

De Groote Rede 64

Rosmalen

Vraagprijs

€ 695.000

K.K.



Luxe, ruimte, privacy en comfort op een fijne locatie !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **170m²**

Perceeloppervlakte **69m²**

Inhoud **611m³**

Bouwjaar **2005**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 695.000

K.K.



De Groote Rede 64

Rosmalen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	69 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	611 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	102 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Kenmerken

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Luxe, ruimte, privacy en comfort op een fijne locatie aan het water!

Op een fijne locatie aan het water, nabij het winkelcentrum en recreatieplas De Grootte Wielen, ligt deze bijzonder fraaie en uitstekend onderhouden woning met maar liefst drie royale slaapkamers, unieke multifunctionele ruimte op de begane grond, twee dakterrassen, twee eigen overdekte parkeerplaatsen en een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. Hier komen luxe, duurzaamheid, comfort en privacy samen in een woning die tot in de kleinste details is verzorgd.

Vanaf het eerste moment ervaart u de rust en het vrije gevoel. De woning geniet van een zeer beschutte ligging met optimale privacy. Geen directe inijk en meerdere terrassen waar u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon en schaduw.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Direct bij binnenkomst ervaar je het luxe gevoel en een wauw factor. Er is een grote schuifwand waar achter de garderobe zich bevindt, de waterontharder en een vriezer. Deze ruimte is nu in gebruik als keuken en voorzien van 2 inductie kookplaten, koelkast, professionele vaatwasser en spoelbak maar kan voor diverse doeleinden gebruikt worden zoals een werkruimte aan huis, hobbykamer, chill-ruimte, praktijkruimte of extra slaapkamer. En verder is er veel extra opbergruimte. Vanuit hier bereik je de ruimte waar de wasmachine en droger zich bevinden en de toegang naar de parkeerplaatsen.

Eerste verdieping:

De woning beschikt over een royale en lichte leefruimte met moderne afwerking. De vloerverwarming is in de gehele woning aanwezig en per ruimte regelbaar. De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen en compleet uitgerust en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast/vriezer, combi-oven, quooker en veel bergruimte.

De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt fraai uitzicht over het terras. Er is een airconditioning voor optimaal comfort in ieder seizoen. In de gehele woning ligt een epoxy gietvloer. Middels de grote schuifpui (met UV-werende folie) is er direct toegang tot het dakterras.

Tweede verdieping:

Er zijn op deze verdieping twee slaapkamers en de badkamer. De master bed-room biedt veel daglicht maar is ook volledig af te sluiten middels de rolgordijnen en elektrische buiten jaloezieën en heeft een walk in closet. De tweede slaapkamer is nu in gebruik als kantoorruimte inclusief airco en is aan de achterzijde gelegen. De badkamer is in 2023 gemoderniseerd en uitgevoerd met een stijlvol wastafelmeubel, hangkasten, ligbad, douche en toilet.

Derde verdieping:

Hier bevindt zich de derde slaapkamer, een technische ruimte met grote schuifkast voor extra opbergmogelijkheden en toegang tot het tweede dakterras. Ook dit terras biedt volop privacy en luxe. Er is een jacuzzi (deze blijft achter) met buitendouche waardoor het hier het hele jaar door genieten is.

Buitenleven op topniveau:

De buitenruimtes maken deze woning werkelijk uniek.

Aan de achterzijde bevindt zich een luxe afsluitbare overkapping met rolluiken en screens. Er is een buitenkeuken met koelkast en een sfeervolle gashaard om het plaatje compleet te maken. Daarnaast zorgt een tweede veranda aan de woningzijde met automatisch zonnenscherm voor een heerlijke extra zit plek.

De terrassen zijn voorzien van nieuwe houten terrasdelen (2025), elektrapunten, buitenkranen, automatisch bewateringssysteem en sfeervolle verlichting.

Ook op technisch vlak is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Zo beschikt de woning over:

- * 20 zonnepanelen (vernieuwd in 2023)
- * Vaste thuisbatterij (Sigenergy) inclusief omvormer, deze is AI gestuurd
- * Eigen laadpunt voor elektrische auto
- * 3-fasen aansluiting
- * CV-ketel (2022)
- * Waterontharder
- * Elektrische buitenjaloerieën (Roma)
- * UV-werende folie op de achtergevel
- * Mogelijkheid tot aansluiting van warmtepomp op vloerverwarming
- * Airconditioning in woonkamer en kantoor

Parkeren:

Een absoluut pluspunt zijn de twee eigen overdekte parkeerplaatsen naast elkaar, bereikbaar via twee elektrische rolpoorten en afzonderlijke loopdeuren. Hierdoor stapt u altijd droog in de auto, hoeft u nooit ruiten te krabben en blijft uw auto in de zomer heerlijk koel.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische garage/werkplaats met wateraansluiting, op maat gemaakte bergkasten en volop opslagmogelijkheden voor fietsen en gereedschap.

Ligging:

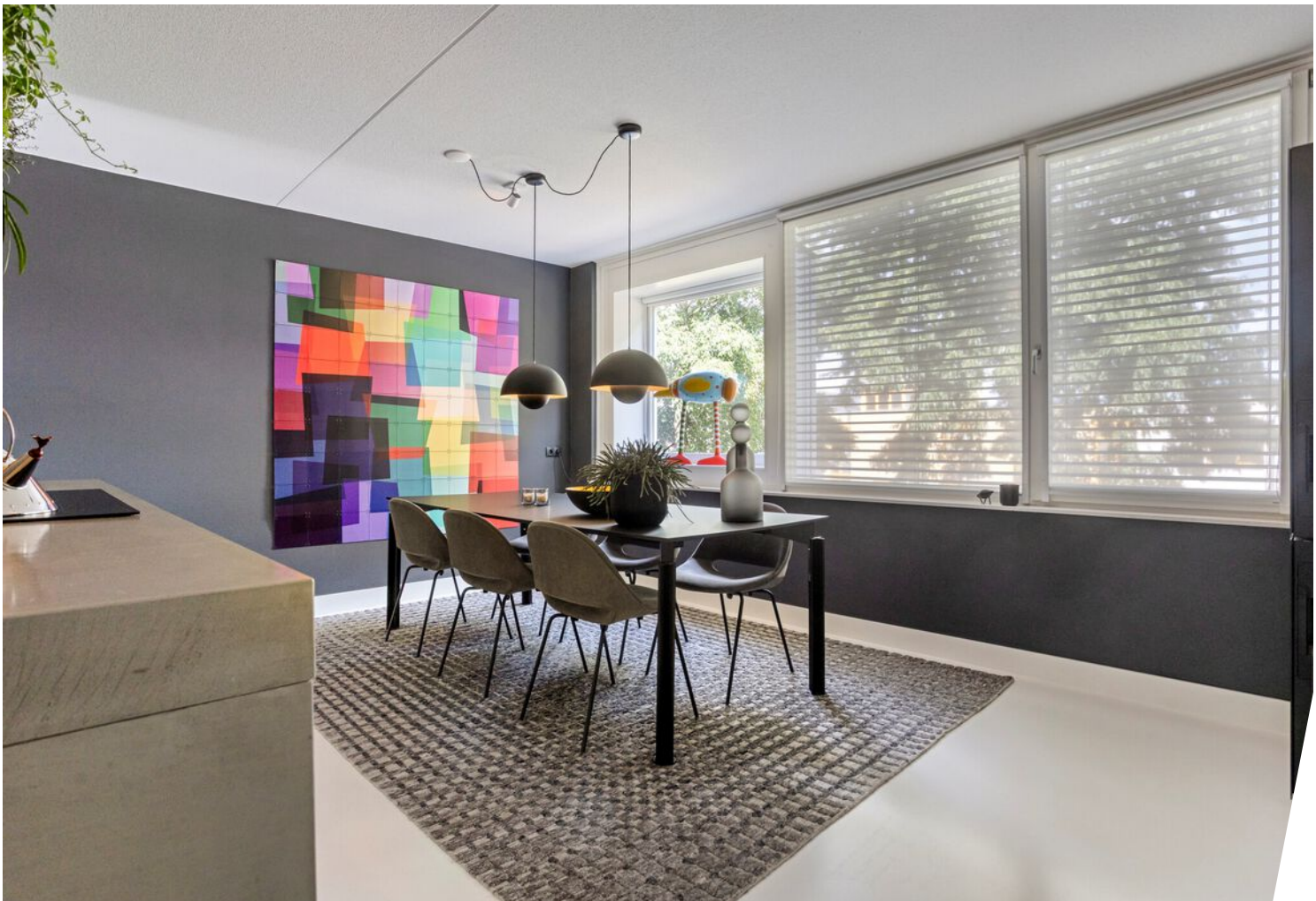
De woning ligt op een prachtige locatie aan het water in de populaire wijk De Groote Wielen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, natuur en recreatieplas De Groote Wielen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar. Nog een voordeel is dat de wijk de Watertuinen gebruik maakt van ondergrondse afvalcontainers en dat je dus geen rekening hoeft te houden met het plaatsen van alle afzonderlijke klike's.

Bent u op zoek naar een instapklare, zeer luxe afgewerkte woning met vier slaapkamers, meerdere terrassen, jacuzzi, duurzame voorzieningen én uitzonderlijk veel privacy? Dan is Groote Rede 64 absoluut een bezichtiging waard.





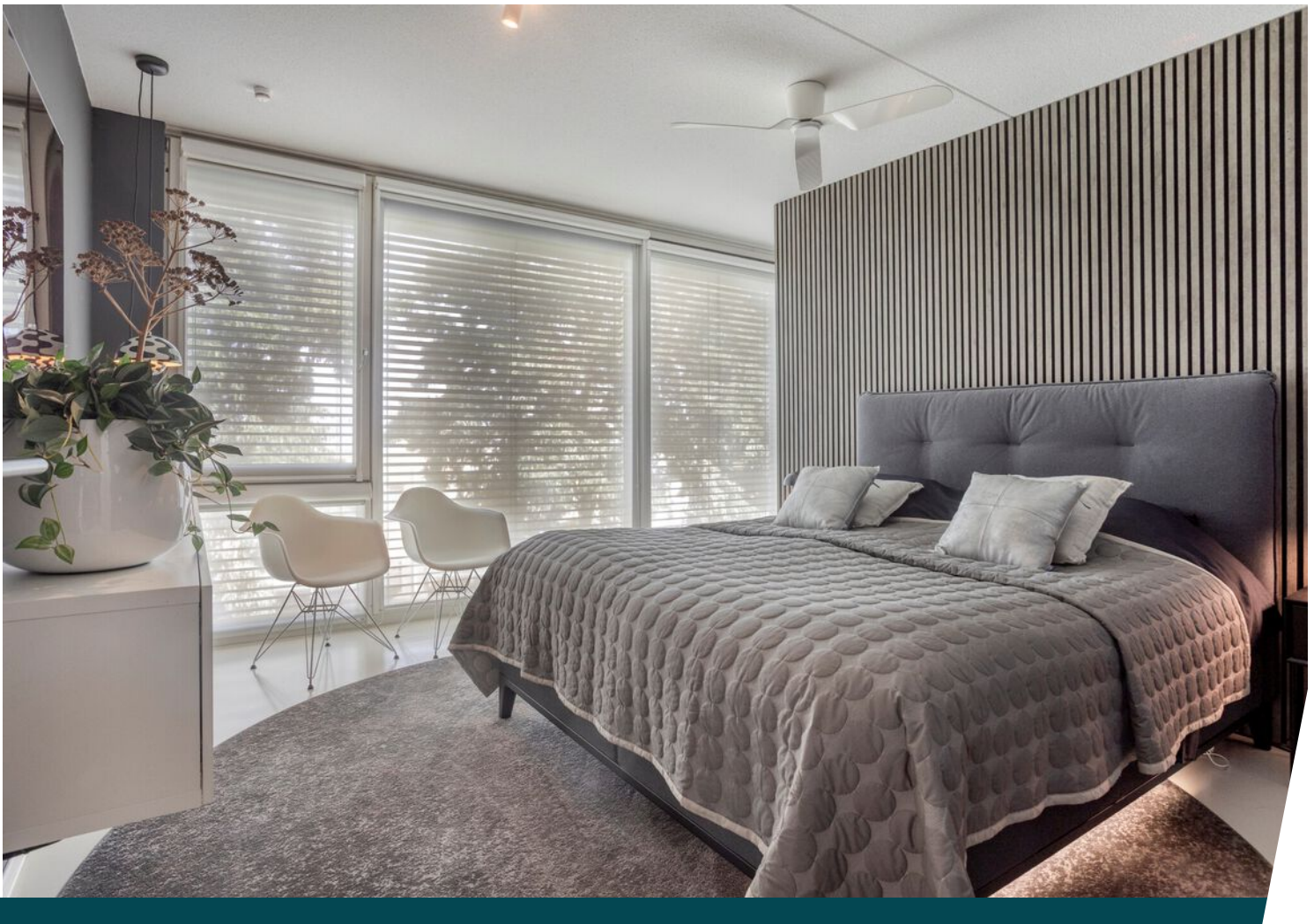










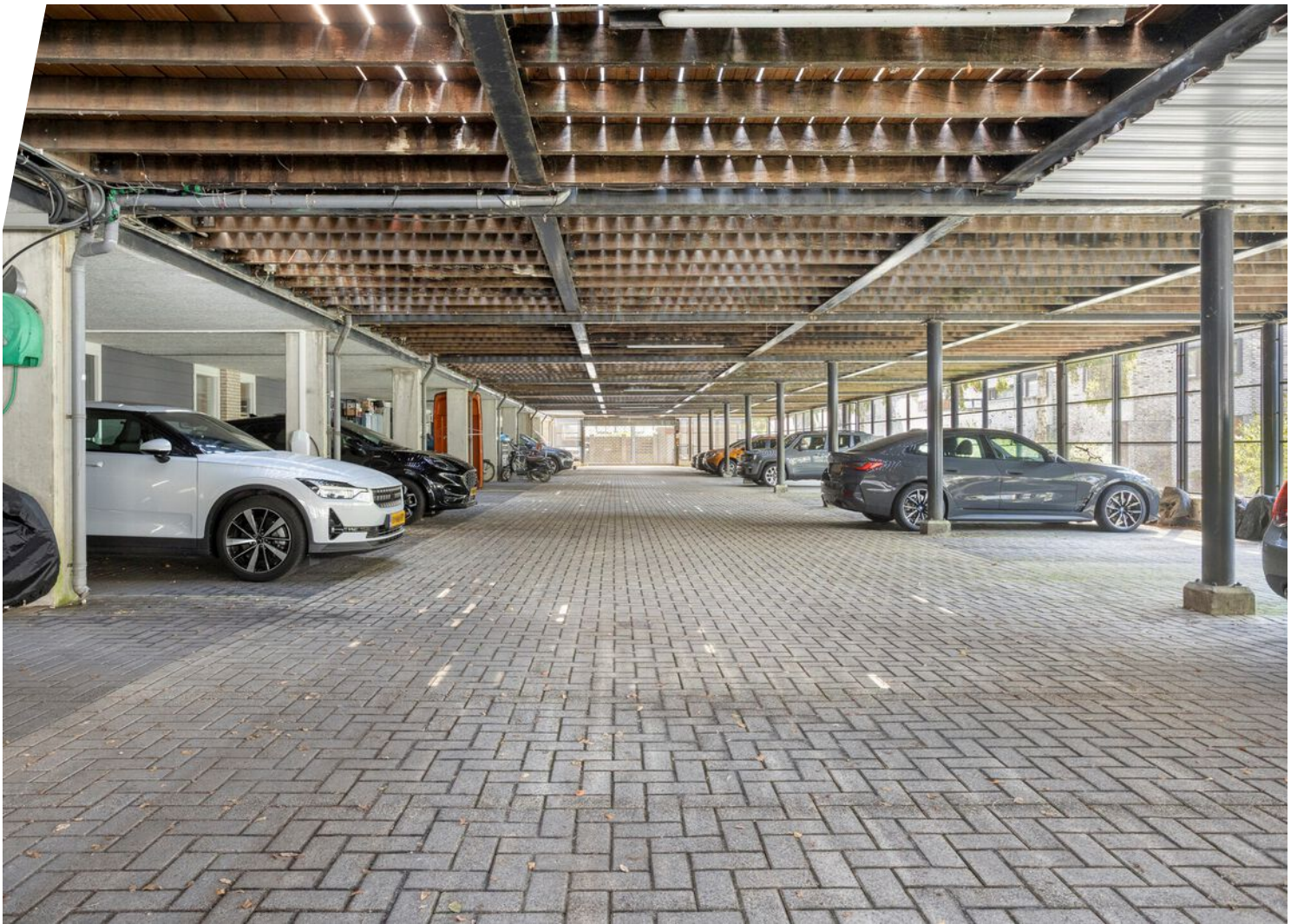












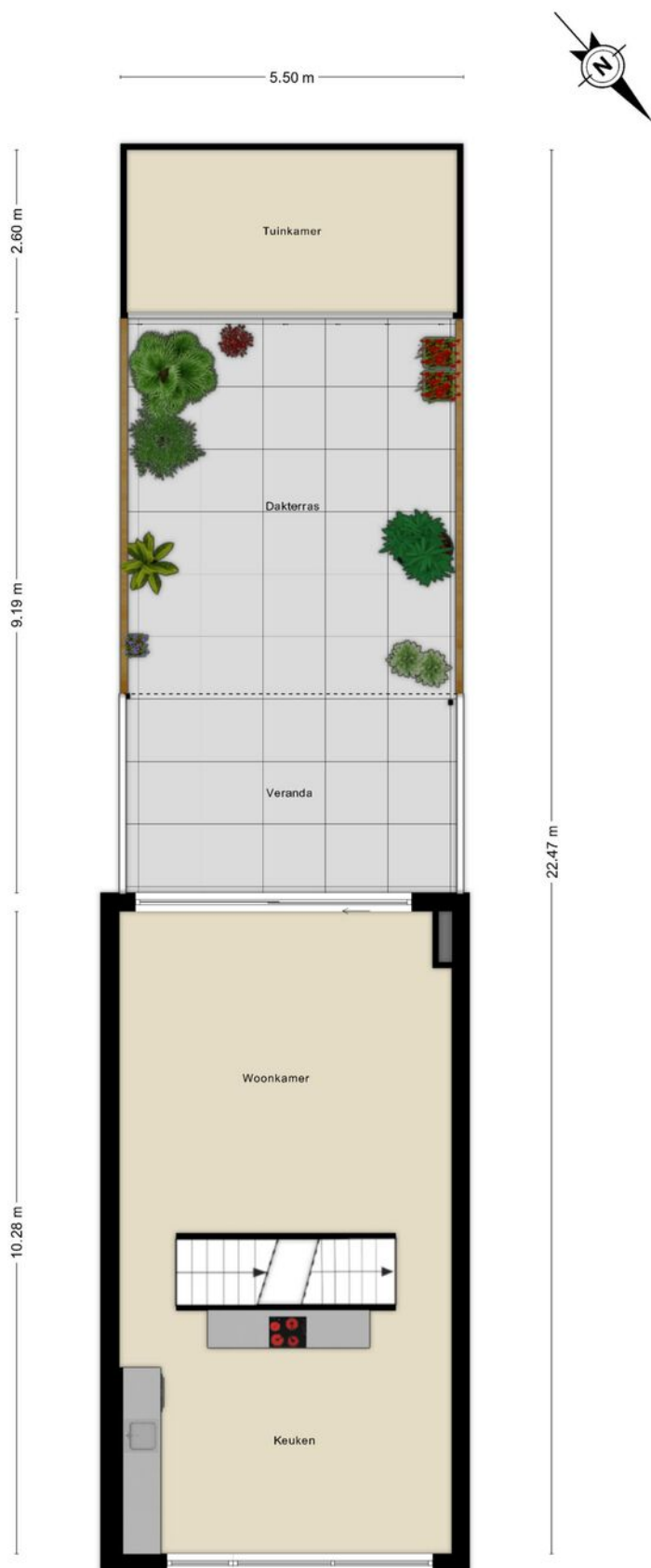


Plattegrond

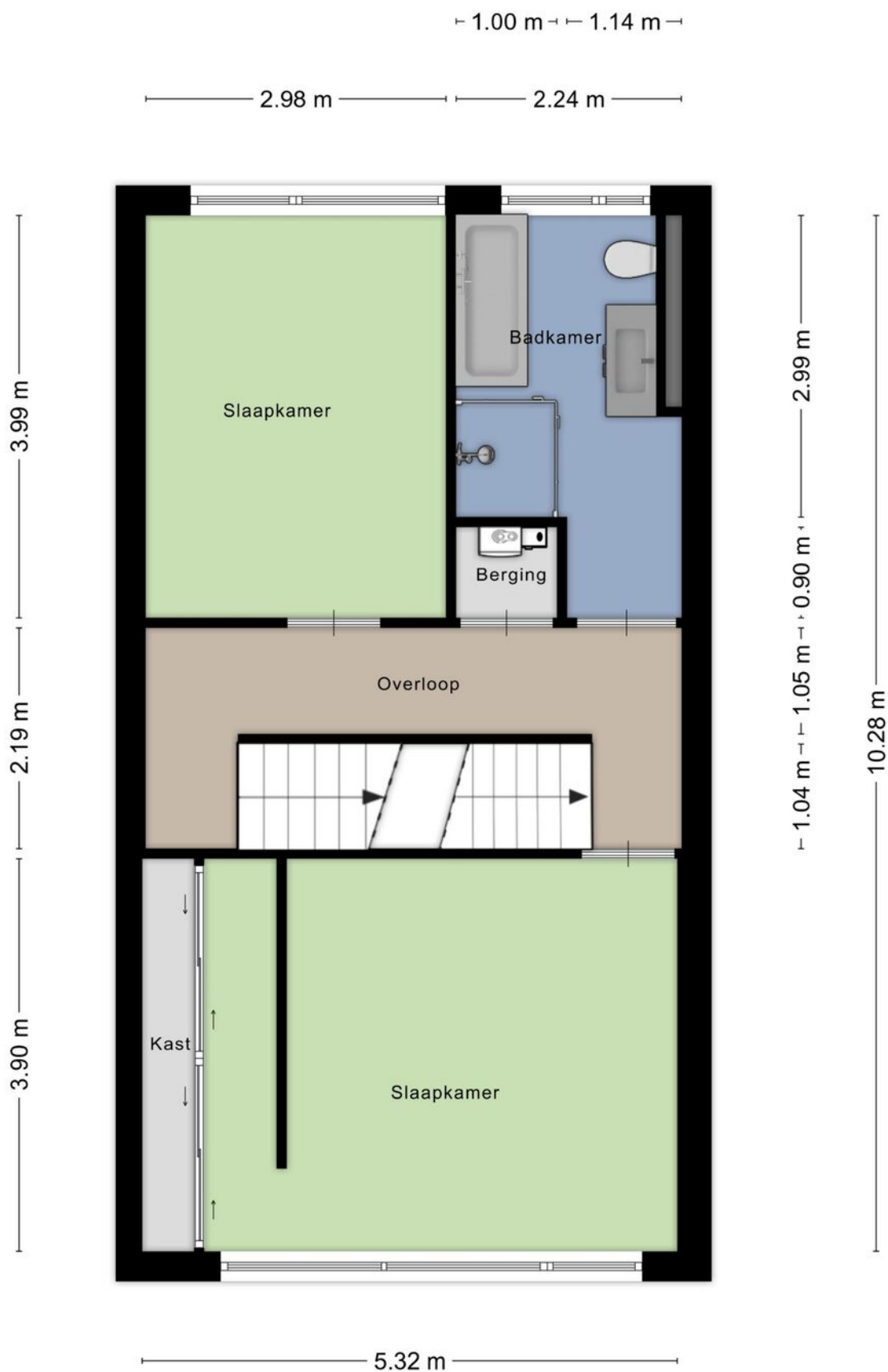


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

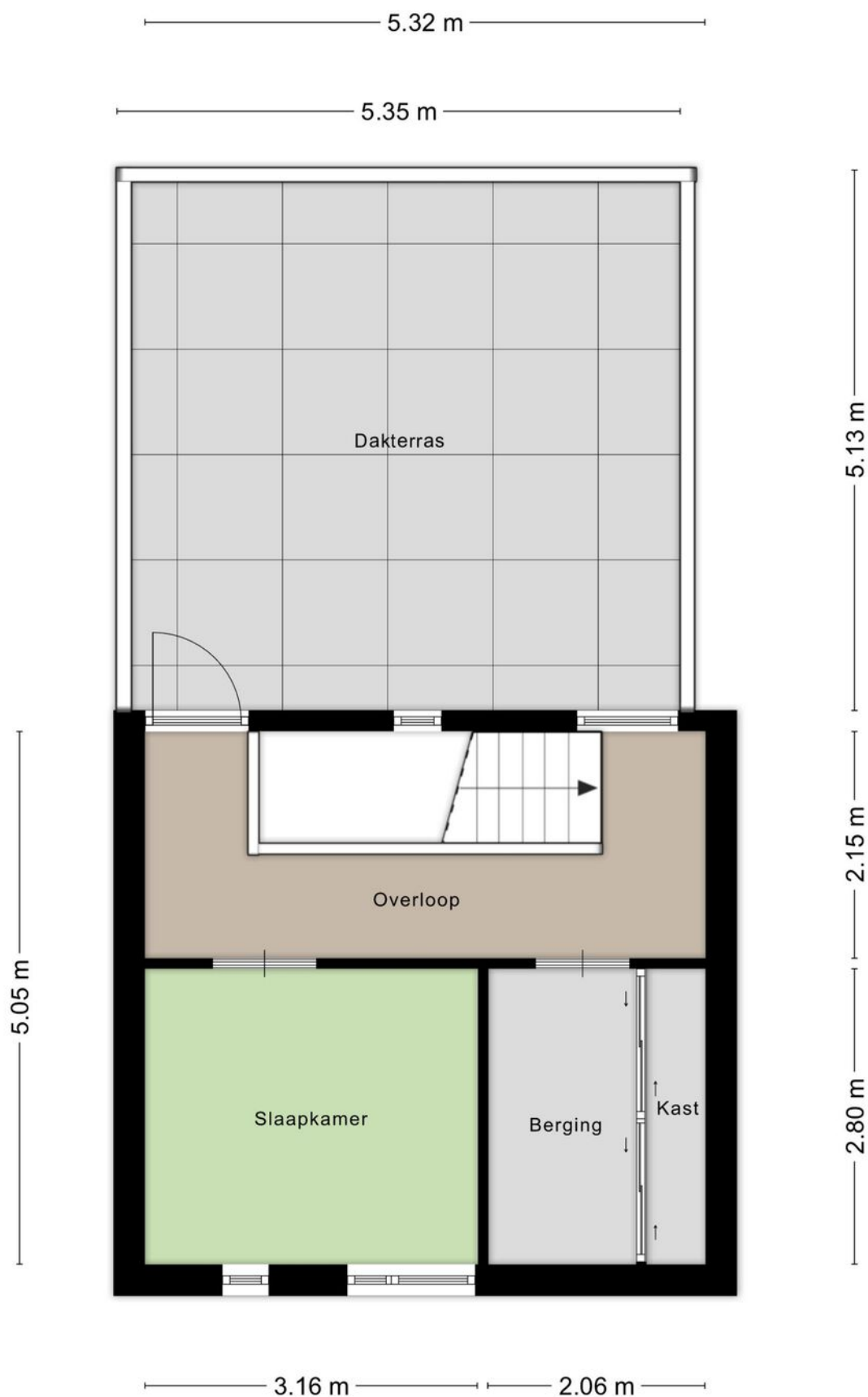
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

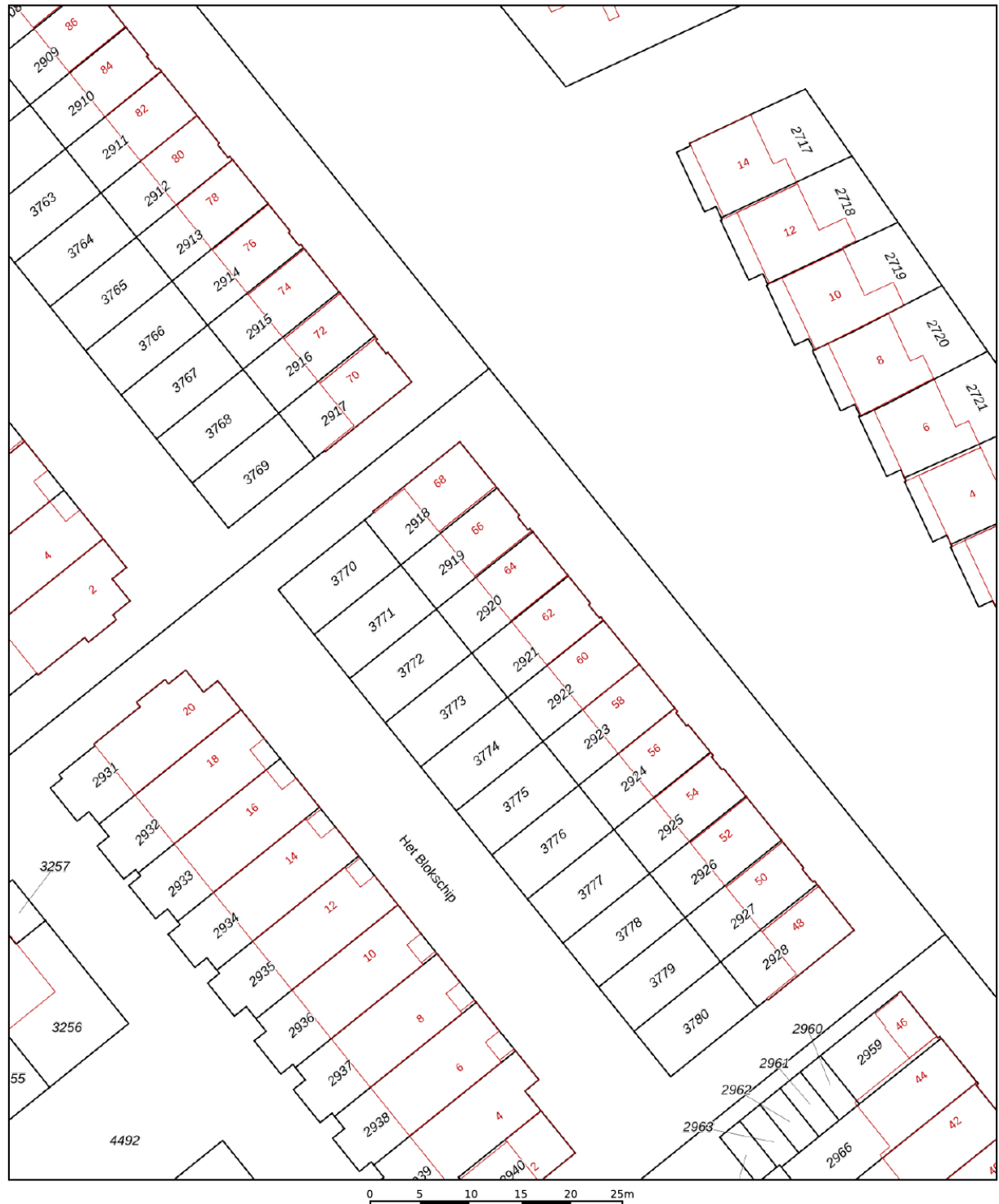


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Groote Rede 64



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie

Perceel

Rosmalen

1

2920

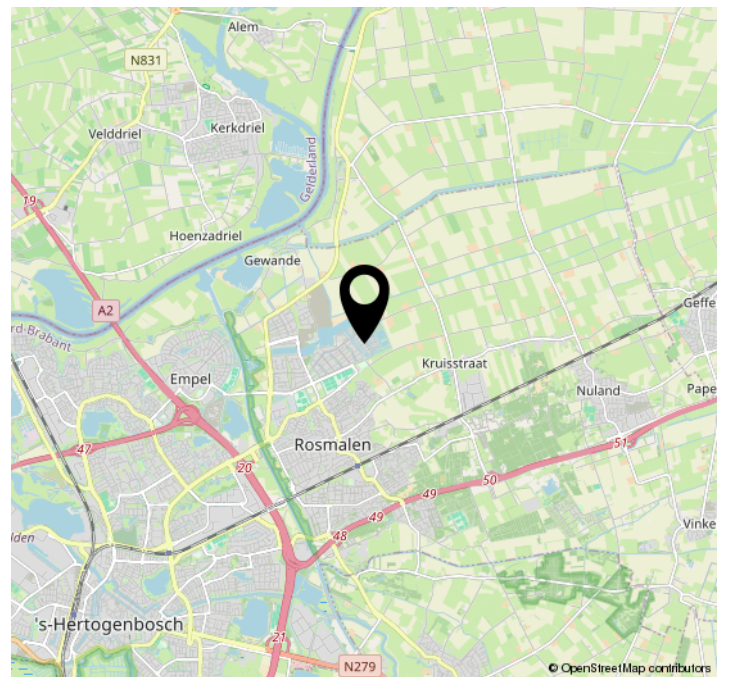
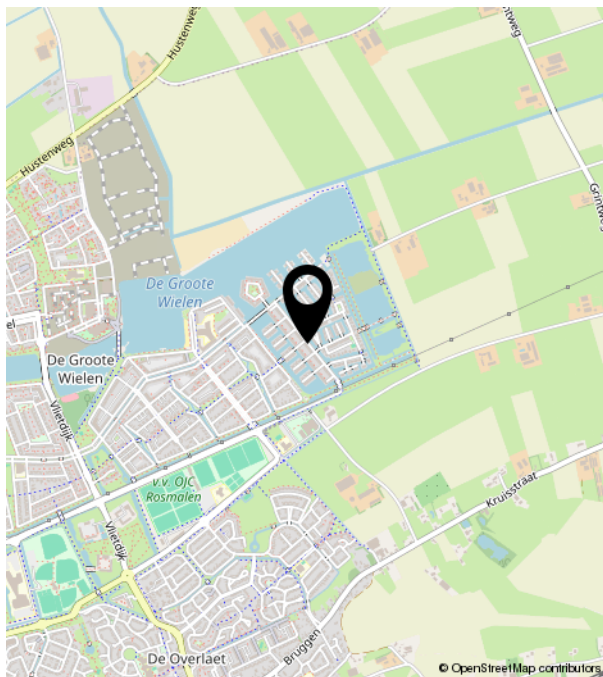
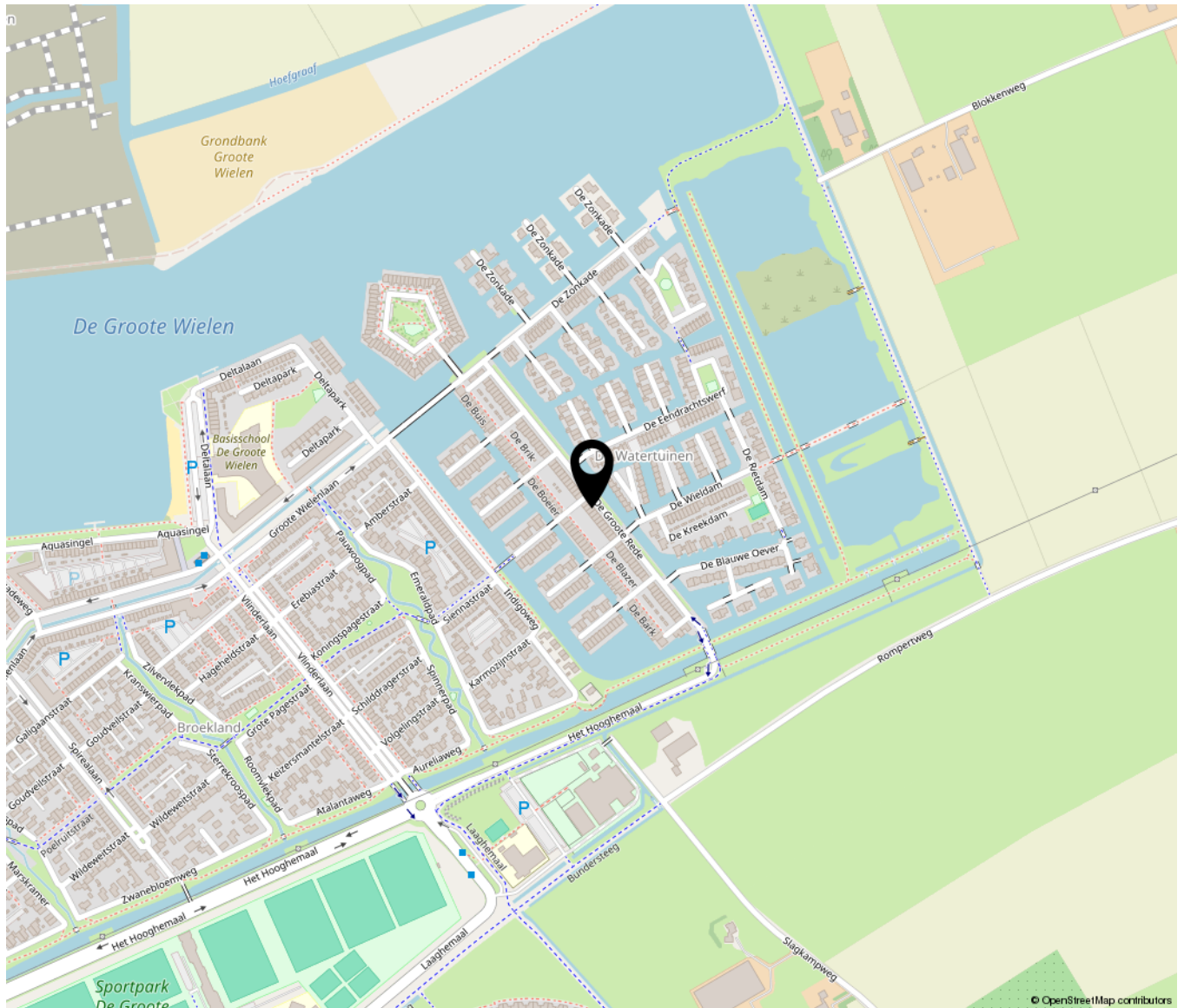
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |