

# Een nieuw (t)huis



**Rosmalen**  
**De Barkentijn 13**



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](http://www.staete.nl/poortwachter).
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op [www.staete.nl/voorwaarden](http://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-Michiëlsgestel**  
Nieuwstraat 41a  
073 - 551 00 50  
infogestel@staete.nl



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

# Rosmalen

## De Barkentijn 13

**Wonen aan het water, energiezuinig én verrassend ruim: deze moderne twee-onder-een-kapwoning in Rosmalen heeft het allemaal. Met circa 165 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier royale slaapkamers en een unieke, speelse indeling is dit een ideaal gezinshuis.**

De luxe afwerking, het vele licht en de gezellige hoekjes maken dit huis direct een echt thuis. In de luxe keuken bereid jij de lekkerste maaltijden, terwijl je toch in verbinding blijft met de woonkamer en eethoek. De hoogwaardige apparatuur zorgt ervoor dat koken hier een feestje wordt. Iedere dag weer.

Je hebt hier alle ruimte die je wenst. Plaats een grote eettafel en geniet van lange avonden tafelen met vrienden en familie. Boven vind je de vier ruime slaapkamers. Zo heeft ieder gezinslid zijn of haar eigen plekje. Blijft er een kamer leeg? Dan wordt dit misschien wel een thuishkantoor of hobbykamer.

**kijk ook op  
[staete.nl](https://staete.nl)**



De hoofdslaapkamer is voorzien van een gezellige haard. Zo is deze kamer meer dan alleen een slaapkamer, hier creëer je een knus sfeertje in een handomdraai.

De badkamer is voorzien van alle gemakken: een extra toilet, dubbele wastafel, inloopdouche en zelfs een ligbad.

De fraaie tuin is een lust voor het oog. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden en gezellige barbecues. Je vindt hier diverse plekjes om in de zon of schaduw te zitten, terwijl je uitkijkt over het rustgevende water. Hier ervaar je een natuurlijk zwembad in je eigen tuin, waarin je met een boot zo de Groote Wielenplas op kan varen om te genieten van de rust op het water.

Je beschikt over een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. Je bent zelfs voorzien van een laadpaal, ideaal voor elektrische voertuigen. De 20 zonnepanelen en warmtepomp (2025) zorgen ervoor dat je hier energieneutraal woont. Daarnaast is het buitenschilderwerk in maart 2026 nog opnieuw gedaan en zijn de dakfolie en de dakpannen vernieuwd.

#### **Belangrijk om te weten:**

- Unieke twee-onder-een-kapwoning in Rosmalen;
- Gelegen aan het water en beschikt over een speelse indeling;
- Beschikt over circa 165 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en vier royale slaapkamers;
- Luxe en fraaie keuken met composiet werkblad en moderne apparatuur;
- Badkamer voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en ligbad;
- Fraaie tuin, gelegen aan het water, met diverse hoekjes om heerlijk buiten te zitten;
- 20 zonnepanelen, warmtepomp (2025).

De ligging is ook prettig! Het centrum van Rosmalen ligt op fietsafstand, net als het treinstation. De A2 en A59 zijn allebei snel bereikbaar met de auto. Zo zijn omliggende steden en dorpen ook eenvoudig bereikbaar. Hier heb je alles binnen handbereik en geniet je van de rust van je eigen thuis.

#### **Bouwjaar**



**2006**

#### **Inhoud**



**608 m<sup>3</sup>**

#### **Woonoppervlakte**



**165 m<sup>2</sup>**

#### **Perceel**



**233 m<sup>2</sup>**

#### **Aantal slaapkamers**

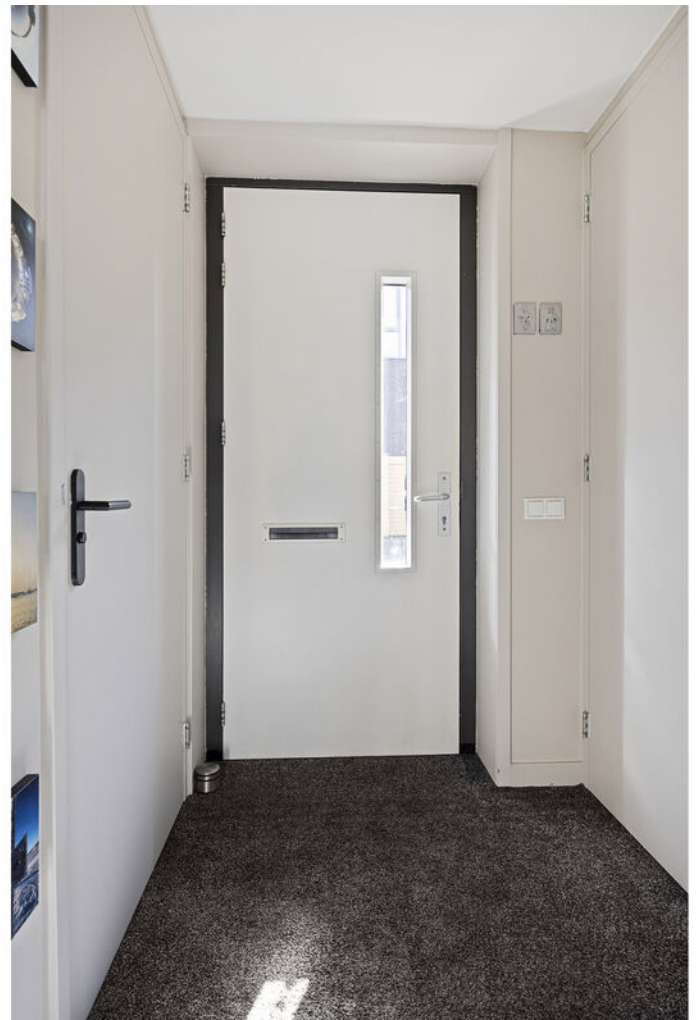


**4**

#### **Energie label**



















































# Plattegrond: Begane grond



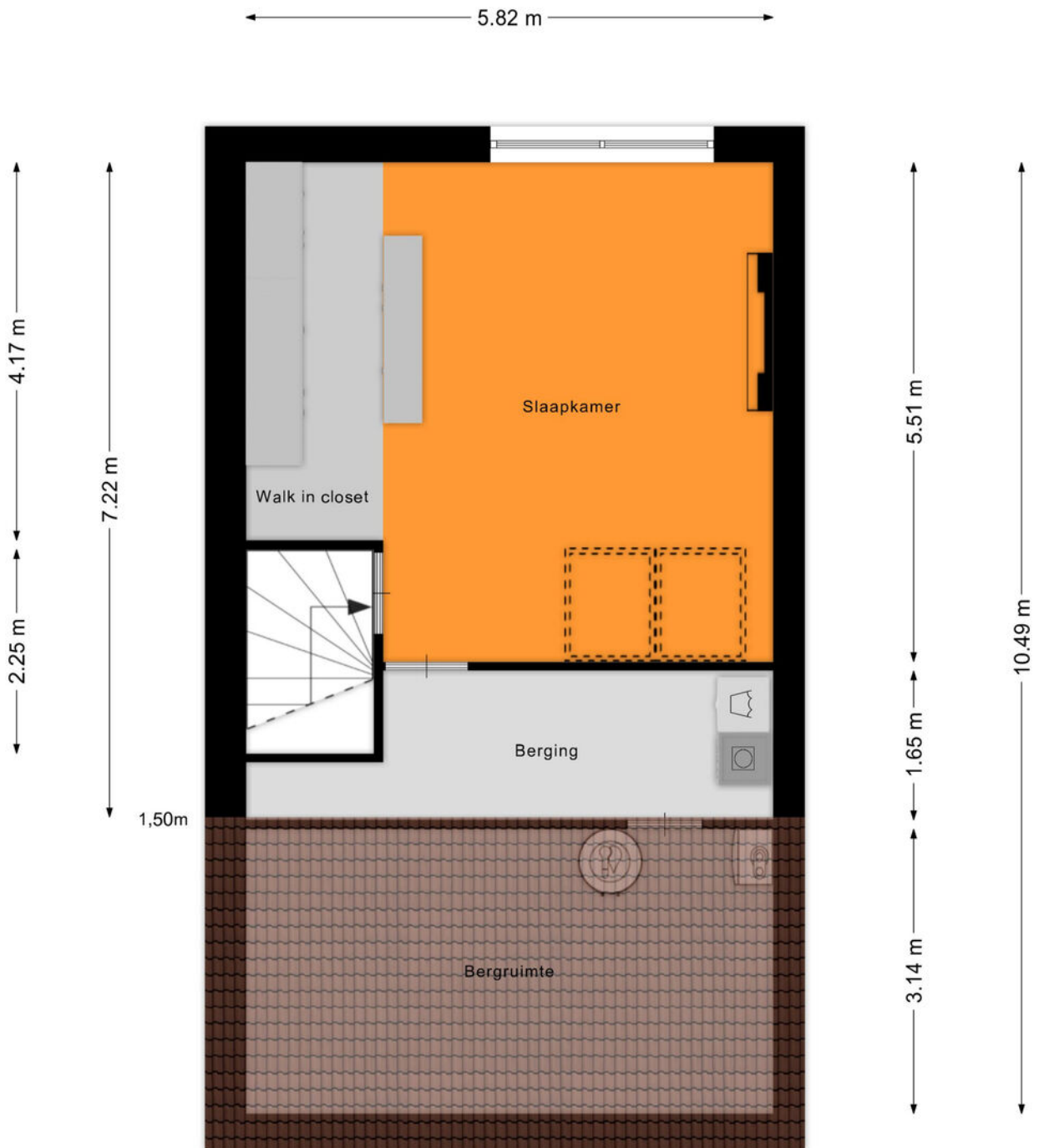
# Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond: Tweede verdieping



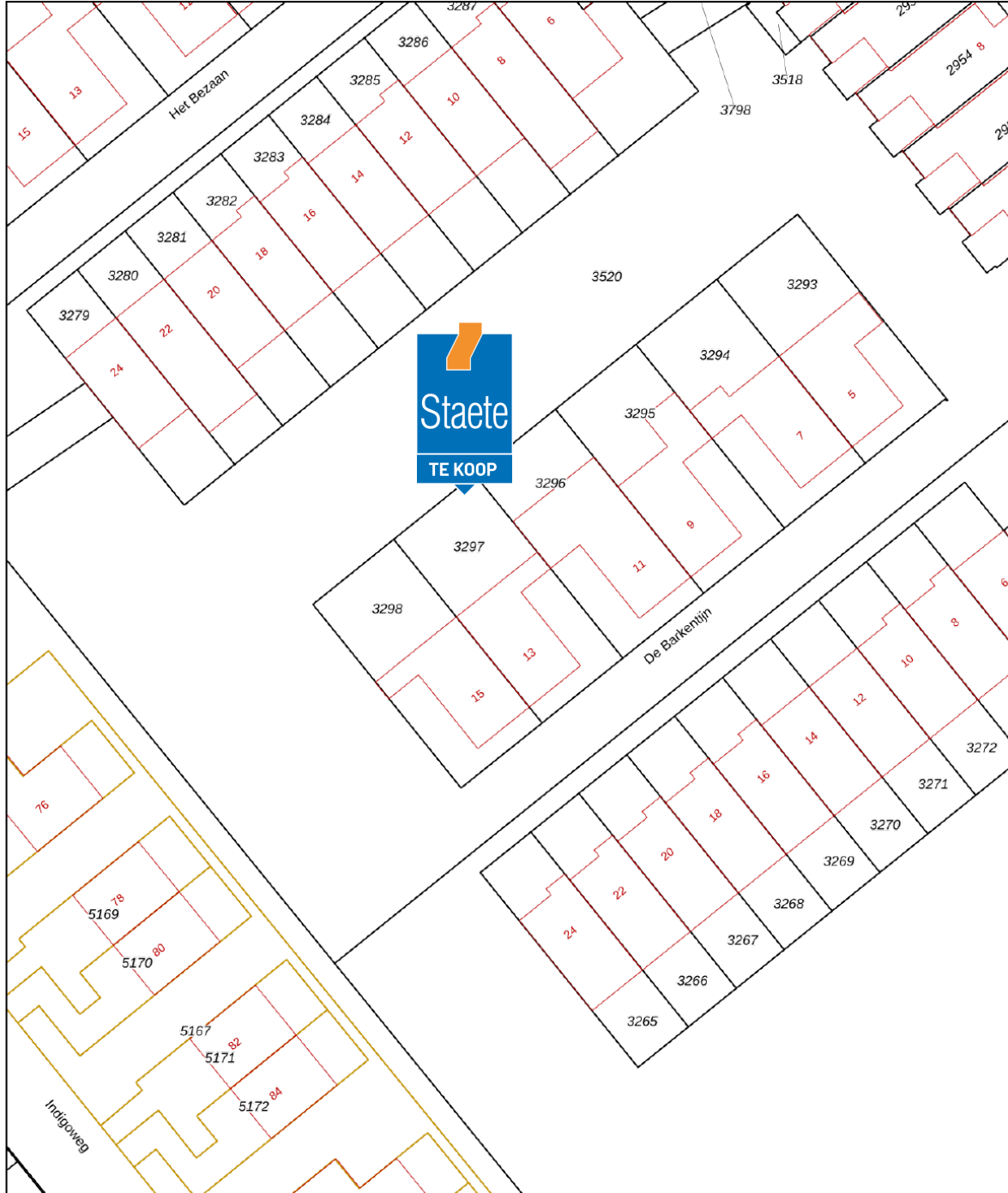
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3297</p> <p>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.</p>	
--	--	---



**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**



**Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.**

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?  
Bereken het zelf op:  
[www.staetehypotheeken.nl](http://www.staetehypotheeken.nl)**



**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](https://staete.nl/woonspecialisten)

**woonspecialisten die verder gaan**