



DE GROOTE REDE 78

ROSMALEN

‘ Riant herenhuis met 4 grote slaapkamers, werkkamer, ruim dakterras op het zuiden en 2 parkeerplaatsen. ’



KENMERKEN

 BOUWJAAR
2005

 INHOUD
650 M³

 WOONOPPERVLAKTE
198 M²

 PERCELOPPERVLAKTE
69 M²

 ENERGIELABEL
A++

 WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

INDELING:

Begane Grond

Middels de entree aan de voorzijde van de woning kom je een heerlijk ruime hal. De hal is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt voldoende plaats aan een flinke kapstok of garderobe. Het modern afgewerkte toilet is eveneens vanuit de hal bereikbaar. Een vaste trap geeft toegang tot de woonkeuken en woonkamer op de eerste verdieping.

Er is vanuit de hal eveneens toegang tot de werkkamer.

Direct aan de rechterzijde van de hal, aan de straatkant, bevindt zich een ruime werkkamer. Hier kun je ongestoord werken of studeren met een fraai uitzicht aan de voorzijde. In een aparte ruimte achter dit vertrek zijn de aansluitmogelijkheden voor de wasmachine/droger en is er een vaste bergkast gemaakt.

Via een toegangsdeur zijn twee overdekte parkeerplaatsen te bereiken in de achterliggende mandelige parkeergarage.

Eerste Verdieping

Via de vaste trap kom je rechtstreeks in de sfeervolle woonkamer. Door de grote raampartij met schuifpui is deze living zeer licht. De schuifpui geeft toegang aan het riante zonneterras van ca.63 m². Deze is gelegen op het zuidwesten en heeft een beschutte ligging. Er is hier een vrijstaande houten berging gemaakt. Aan de achtergevel van de woning is een elektrische zonneluifel bevestigd.

De grote woonkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap (recirculatie), een vaatwasser, een combimagnetron, een vrijstaande Amerikaanse koelkast en een Quooker kokend water kraan met een boiler van maar liefst 7 liter.

Terug in de woonkamer kan je via de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede Verdieping

De riante overloop geeft toegang aan 2 ruime slaapkamers en een complete badkamer.

Vanaf de overloop is tevens een technische ruimte bereikbaar met opstelling van de mechanische ventilatie-unit en de warmtepomp (2024).



AANTAL SLAAPKAMERS

5



EXTERNE BERGRUIMTE

6 m²



De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Deze kamer loopt over de hele breedte van de woning en is ruim 21m². Ook hier een grote raampartij met een grandioze wegkijk. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer in neutrale kleurstelling en spuitwerkplafonds.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ook fijn ruim (ca. 12 m²). Het geheel is keurig afgewerkt met dezelfde laminaatvloer en spuitwerkplafond. Deze kamer is voorzien van zonwering (screens).

Terug op de overloop bereik je tenslotte de ruime en volledig betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafelcombinatie. Het geheel wordt afgewerkt met een nette tegelvloer met vloerverwarming en spuitwerkplafonds.

Vanaf de overloop kun je middels een vaste trap naar de derde verdieping.

Derde Verdieping

Op deze verdieping zijn twee riante slaapkamers gecreëerd van ca.27m² en ca.21m². Beide slaapkamers zijn over de volledige breedte van de woning gesitueerd en afgewerkt met een duurzame laminaatvloer en spuitwerkplafond. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken en een aparte berghoek.

BIJZONDERHEDEN:

- * Ruime en lichte vertrekken
- * Vier slaapkamers + een werkkamer
- * Moderne afwerking
- * Alle ramen én schuipui voorzien van op maat gemaakte horren
- * Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- * Voorzien van een warmtepomp (2024)
- * Voorzien van 15 zonnepanelen (2024)
- * Zonnig dakterras op zuidwesten
- * Rustige ligging in de straat met mooie uitzichten
- * 2 eigen en overdekte parkeerplaatsen direct achter de woning.

OMGEVING:

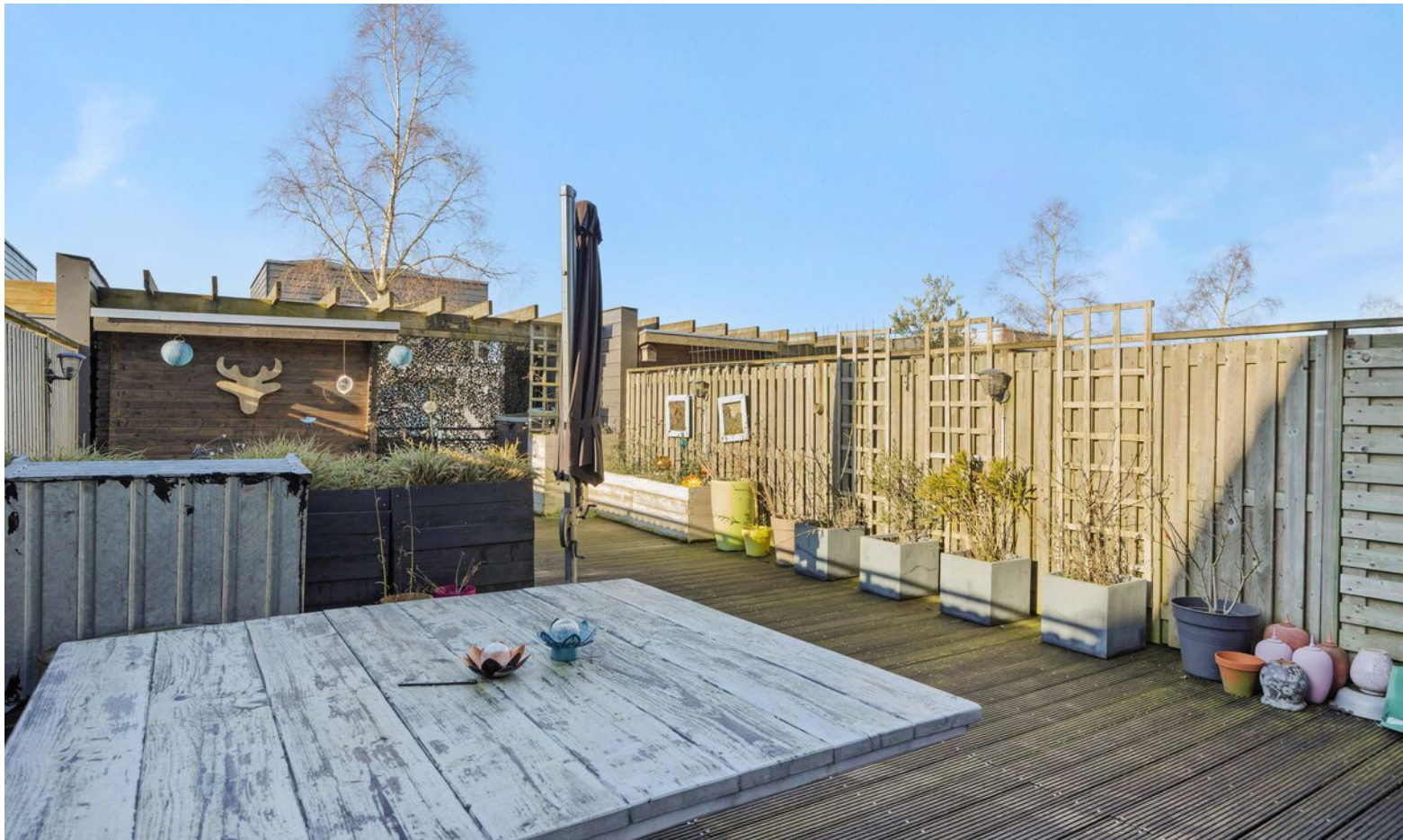
Ruime tussenwoning met groot dakterras en een fantastisch uitzicht, gelegen aan De Groote Rede in de wijk De Groote Wielen. Diverse fiets- en wandelpaden zorgen voor een goede aansluiting met het uitgebreide centrum van Rosmalen. De woning is gesitueerd op een gunstige locatie ten opzichte van de uitvalswegen, waardoor je in enkele minuten op de A59 en de A2 kunt zijn. De woning is gelegen nabij diverse voorzieningen zoals basisscholen, speeltuinen, kinderdagverblijven, prachtige natuurgebieden en winkels. Op loopafstand van de woning vind je zelfs een recreatiestrandje aan de grote waterplas. Genieten van een grote stad? Het bourgondische 's-Hertogenbosch ligt binnen handbereik.





































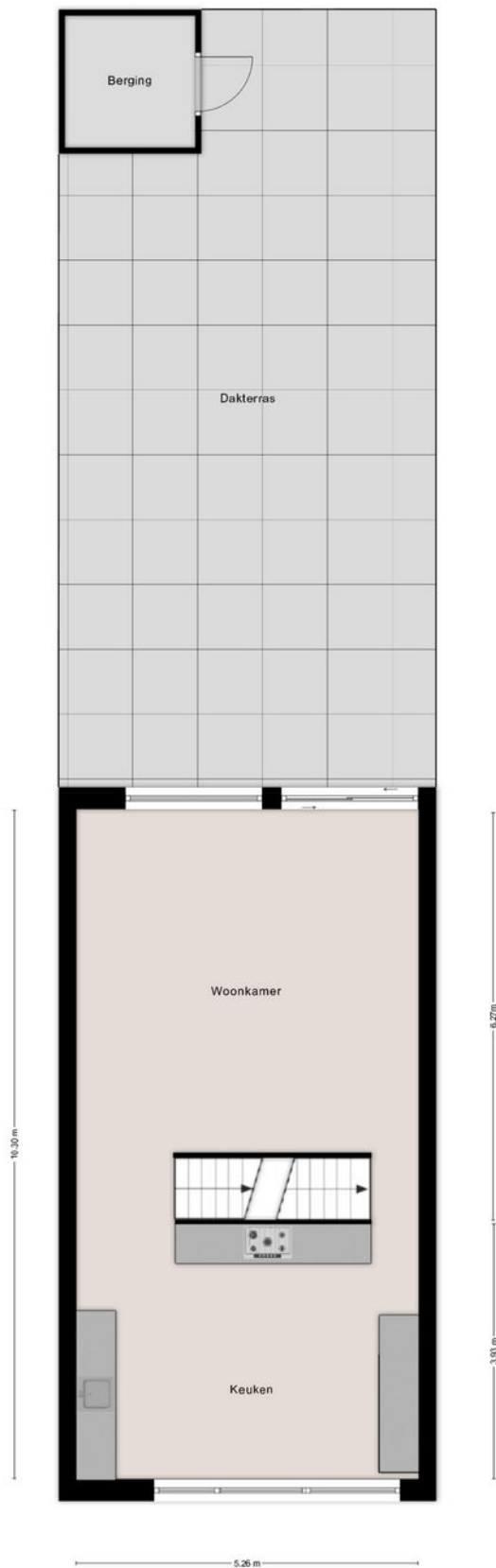


PLATTEGROND



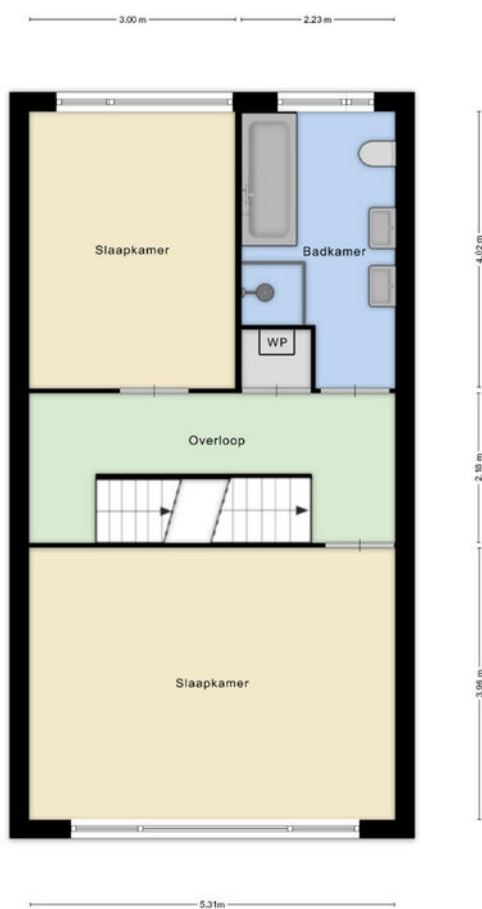
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



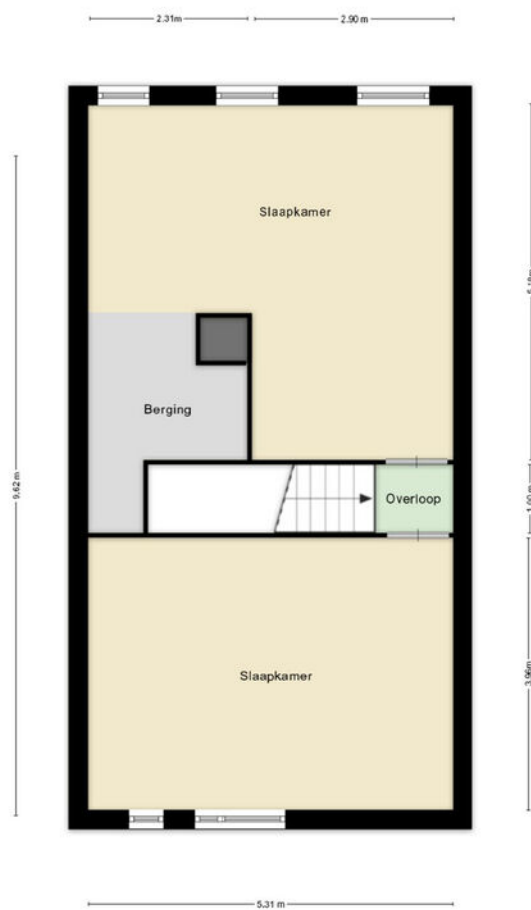
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



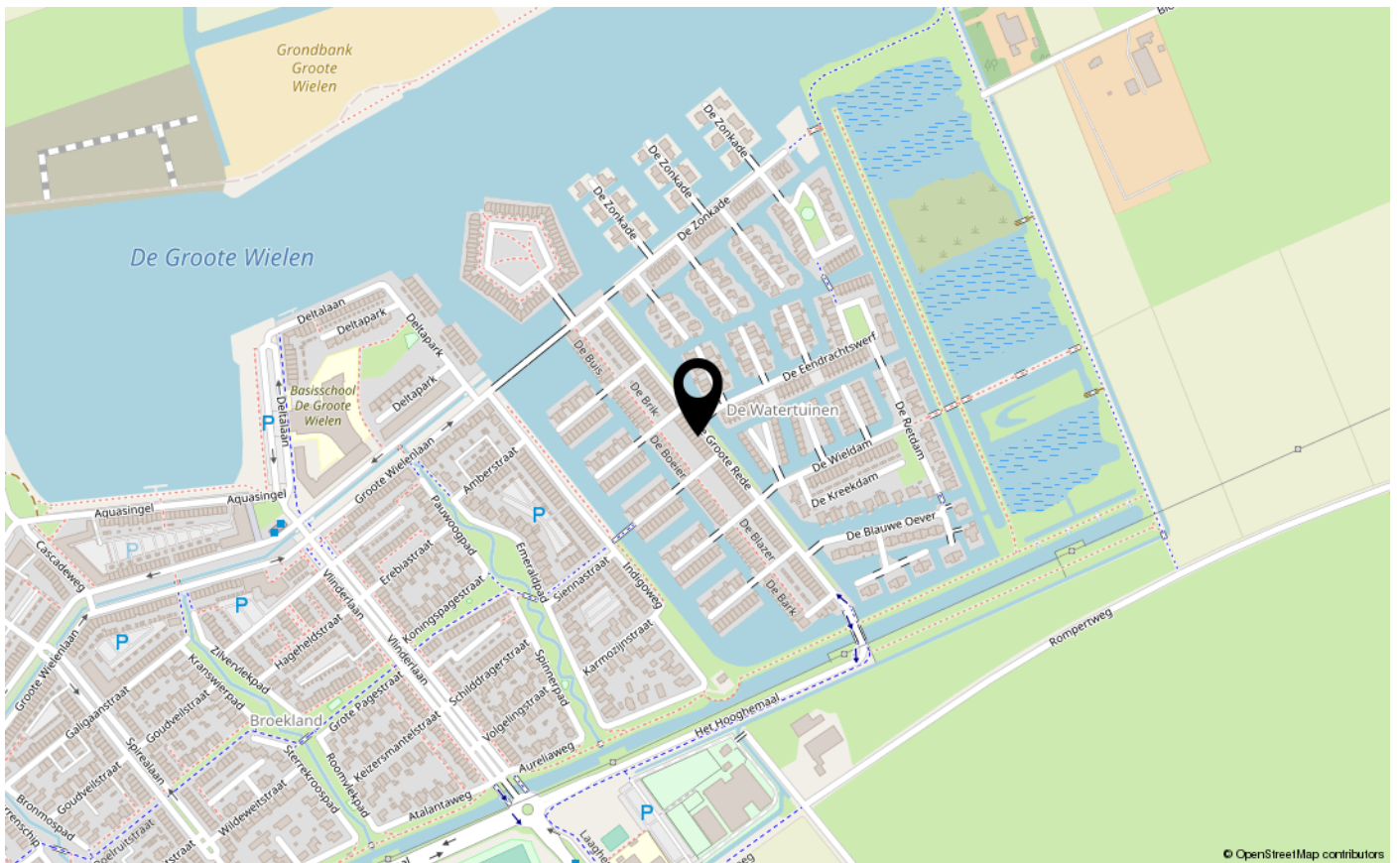
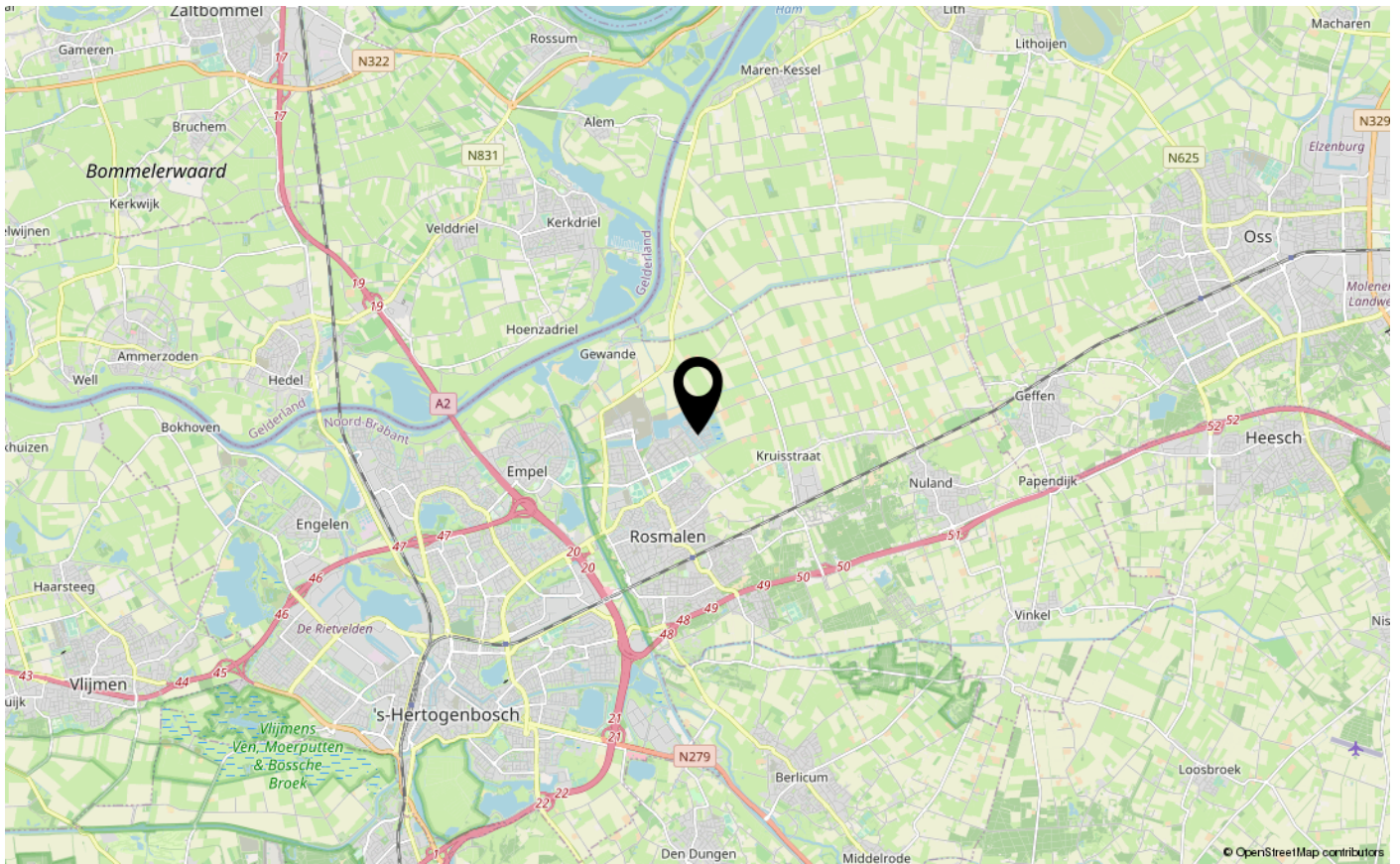
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Pax kasten in ouderslaapkamer en kasten op zolderverdieping X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- overgordijnen X
- vitrages X
- rolgordijnen X
- jaloezieën X
- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen X

Overig, te weten

- Kapstok in de hal X
- Beveiligingscamera in de hal X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- oven X
- combi-oven/combimagnetron X
- koelkast X
- vriezer X
- koel-vriescombinatie X
- vaatwasser X
- Quooker X
- koffiezetapparaat X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

