



WEIDESTRAAT 13

ROSMALEN

“ Vrijstaande woning met 3 slaapkamers, werkkamer en dubbele garage, alles op een riant perceel. ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1969



WOONOPPERVLAKTE
151 M²



ENERGIELABEL
F



INHOUD
650 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
565 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE CHARMANTE VRIJSTAANDE WONING MET WERKKAMER BENEDEN, VRIJSTAANDE DUBBELE GARAGE, ALLES OP EEN RIANT PERCEEL MET PRIVACY BIEDENDE TUIN

Woonoppervlak: 151m²

Inhoud: 650m³ (excl. garage)

Perceel: 565m²

Bouwjaar: 1969

Oplevering: vanaf 3e kwartaal 2026

LOCATIE:

Deze woning is gelegen in 1 van de mooiste straten in Rosmalen. Rustig, vrij wonen maar toch diverse voorzieningen in de omgeving. Op loopafstand is het fraaie, gezellige en vernieuwde centrum van Rosmalen te vinden. Ook de Bourgondische stad 's-Hertogenbosch en de toerit naar diverse snelwegen liggen binnen handbereik. Op fietsafstand liggen het NS-station, evenals verschillende basisscholen en sportvoorzieningen.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
36 m²



INDELING

Begane grond

Entree, hal met trapopgang, garderobe en kelderkast. Je komt de woonkamer binnen vanuit de hal. De woonkamer is L-vormig en heeft aan de voorzijde een iets lager gelegen zitdeel (1 trede lager). Hier is naast een fraai uitzicht over tuin en straat een sfeervolle houtkachel geplaatst. Aan de achterzijde is er ruimte voor een eethoek en zijn er openslaande deuren naar het overdekte terrasdeel en de achtertuin.

De separaat gelegen keuken is netjes doch eenvoudig. Direct achter de keuken is er een riante bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van de wasmachine aansluitingen, een extra wastafel en een loopdeur naar de achtertuin. Tevens is hier de toiletruimte. Via deze bijkeuken is ook de naastgelegen ruime werkkamer te bereiken. Deze kamer heeft een eigen deur naar zowel voor- als achtertuin. Ook is hier de meterkast te vinden.

1e Verdieping

Je komt boven op de centraal gelegen overloop, voorzien van een raam voor daglichtinval. Er is hier een separaat 2e toilet. Er zijn op deze verdieping drie volwaardige slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en van 3 vaste kasten. De 2e slaapkamer is voorzien van een vaste kast en van een eigen wastafel. Ook de 3e slaapkamer is voorzien van een vaste kast en van een eigen wastafel en daarnaast ook van een luik dat toegang biedt aan de riante bergzolder.

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ligbad en van een wastafel. Daarnaast is er een raam voor daglicht en ventilatie.

Bergzolder

Via een luik in een van de slaapkamers is er een trap naar de bergzolder. Dit is een riante ruimte, waar de huidige nok op ca. 2.25m ligt. De zolder is voorzien van een betonnen vloerconstructie en van 2 dakramen. Op deze zolder is de CV-ketel gemonteerd (Remeha HR, 2021).

Buiten

Aan de achterzijde heeft de woning de beschikking over een heerlijk ruime achtertuin. De tuin heeft een breedte van ca. 13 meter en biedt veel privacy. Achterin de tuin is een dubbele garage te vinden, met de garagedeuren aan de Tuinstraat-zijde. Naast deze garages is een grote carport gezet, dat nog meer plek biedt voor opslag of bijvoorbeeld een aanhanger.

Aan de voorkant heeft deze woning een mooie voortuin, echt een mooi visitekaartje voor het huis.

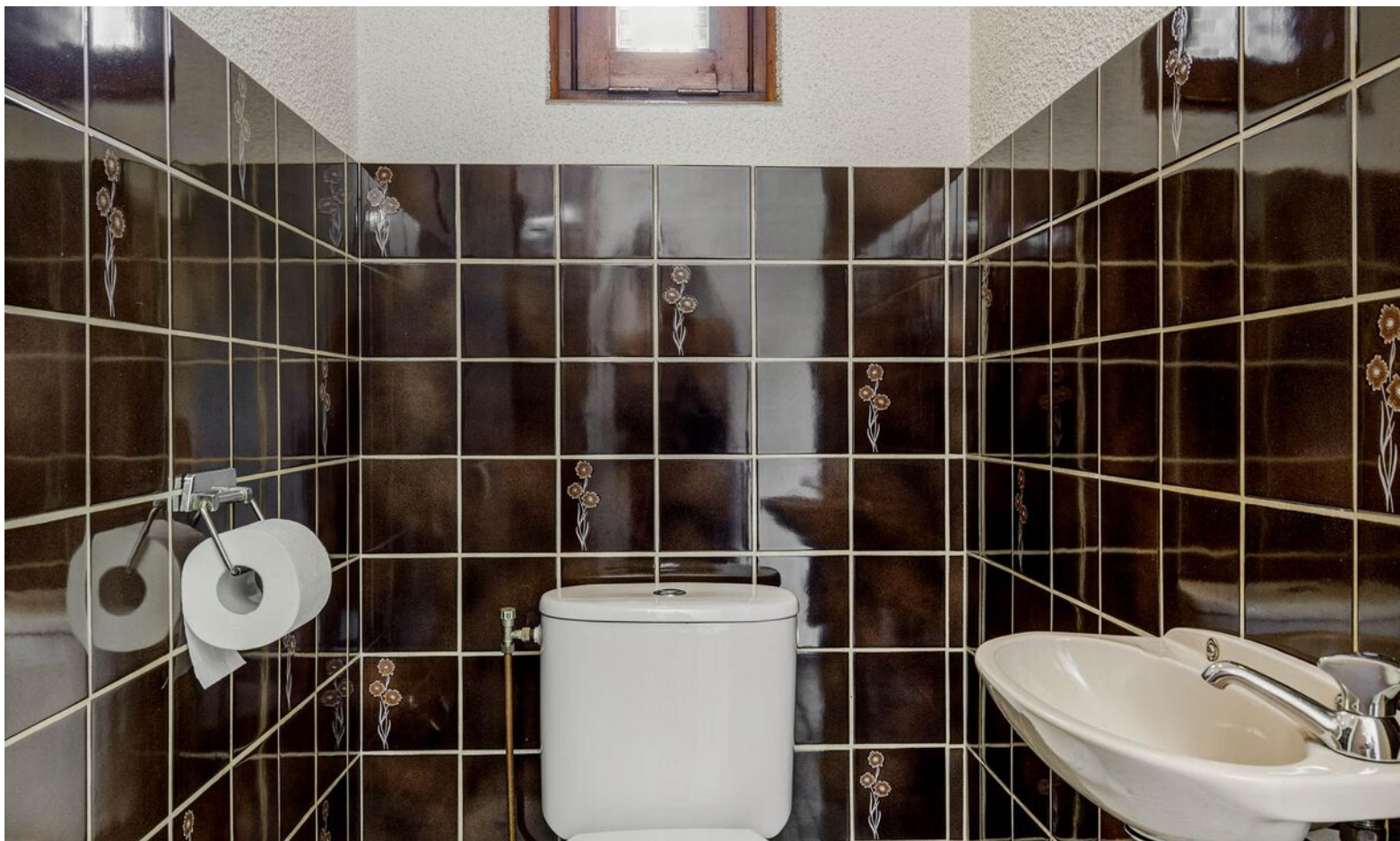
















dit is een impressie























dit is een impressie













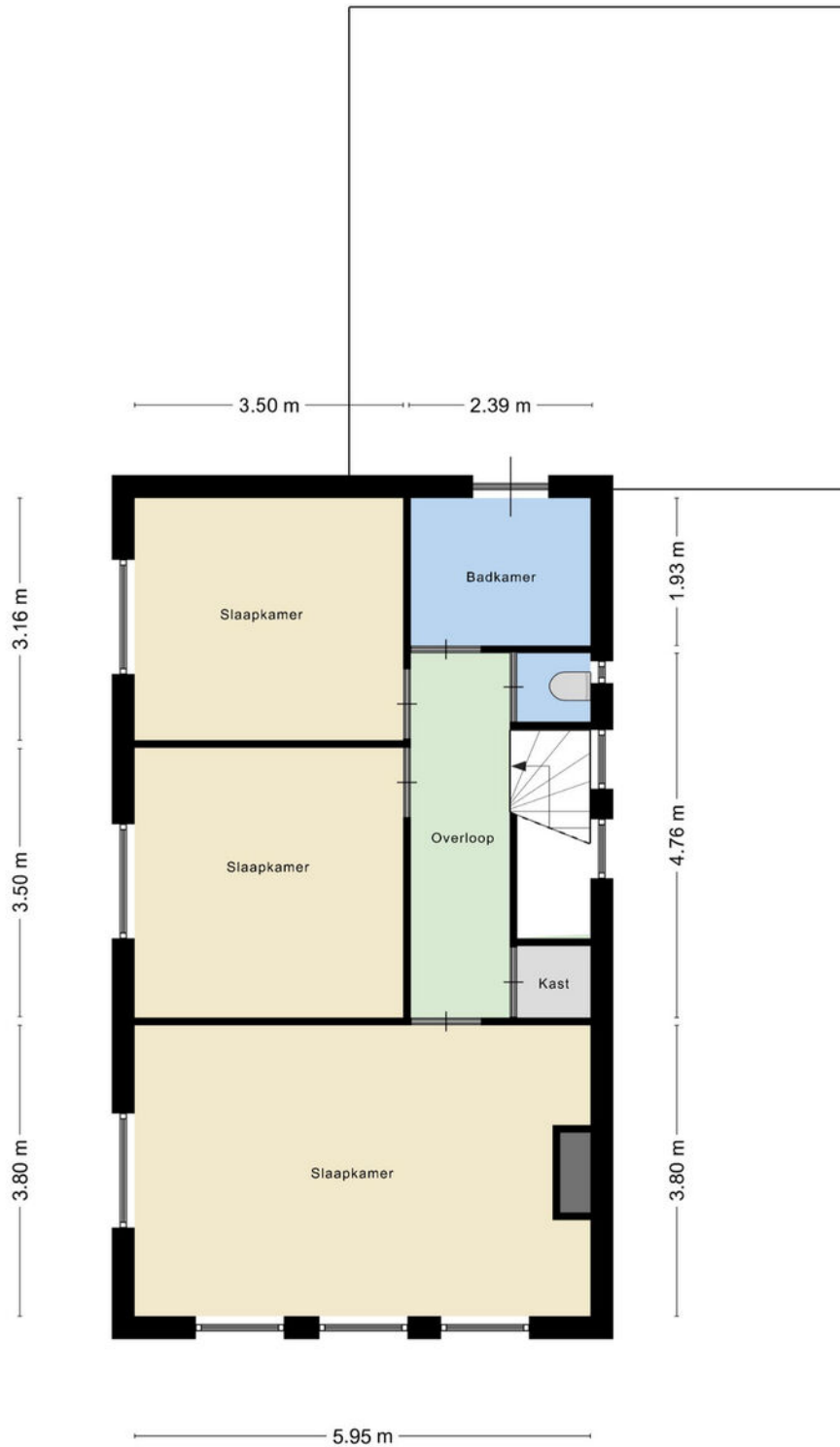
PLATTEGROND



BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

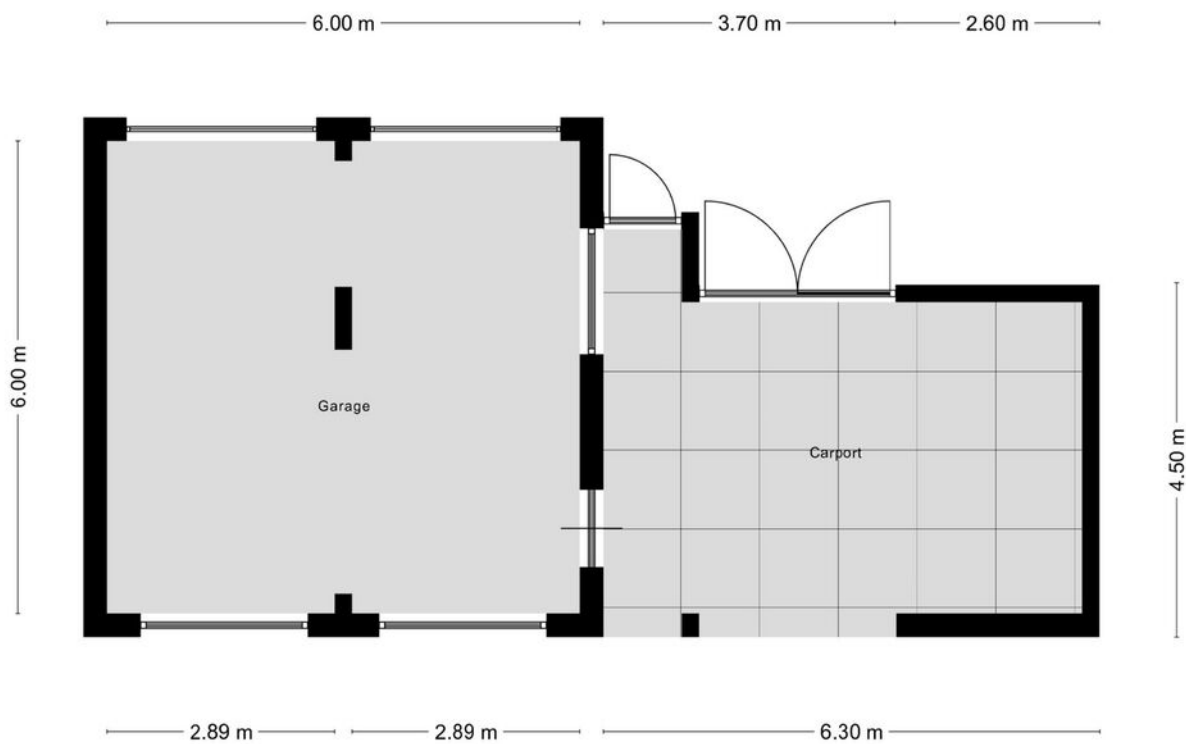
PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



GARAGE

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten bijkeuken		X	
- legplanken vaste kasten boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Overgordijnen 2 kleine slk		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron		X	
- oven			X
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

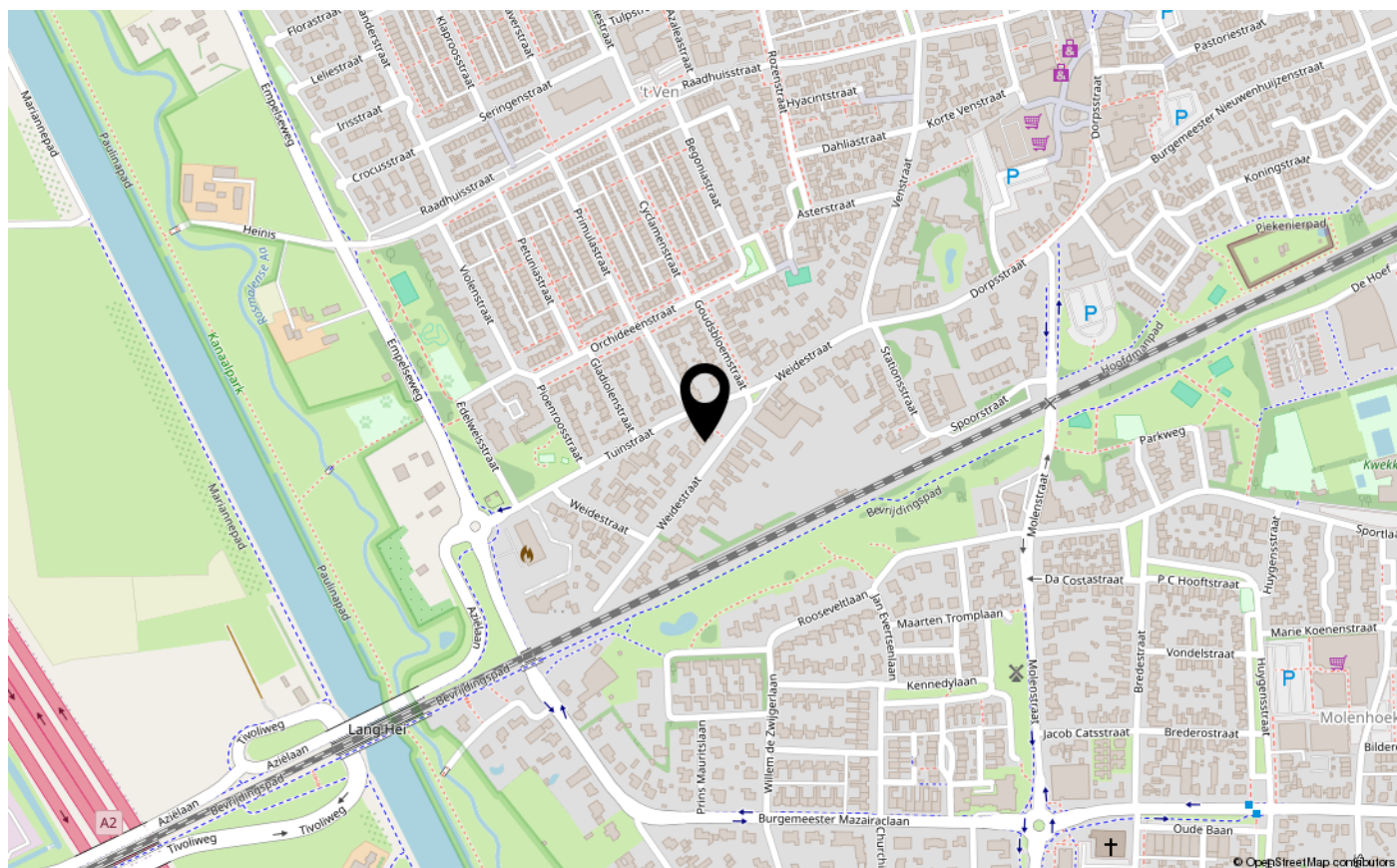
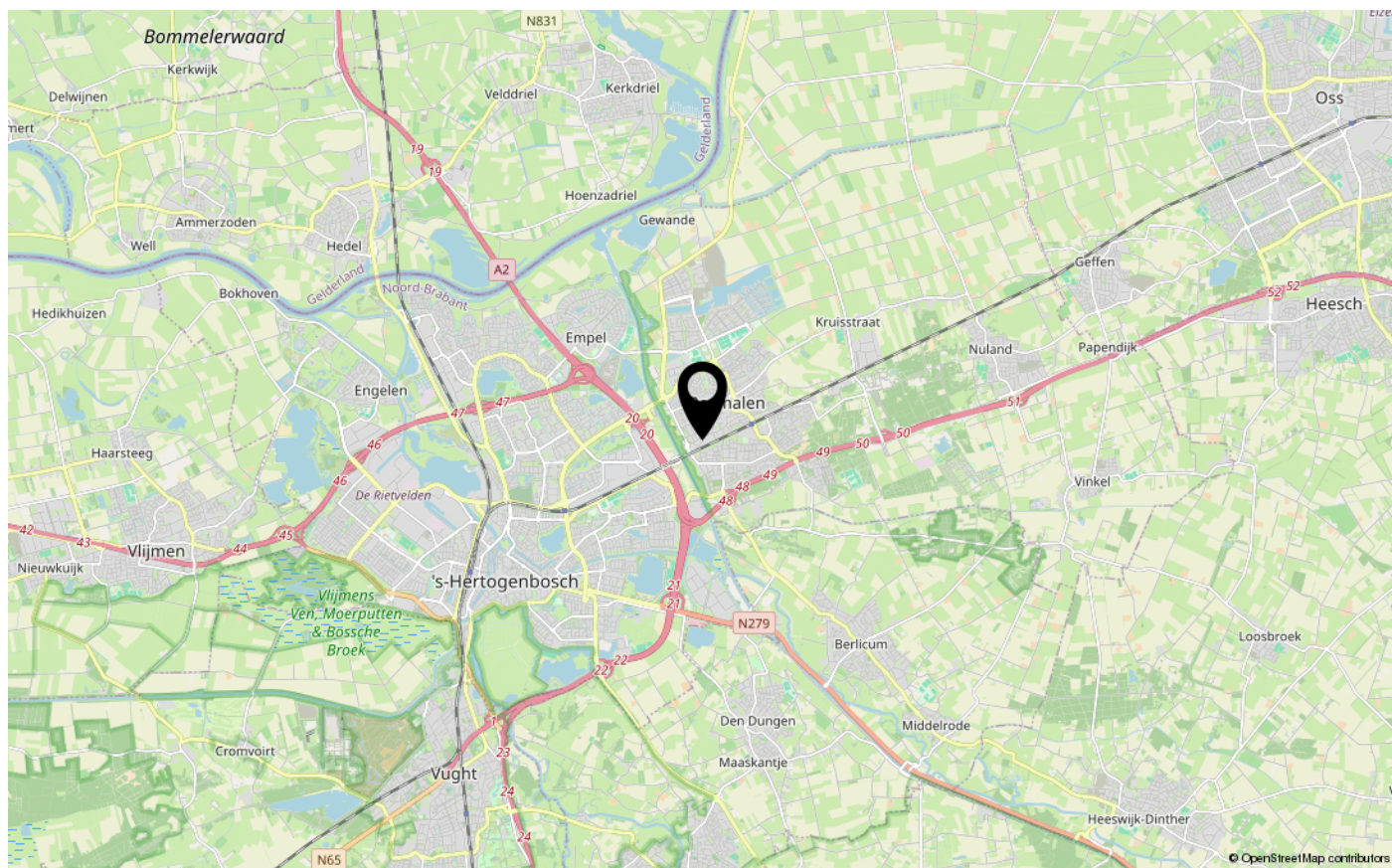
Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zonnescherm voorzijde	X		

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: weidestraat 13



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie H Perceel 1185	
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2024 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.		



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

