

DE GROOTE REDE 92, Rosmalen

| Moderne hoekwoning



VRAAGPRIJS € 595.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2005



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
161 m²



Inhoud
571 m³



Perceeloppervlakte
63 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Royale daktuin
- Volledig instapklaar
- 14 zonnepanelen

Wordt De Groote Rede 92 te
Rosmalen uw nieuwe Waare
(T)huis

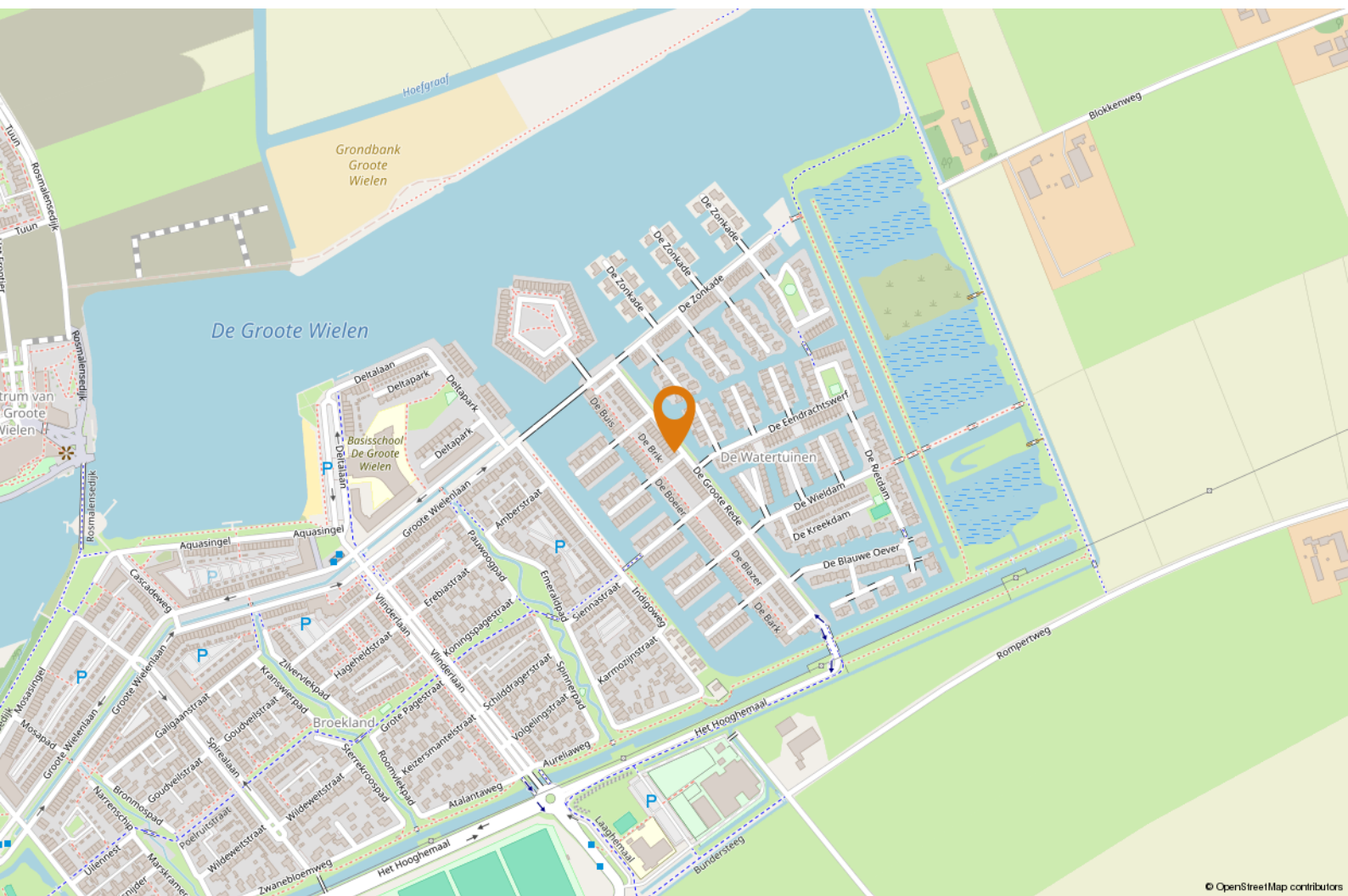




Locatie

Deze woning is gelegen in het wijkdeel De Watertuinen, waar het water in de hoofdrol staat. De wijk kenmerkt zich door haar moderne uitstraling, diverse speelgelegenheden en het populaire Groote Wielen strand.

Rosmalen De Groote Rede 92





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan De Groote Rede 92 in Rosmalen!

Deze moderne hoekwoning is instapklaar, energiezuinig (label A) en ideaal voor gezinnen en doorstromers die graag ruim en comfortabel willen wonen in de gewilde wijk De Groote Wielen. De woning biedt een woonoppervlakte van ruim 160 m², heeft een royale daktuin op het zuidwesten en beschikt over twee privéparkeerplaatsen met laadpaal onder de carport. Dankzij de 14 zonnepanelen en vloerverwarming op alle verdiepingen is het comfort hoog en het energieverbruik laag.

Goed om te weten:

- de hal prettig binnenkomt en toegang biedt tot de toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping;

- de berging praktisch is ingedeeld en ruimte biedt voor onder andere fietsen, een extra koelkast of wasapparatuur en heeft een eigen ingang;
- de woonkamer opvallend licht is door de grote raampartijen aan twee zijden, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een aangename woonbeleving;
- de natuurstenen vloer met vloerverwarming op de gehele verdieping zorgt voor een comfortabele en onderhoudsarme basis;
- de moderne open keuken in hoogglans wit is voorzien van een kookeiland met kookplaat en afzuigkap, een combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser, ideaal voor wie van koken en gezellig tafelen houdt;
- de eethoek aan de voorzijde een mooie lichtinval heeft en ruimte biedt voor een royale eettafel, perfect voor lange avonden met familie of vrienden;



“Unieke locatie aan het water”



- de ruime daktuin op het zuidwesten is ingericht met een terras, plantenbakken en voldoende plek voor een lounge- of eethoek, zodat je hier volop van de zon kunt genieten;
- de eerste verdieping één ruime slaapkamers telt, voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, waardoor de kamer direct te betrekken is;
- de moderne badkamer compleet is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en eigentijdse betegeling in neutrale tinten;
- op de tweede verdieping nog twee ruime slaapkamers zijn gerealiseerd in dezelfde afwerking;
- de woning in 2023 is voorzien van 14 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lage energierekening en een duurzame leefstijl;

- de vloerverwarming op alle verdiepingen zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat;
- parkeren mogelijk is op eigen terrein onder de carport met twee privéplaatsen en een laadpaal voor elektrische auto's;
- de woning keurig is onderhouden, volledig instapklaar is en beschikt over energielabel A;
- oplevering in overleg.

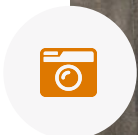
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



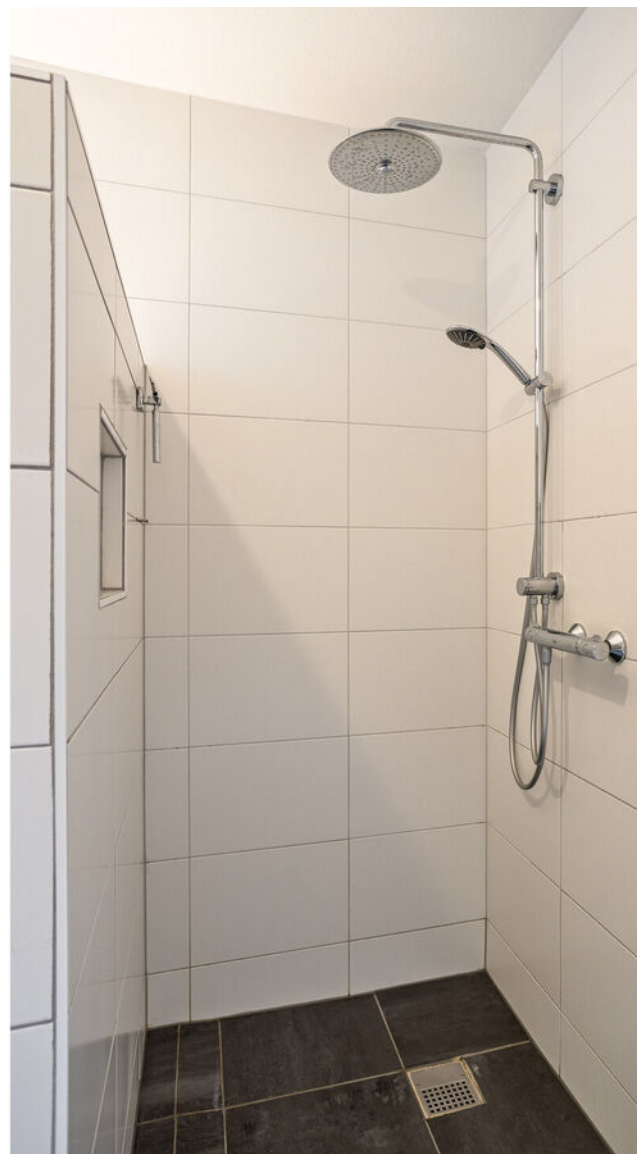


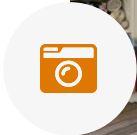








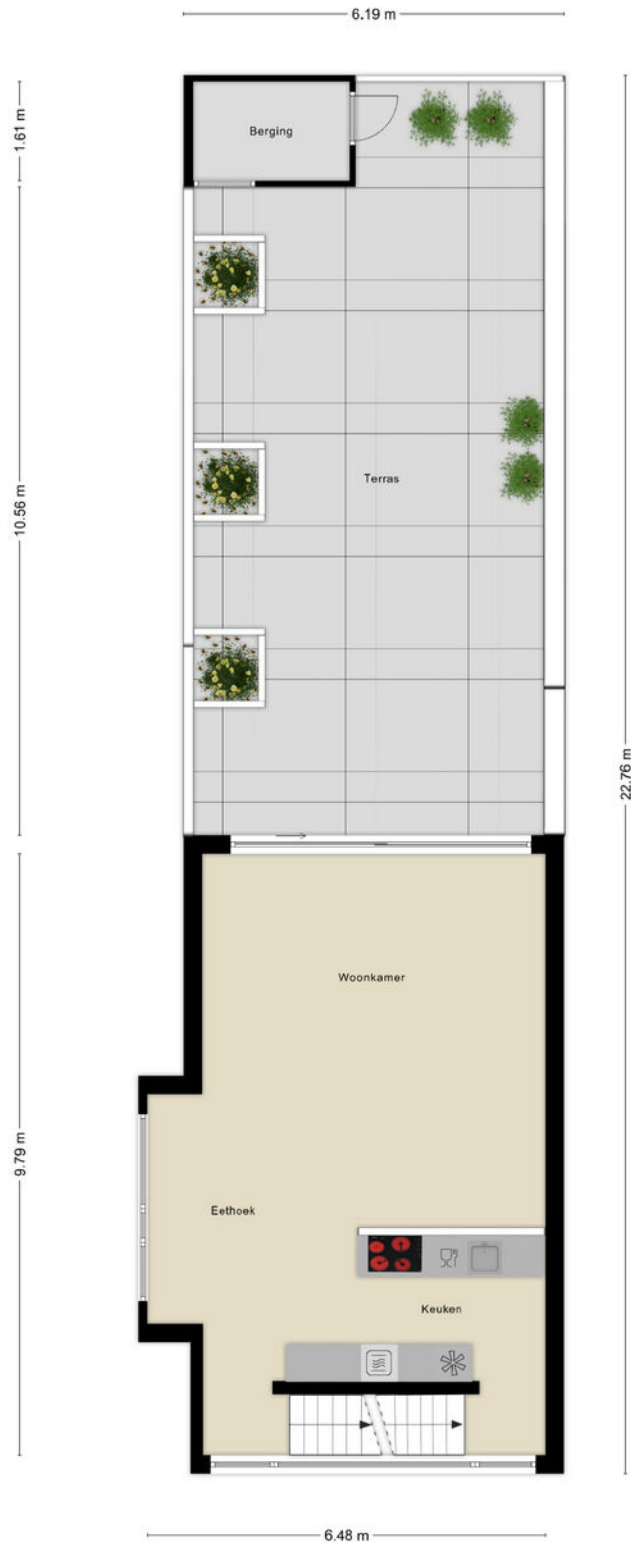








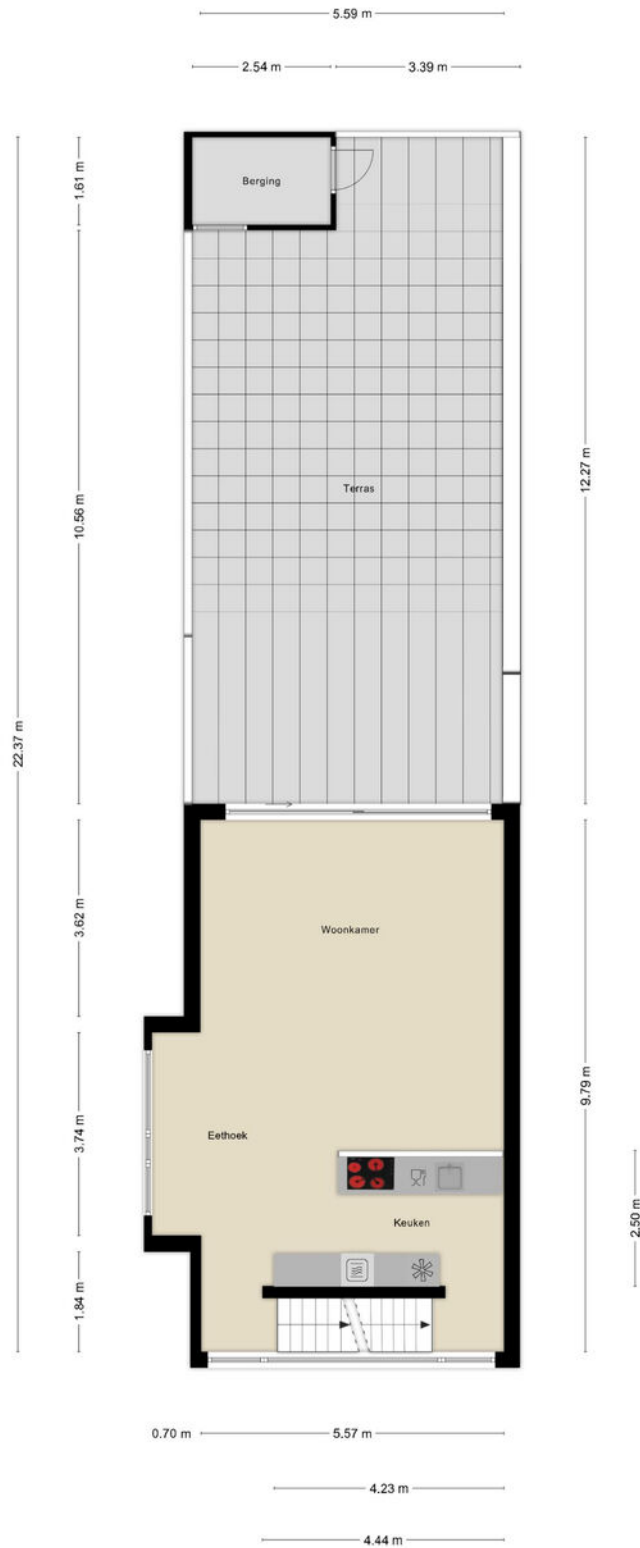
PLATTEGROND



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



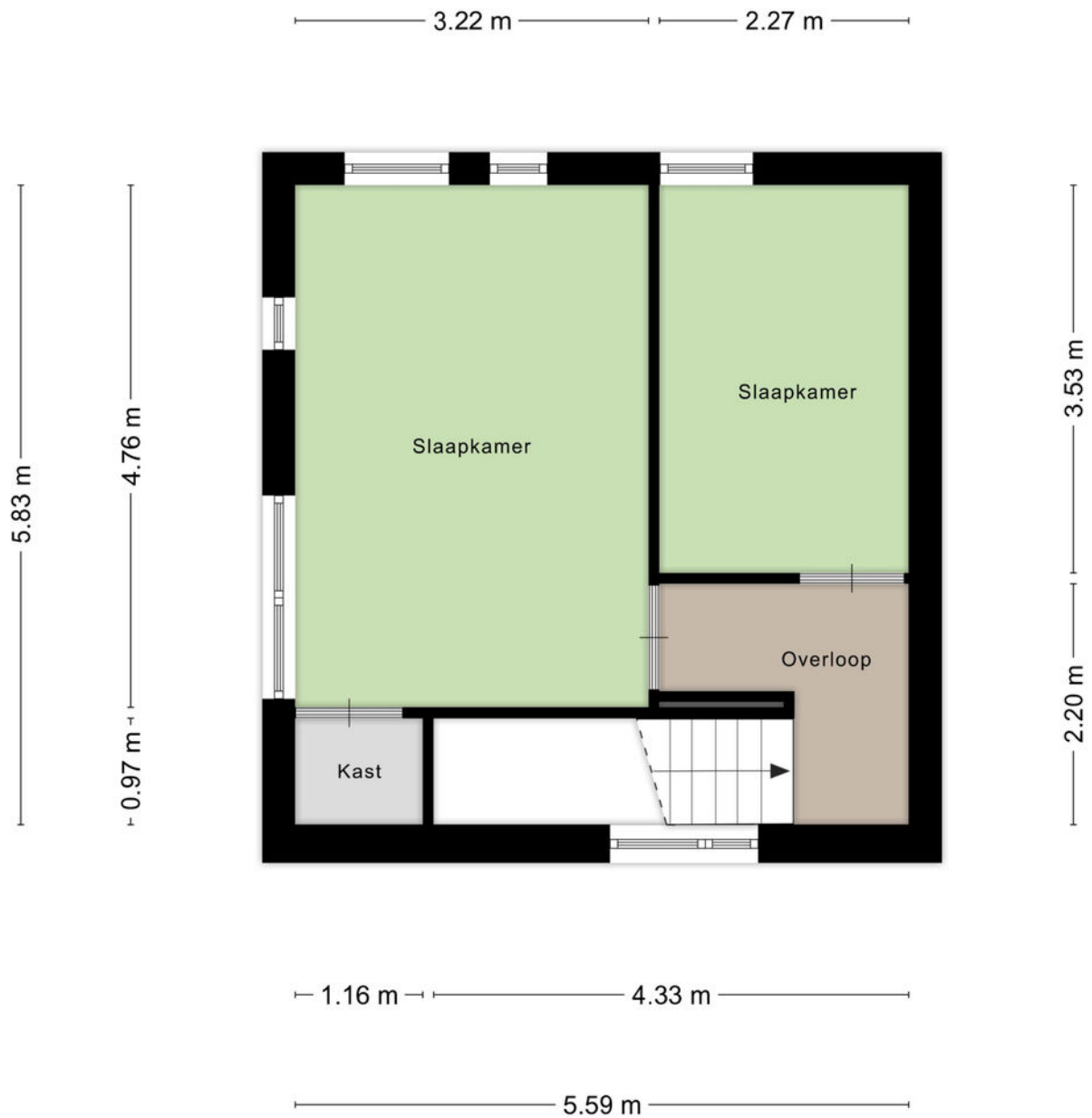
PLATTEGROND



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



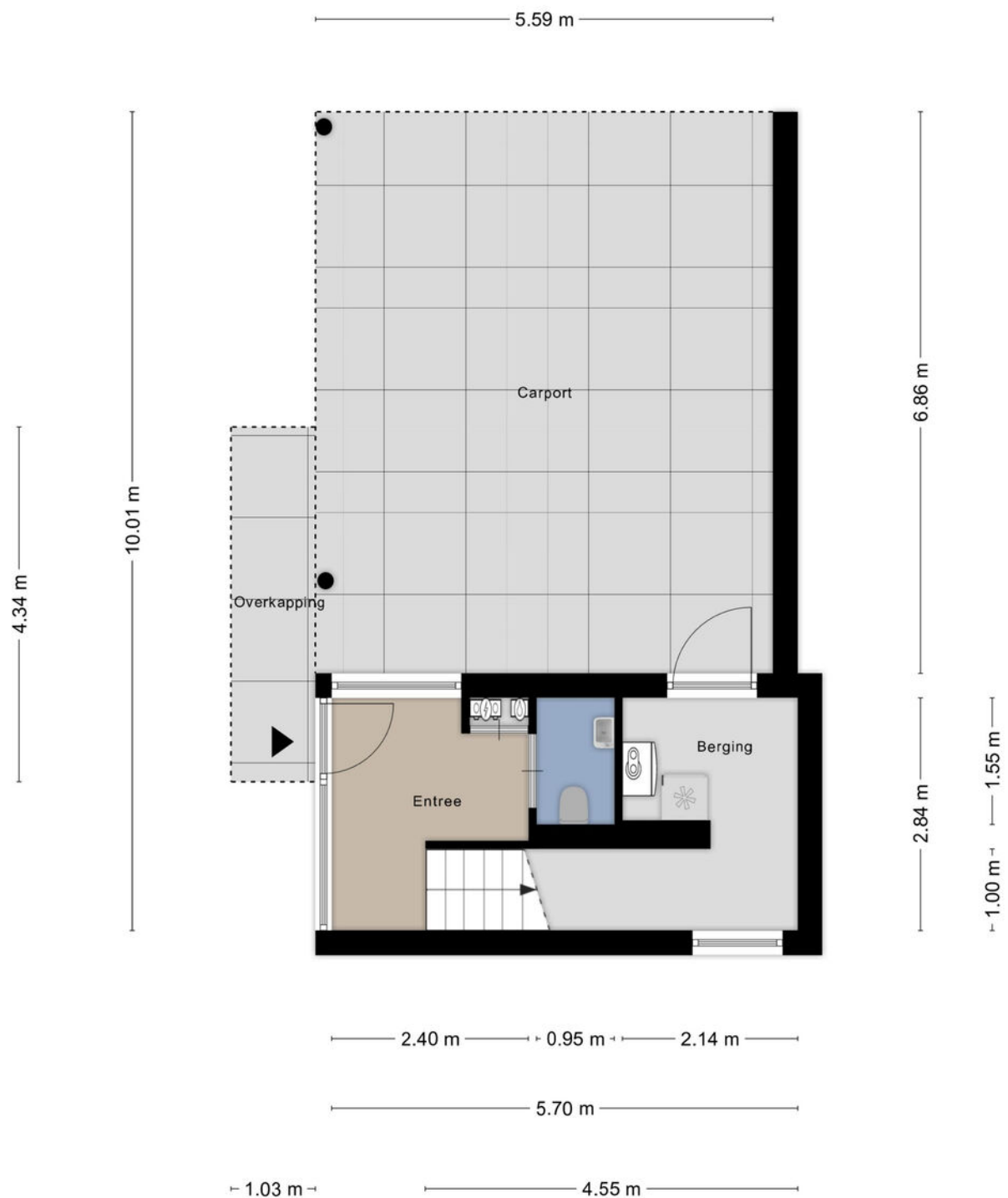
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie I
Perceel 2799

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Losse (hang)lampen woonkamer			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten slaapkamer 2e verdieping en tv-meubel woonkamer	X		
- Kasten slaapkamer 3e verdieping			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
-----------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- schilderij ophangstelsysteem

X

- Traphekjes 1e verdieping

X

- Kapstokken

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Magneetbord keukenkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Zonnedoek dakterras	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Beplanting	X		
Tuinmeubels incl. kussens en tafel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- Plantenbakken X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



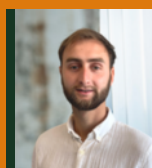
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



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



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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

