

VRAAGPRIJS
€ 799.000 K.K.



DE STERKADE 1, ROSMALEN

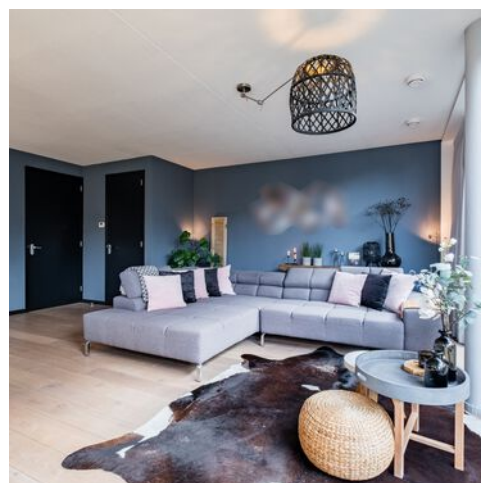


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



De Sterkade 1, Rosmalen



Woonoppervlakte : 160.80m²

Perceeloppervlakte : 296m²

Inhoud : 603m³

Bouwjaar : 2005

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2005

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 296 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160,8 m²

Inhoud 603 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft een balkon	Ja

KENMERKEN

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een geweldige woning! Dit in 2005 gebouwde huis, gelegen aan De Sterkade, is er eentje om verliefd op te worden. De woning en tuin zijn in 2016 volledig gerenoveerd. Met 160,8 m² aan woonoppervlak, energielabel A, een royale woonkamer, mooie keuken, vier keurig afgewerkte slaapkamers, luxe sanitair en een onder architectuur aanlegde tuin aan het water, biedt dit huis puur wooncomfort. En dan woont u ook nog eens in een leuke buurt met natuurgebieden, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen dichtbij!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de netjes verzorgde voortuin op het oosten bereikt u de voordeur van deze prachtige woning. Na het betreden van de woning komt u terecht in de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, hoogwaardig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een schitterende, houtkleurige vloer en de wanden en het plafond zijn fraai afgewerkt in kalme kleuren. Aan de achterzijde en zijkant van de woonkamer bevinden zich zeer brede raampartijen, die voor een prettige lichtinval zorgen. Via de schuifpui aan de achterzijde heeft u toegang tot de achtertuin. In het midden van de woonkamer bevindt zich een prachtige houtkachel, die zowel warmte als sfeer toevoegt aan de ruimte. De woonkamer biedt ook toegang tot kastruimte.

Via een moderne, stalen schuifdeur is vanaf de woonkamer de halfopen keuken te bereiken. De keukenruimte is uitgerust met een mooie tegelvloer. De keuken, vernieuwd in 2016, bestaat uit twee keukenblokken en kenmerkt zich door de houtkleurige keukenkastjes en een composiet werkblad. U beschikt over de volgende hoogwaardige apparatuur: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductie fornuis, oven, wastafel &

kraan, afzuigkap in kookplaat en close-in boiler (2019).

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de trap naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers, een toiletruimte en de badkamer.

Van de drie slaapkamers, bevinden zich er twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van het huis en biedt daardoor veel ruimte. In deze master bedroom zijn de vloer en wanden hoogwaardig afgewerkt. U beschikt hier over een mooi ligbad. De kamer is voorzien van meerdere grote ramen, waardoor u geniet van een overvloed aan natuurlijk licht.

Via de openslaande deuren heeft u vanaf deze slaapkamer toegang tot het balkon. Dit balkon is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor meubels, om er een heerlijke loungeplek van te maken.

Ook de slaapkamers aan de voorzijde zijn netjes afgewerkt en voorzien van veel daglicht. Centraal op de eerste verdieping bevindt zich de moderne badkamer. Deze royale badkamer beschikt over een mooie tegelvloer en strakke wanden. De luxe badkamer is uitgerust met een badmeubel met dubbele wastafel van Belgisch hardsteen en een ruime inloopdouche. U geniet van vloerverwarming in deze ruimte.

Op de eerste verdieping is ook nog een toiletruimte gelegen. Deze keurig afgewerkte toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Middels de gestoffeerde trap op de eerste verdieping is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Deze overloop is ruim opgezet en biedt daardoor diverse mogelijkheden. Zo heeft u de mogelijkheid om de overloop te gebruiken als werkkamer, maar kunt u er ook een sport-of hobbyruimte van maken. De overloop biedt toegang tot bergingen en de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer van het huis ligt aan de achterzijde en is prachtig afgewerkt, net als de andere slaapkamers in deze woning. Met een ruim dakraam geniet u van een aangename lichtinval in deze kamer. Aan beide kanten heeft u toegang tot een berging om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis heeft een prachtig aangelegde tuin op het westen, ontworpen door een architect. De tuin bestaat uit zowel groen als tegels en ligt grotendeels om het huis heen, waardoor u over veel ruimte beschikt. Verschillende plekken in de tuin lenen zich voor het realiseren van een fijne loungeplek, om uitiem van het zonnetje te genieten. De achtertuin is gelegen aan het water, waardoor u snel het water op kunt om te gaan varen.

De tuin beschikt over een overkapping en schitterend tuinhuis. In het tuinhuis heeft u de mogelijkheid om heerlijk overdekt te loungen. In de tuin vindt u ook nog een berging, ideaal voor het opbergen van (tuin)spullen.

Parkeren:

Twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein.

Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met fraai aangelegde tuin
- Vier ruime slaapkamers met mogelijkheid voor vijfde slaapkamer, nette keuken en luxe sanitair
- Hoogwaardige afwerking
- Voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen
- Centrum op fietsafstand
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar

- Energielabel: A
- Volledige eigendom

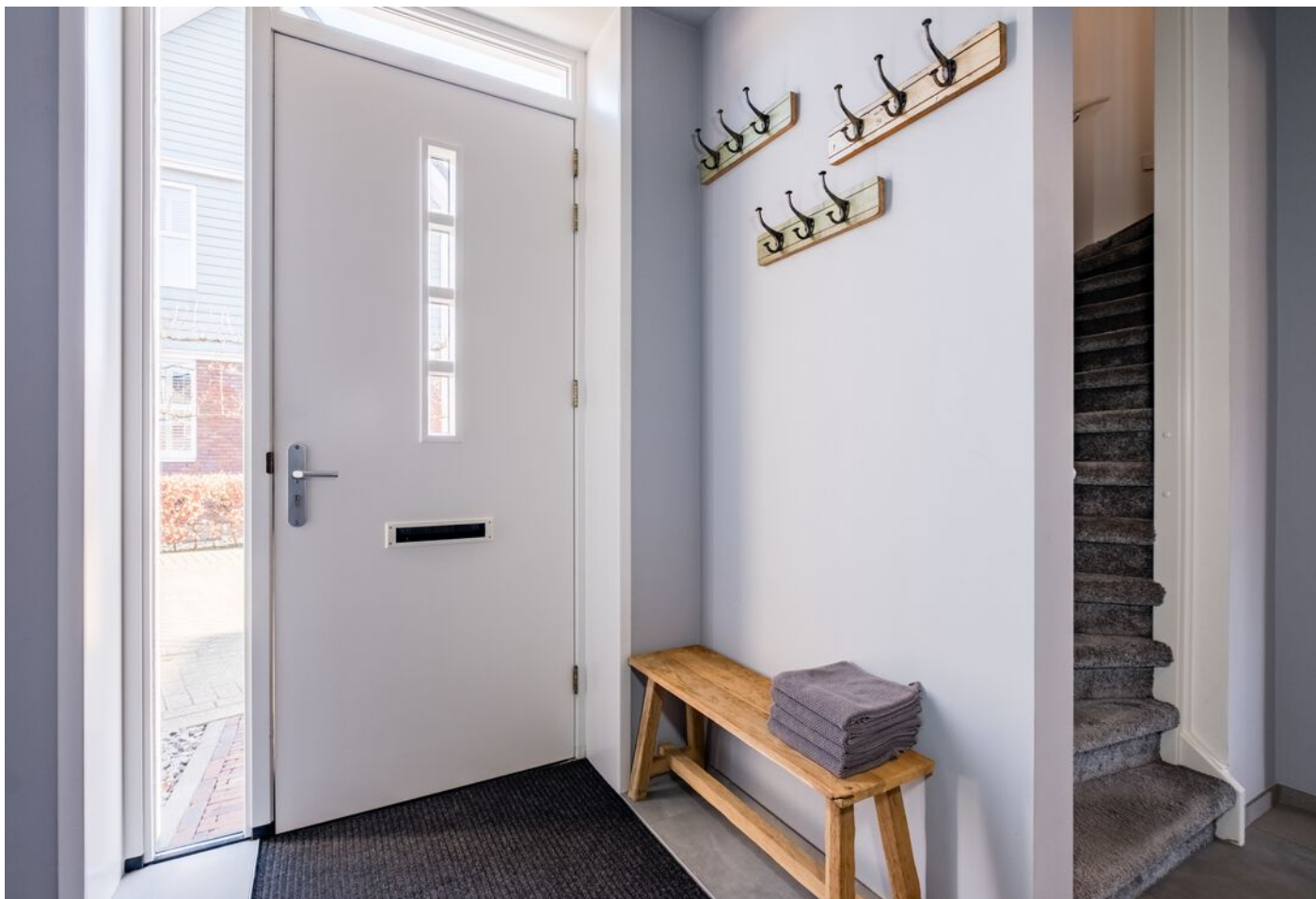
Over de ligging en de buurt:

Deze fraaie woning, gebouwd in 2005, bevindt zich aan De Sterkade in Rosmalen. Het huis is gelegen in de leuke en gezellige woonwijk de Watertuinen. Aan de achterzijde ligt de woning aan het water. U woont in een groene omgeving met speeltuinen en natuurgebieden dichtbij. Op steenworp afstand vindt u de Groote Wielenplas, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, zonnen of zwemmen.

Het bruisende centrum bevindt zich op 10 minuten fietsafstand van de woning. Dit centrum voorziet u van een leuk en uitgebreid winkelaanbod. Winkels variëren hier van boetieks en speciaalzaken tot modezaken en landelijke filialen. Naast de vele winkels, is er ook geen gebrek aan gezellige restaurants, cafés en terrassen in het hart van Rosmalen.

U heeft toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen, met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand. De basisschool en het kinderdagverblijf liggen om de hoek. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Binnen enkele minuten bent u op de A59 of A2. Het levendige centrum van Den Bosch is vanaf het huis slechts 20 minuten rijden.





De Sterkade 1, Rosmalen





De Sterkade 1, Rosmalen





De Sterkade 1, Rosmalen





De Sterkade 1, Rosmalen





De Sterkade 1, Rosmalen





De Sterkade 1, Rosmalen





De Sterkade 1, Rosmalen





De Sterkade 1, Rosmalen



PLATTEGROND



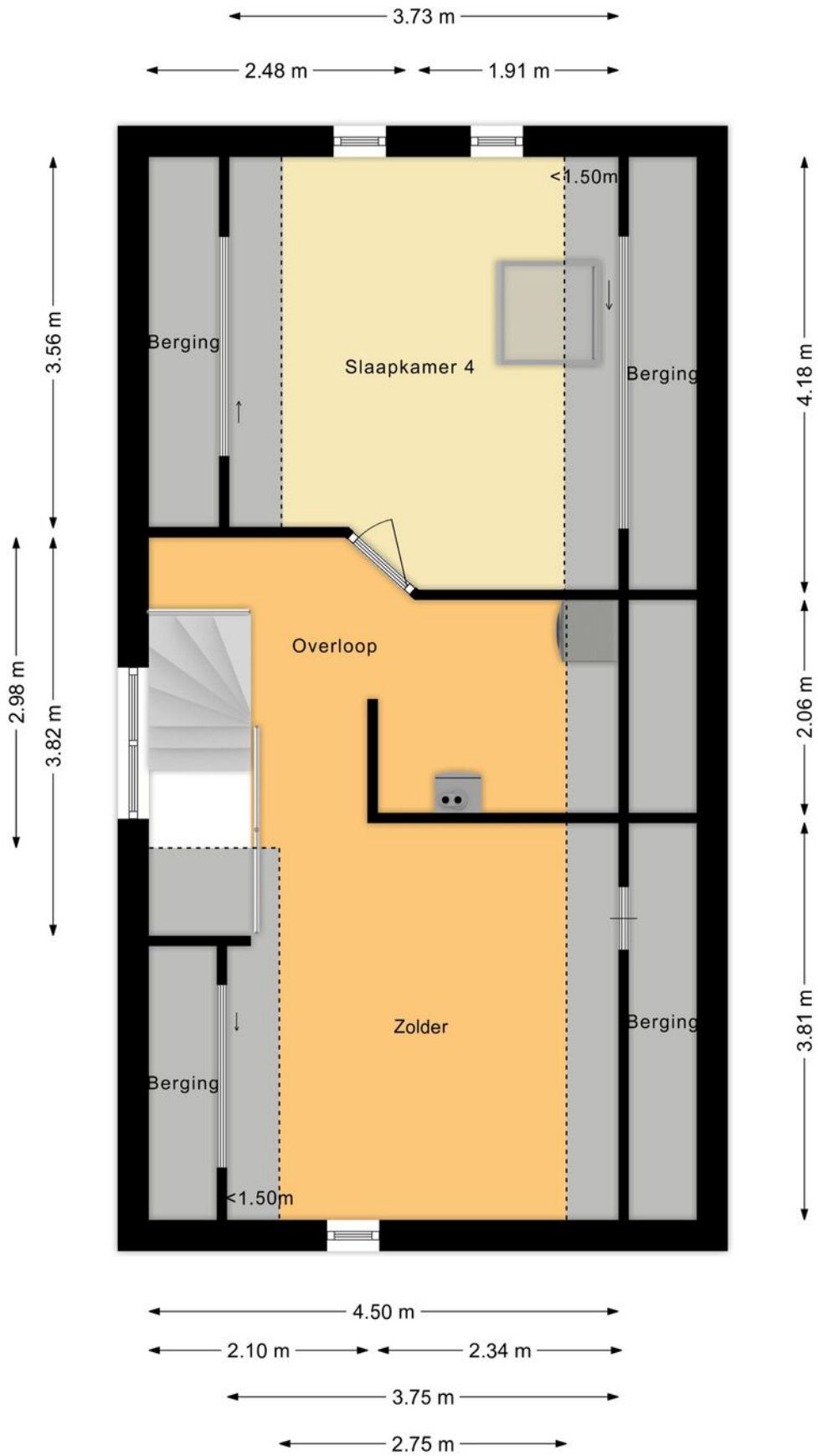
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

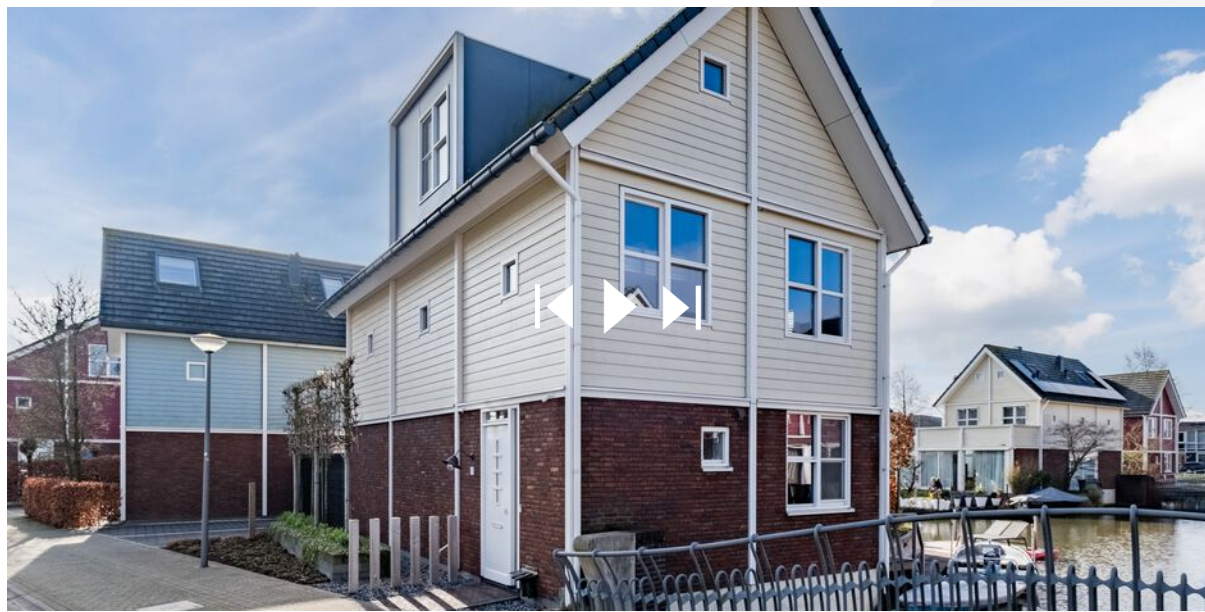


BEKIJK DE WONING ONLINE!

de sterkade1.nl



De Sterkade 1, Rosmalen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

De Sterkade 1, Rosmalen



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

