

STACCATOSTRAAT 11, Rosmalen

| Ruimte, comfort en een moderne afwerking



VRAAGPRIJS € 899.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2009



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
191 m²



Inhoud
751 m³



Perceeloppervlakte
270 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Eigen garage en oprit
- Achtertuin op het zuidoosten
- Gloednieuwe keuken en badkamer
- Gezellige woonwijk De Hoven
- Voorzien van 12 zonnepanelen

**Misschien wordt Staccatostraat 11
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis**

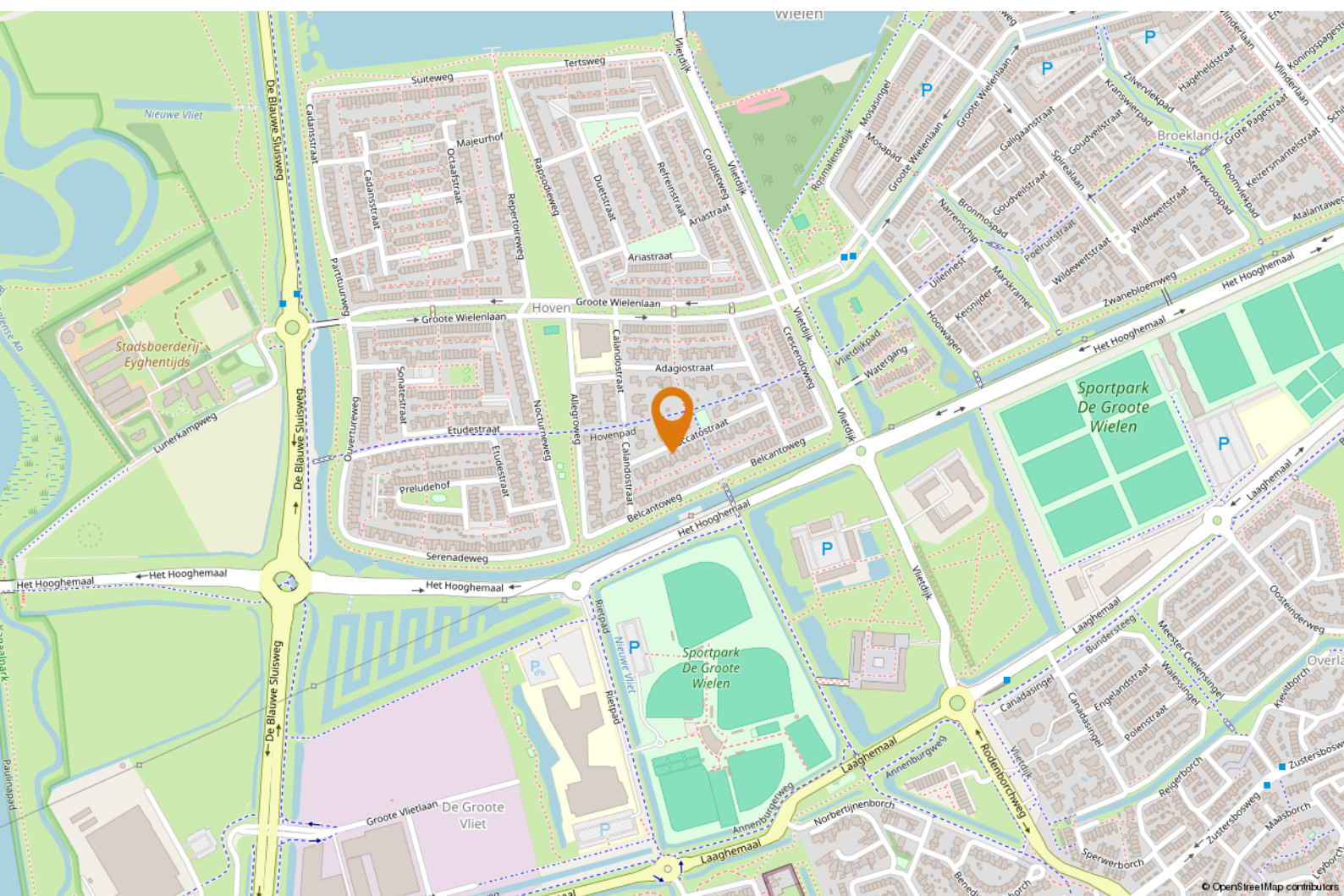




Locatie

Op korte afstand van deze woning ligt het centrum van De Groote Wielen. Dit moderne wijkcentrum biedt onder andere twee supermarkten. Ook het Rodenborch College – een moderne middelbare school voor vmbo, havo en vwo – is nabij gelegen. De centrale ligging maakt dat je met de auto binnen enkele minuten op de A2 of A59 zit.

Rosmalen Staccatostraat 11





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Staccatostraat 11 in Rosmalen!

Ruimte, comfort en een moderne afwerking komen hier op een prettige manier samen. Deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 2009 beschikt over circa 191 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een separate wasruimte, een eigen garage en oprit en een grote achtertuin op het zuidoosten. Met de gloednieuwe keuken en badkamer uit 2025 zijn bovendien twee belangrijke ruimtes recent volledig vernieuwd.

De begane grond biedt veel leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met erker en sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde ligt de ruime woonkeuken, waar een royaal kookeiland het centrale punt vormt. De moderne keuken uit 2025 is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur,

waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, combi-oven en Quooker.

Openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. De fraaie houten vloer met vloerverwarming loopt mooi door over de begane grond en draagt bij aan de rustige en verzorgde uitstraling.

Ook op de verdiepingen is aan ruimte geen gebrek. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een compleet vernieuwde badkamer uit 2025 met een ligbad, royale inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers gerealiseerd en bevindt zich een separate wasruimte met extra bergruimte. Daarmee is dit een bijzonder complete woning voor gezinnen en doorstromers die veel woon-, werk- en bergruimte zoeken.



"Parkeren kan op eigen terrein"

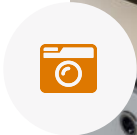


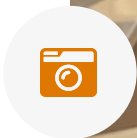
De woning is gelegen in de gezellige woonwijk "De Hoven" in de Groote Wielen. Wonen in De Groote Wielen betekent wonen direct nabij 's-Hertogenbosch, de Bourgondische hoofdstad van Brabant en één van de gezelligste winkel- en uitgaanssteden van Nederland. Alle voorzieningen die je van een grote stad mag verwachten zijn aanwezig. De nieuwe wijk de Groote Wielen is gelegen nabij het centrum van Rosmalen, je kunt dus heel gemakkelijk gebruik maken van de vele voorzieningen die Rosmalen te bieden heeft. Een gezellig centrum met winkels en terrassen, diverse sportverenigingen, een middelbare school en een NS station. In de directe omgeving van deze nieuwe woonwijk kun je genieten van het unieke polderlandschap van de Maas met zijn uitgestrekte uiterwaarden, smalle dijken en prachtige wielen.

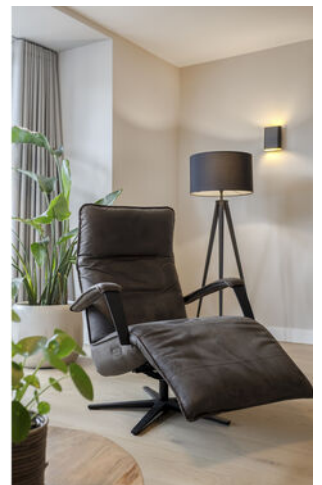
Tallose fiets- en wandelroutes staan tot je beschikking om van deze mooie en veelzijdige omgeving te genieten. De woning is gesitueerd op een gunstige locatie ten opzichte van de uitvalswegen, waardoor je in enkele minuten op de A59 en de A2 kunt zijn. Parkeren kan met 2 auto's op eigen terrein of op één van de parkeerplaatsen op algemeen terrein. Maak je gebruik van het openbaar vervoer dan bieden uitgekende buslijnen volop mogelijkheden. De NS-stations in zowel Rosmalen als 's-Hertogenbosch geven bovendien aansluiting op het landelijke spoornetwerk.

Op korte afstand van deze woning ligt het centrum van De Groote Wielen. Dit moderne wijkcentrum biedt onder andere twee supermarkten, een bakker, drogist, gemakswinkel, horecagelegenheden en een gezondheidscentrum.

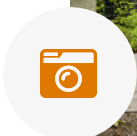


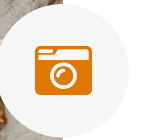


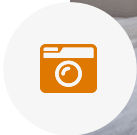




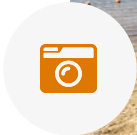












PLATTEGROND



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



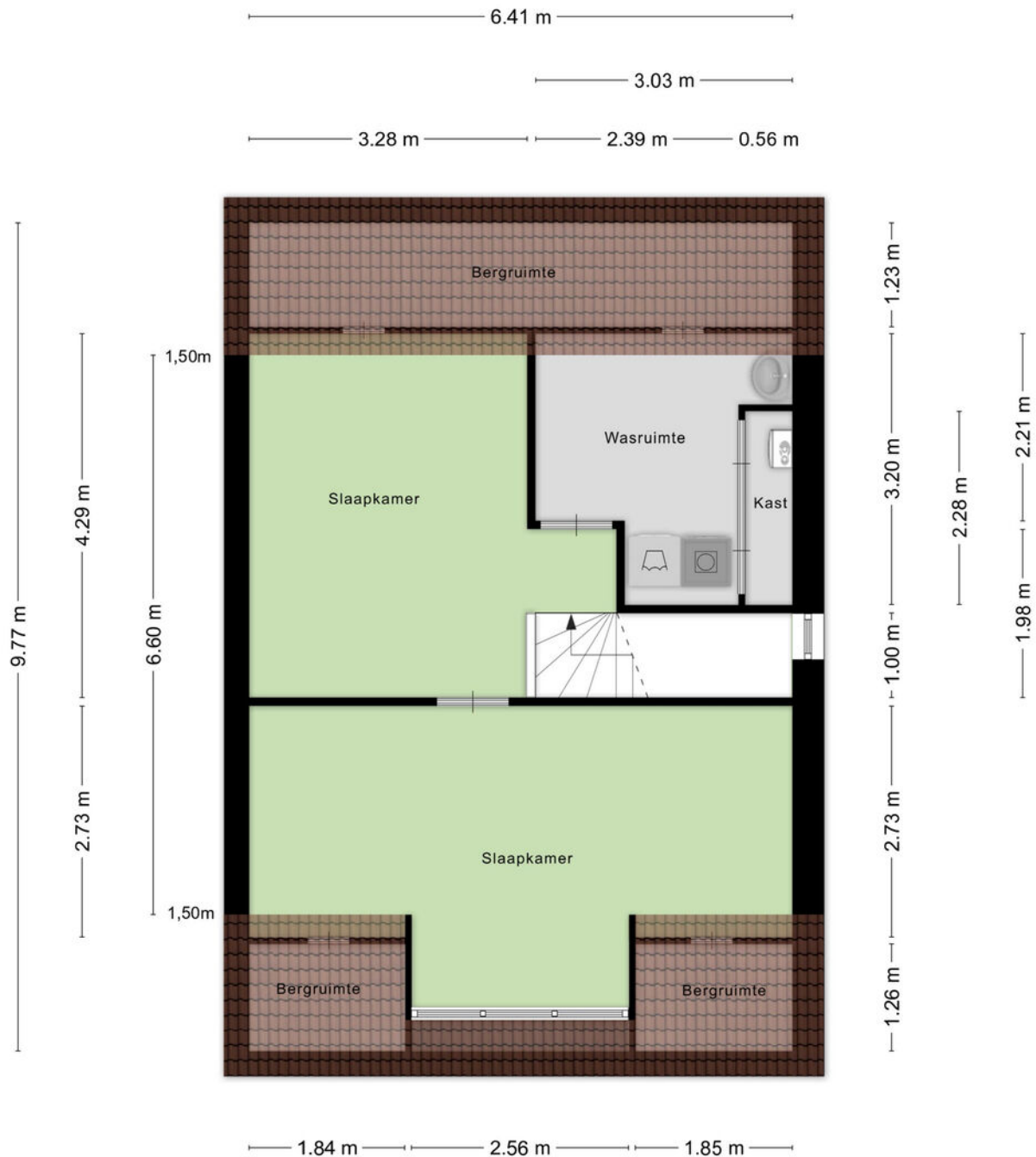
PLATTEGROND



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



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

