

# DE STERKADE 19, Rosmalen

| Royale, vrijstaande woning



VRAAGPRIJS € 895.000 k.k.



# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2005



**Tuin ligging**  
noordoost



**Woonoppervlakte**  
177 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
658 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
343 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
5



## Extra bijzonderheden

- Aanlegmogelijkheid voor een boot
- 14 zonnepanelen
- Moderne keuken
- Tuinkamer met open haard

Wordt Sterkade 19 te Rosmalen uw  
Waare (T)huis ?



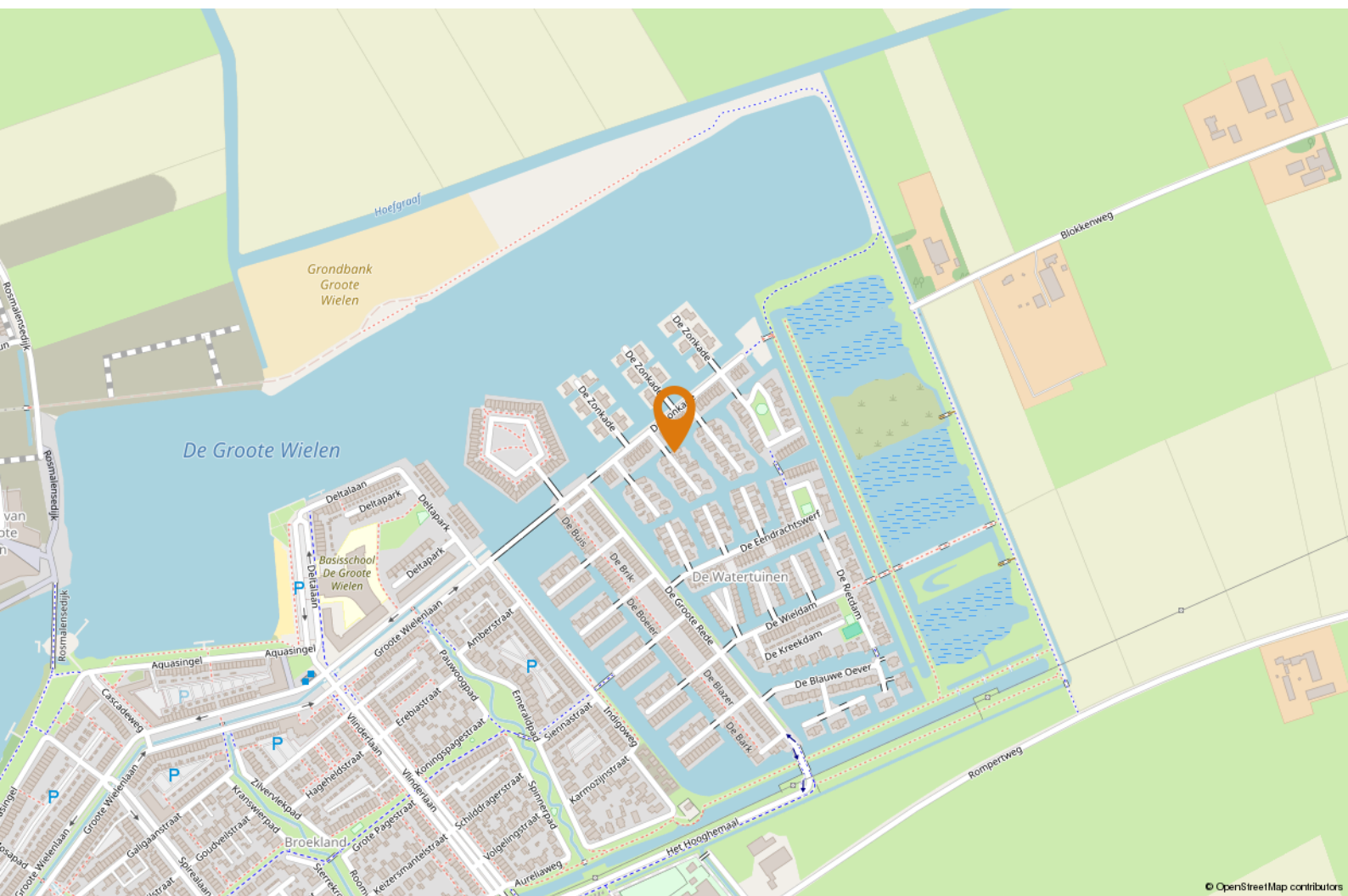




### Locatie

Deze vrijstaande woning is fantastisch gelegen in De Groote Wielen. Niet voor niets wordt de Watertuinen 'het schiereiland aan de rand van de waterplas' genoemd. In de Watertuinen vormen zich verschillende schiereilandjes. Hierdoor ligt deze woning ook direct aan het water en staat in directe verbinding met de plas.

## Rosmalen De Sterkade 19







# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten:

- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst 177 m<sup>2</sup>;
- het perceel (incl. vlonder) heeft een oppervlakte van 343 m<sup>2</sup>;
- de fraaie, moderne keuken is aan de voorkant van de woning gelegen en beschikt over diverse (in 2018 vernieuwde) inbouwapparatuur, te weten; een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en een vriezer
- de uitgebouwde woonkamer is goed van formaat en beschikt door de grote raampartijen over een zeer aangename lichtinval en een schitterend uitzicht op het water. Tevens is de woonkamer ook voorzien van een trapkast en een airconditioning;
- de gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- door de moderne tegelvloer, luxe stalen tussendeur, een strakke wandafwerking en de gezellige open haard heeft het geheel een sfeervolle uitstraling;
- er een heerlijke tuinkamer is gerealiseerd waar je zowel in de zomer als in de winter heerlijk kunt vertoeven. Ook is hier een keukenblok met luxe granieten blad, gootsteen en twee vaste kastjes. De grote (harmonica) pui kan in zijn geheel open zodat je het buiten bij het binnen kunt betrekken. Tevens is er een sfeervolle haard aanwezig;
- op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers en de complete badkamer en separaat toilet aanwezig;
- de slaapkamers op de eerste verdieping zijn afgewerkt met een strakke wandafwerking, een moderne laminaatvloer en fraaie shutters en luxe houten deuren;



## "Fantastische ligging"



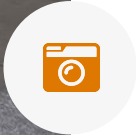
- de masterbedroom is ruim bemeten, heeft de beschikking over een airco en biedt middels dubbele openslaande deuren toegang tot het royale dakterras;
- de moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een whirlpool, fraai dubbel wastafelmeubel, bijpassend staand kastje en een bijpassende spiegel;
- er een separate toiletruimte aanwezig is op de eerste verdieping;
- de tweede verdieping beschikt over nog twee slaapkamers, de ene voorzien van twee vaste kastenwanden en de ander voorzien van een wastafel. Op deze verdieping is een (technische) ruimte aanwezig met de aansluitingen voor het witgoed, de opstelling CV ketel (2023) en de WTW unit (2014);

- de de fraaie en groenrijke tuin beschikt over een prachtig weids uitzicht op de waterrijke omgeving en toegang geeft tot het royale (vlonder)terras aan het water;
- er is tevens een aanlegmogelijkheid voor een boot, waarmee er directe toegang is tot de "Grote Wielenplas";
- er is een vrijstaande stenen garage aanwezig én een achterom;
- de gehele woning is voorzien van goede isolatie, HR ++ glas en vloerverwarming;
- de buitenzijde van de woning goed is onderhouden;
- er kunnen twee auto's geparkeerd op eigen terrein;
- er in 2020 14 zonnepanelen zijn geplaatst;
- het platte dak (tuinkamer) in 2024 is vernieuwd;
- de oplevering van deze woning in overleg zal plaatsvinden (ca. 3-6 maanden).

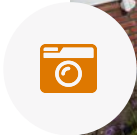




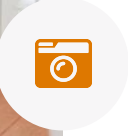




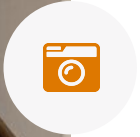




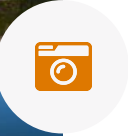




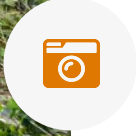














# PLATTEGROND

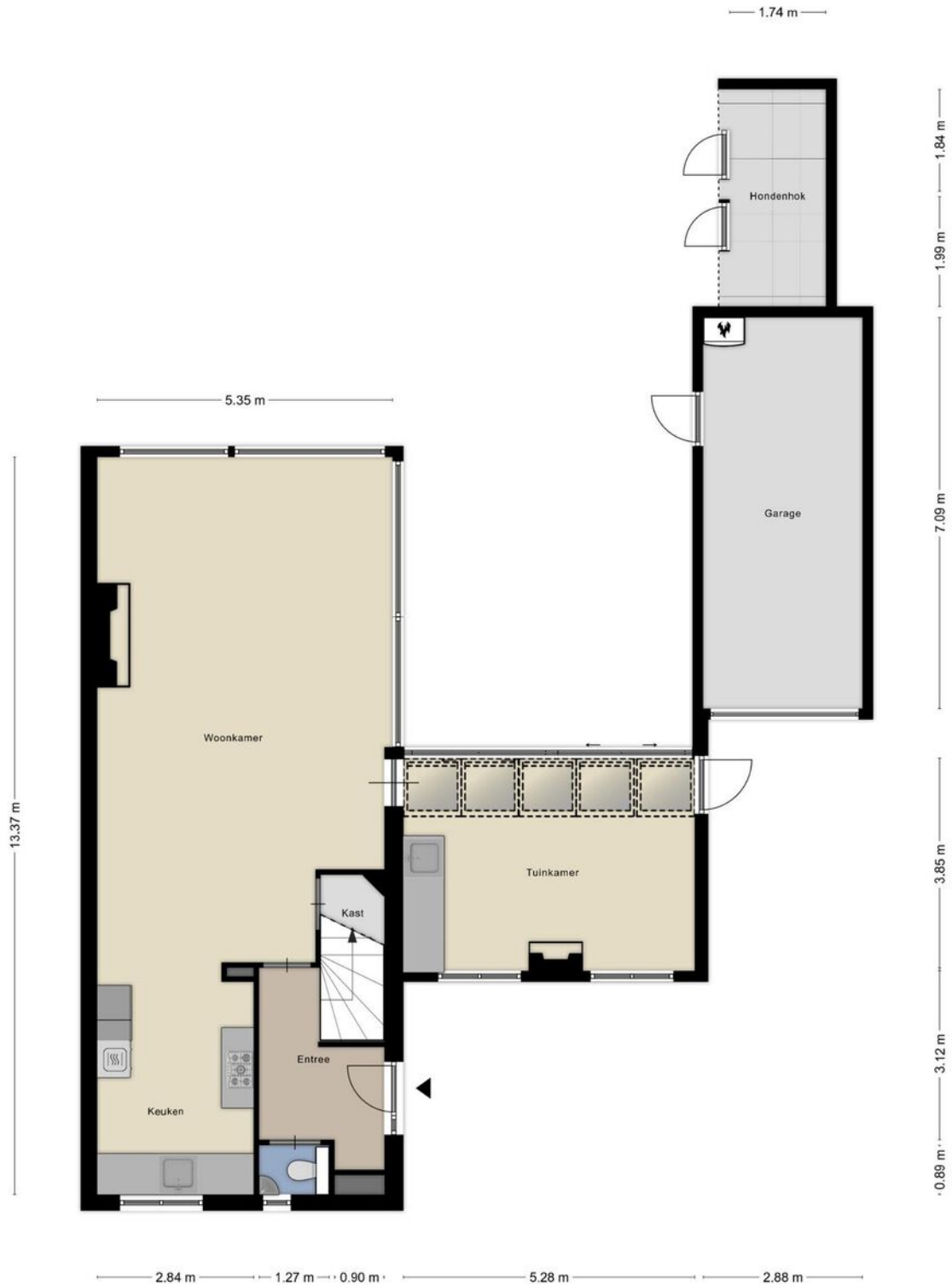


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





# PLATTEGROND



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





# PLATTEGROND

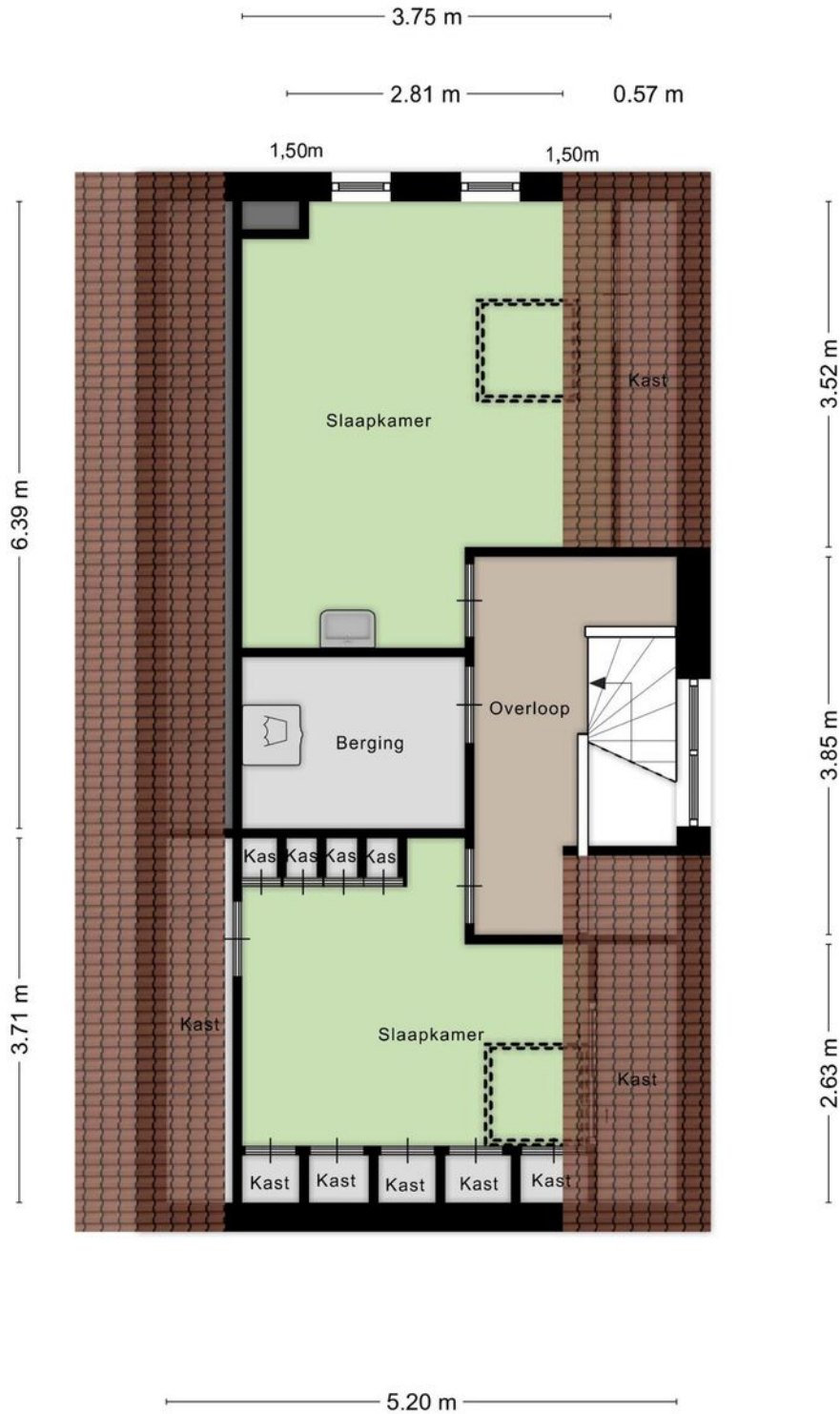


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND

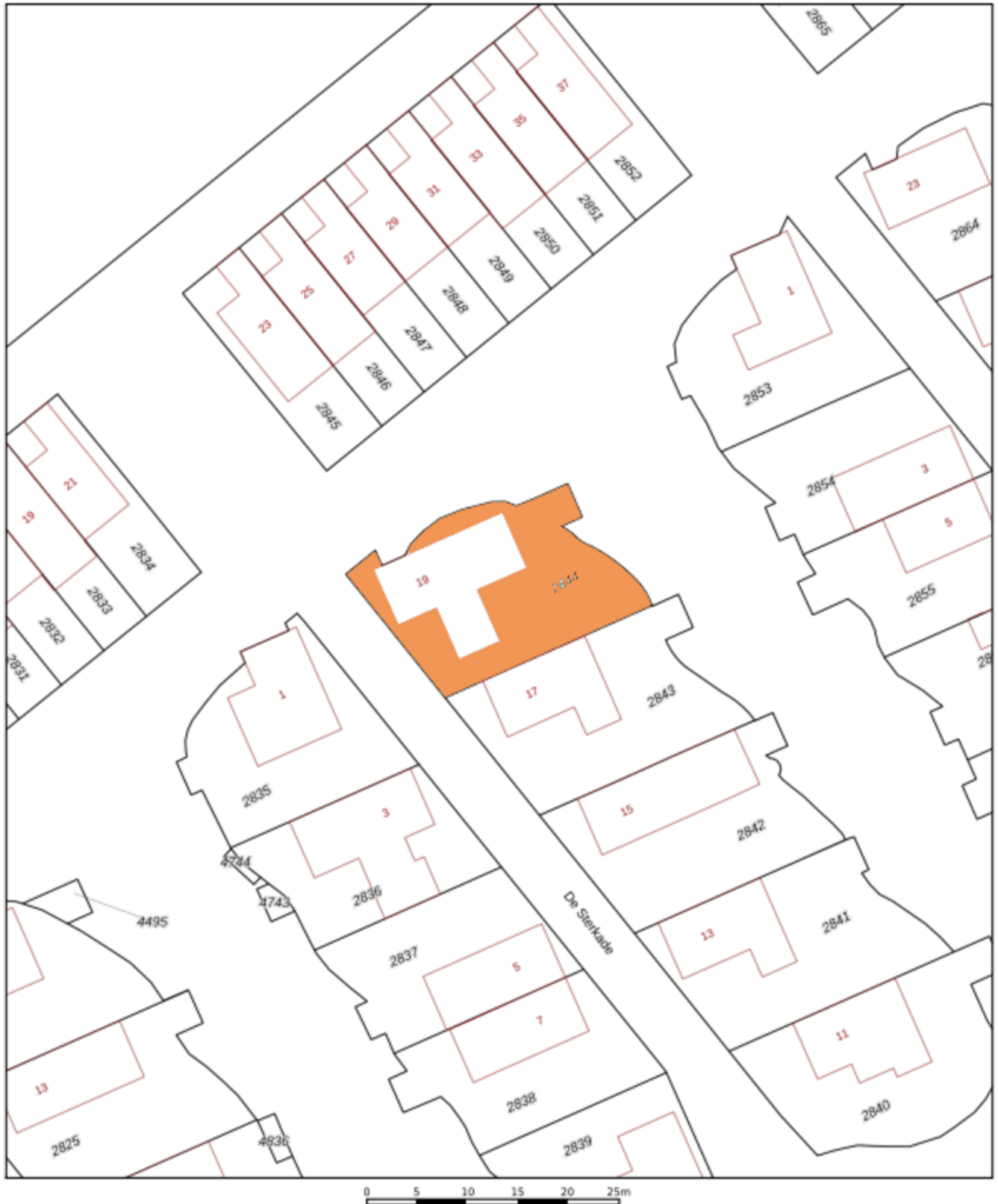


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# KADASTRALE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters boven en beneden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		





# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
camera's			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		









# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**  
Commercieel medewerkster Frontoffice



**Martijn Vosmar**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**  
Vastgoedadviseur



**Jasper van den Broek**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**  
Officemanager



**Marieke van den Akker**  
Kandidaat-Makelaar



**Mitchell Zenhorst**  
Vastgoedadviseur



# 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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

