

Een nieuw (t)huis



Rosmalen
Adagiostraat 2



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Rosmalen

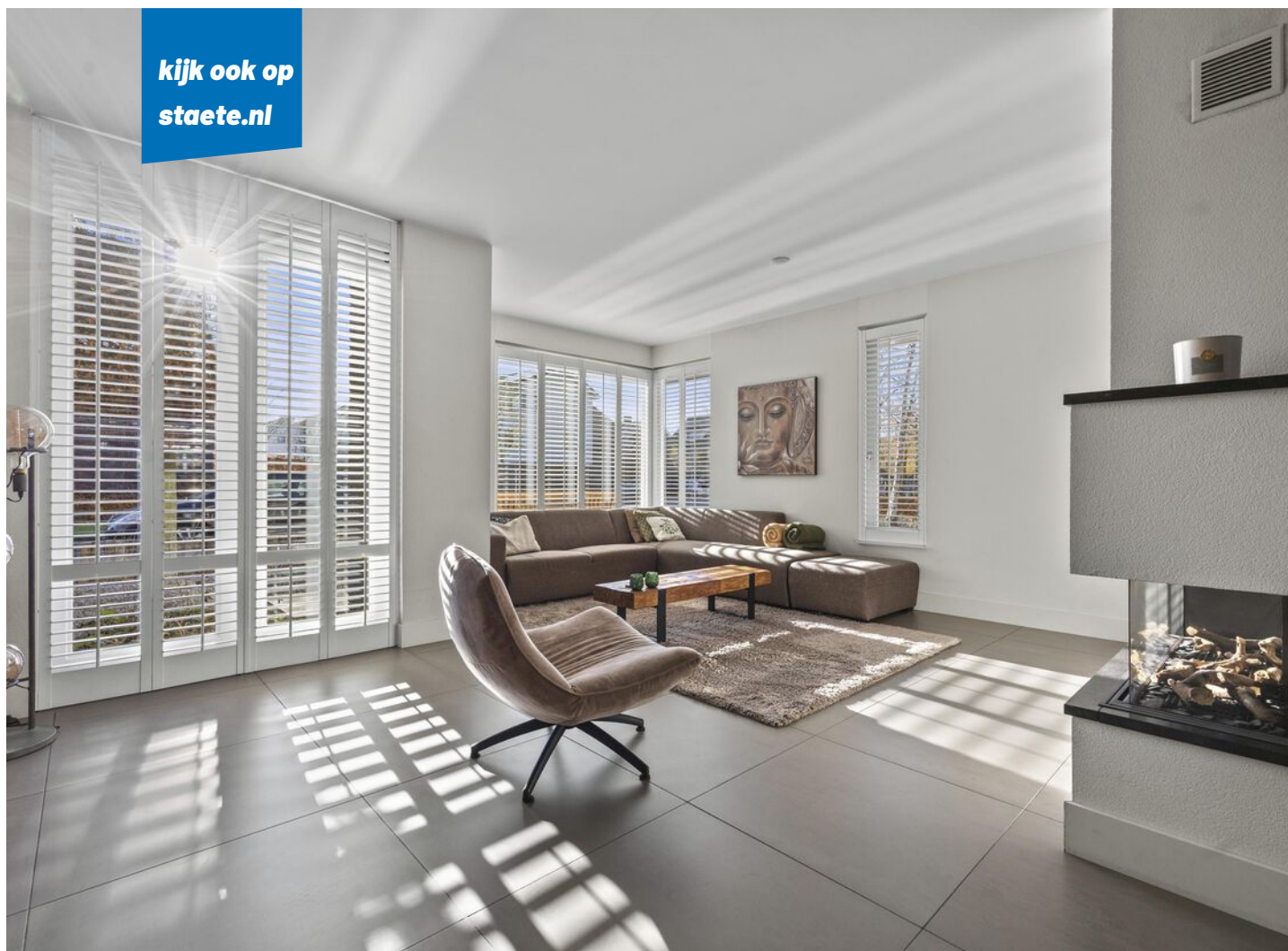
Adagiostraat 2

Stap binnen in deze luxe twee-onder-een-kapwoning waar comfort, stijl en ruimte naadloos samenkomen. Dankzij energielabel A, 14 zonnepanelen en hoogwaardige afwerking is dit een huis dat niet alleen heerlijk aanvoelt, maar ook helemaal klaar is voor de toekomst. De royale woonkamer, moderne voorzieningen en het uitstekende onderhoud zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer vanaf het eerste moment.

Bovendien beschikt deze woning als enige in de straat over extra grond naast de tuin, waardoor je geniet van aanzienlijk meer ruimte en privacy. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar echt met een gevoel van luxe en balans.

De lichte woonkamer met vloerverwarming vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte voor gezellige avonden met familie en vrienden. De luxe keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken.

**kijk ook op
staete.nl**



Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en de splinternieuwe badkamer (slechts 2 maanden oud!), voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en een tijdloze uitstraling. De tweede verdieping herbergt de vierde slaapkamer: ideaal als werkplek, hobbyruimte of rustige logeerkamer.

De tuin is een van de absolute parels van deze woning. Door het extra stuk grond aan de zijkant kun je eindeloos genieten van de ruimte, perfect voor speelplekken, loungesets of een moestuin. In de zomer zorgen de volgroeide bomen voor volledige privacy, waardoor je hier echt ongestoord kunt genieten. En wat het helemaal afmaakt: de tuin beschikt over een eigen sauna, een heerlijke plek om te ontspannen na een lange dag.

Belangrijk om te weten:

- Luxe twee-onder-een-kapwoning in Rosmalen;
- Energielabel A en voorzien van 14 zonnepanelen;
- Begane grond van volledige vloerverwarming en een fijne indeling;
- Luxe keuken met moderne inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Badkamer volledig vernieuwd;
- Badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Extra groot perceel dankzij uniek zijstuk grond;

Het huis ligt in een moderne en rustige woonomgeving binnen de populaire wijk De Groote Wielen in Rosmalen. Deze wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, groene opzet en fijne voorzieningen zoals scholen, sportclubs en dagelijkse winkels in de buurt. Dankzij de goede bereikbaarheid met busverbindingen en de snelle aansluiting op de A2 en A59 ben je bovendien zo in 's-Hertogenbosch of andere omliggende plaatsen.

Bouwjaar



2010

Inhoud



687 m³

Woonoppervlakte



161 m²

Perceel



520 m²

Aantal slaapkamers



4

Energielabel













































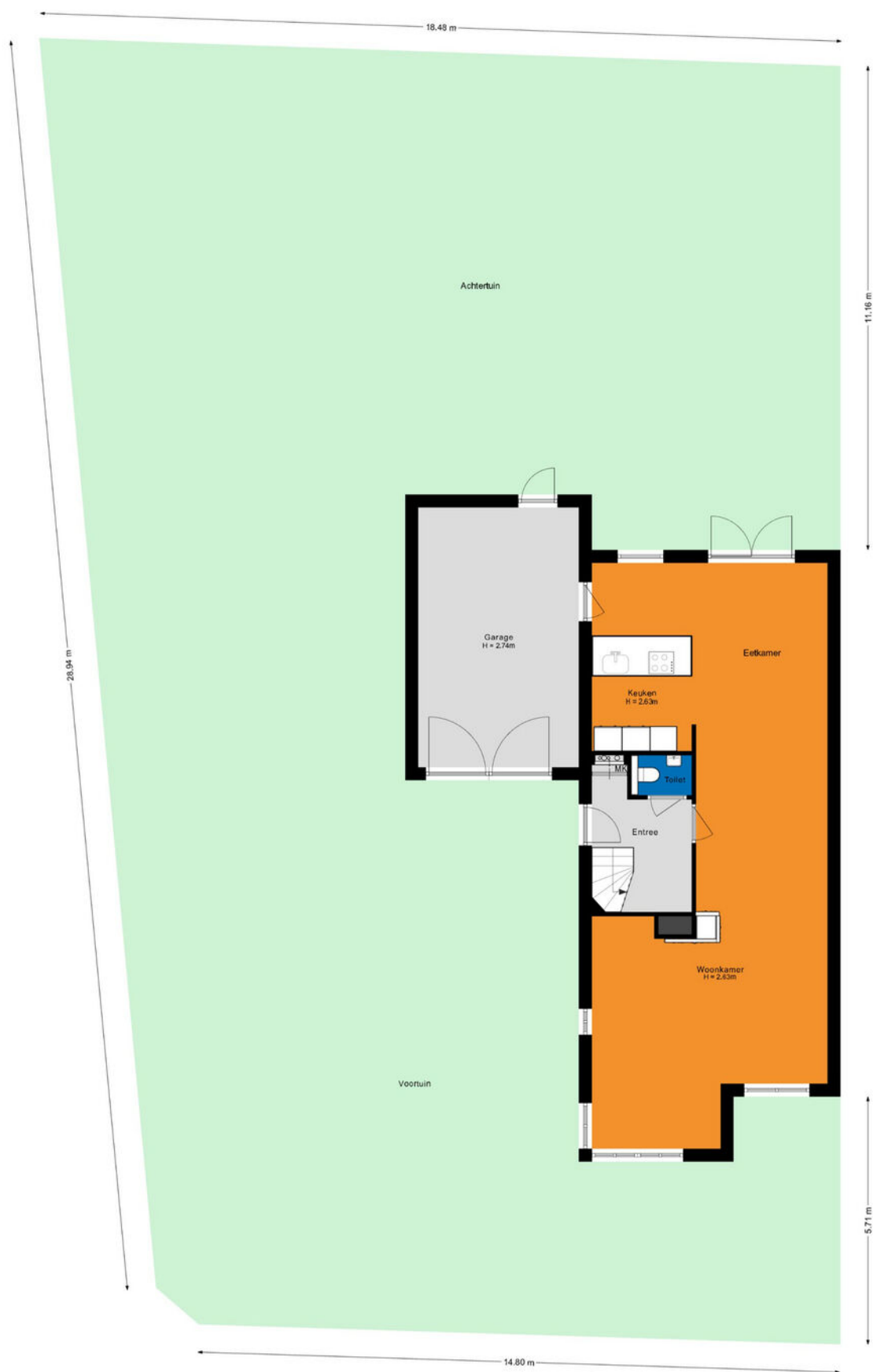








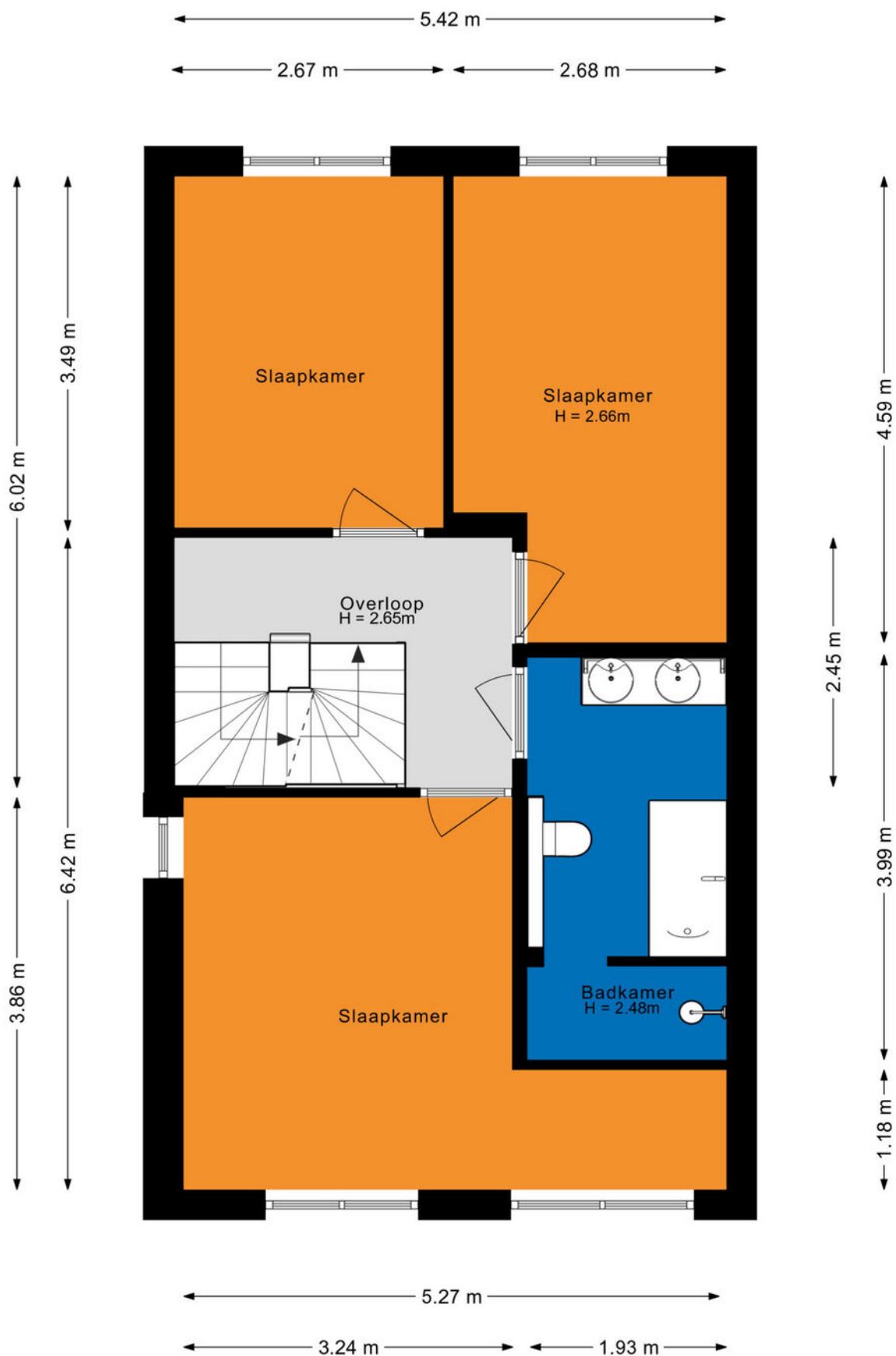
Plattegrond: Gehele perceel



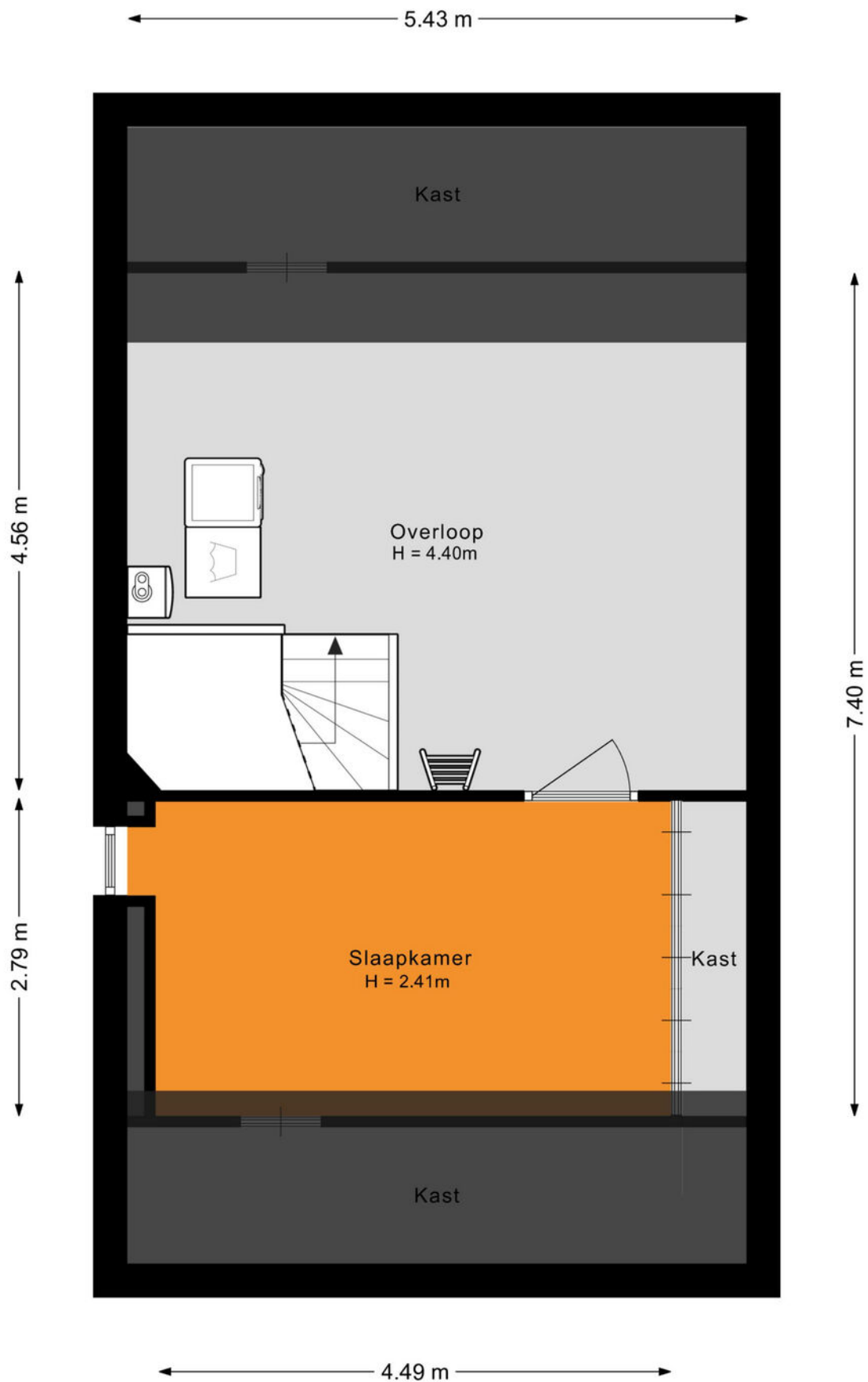
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 H
Perceel 5492

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Ouder slaapkamerkast			x
Huiskamer kast			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sauna met toebehoren			x
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
Over te nemen contracten			
CV			x



De hypotheek die helemaal op maat is voor jou

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- Wij komen ook bij je thuis!
- Ook afspraken in de avond mogelijk
- Ervaren en gecertificeerde adviseurs



Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl

Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen
40 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Diehlissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan