

Een nieuw (t)huis



Rosmalen
Emeraldpad 58



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



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

Rosmalen

Emeraldpad 58

Wonen op een plek waar ruimte, luxe en gezelligheid moeiteloos samenkomen? Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk De Grote Wielen heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Met maar liefst 184 m² woonoppervlak, vijf volwaardige slaapkamers en een moderne afwerking voelt dit huis direct als thuishkomen.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en vormt samen met de sfeervolle open haard een fijne plek om samen te komen. Dankzij vloerverwarming op de begane grond, energielabel A+ en 14 zonnepanelen woon je hier bovendien bijzonder comfortabel én energiezuinig.

Aan de achterzijde ligt de luxe keuken uit 2023 met een groot kookeiland, wijnklimaatkast, hoogwaardige inbouwapparatuur en volop kast- en werkruimte. Via de schuifpui stap je zo de fraai aangelegde achtertuin in, waar de ruime overkapping met loungehoek én barretje uitnodigt tot lange zomeravonden met vrienden en familie.

kijk ook op
staete.nl



De garage en ruime eigen oprit met plek voor meerdere auto's maken het plaatje compleet.

Ook boven blijft deze woning verrassen. De royale master bedroom beschikt over een eigen walk-in closet en airconditioning, waardoor het voelt als een luxe hotelsuite in eigen huis. Daarnaast zijn er nog vier fijne slaapkamers, een separaat toilet en een complete badkamer met ligbad, inlopdouche en dubbele wastafel.

De ligging in De Groote Wielen is ideaal voor gezinnen en levensgenieters. In de directe omgeving vind je diverse speelveldjes, veel groen en fijne wandelroutes. Binnen iets meer dan vijf minuten fietsen sta je al in het gezellige centrum van Rosmalen met winkels, horeca en voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met snelle verbindingen richting de A2 en A59.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A+ en voorzien van 14 zonnepanelen;
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Luxe keuken (2023) met kookeiland en wijnklimaatkast;
- Ruime woonkamer met veel daglicht en open haard;
- Master bedroom met airconditioning en walk-in closet;
- Badkamer met ligbad, inlopdouche en dubbele wastafel;
- Fraaie achtertuin met overkapping en bar;
- Garage en oprit voor meerdere auto's.

Bouwjaar



2007

Inhoud



293 m³

Woonoppervlakte



184 m²

Perceel



294 m²

Aantal slaapkamers



5

Energielabel







































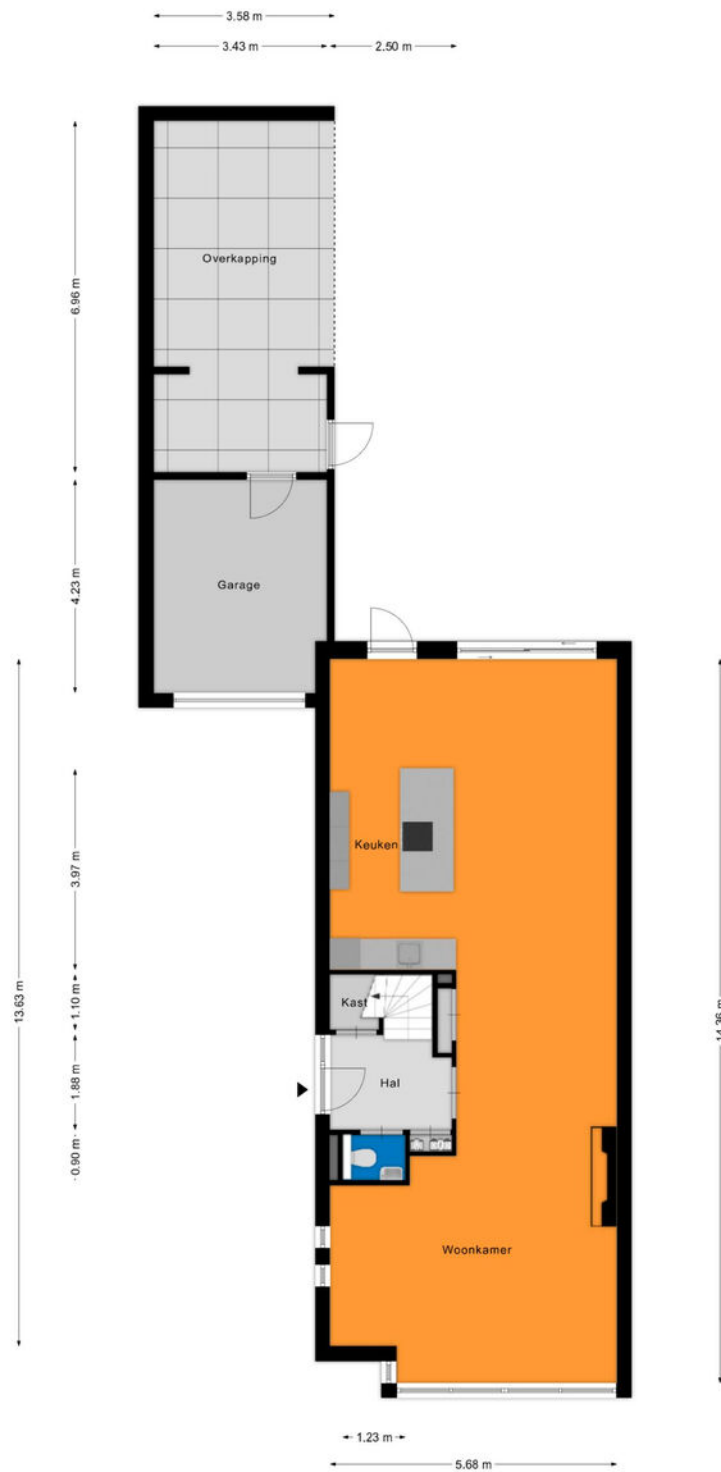








Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



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



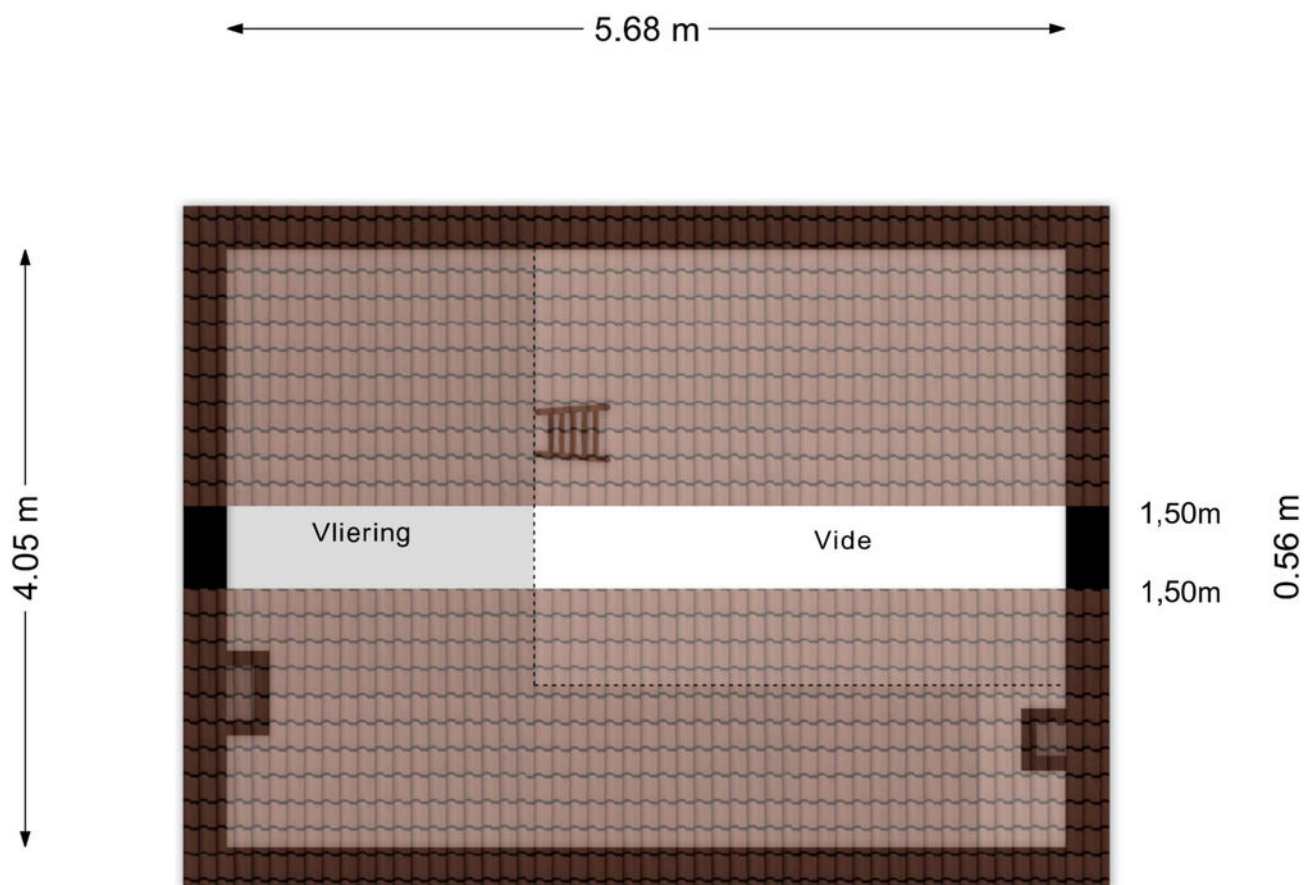
Plattegrond: Tweede verdieping



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



Plattegrond: Vliering

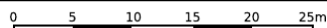
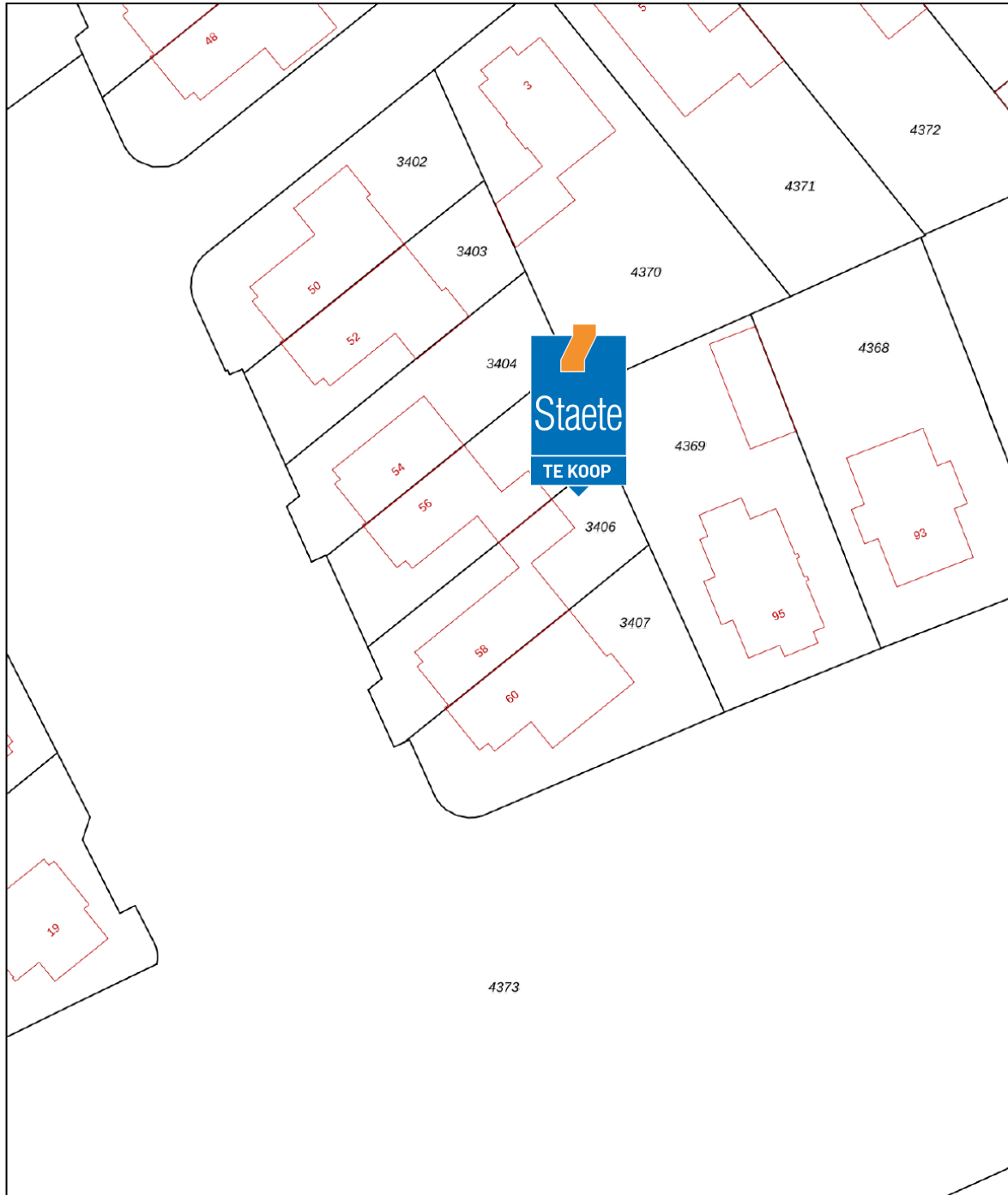


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie I Perceel 3406</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.

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

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.**



Jan van de Nieuwegiessen
34 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