



Parktuinen

PARKTUINEN – ROSMALEN VERKOOP EN INFORMATIE

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC ROSMALEN
073 523 64 65
nieuwbouw@hetwaarehuis.nl
www.hetwaarehuis.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE
Hoedemakers bouw en ontwikkeling
www.hoedemakers.nu

HET WAARE HUIS
hoedemakers
bouwen is beleven
WONINGBORG

De inhoud van deze uitgave is met zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er onvolkomenheden zijn opgetreden.
Daarom kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Kijk voor meer
info over de wijk en
alle details van
de woningen op

WWW.PARKTUINEN.NU

Wonen op een
plek waar het
altijd voelt
als vakantie

28 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
18 HOEK-EN TUSSENWONINGEN
6 VRIJSTAANDE WONINGEN
2 LEVENSLOOPEBESTENDIGE WONINGEN

De Groote Wielen compleet wonen!

Dichtbij Rosmalen en 's-Hertogenbosch

Parktuinen is onderdeel van de Groote Wielen. Een mooie, duurzame wijk in Rosmalen. Hier woon je heel centraal met alle belangrijke voorzieningen bij de hand. Een gezondheidscentrum, een ruime keuze uit basisscholen en kinderdagverblijven en diverse sportverenigingen, zoals voetbalvereniging OJC, een manege, tennisclub, korfbalclub, roei- en honkbalvereniging. En in het toekomstige, nieuwe centrum van De Groote Wielen voel je je zeker welkom. Hier geniet je straks van een mooie kade met een gezellig plein en horecagelegenheden aan het water. Vanuit Parktuinen ben je bovendien zó in het centrum van Rosmalen. Een uitstapje naar bourgondisch 's-Hertogenbosch maak je gemakkelijk op de fiets. Dankzij de perfecte ligging nabij de snelwegen A59 en de A2 liggen ook Eindhoven, Tilburg, Nijmegen en Utrecht binnen handbereik.



Natuur als buur

Parktuinen is onderdeel van De Groote Wielen, waar je kunt genieten van het vele groen in de woonbuurten. Je wandelt zo naar het aangrenzende Kanaalpark, een perfecte omgeving om even de rust op te zoeken. Voor de waterliefhebbers is er de waterplas met ongekende mogelijkheden voor sport en recreatie. Heerlijk wandelen langs de oevers van de waterplas, vissen, roeien, surfen, lekker zonnen op het strand en kinderen spelen in één van de vele speeltuintjes: het kan allemaal in De Groote Wielen.

Gasloos genieten

Nieuwbouwwoningen worden in Nederland tegenwoordig duurzaam en gasloos gebouwd. Maar wat betekent dat eigenlijk? In Parktuinen zorgen we naast een optimale isolatie voor energiebesparende installaties zoals vloerverwarming, een warmtepomp, zonnepanelen en een bijzonder energiezuinig ventilatiesysteem! Hiermee wordt de CO2 uitstoot beperkt, woon je comfortabel én voldoet je nieuwe thuis direct aan de nieuwe energie-eisen.



1. Winkelcentrum
2. Zeilvereniging 'De Groote Wielen'
3. Tennis-, honkbal- en softbalvereniging 'De Gryphons'
4. OJC Rosmalen
5. Manege De Groote Wielen
6. Kindcentrum 'De Hoven', basisschool en kinderdagverblijf
7. Kindercentrum 'De Plantentuinen'
8. Basisschool 'De Wittering', 'Windkracht 5' kinderopvang en BSO Basisschool 'De Groote Wielen'
9. Basisschool 'De Hobbit'
10. Kindcentrum 'De Sprong' kinderdagverblijf en basisschool
11. Gezondheidscentrum, met o.a huisarts, tandarts, apotheek en fysiotherapie
12. Strand De Groote Wielen
13. Natuurzone De Groote Wielen
14. Campus De Lanen (onderwijs en opvang voor 0-15 jaar)
15. Toekomstig centrum



Type Rubia

Kavel 29 en 30

Twee-onder-een-kapwoning
van 114 tot circa 141 m² gebruiksoppervlakte

De tweekapper Rubia heeft een fijne woonkeuken en riante living en is gelegen aan een groene laan. Boven is volop ruimte met drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is gemakkelijk in te delen met bijvoorbeeld een vierde slaapkamer en/of een extra badkamer. De woning beschikt over een royale tuin op het zuidoosten en een parkeerplaats op eigen terrein. In de directe omgeving is daarnaast voldoende parkeergelegenheid.



Type Kamperfoelie

Kavel 7, 9, 15, 17, 22, 26, 37, 39, 51, 54

Hoekwoning
van 114 tot circa 152 m² gebruiksoppervlakte

Deze leuke hoekwoning is beschikbaar in verschillende kleuren en gevelvarianten. De Kamperfoelie heeft standaard drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping kan eventueel een vierde slaapkamer worden gerealiseerd. De woning is gelegen aan een rustige, groene laan of aan het park en is voorzien van een aangrenzende, gemetselde berging en een parkeerplaats op eigen oprit. De tuin ligt op het zuidoosten of noordwesten.



Type Populier

Kavel 8, 16, 23, 24, 25, 38, 52, 53

Tussenwoning
van 104 tot circa 115 m² gebruiksoppervlakte

Deze tussenwoning is beschikbaar in verschillende kleuren en gevelvarianten. De Populier is praktisch ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping kan eventueel een vierde slaapkamer worden gerealiseerd. De woning is gelegen aan een rustige, groene laan of aan het park en is voorzien van een royale achtertuin met houten berging op het zuidoosten of noordwesten. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Type Olijfboom

Kavel 40 en 41

Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning
van 127 tot circa 140 m² gebruiksoppervlakte

In deze tweekapper kun je een leven lang wonen. Op de begane grond zijn een slaapkamer en badkamer te vinden. De lichte living heeft een mooi uitzicht op een levendige laan met veel groen en ook in de achtertuin, gelegen op het noordwesten, is het heerlijk genieten. Een extra slaapkamer en/of badkamer gewenst? Ook dat kan! De tweede verdieping biedt voldoende mogelijkheden. De woning is voorzien van een inpandige berging. Voor de auto is plaats op de eigen oprit



Type Lavendel

Kavel 13, 14, 27, 28, 43, 44, 47, 48

Twee-onder-een-kapwoning
van 156 tot circa 203 m² gebruiksoppervlakte

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is een opvallende verschijning en door de vele ramen heeft de woning veel lichtinval. Met de verschillende kleuren en gevelvarianten waarin de Lavendel beschikbaar is, zit er zeker een bij naar jouw smaak. Uiteraard kun je de woning zowel aan de achterzijde als aan de zijkant nog verder uitbreiden. De woning is ingedeeld met drie riante slaapkamers, een badkamer en apart toilet. De tweede verdieping is gemakkelijk in te delen met bijvoorbeeld een vierde slaapkamer en/of een extra badkamer. Kavel 14, 28, 44 en 48 zijn standaard voorzien van een dakkapel. De tuin ligt op het zuidoosten of noordwesten en de twee parkeerplaatsen op de eigen oprit maken de woning compleet.



Wil je meer leefruimte?
Je eigen ideeën realiseren in de woning? Er zijn verschillende uitbreidings- en indelingsmogelijkheden die de woning nóg completer maken. Alle woningen zijn energiezuinig en gasloos. Dat betekent ook comfortabel wonen met vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen.

Meer weten?

Kijk regelmatig op
www.parktuinen.nu
voor de nieuwste informatie.
Je vindt daar alle details, plattegronden, informatie over de verkoopprocedure en nog veel meer.



Type Blauwe regen

Kavel 10, 18, 19, 42, 46

Vrijstaande woning
van 186 tot 230 m² gebruiksoppervlakte

De markante Blauwe regen is beschikbaar in verschillende kleuren en gevelvarianten en is prachtig gelegen aan een groene laan of park. Deze vrijstaande woning biedt in basis al veel ruimte en kan desgewenst zowel aan de achterzijde als door het betrekken van de aangrenzende, gemetselde berging nog verder worden uitgebreid. De vele ramen staan garant voor lekker veel licht. Op de eerste verdieping vind je drie riante slaapkamers, een badkamer en apart toilet. De zolder kan gemakkelijk worden ingedeeld met een vierde of vijfde slaapkamer en/of met een extra badkamer. Kavel 18 en 46 zijn standaard voorzien van een dakkapel. De tuin ligt op het zuidoosten of noordwesten. Twee praktisch naast elkaar gelegen parkeerplaatsen maken de woning compleet.



Type Magnolia

Kavel 11, 12, 20, 21, 49, 50

Twee-onder-een-kapwoning
van 156 tot circa 203 m² gebruiksoppervlakte

De speelse Magnolia is gelegen aan een rustige, groene laan of aan het park en is beschikbaar in verschillende kleuren en gevelvarianten. Deze twee-onder-een-kapwoning biedt veel licht en leefruimte. Zowel aan de achterzijde als aan de zijkant kan de woning naar wens nog verder worden uitgebreid. De woning beschikt over drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De tweede verdieping is gemakkelijk in te delen met bijvoorbeeld een extra slaapkamer en/of een extra badkamer. Kavel 12, 21 en 50 zijn standaard voorzien van een dakkapel voor nog meer ruimte. De tuin ligt op het zuidoosten of noordwesten en er zijn twee parkeerplaatsen op de eigen oprit.



Type Zomereik

Kavel 45

Vrijstaande woning
van 166 tot circa 194 m² gebruiksoppervlakte

Deze karakteristieke vrijstaande woning ligt aan een rustige, groen laan en biedt lekker veel licht en ruimte. Naar wens kan de woning zowel aan de achterzijde als door het betrekken van de aangrenzende gemetselde berging worden vergroot. De woning is leuk ingedeeld en beschikt over drie riante slaapkamers, badkamer en een apart toilet op de eerste verdieping. Een vierde slaapkamer en/of een extra badkamer is gemakkelijk te realiseren op de tweede verdieping. De tuin ligt gunstig op het noordwesten en op de eigen oprit is ruimte voor twee auto's naast elkaar.



Type Honingboom

Kavel 1 t/m 6 en 31 t/m 36

Twee-onder-een-kapwoning
van 154 tot circa 208 m² gebruiksoppervlakte

De moderne Honingboom is prachtig gelegen aan de rand van de wijk, met wijds uitzicht op het kanaalpark. De woning biedt in de basis al veel ruimte en kan aan de achterzijde en/of zijkant nog verder worden uitgebreid. Op de tweede verdieping bestaat eveneens de mogelijkheid tot uitbreiding of toevoeging van een dakterras. Standaard zijn er drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De royale tweede verdieping biedt plaats voor een werkkamer, extra slaapkamer en/of badkamer. De ruime tuin ligt op het noordoosten en de woning heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein.