



DE ZONKADE 29, ROSMALEN

Instapklare, uitgebouwde woning met 5 slaapkamers
Gewilde wijk de Watertuinen - Groote Wielen
Vrij uitzicht over het water aan de voor-, en achterzijde



DE ZONKADE 29, ROSMALEN

Verrassend ruime, uitgebouwde tussenwoning met een moderne keuken en badkamer, maar liefst 5 slaapkamers en een heerlijke tuin met terras en eigen aanlegsteiger. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je vrij uitzicht over het water – een unieke combinatie van comfort en ligging.

Je woont hier in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, gelegen in de gewilde wijk de Watertuinen in De Groote Wielen in Rosmalen. Direct aan het water gelegen, biedt deze plek volop mogelijkheden: zwemmen, suppen, varen en zelfs schaatsen in de winter. Vanuit je tuin vaar je zo richting de Groote Wielenplas of door de Watertuinen. Aan het einde van de straat start een prachtige wandelroute langs de plas en centraal in de wijk vind je het Groote Wielen Strand. Met diverse basisscholen, een middelbare school op enkele minuten fietsen, een gezondheidscentrum en een nieuw winkelcentrum in de buurt, is dit een ideale woonomgeving. Bovendien bereik je het centrum en NS-station van Rosmalen eenvoudig per fiets en zit je zo op de uitvalswegen.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Woonoppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	454 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Uitgebouwde (2023) woning
- Moderne keuken en badkamer
- 5 slaapkamers
- Terras aan het water met aanlegsteiger
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Alle ramen en deuren voorzien van horren
- Scholen, winkels en voorzieningen in de buurt
- Fietsafstand tot centrum en NS-station van Rosmalen
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen

BEGANE GROND

Je komt binnen in een ruime hal met garderobe en een moderne toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje. Vanuit hier neem je de trap naar boven of loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de uitbouw uit 2023 met lichtstraat heb je hier extra ruimte én veel daglicht.

Er is volop plek voor een grote zithoek en via de schuifpui (voorzien van hor) stap je zo de tuin in. Het vrije uitzicht over het water – zonder achterliggende bebouwing – maakt dit een bijzonder fijne leefruimte.

Extra praktisch is de trapkast voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde vind je de keuken en de eethoek.

De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en van alle gemakken voorzien, waaronder een 6-pits gasfornuis met grote oven, magnetron en vaatwasser.

Ook hier geniet je van vrij uitzicht over het water.











EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom aan de achterzijde is ruim en beschikt over een grote vaste kast.
Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers: één aan de achterzijde en één aan de voorzijde, waarbij je ook hier weer uitkijkt over het water.

De badkamer is compleet en modern ingericht met een ligbad, douche, toilet en een brede wastafel met twee kranen en meubel.
Dankzij het raam komt er prettig daglicht binnen.





TWEEDE VERDIEPING

Deze verdieping is in 2024 verbouwd en slim ingedeeld met twee extra slaapkamers.

Je komt boven op een kleine overloop.

Aan de achterzijde ligt slaapkamer 4 met een speelse indeling, dakraam en praktische berguimte achter de schotten.

Slaapkamer 5 bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een dakraam en berguimte. Hier vind je ook de netjes weggewerkte cv-ketel, de WTW-installatie (2025) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



EXTERIEUR

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de sfeervolle achtertuin.
Hier geniet je optimaal van het buitenleven met een terras voorzien van luifel, elektra en een buitenkraan.
Een trapje leidt naar de lager gelegen vlonder met aanlegsteiger – perfect voor je boot.
De plantenbakken en het vrije uitzicht over het water maken dit een heerlijke plek om te ontspannen.

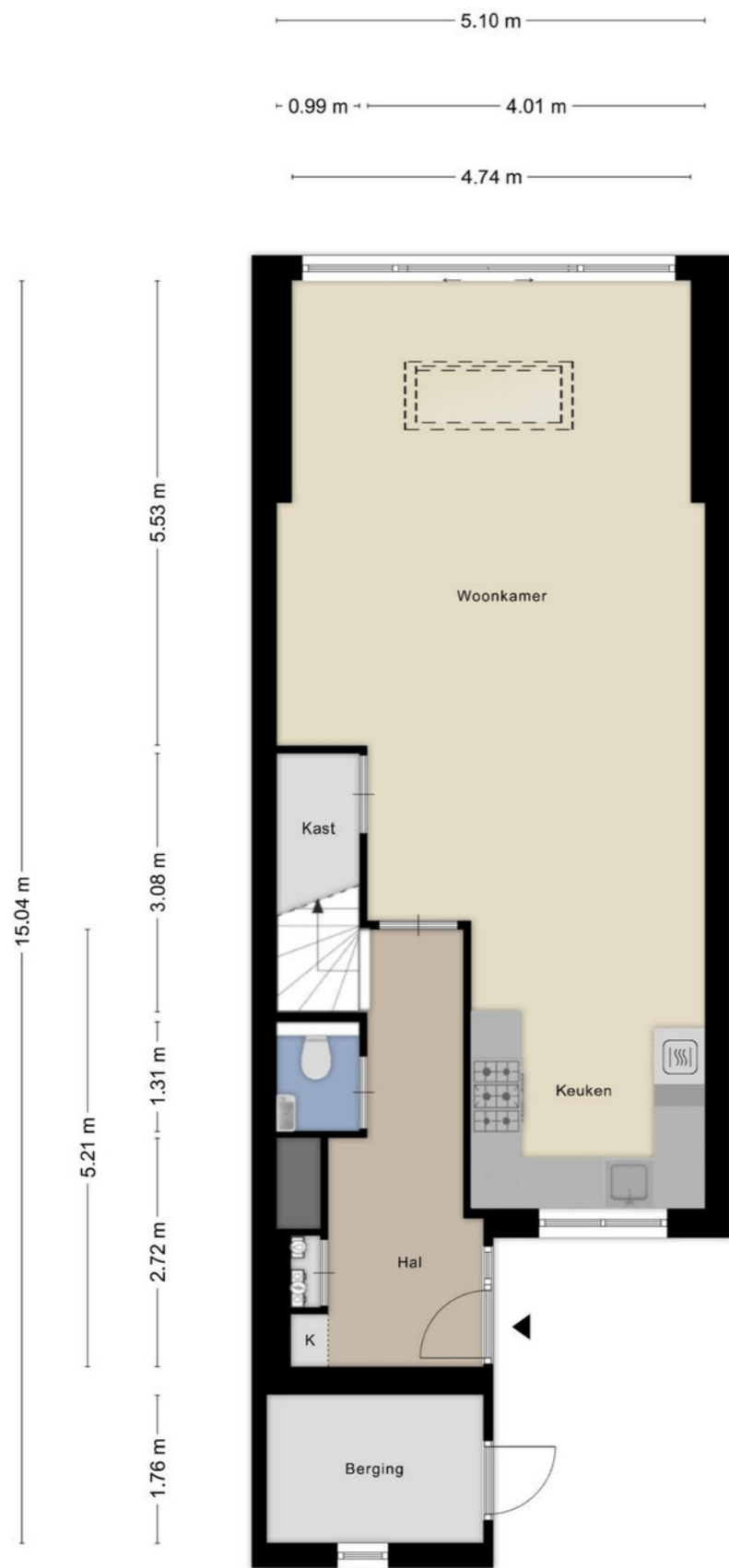




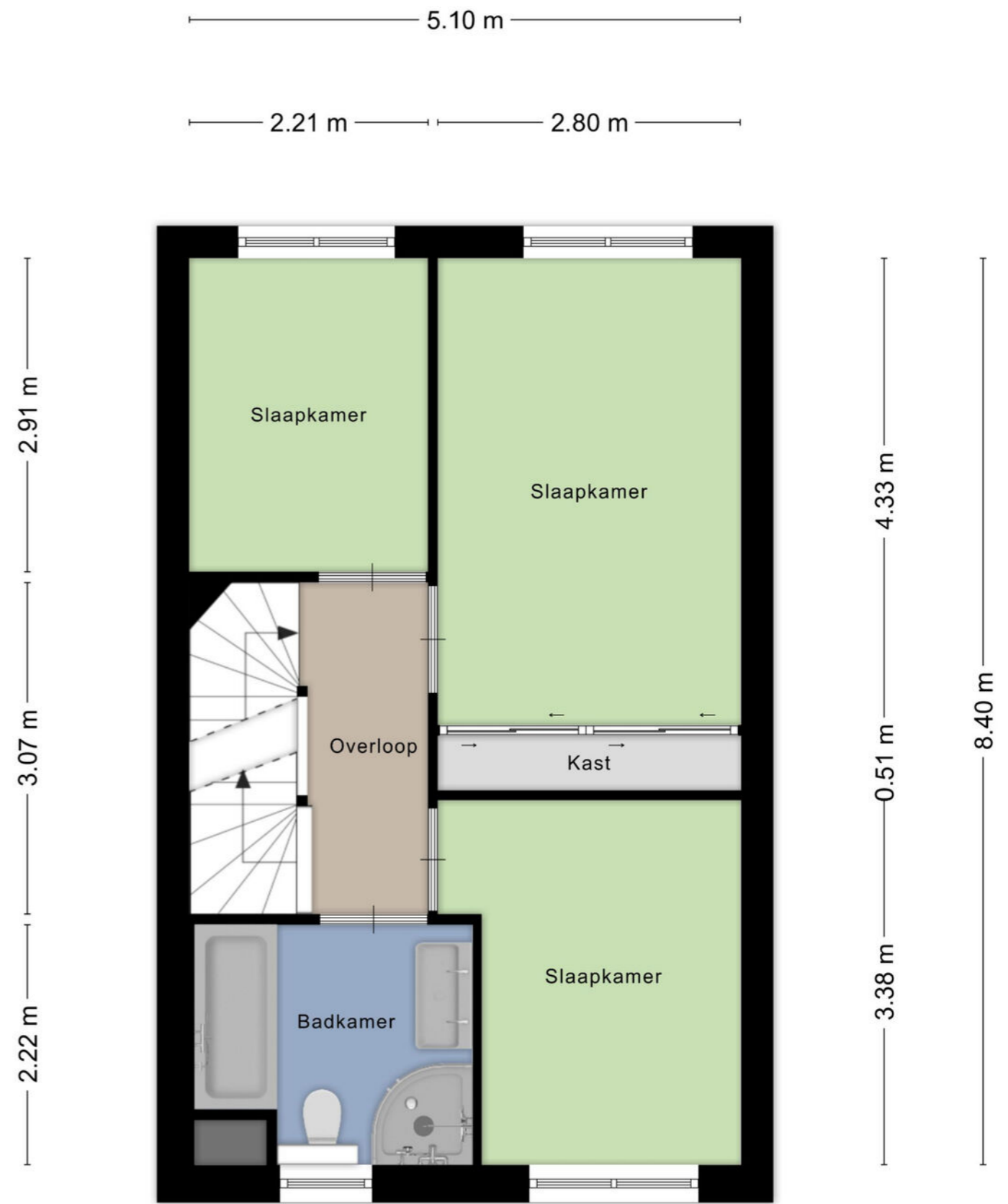




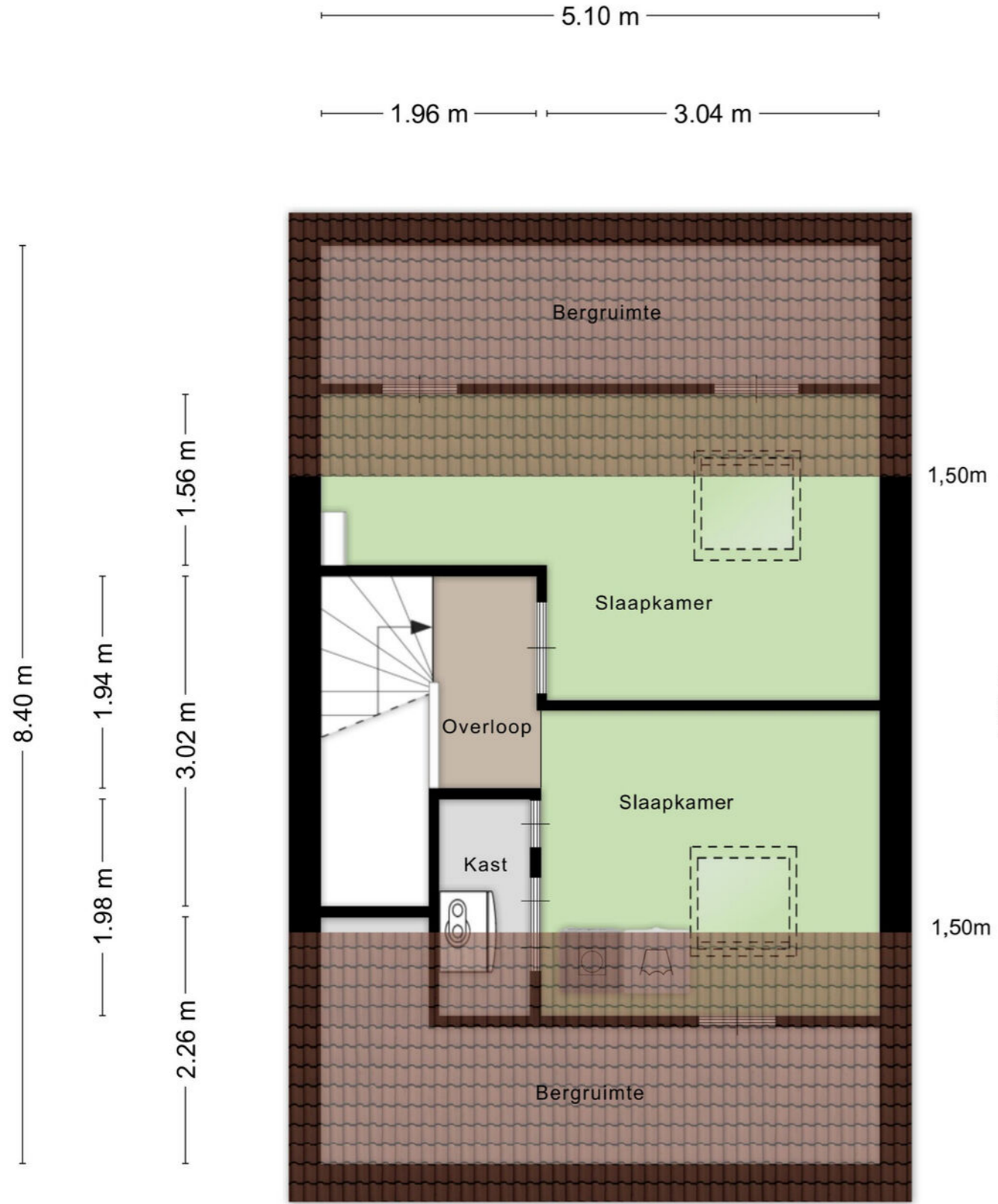




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

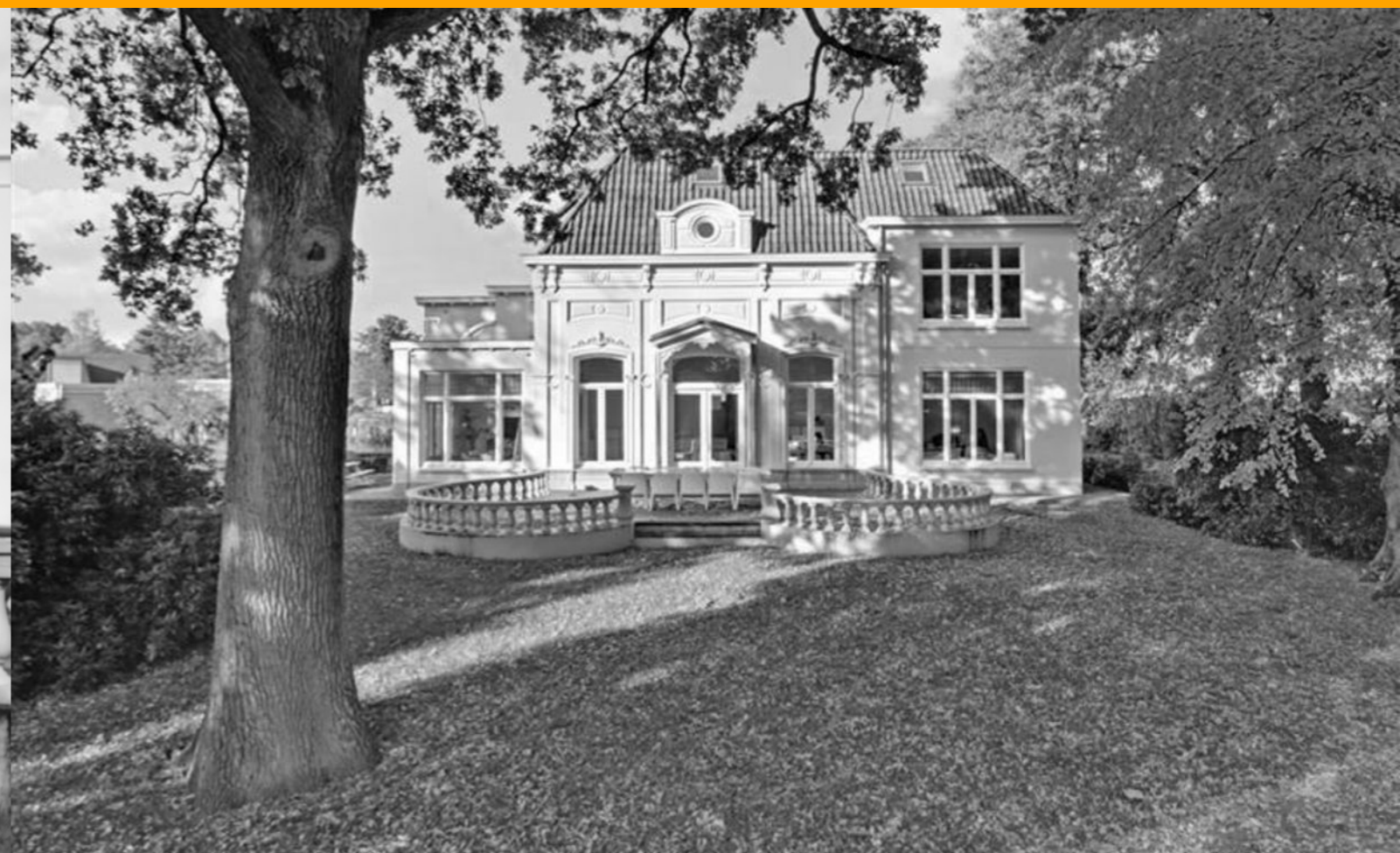
Kadastrale kaart Uw referentie: De zonkade



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2848</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen

T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

