



## DE ZONKADE 19, ROSMALEN

Uitgebouwde tussenwoning gelegen op een prachtige locatie  
Instapklaar wonen met een luxe afwerking  
Heerlijk gelegen aan het water met rust, ruimte en privacy!



## DE ZONKADE 19, ROSMALEN

De Zonkade ligt in de populaire wijk De Watertuinen in De Grootte Wielen. Een ideale plek voor gezinnen en liefhebbers van buitenleven. Vanuit je eigen achtertuin stap je zo het water op om te zwemmen, suppen of varen. Je vaart rechtstreeks door de watertuinen en naar de Grootte Wielenplas. Aan het einde van de straat begint een prachtige wandelroute langs de Grootte Wielenplas en centraal in de wijk vind je het Grootte Wielen Strand. Daarnaast zijn diverse basisscholen, een middelbare school, een gezondheidscentrum en het moderne winkelcentrum op korte afstand gelegen. Ook het centrum en NS-station van Rosmalen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je snel onderweg richting Den Bosch, Eindhoven of Utrecht.

Dankzij de ligging aan het water, het vrije uitzicht en het ontbreken van directe achterburen ervaar je hier een bijzonder gevoel van rust, ruimte en privacy. Een heerlijke plek om te wonen!

### Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Perceeloppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
Inhoud:	446 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	in overleg

### Bijzonderheden

- Uitgebouwde tussenwoning op een prachtige locatie aan het water;
- Nieuwe CV ketel uit 2026;
- Moderne keuken vernieuwd in 2021;
- Luxe badkamer vernieuwd en vergroot in 2021;
- Toilet vernieuwd in 2021;
- Zolderverdieping vernieuwd en opnieuw ingedeeld in 2021;
- Airconditioning aanwezig;
- Vrij uitzicht over het water - geen inblik van achterburen;
- Terras, vlinder en eigen aanlegsteiger aan het water;
- Tuin vernieuwd in 2026 met nieuwe bestrating, vlinder en stucwerk;
- Centrum en NS-station van Rosmalen bereikbaar per fiets en uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen.

---

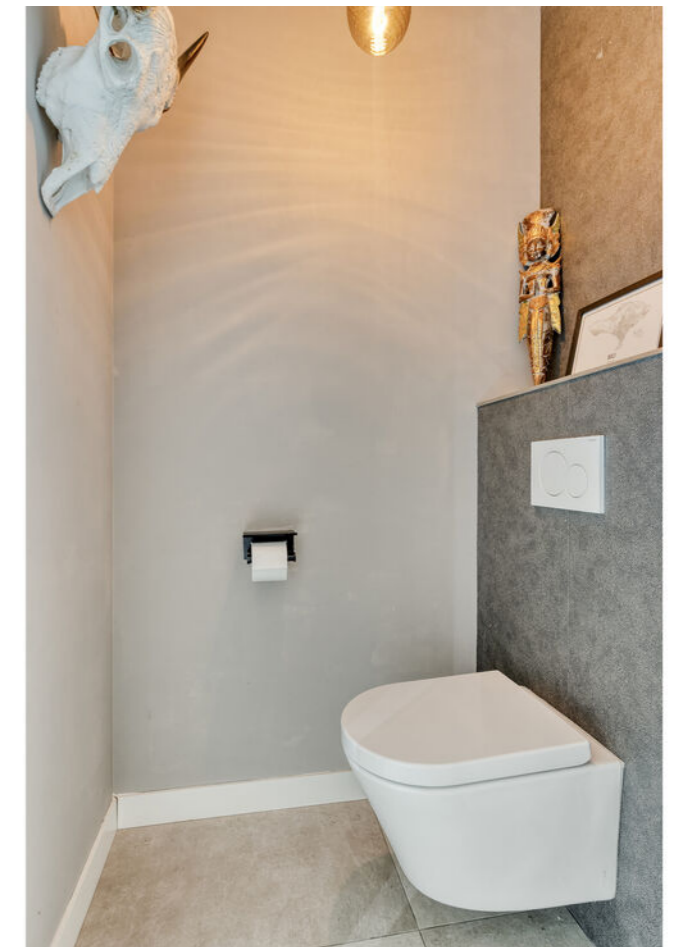
## BEGANE GROND

Je komt binnen in een ruime hal met de meterkast, garderobe, de moderne toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. Aan de tuinzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met voldoende ruimte voor een grote zithoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht over het water. Bovendien heb je geen directe inkijk van achterburen, waardoor privacy gegarandeerd is. Via de deur stap je direct het terras op. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Tussen de woonkamer en keuken is volop ruimte aanwezig voor een gezellige eethoek waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi oven/magnetron, vaatwasser, wijnklimaatkast, koelkast en vriezer. Een stijlvolle en complete keuken waar koken een plezier wordt.











---

## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bijzonder ruim van opzet. Deze kamer beschikt over airconditioning en een royale inloopkamer/kastenkamer. Oorspronkelijk bestond deze verdieping uit vier slaapkamers, waardoor de huidige inloopkamer eenvoudig weer kan worden teruggebracht naar een extra slaapkamer.

De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd én vergroot. Het resultaat is een luxe en comfortabele ruimte voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming. Dankzij het aanwezige raam profiteer je van prettig daglicht. De inbouwspots zorgen voor een moderne en sfeervolle afwerking.





---

## TWEEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping is in 2021 grondig aangepakt. Hierbij is een nieuwe indeling gerealiseerd en is de vloer vernieuwd.

Op deze verdieping bevindt zich een ruime derde slaapkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn nieuwe dakramen geplaatst, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie (2026).



---

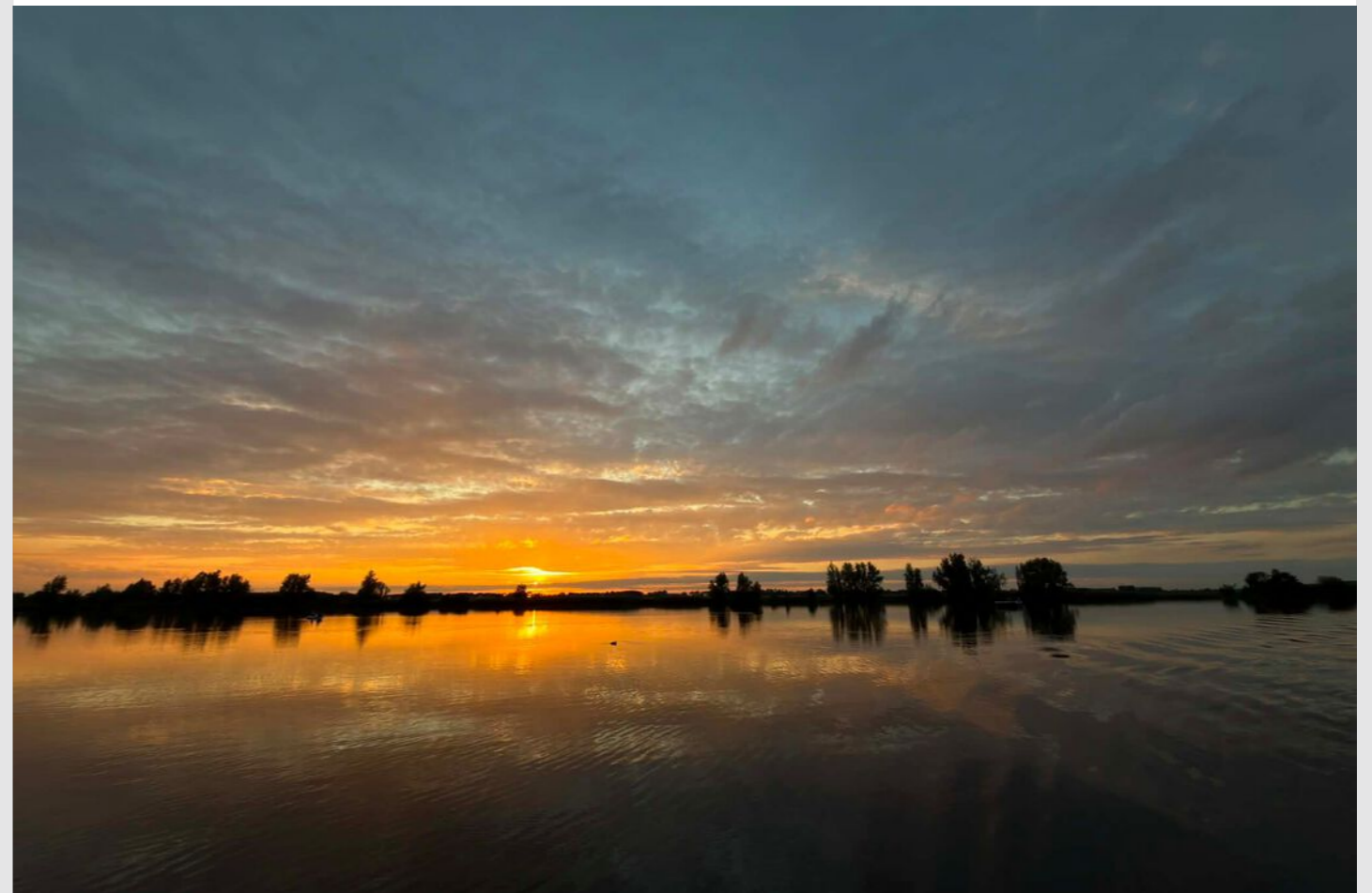
## BUITENLEVEN

Vanuit de woonkamer loop je direct het royale terras op. Deze sfeervolle buitenruimte vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt volop ruimte om te ontspannen, te genieten van de zon of gezellig buiten te eten. Via een trapje bereik je de lager gelegen vlinder aan het water. De eigen aanlegsteiger maakt het mogelijk om je boot direct bij huis aan te leggen. Dankzij de ligging aan het water, het vrije uitzicht en het ontbreken van directe achterburen ervaar je hier een bijzonder gevoel van rust, ruimte en privacy.



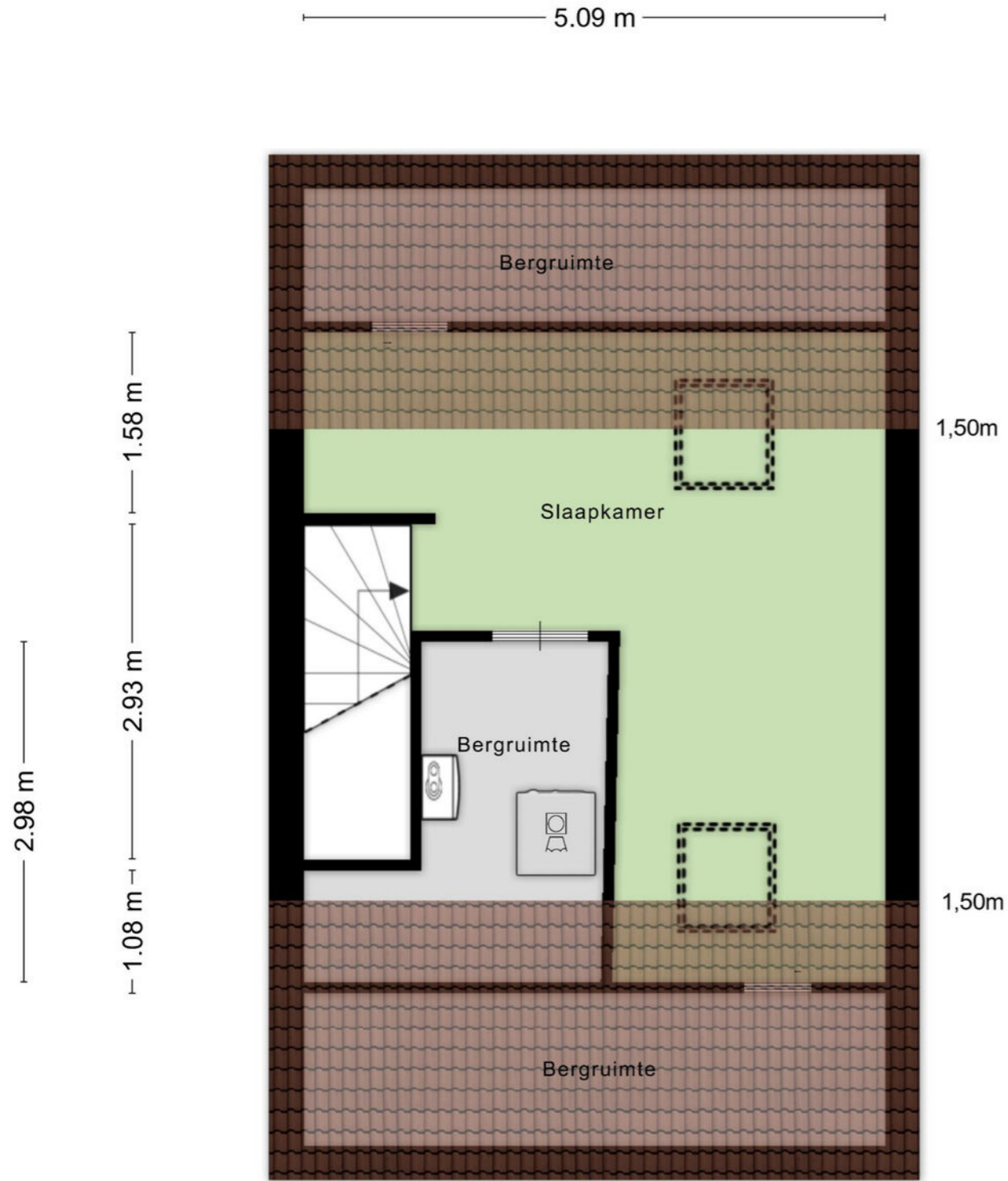








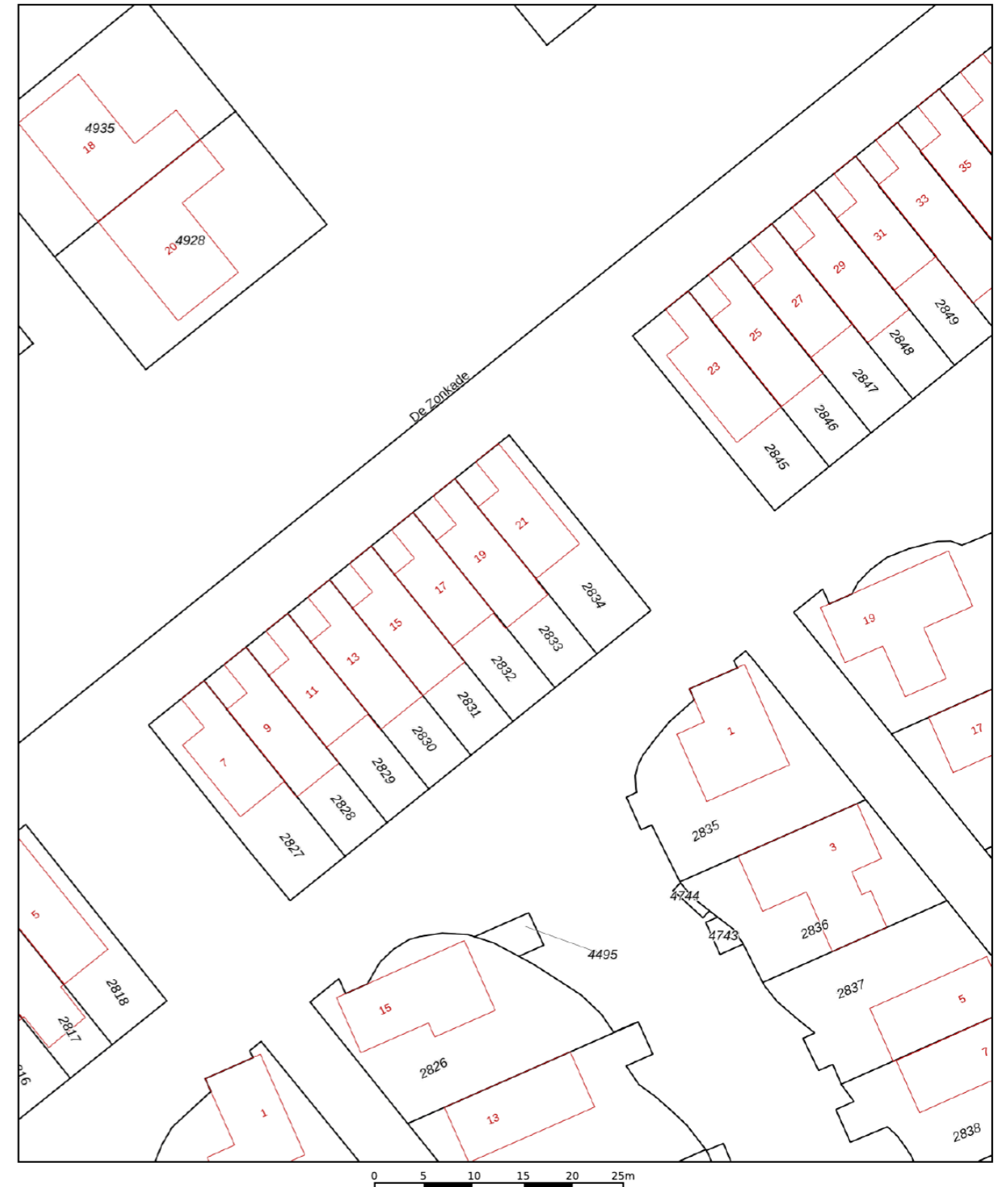




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

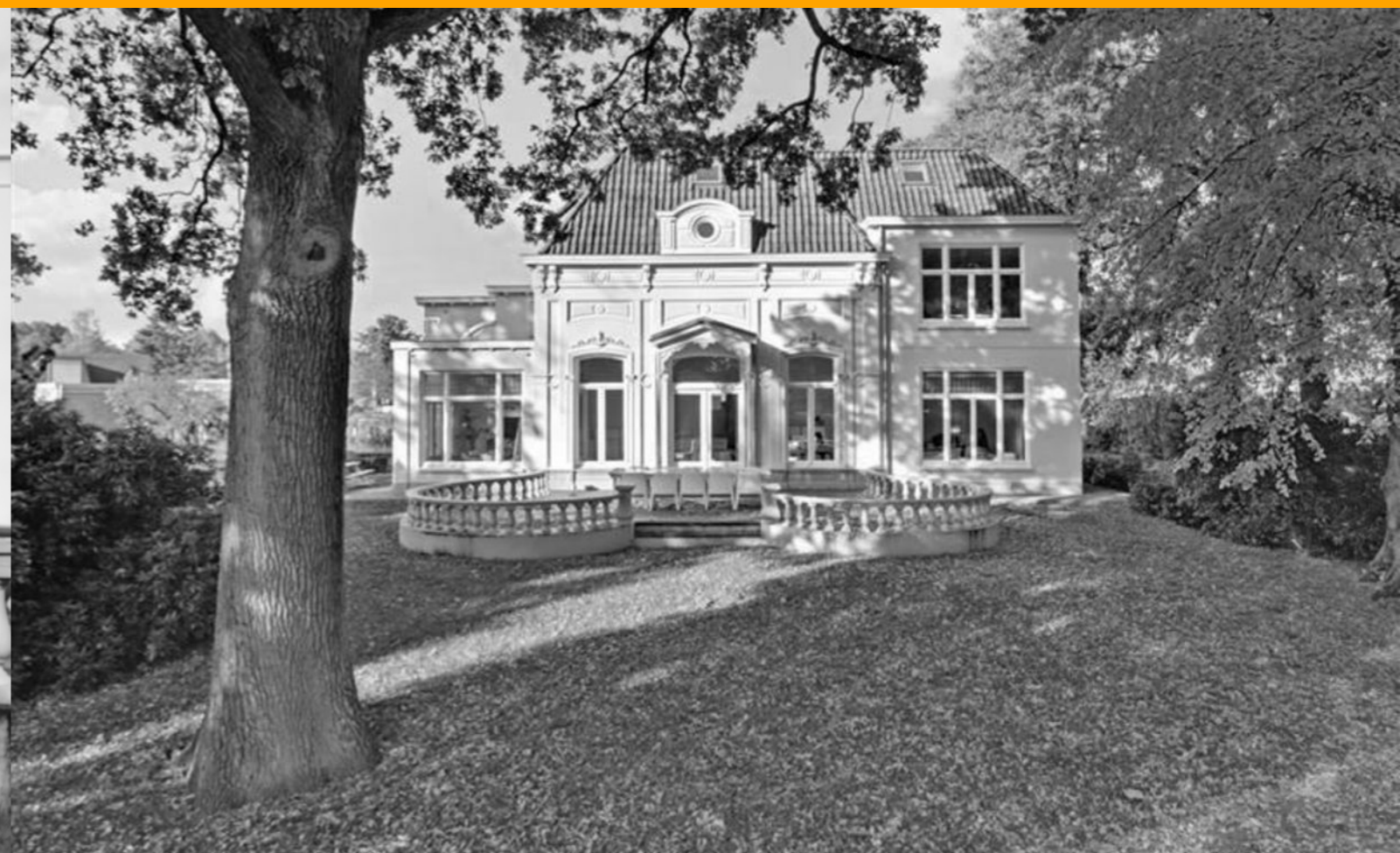
Uw referentie: de zonkade



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2833</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen

T 073 202 02 15 | [info@stoffelsmakelaardij.nl](mailto:info@stoffelsmakelaardij.nl) | [www.stoffelsmakelaardij.nl](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)

Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.stoffelsmakelaardij.nl](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)

