

Een nieuw (t)huis



Rosmalen
Sluiskeshoeven 21



funda

woonspecialisten die verder gaan



Staete

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

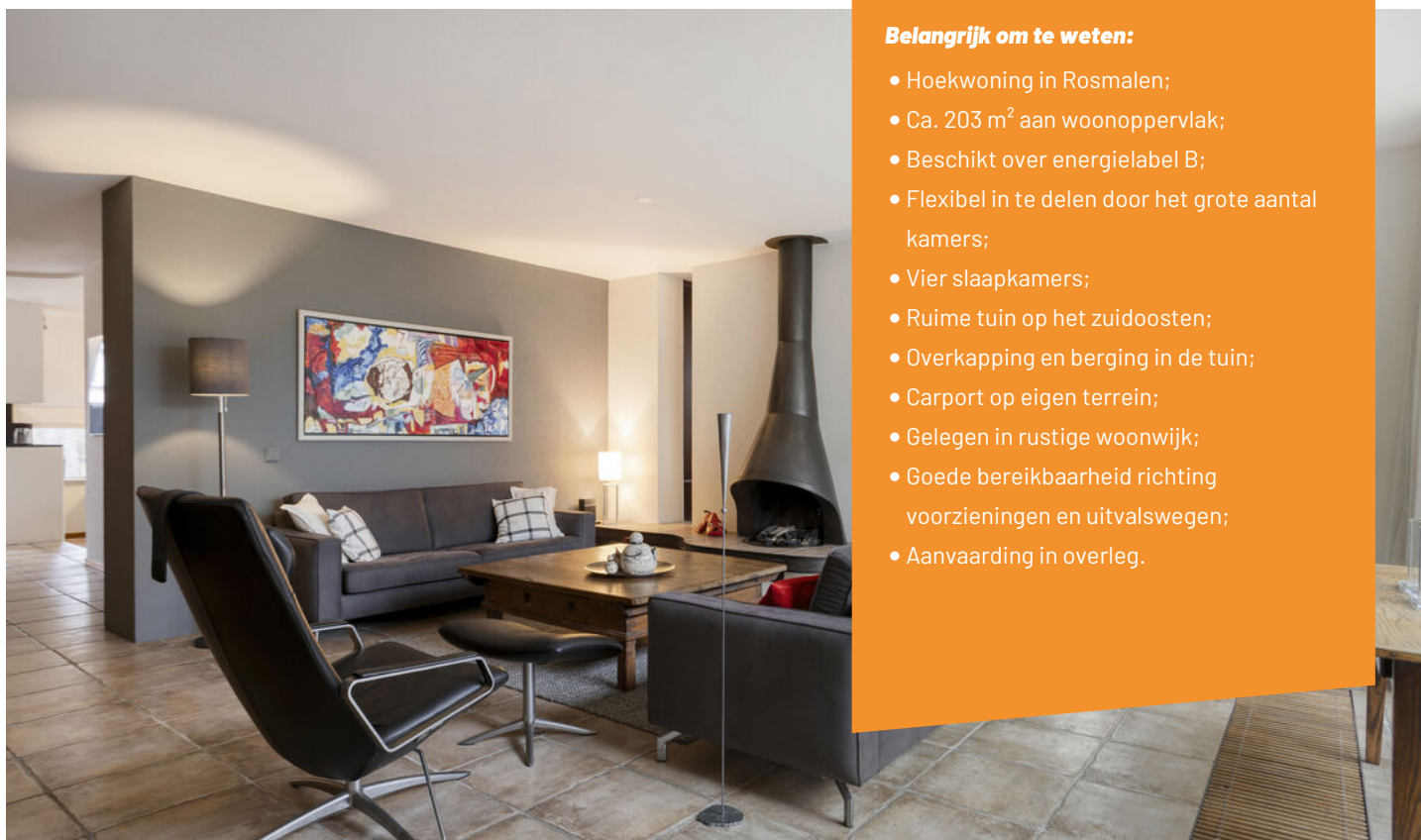
Rosmalen

Sluiskeshoeven 21

Meer ruimte dan je verwacht in deze hoekwoning! Binnen word je verrast door het royale woonoppervlak en de slimme, unieke indeling. De vele kamers maken de woning flexibel in gebruik en geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals meerdere slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. Dankzij de prettige lichtinval en het open karakter voelt het geheel ruim en comfortabel aan. De multifunctionele ruimte met directe doorloop naar de tuin maakt het interieur extra veelzijdig en zorgt voor een fijne verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

Ook buiten is het genieten van ruimte en comfort. De ruime tuin op het zuidoosten biedt volop zon en privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Onder de overkapping zit je beschermt en kun je het buitenseizoen verlengen. Parkeren is eenvoudig geregeld dankzij de carport op eigen terrein.

Je woont hier in een rustige woonwijk met dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Het centrum van Rosmalen is goed bereikbaar. Via nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere 's-Hertogenbosch en de A2 en A59 eenvoudig te bereiken.



Belangrijk om te weten:

- Hoekwoning in Rosmalen;
- Ca. 203 m² aan woonoppervlak;
- Beschikt over energielabel B;
- Flexibel in te delen door het grote aantal kamers;
- Vier slaapkamers;
- Ruime tuin op het zuidoosten;
- Overkapping en berging in de tuin;
- Carport op eigen terrein;
- Gelegen in rustige woonwijk;
- Goede bereikbaarheid richting voorzieningen en uitvalswegen;
- Aanvaarding in overleg.

Bouwjaar



1978

Inhoud



718 m³

Woonoppervlakte



203 m²

Aantal slaapkamers



4

Perceel



303 m²

Energielabel





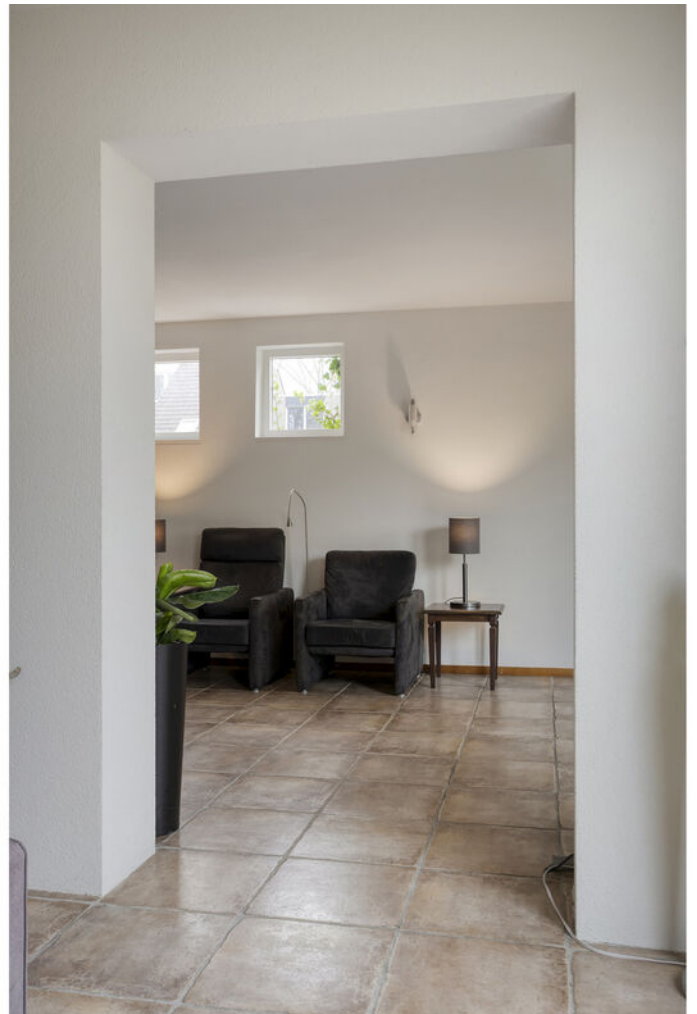








































Plattegrond: Begane grond



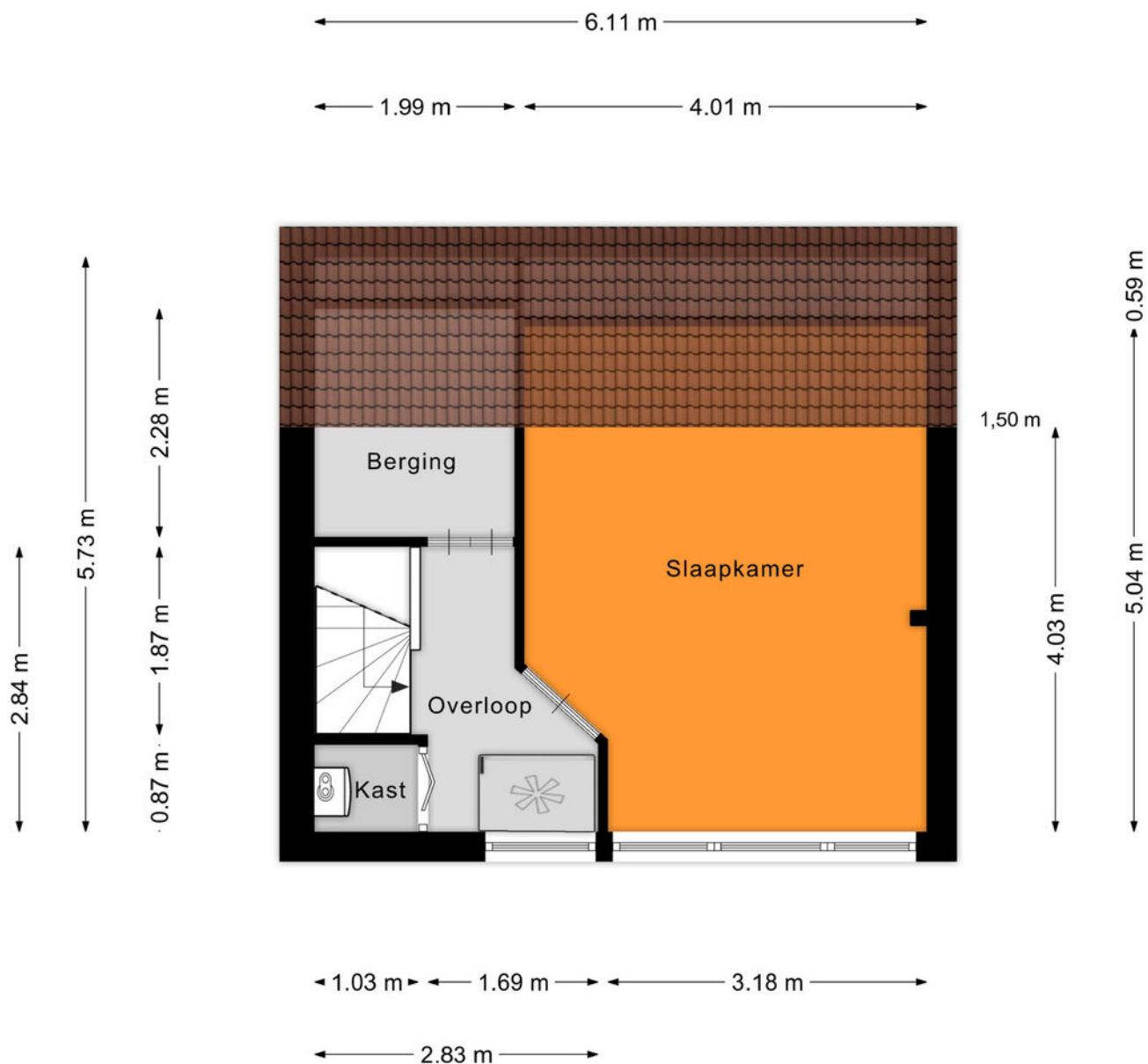
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Eerste verdieping



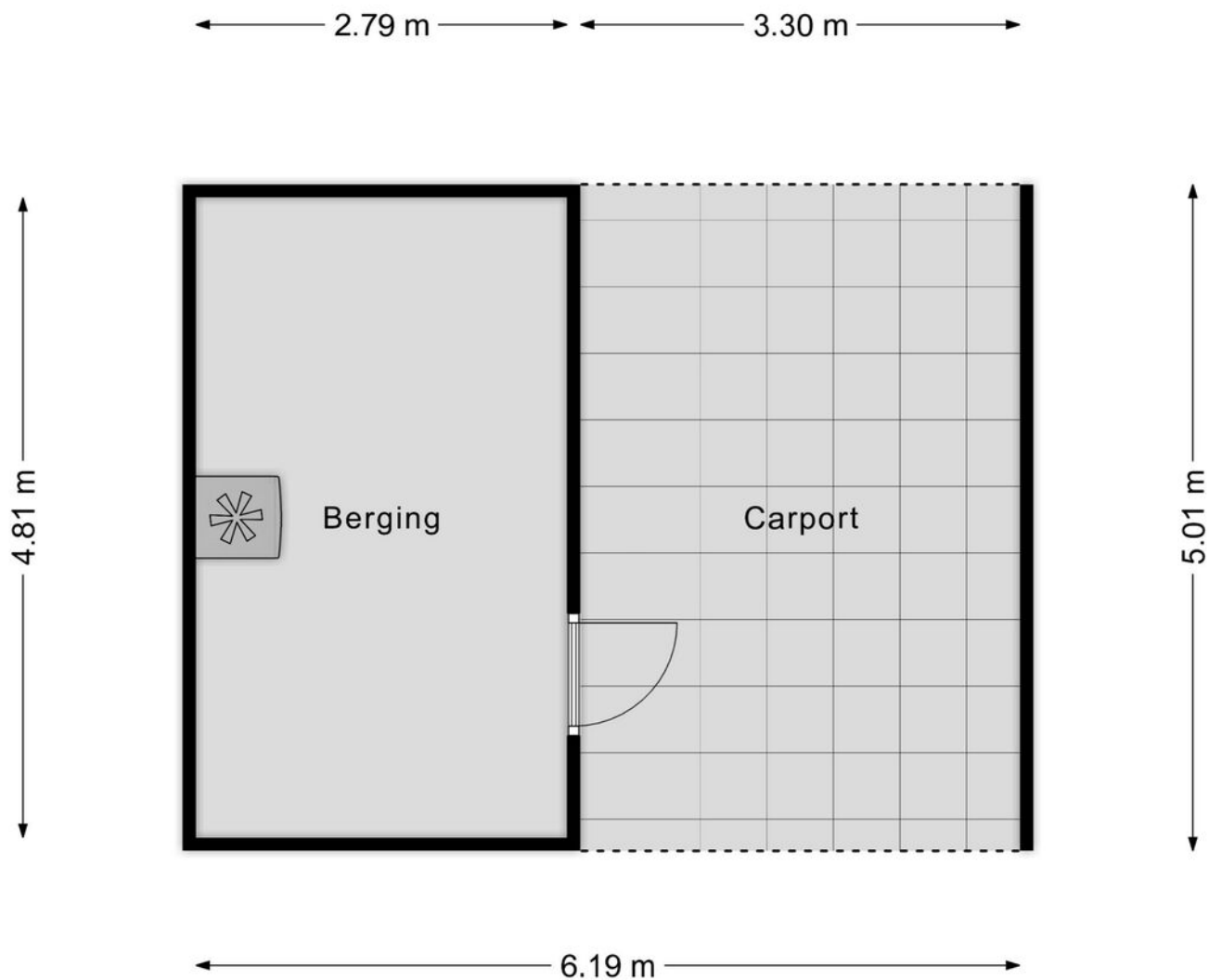
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond: Tweede verdieping



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

Plattegrond: Carport



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosmalen

G

2085

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2025

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
vaste kasten halletje, tv kamer en slaapkamers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Design radiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
pakken laminaat en tegels op zoldertje hal	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
terrasverwarming	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

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Dielissen

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