

Te koop



De Zonkade 6

Rosmalen



\\ Bruistensingel 110, 5232 AC 's-Hertogenbosch \\ 073 782 0251 \\ denbosch@woonhub.nl \\ woonhub.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.200.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	342 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	206,2 m ²
Inhoud	765 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	I
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
206.20m²

PERCEELOPPERVLAKE
342m²

INHOUD
764.80m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2018

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Moderne watervilla met 202 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een prachtig aangelegde tuin op het zuidwesten, direct aan het water.

Aan De Zonkade 6 komen ruimte, licht en buitenleven samen. Deze geschakelde watervilla uit 2018 ligt op een fraaie locatie in de waterrijke wijk De Groote Wielen en biedt een vrij uitzicht over het water. Met drie woonlagen, een royale leefruimte, vijf slaapkamers en verschillende buitenruimtes is dit een woning met volop mogelijkheden voor een gezin, logees en werken aan huis.

De grote raampartijen geven de woning een lichte, open uitstraling en betrekken de tuin en het water bij het dagelijks wonen. Binnen geniet je van het comfort van een moderne, volledig geïsoleerde woning met energielabel A, vloerverwarming en airconditioning. Buiten vind je meerdere plekken om te ontspannen, te varen, samen te eten of rustig van het uitzicht te genieten.

Via de entree kom je in de hal met de trap naar de verdiepingen en toegang tot de leefruimte. De woonkamer biedt volop plaats voor een royale zithoek en bijvoorbeeld een extra lees- of werkplek. Dankzij de brede ramen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heb je vanuit verschillende plekken zicht op de tuin, het water en de keuken. De indeling maakt het eenvoudig om verschillende zithoeken te creëren, zonder het open karakter van de ruimte te verliezen.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een ruim werkblad, ingebouwde apparatuur en een eiland. Hier blijf je tijdens het koken in contact met familie of gasten doordat bij de keuken veel plaats is voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met zicht op het groen en water buiten. De openslaande deuren verbinden de leefruimte met het overdekte terras. Op mooie dagen zet je ze open en wordt de tuin een verlengstuk van de woning.

De achtertuin is een van de grote pluspunten! De ligging op het zuidwesten, de verzorgde aanleg en de directe verbinding met het water(en je eigen boot) zorgen voor een heerlijke plek om van te genieten. De groene borders en een terras aan de waterkant is zeer recentelijk geheel opnieuw aangelegd voor een optimaal gevoel van privacy en rust.

De ruime overkapping met zonwerend glas zorgt voor de benodigde beschutting en daar kun je ook op minder warme dagen van het buitenleven genieten. De achtertuin beschikt over een achterom en vormt samen met de aangelegde voor- en zijtuin een verzorgd geheel. Het buitenschilderwerk is tevens geheel in 2025 uitgevoerd. Ook aan praktische ruimte ontbreekt het niet. Zo is er aan de voorzijde een multifunctionele ruimte, nu in gebruik als berging maar welke ook ruimte biedt mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van een hobby.

De royale slaapkamer op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale De hoofdslaapkamer is een lichte, comfortabele ruimte dankzij de ramen aan twee zijden. Er is volop plaats voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast. Vanaf hier kijk je vanuit het bed de zonsondergang op het water. Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat, met voldoende ruimte om naast een bed een bureau, kledingkasten en meer te plaatsen. Een fijne kinder- of tienerkamer, die zich ook uitstekend leent als werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer beschikt eveneens over een groot raam uitkijkend over het water. Of je nu een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een aparte kleedkamer zoekt, hier zijn verschillende mogelijkheden.

De badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd met een ligbad, een afzonderlijke douche, een toilet en een wastafelmeubel met twee wastafels. Daarmee is er alle ruimte voor zowel een snelle start van de dag als een ontspannen moment in bad. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en de dubbele wastafel biedt extra gemak wanneer je de badkamer met meerdere gezinsleden gebruikt.

De tweede verdieping voegt nog eens twee slaapkamers, separate wasruimte/strijkkamer en een fijne extra buitenruimte toe aan de woning. De grootste kamer beschikt over een walk-in closet en openslaande deuren naar het dakterras. Dat maakt deze ruimte bijzonder geschikt als royale hoofdslaapkamer, met je kleding overzichtelijk opgeborgen en een eigen plek om buiten te zitten. Ook als tweede zit-/kinderkamer komt de ruimte goed tot haar recht, zoals de huidige inrichting laat zien. Een heerlijke plek om rustig te lezen, televisie te kijken of je even terug te trekken.

De vijfde slaapkamer ligt naast deze kamer en ontvangt dankzij het brede raam veel daglicht. maar biedt ook mogelijkheden voor een afzonderlijk thuishkantoor. De sanitaire toevoeging aan deze ruimte met wastafel en toilet zorgt voor extra comfort op deze woonlaag. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte met plaats voor de wasmachine, droger en huishoudelijke spullen.

Het dakterras maakt de bovenste verdieping compleet. Vanuit de kamer met de walk-in closet stap je zo naar buiten. Met ruimte voor een gezellig zitje is dit een fijne aanvulling op de tuin: een eigen plek om op een mooie dag rustig van het buitenleven te genieten.

De Zonkade ligt in De Groote Wielen, een moderne woonwijk waar water, groen en recreatie samenkomen. De Groote Wielenplas en de omliggende groenvoorzieningen bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en buiten te zijn. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Groote Wielen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezondheidsvoorzieningen bevinden zich in de omgeving.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Via de A2 en A59 zijn 's-Hertogenbosch en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Daarnaast zijn er busverbindingen richting de treinstations van Rosmalen en 's-



















































Plattegrond



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

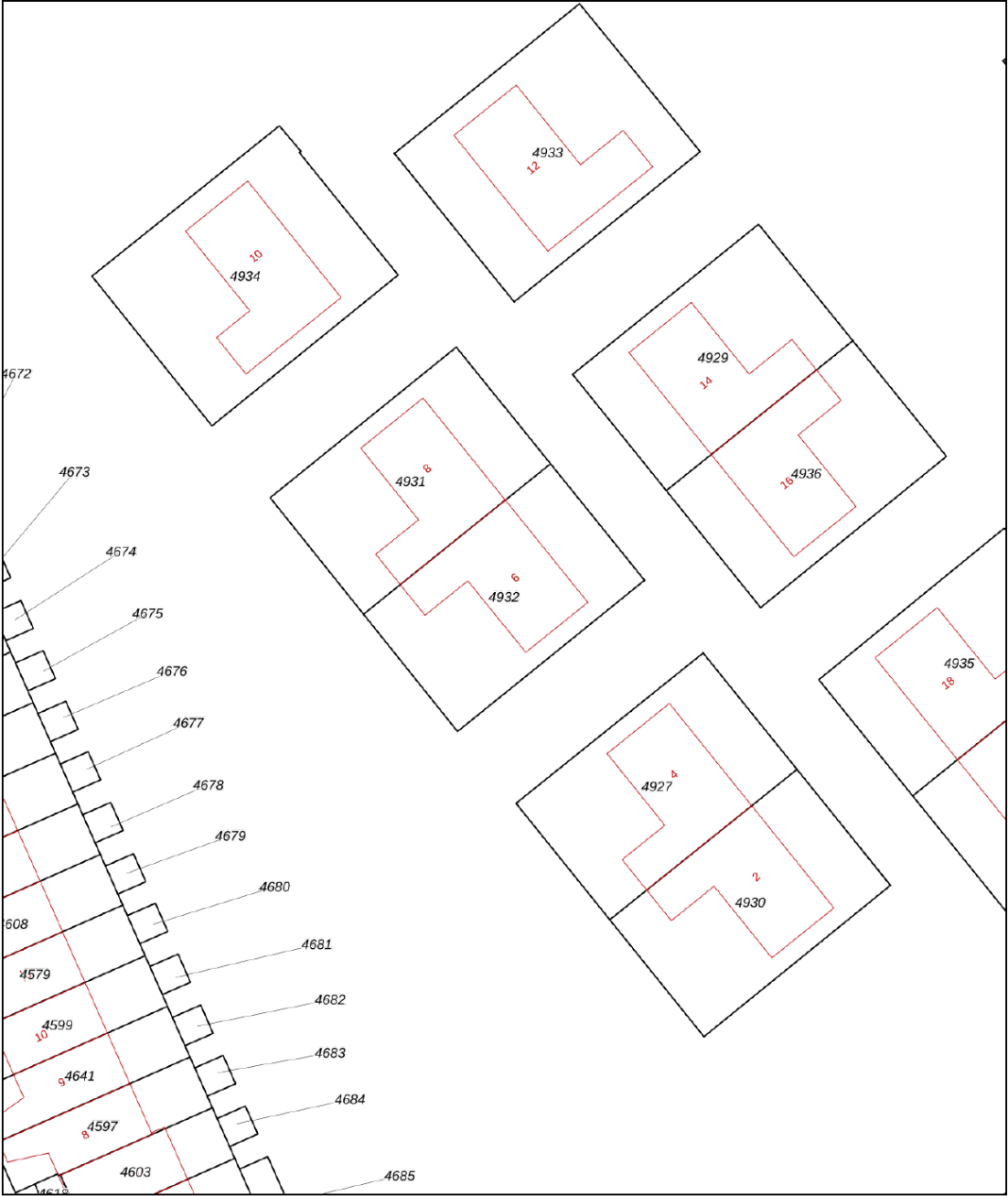


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: eef



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

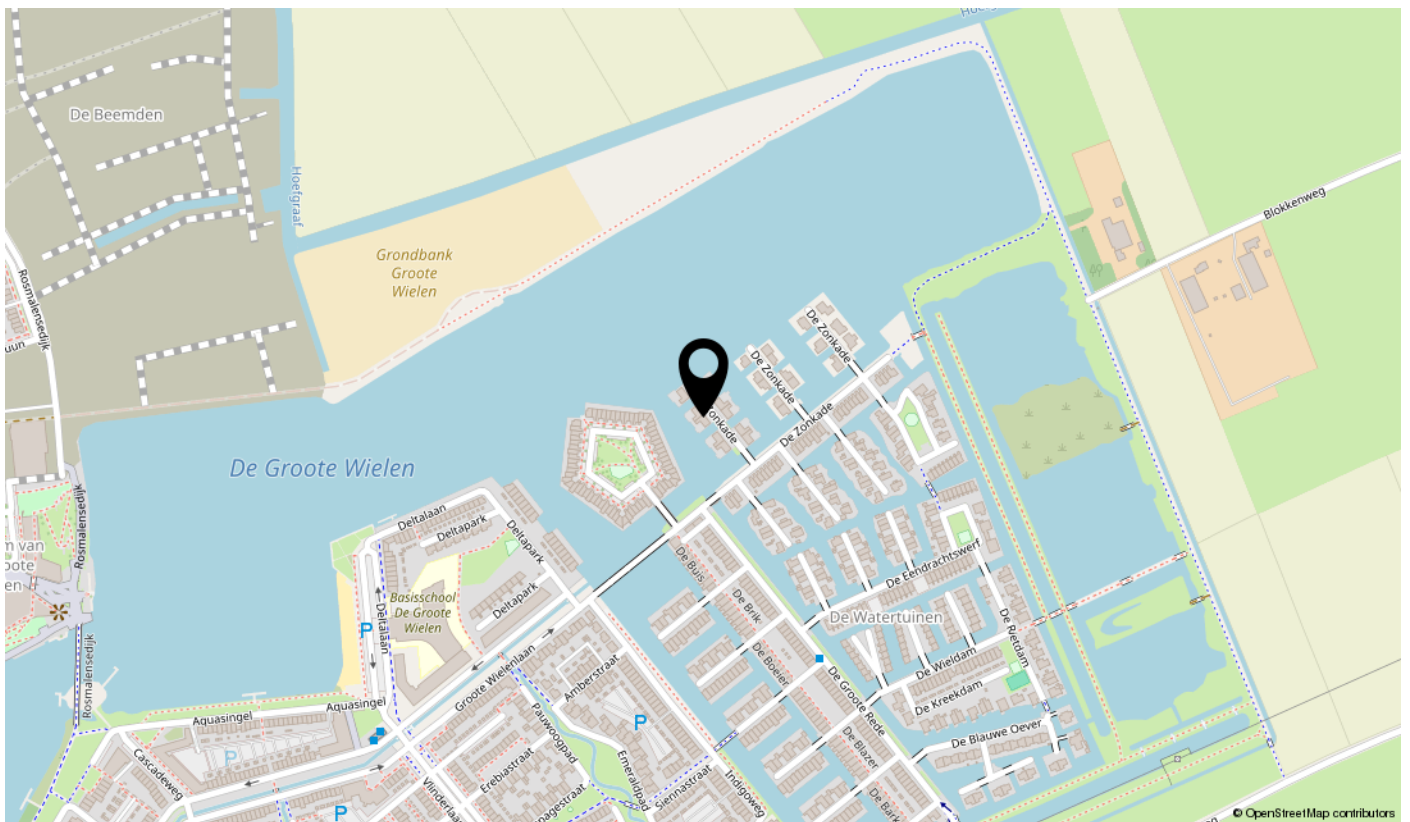
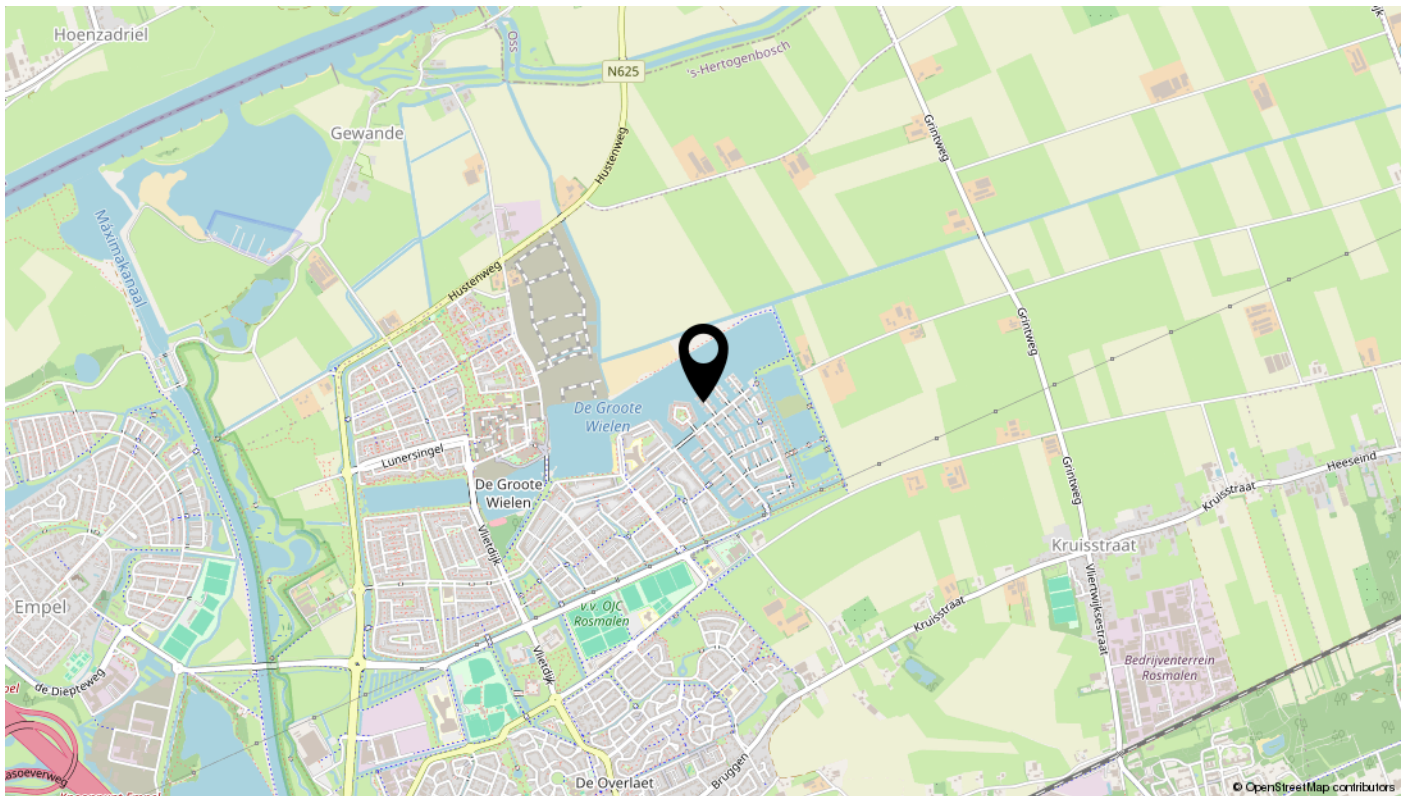
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie I
Perceel 4932

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.

kadaster

Locatie



Interesse

in deze mooie woning?

