

CANTATEHOF 9, Rosmalen

| Ruim en helemaal klaar voor een volgende bewoner!



VRAAGPRIJS € 599.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2012



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
132 m²



Inhoud
466 m³



Perceeloppervlakte
155 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Verzorgde diepe achtertuin
- Vrijstaande berging
- Prive parkeerplaats

Misschien wordt Cantatehof 9 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

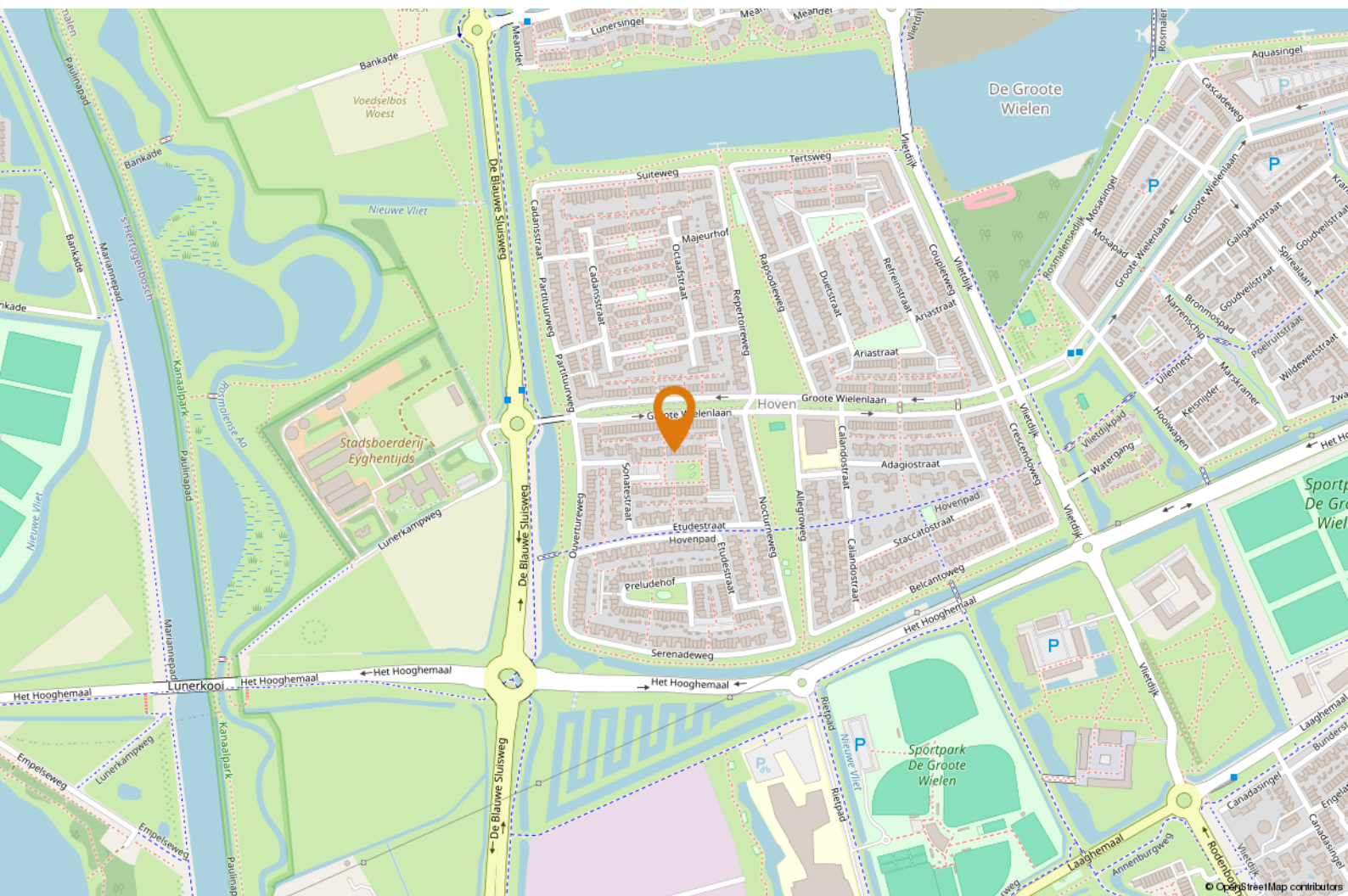




Locatie

Cantatehof ligt in De Groote Wielen, een populaire en kindvriendelijke woonwijk van Rosmalen. De woning ligt aan een gezellig autovrij hofje, waardoor je hier prettig en relatief rustig woont. In de wijk vind je diverse voorzieningen voor het dagelijkse leven, waaronder scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en winkels.

Rosmalen Cantatehof 9





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Cantatehof 9 in Rosmalen!

Ruim en helemaal klaar voor een volgende bewoner! Aan een gezellig autovrij hofje in de geliefde wijk De Grootte Wielen ligt deze uitstekend afgewerkte gezinswoning met circa 132 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, walk-in-closet, een uitgebouwde woonkamer, moderne keuken en een fijne achtertuin met berging en overkapping. Daarbij beschikt de woning over energielabel A+, 12 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning, ruime vliering en een privé parkeerplaats.

Binnen valt direct op hoeveel leefruimte de woning biedt. De begane grond vormt een mooi geheel met een visgraatvloer, lichte wanden en een royale woonkamer die aan de achterzijde is uitgebouwd.

Dankzij de grote lichtstraat en de brede raampartij met openslaande deuren komt hier veel daglicht binnen en is er een prettige verbinding met de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Ook boven is de ruimte goed benut. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met walk-in closet en de complete badkamer. De tweede verdieping is eind 2024 verbouwd en biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers. Daarmee is dit een woning die uitstekend past bij gezinnen en doorstromers die ruimte zoeken zonder eerst uitgebreid te hoeven verbouwen.



"Veel leef- en bergruimte"



Cantatehof ligt in De Groote Wielen, een populaire en kindvriendelijke woonwijk van Rosmalen. De woning ligt aan een gezellig autovrij hofje, waardoor je hier prettig en relatief rustig woont. In de wijk vind je diverse voorzieningen voor het dagelijkse leven, waaronder scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen, winkels en sportmogelijkheden. Ook de Groote Wielenplas en verschillende wandel- en fietsroutes liggen dichtbij.

Het centrum van Rosmalen is goed bereikbaar en ook richting 's-Hertogenbosch ben je snel onderweg. Met de nabijgelegen uitvalswegen richting de A2 en A59 is de ligging bovendien praktisch voor wie regelmatig buiten Rosmalen werkt. Er is een bushalte op 4 min. loopafstand met directe verbinding naar zowel station Rosmalen als 's-Hertogenbosch. Zo combineer je hier het rustige wonen in een ruim opgezette woonwijk met goede bereikbaarheid en volop voorzieningen in de omgeving.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

















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



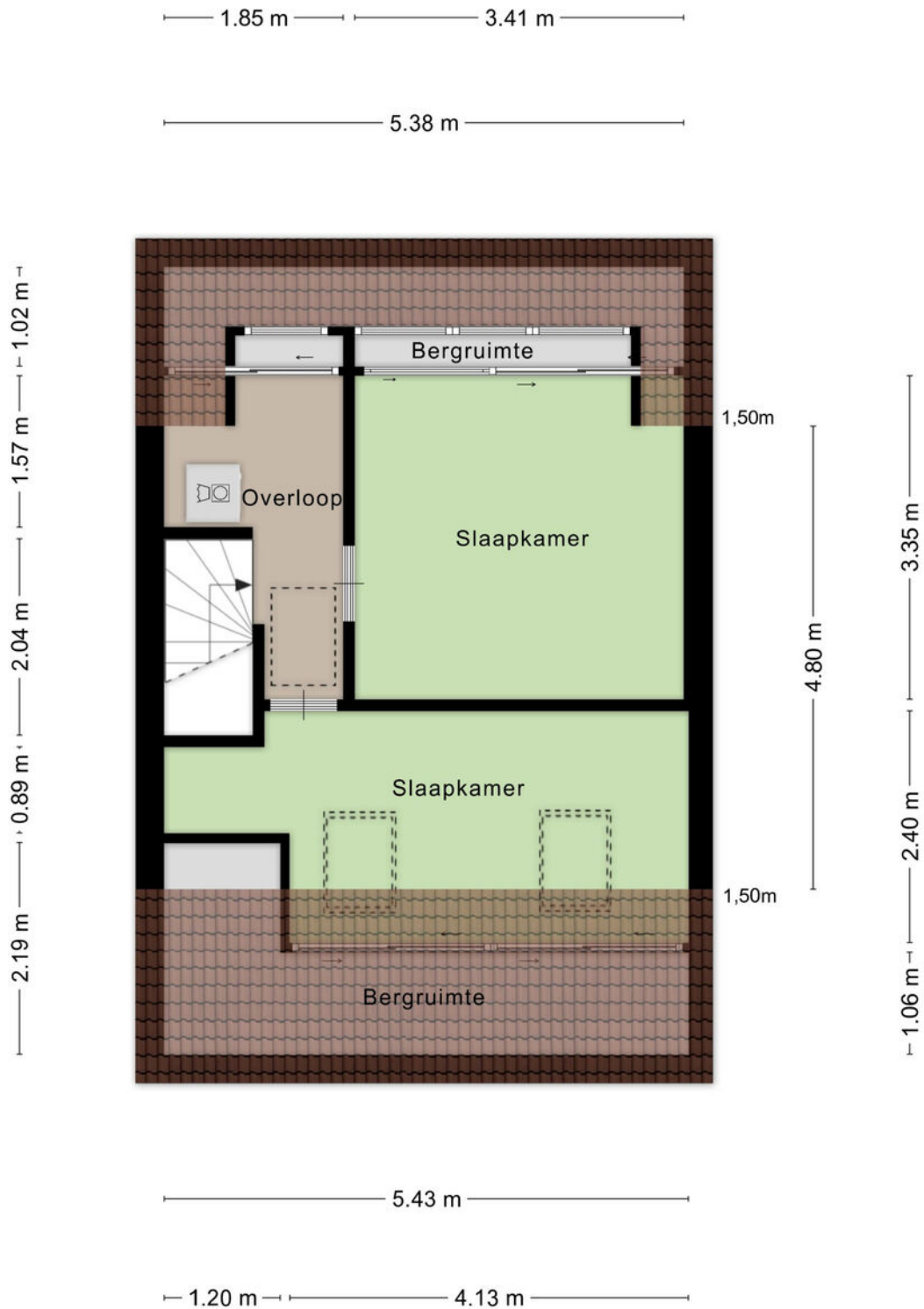
PLATTEGROND



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



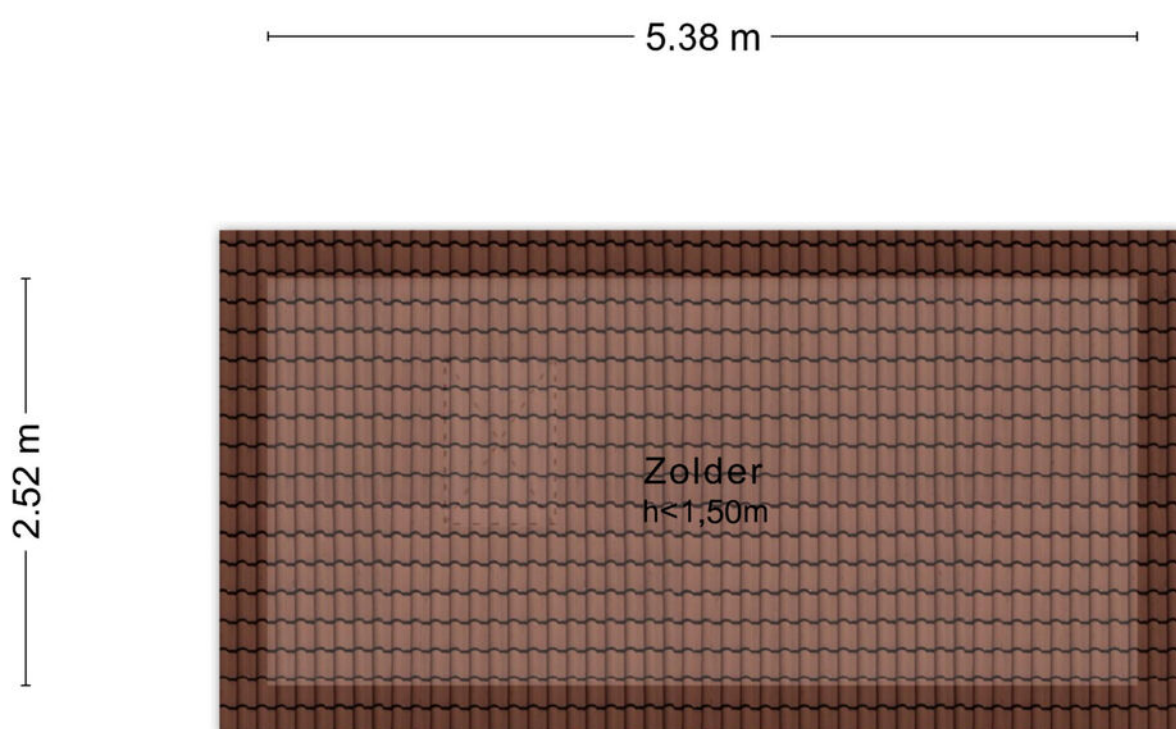
PLATTEGROND



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



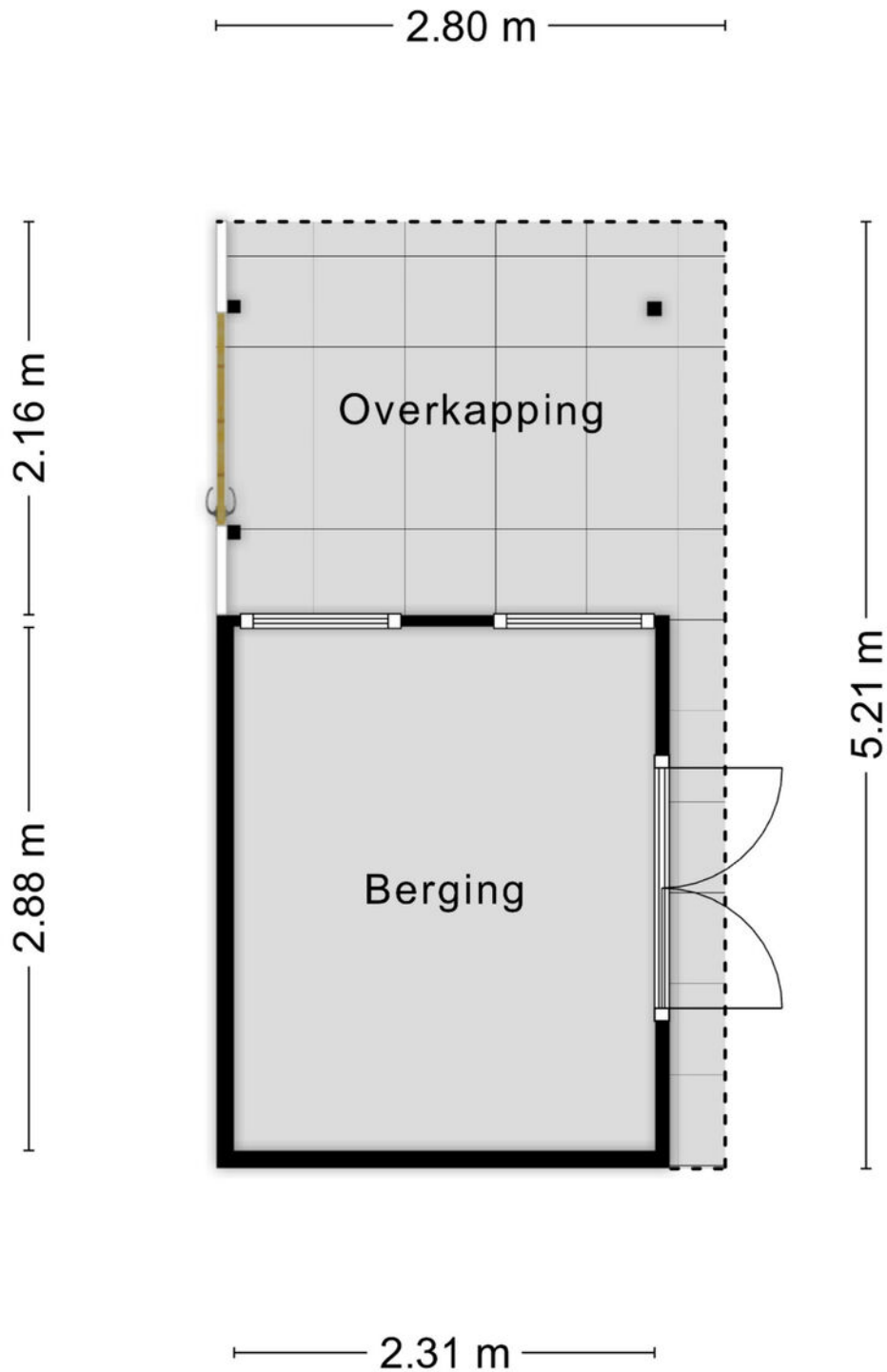
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
- Losse hanglampen 1e verdieping		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkasten door het hele huis	X
- TV meubel, bijbehorende kast en fotoplanken	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- rolgordijnen	X
- lamellen	X
- (losse) horren/rolhorren	X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X
- houten vloer(delen)	X
- laminaat	X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

(gas)fornuis X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitentafel, kuipstoeltjes, bankje			X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



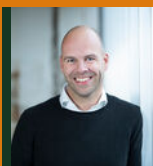
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



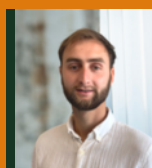
Jasper van den Broek

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 of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



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



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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

