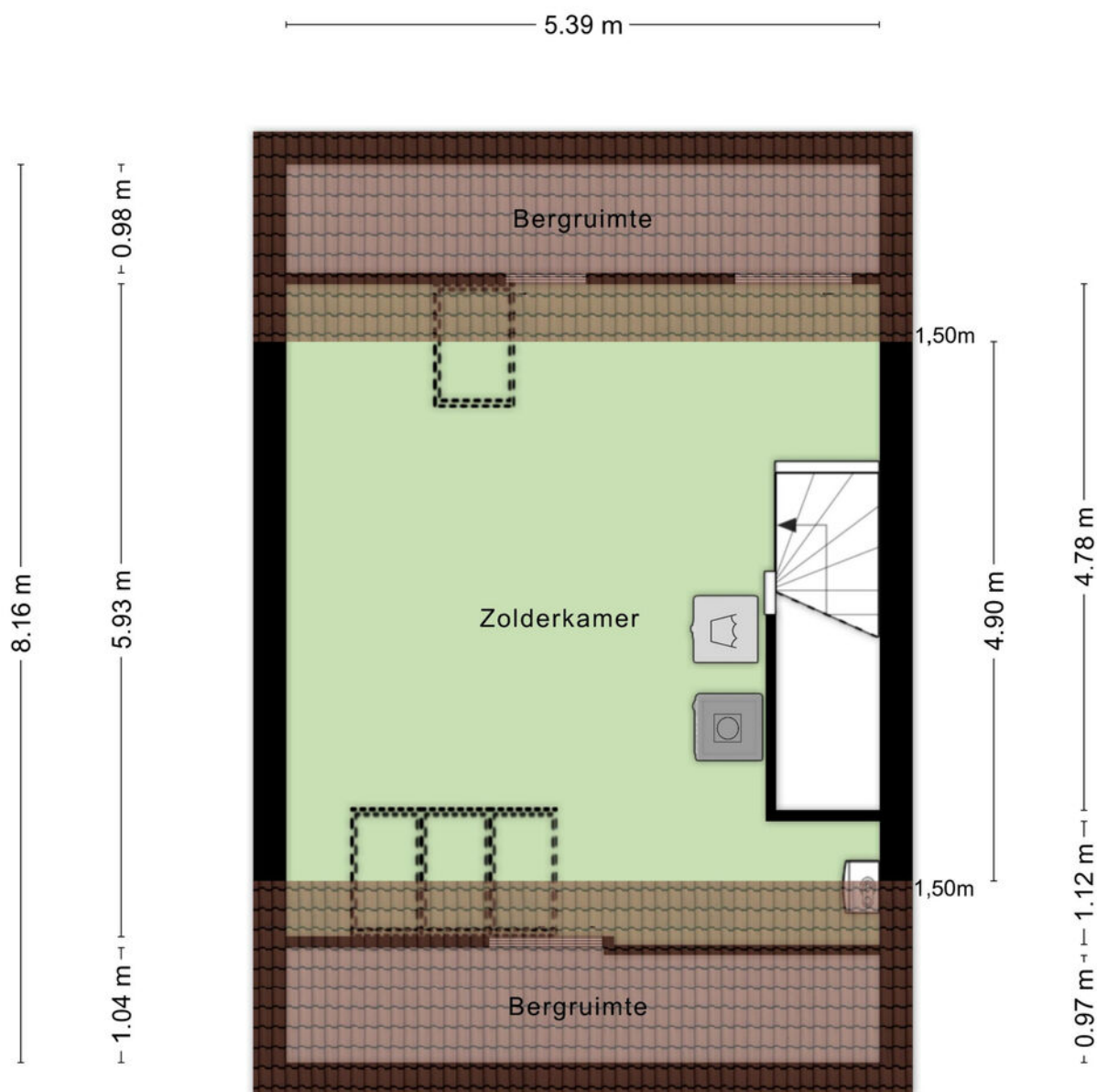
# PLATTEGROND



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



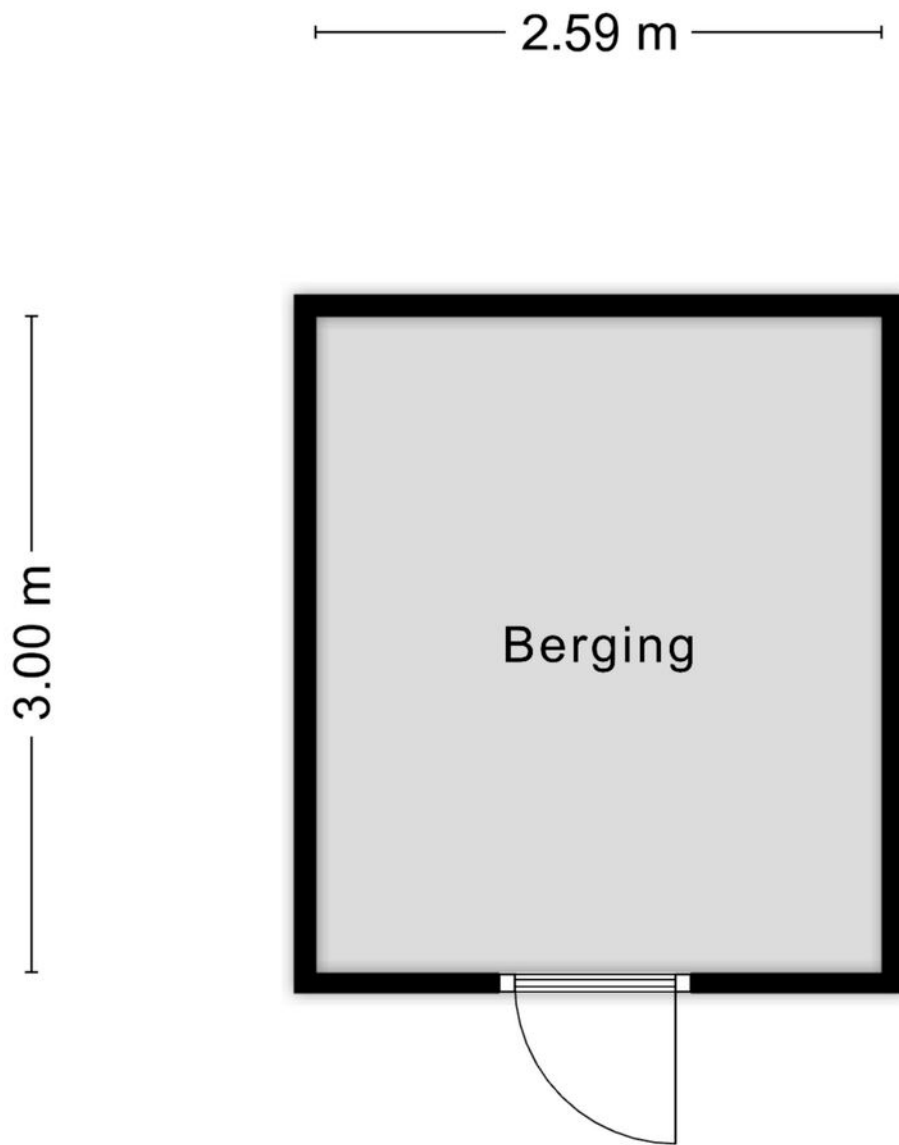
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

| Woning - Interieur                       |   |   |
|------------------------------------------|---|---|
| (Gas)kachels                             | X |   |
| Designradiator(en)                       | X |   |
| Verlichting, te weten                    |   |   |
| - inbouwspots/dimmers                    | X |   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X |   |
| - Lamp boven eettafel                    |   | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |   |   |
| - Planken in trappenkast                 | X |   |
| -                                        | X |   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |   |   |
| - gordijnrails                           | X |   |
| - gordijnen                              |   | X |
| - jaloezieën                             | X |   |
| - (losse) horren/rolhorren               | X |   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |   |   |
| - houten vloer(delen)                    | X |   |
| - laminaat                               | X |   |
| - plavuizen                              | X |   |
| Overig, te weten                         |   |   |
| - traphekjes                             |   | X |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Keukenaccessoires, te weten

- Rails incl bijbehorende accessoires

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

toilet

X



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                         |   |  |  |
|-------------------------|---|--|--|
| - toiletrolhouder       | X |  |  |
| - toiletborstel(houder) | X |  |  |
| - Rekje in douche       | X |  |  |

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|                                                 |   |  |  |
|-------------------------------------------------|---|--|--|
| (Voordeur)bel                                   | X |  |  |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |  |  |
| Rookmelders                                     | X |  |  |
| (Klok)thermostaat                               | X |  |  |
| Zonwering buiten                                | X |  |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X |  |  |
| Zonnepanelen                                    | X |  |  |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |   |  |  |
| - CV-installatie                                | X |  |  |
| - boiler                                        | X |  |  |
| - geiser                                        | X |  |  |
| -                                               | X |  |  |

## Tuin - Inrichting

|                       |   |   |  |
|-----------------------|---|---|--|
| Tuinaanleg/bestrating | X |   |  |
| Beplanting            | X |   |  |
| Losse plantenpotten   |   | X |  |
|                       |   |   |  |

## Tuin - Verlichting/installaties

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Buitenverlichting | X |  |  |
|-------------------|---|--|--|



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## 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 waardebepaling

Gratis zoekservice



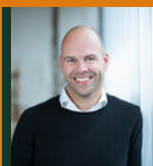
**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



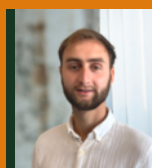
**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



# 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.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 [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

