



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



De Zonkade 15

5247 MP Rosmalen

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

Brochure woonhuis

Wonen aan het water in de geliefde Watertuinen van De Groote Wielen

Aan de Zonkade 15 bevindt zich deze prachtige en ruime tussenwoning in één van de meest gewilde wijken van De Groote Wielen: de Watertuinen. Met een werkelijk schitterend en vrij uitzicht over het water biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, ruimte en een bijzondere woonbeleving op een toplocatie.

De lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgt voor een overvloed aan daglicht en een gevoel van vrijheid en rust. De moderne, open keuken is praktisch en stijlvol ingedeeld en vormt samen met de woonkamer een gezellige leefruimte voor het hele gezin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over twee openslaande deuren naar het balkon met adembenemend uitzicht over het water. Daarnaast is hier de recent gerenoveerde badkamer, uitgevoerd met een luxe bad-/douchecombinatie, natuurstenen wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met dakraam aan de achterzijde, alsook de CV-opstelling, het mechanisch ventilatiesysteem en de wasmachineaansluiting. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het energiezuinige wooncomfort (energielabel A).

De tuin is een waar paradijs voor liefhebbers van water: vanaf uw eigen vlonder kunt u zwemmen, suppen, uw boot aanleggen of in de winter genieten van schaatsplezier. Ieder seizoen biedt een andere beleving van wat het water u te bieden heeft. Het onderhoudsvriendelijke tuinontwerp zorgt voor een optimale balans tussen comfort en buitenleven.

Ligging en voorzieningen: Parkeren kan eenvoudig voor de deur. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op loop- of fietsafstand. Daarnaast liggen natuur- en recreatiegebieden, waaronder de Groote Wielen Plas, letterlijk om de hoek, ideaal voor wandelen, varen en vogels spotten.

Pluspunten op een rij:

- Gelegen in één van de mooiste wijken van De Groote Wielen: de Watertuinen
- Vrij en blijvend uitzicht over het water
- Energiezuinig wonen (energielabel A) met vloerverwarming in de gehele woning
- Ruime, lichte doorzonwoonkamer en moderne open keuken
- Vier royale slaapkamers
- Voorzieningen, winkels en restaurants op fietsafstand
- Natuur en recreatie letterlijk om de hoek

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 19-11-2025
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, Aan vaarwater, Aan water, Beschutte ligging, In woonwijk, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	32,78 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	11,20 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	123 m ²
Woonoppervlakte	122 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud	447 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	Vloerverwarming geheel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Zonneterras, zonder achterom
Achtertuint	25 m ² (5m diep en 5m breed)

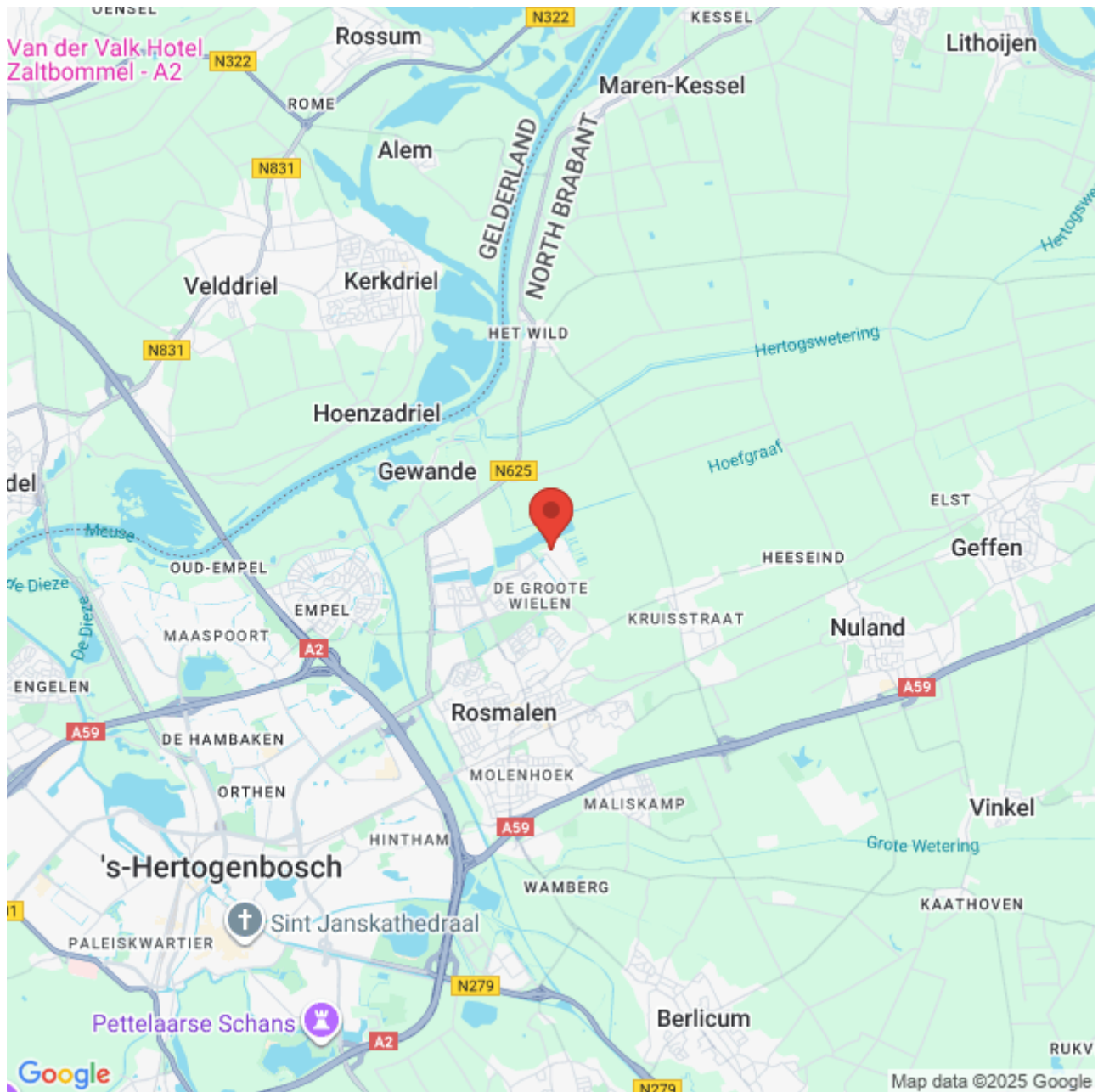
Bergruimte

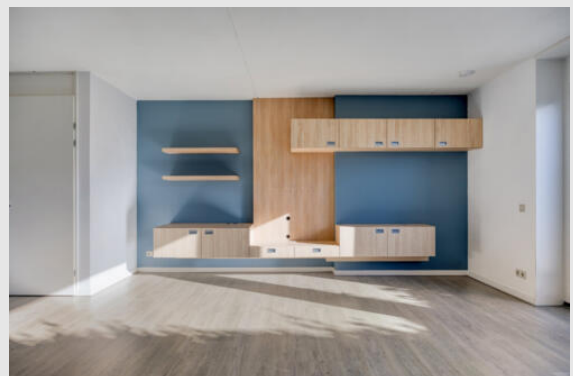
Soort	Aangebouwd steen
Oppervlakte	8,60 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Locatie

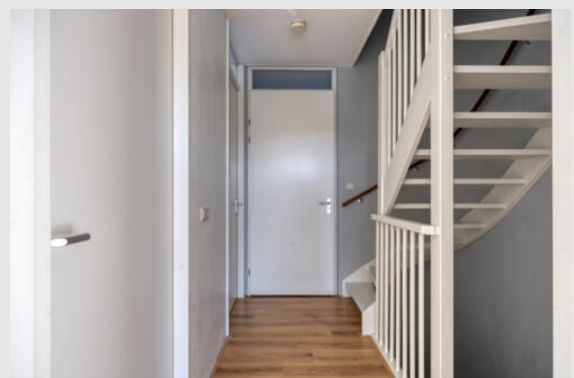
De Zonkade 15

5247 MP Rosmalen

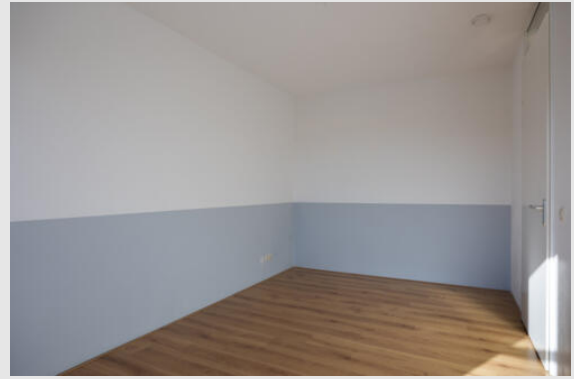




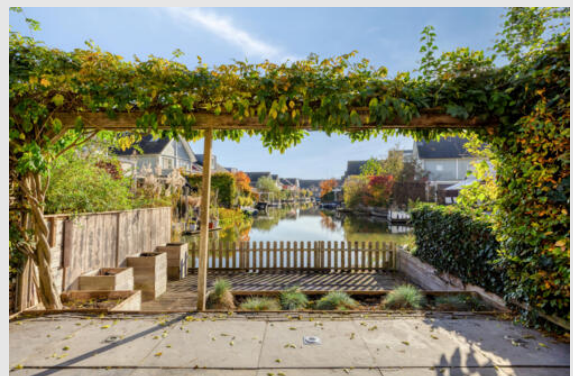
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.