



'S-HERTOGENBOSCH
Weislag 12

Vraagprijs
€ 1.295.000,- K.K.

Karaktervolle en ruime villa

Groot Perceel

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1978

Soort:
VILLA

kamers:
9

Inhoud:
999 m³

Woonoppervlakte:
242.10 m²

Perceeloppervlakte:
1207 m²

Overige inpandige ruimte:
27,10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
16,70 m²

Externe bergruimte:
28.20m²

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.295.000,- k.k.
Elektra	€ 133,12
Gas	€ 240,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.207 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	242,1 m ²
Inhoud	999 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	28,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	9 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Kenmerken & specificaties

LOCATIE

Ligging

Beschutte ligging
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 4 - Type	Voortuin
Tuin 4 - Oriëntering	Noorden
Tuin 4 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 4 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	NEFIT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Carport Garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/69d6a4d39b9fd77fe12a464c>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Karaktervolle en ruime villa op een unieke locatie aan het groen van 's-Hertogenbosch

Aan de rustige, lommerrijke Weislag bevindt zich deze bijzondere vrijstaande villa op een royaal perceel van maar liefst 1.207 m². Met 242 m² woonoppervlak verdeeld over twee woonlagen, vijf slaapkamers, twee badkamers, meerdere werk- en bergruimtes én een inpandige garage biedt deze woning een zeldzame combinatie van ruimte, karakter en privacy midden in een groene, gewilde woonomgeving nabij het centrum van 's-Hertogenbosch.

Indeling

De entree via de imposante hal met spectaculaire vrijdragende trap zet direct de toon: ruimte, hoogte en karakter. De hal met vide geeft de woning een architectonisch bijzondere uitstraling die je bij weinig woningen in deze klasse aantreft.

Vanuit de hal bereikt u zowel de ruime woonkamer als de separate eetkamer. De woonkamer is licht verhoogd ten opzichte van het maaiveld, waardoor u vanuit de zithoek uitkijkt over de groene, rustige Weislag een uitzicht dat privacy combineert met levendigheid. De sfeervolle open haard maakt deze ruimte in elk seizoen aangenaam. De eetkamer daarentegen kijkt uit over de tuin: openslaande terrasdeuren en directe toegang tot het terras maken de overgang tussen binnen en buiten hier bijzonder vloeiend. De goed uitgeruste keuken grenst via een doorkijkraam aan de eetkamer praktisch, gezellig en ideaal voor het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Eerste verdieping vier slaapkamers en veel bergruimte

De verdieping is bereikbaar via de karaktervolle open trap in de hal. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan één met een Frans balkon aan de tuinzijde. De tweede badkamer op deze verdieping is praktisch centraal gesitueerd. Opvallend is de grote hoeveelheid bergruimte op de verdieping, verdeeld over maar liefst drie separate bergruimtes een luxe die je zelden tegenkomt.

Souterrain

Hier bevindt zich een slaapkamer met venster voor lichtinval en uitzicht op terras en tuin.

Balkon

Frans balkon

Tuin

Een tuin als buitenkamer

De tuin is geen bijzaak. De tuin is het hart van deze woning.

Aan de oostzijde bevindt zich een intieme beeldentuin een plek die uitnodigt tot stilstaan, tot kijken, tot genieten. Wie hier 's ochtends vroeg met een kop koffie staat, begrijpt waarom. Aan de westzijde grenst het perceel aan open groen zonder aangrenzende buurpercelen een zeldzame luxe die ruimte, licht en vrijheid geeft die je in de stad zelden ervaart.

Achter in de tuin ontvouwt zich een wereld op zich: meerdere terrassen op verschillende niveaus, een royale overdekte overkapping en een charmant theehuis plekken om te vertoeven, te ontvangen en te genieten in alle seizoenen. Een vrijstaande betonnen schuur, sierlijk aan het zicht onttrokken, biedt alle ruimte voor tuingereedschap en opslag zonder afbreuk te doen aan de beleving van de tuin.

Meerdere terrassen rondom de woning zorgen dat de zon altijd ergens op u wacht van vroeg in de ochtend tot laat in de avond.

USP's

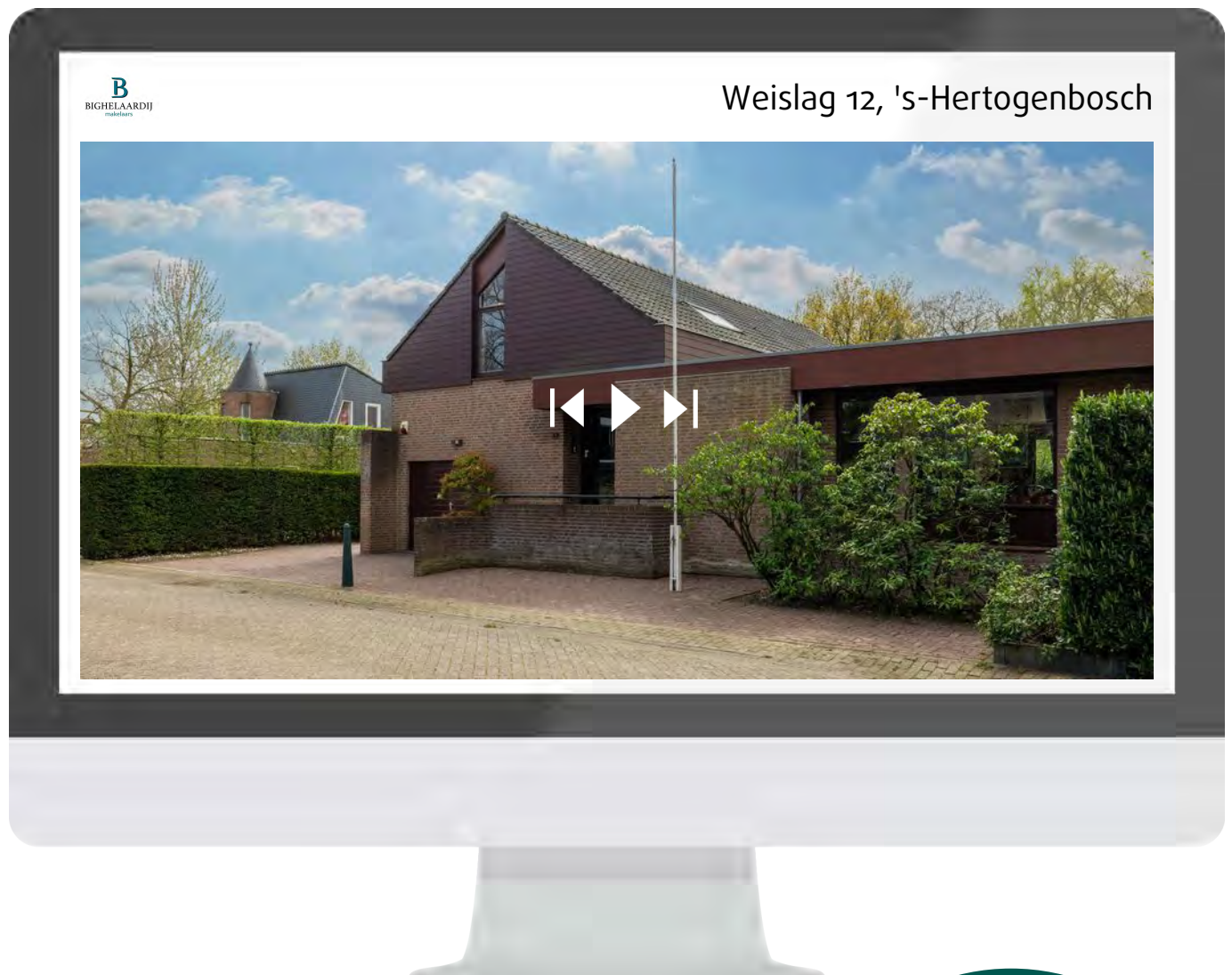
Voor de koper die niet zoekt naar het grootste huis in de straat, maar naar het meest bijzondere. Voor wie wil wonen met ziel – in een omgeving die kalmeert, inspireert en verrast. Voor wie 's avonds op het terras wil zitten en vergeet dat de stad vlakbij is.

Weislag 12 is niet zomaar een woning te koop. Het is een plek om thuis te zijn.

- Vrijstaande villa
- 242 m² woonoppervlak
- Perceel 1.207 m³
- 5 slaapkamers
- Badkamers
- Vrij gelegen aan westzijde
- Inpandige garage
- Prachtige fietsroute veelal gebruikte door forenzen en 'scholieren van het voortgezet onderwijs' via de chicane bij 'tegenover de jachtwerf' via Orthen naar de binnenstad.

Bekijk deze woning online!

<https://weislag12.nl/>



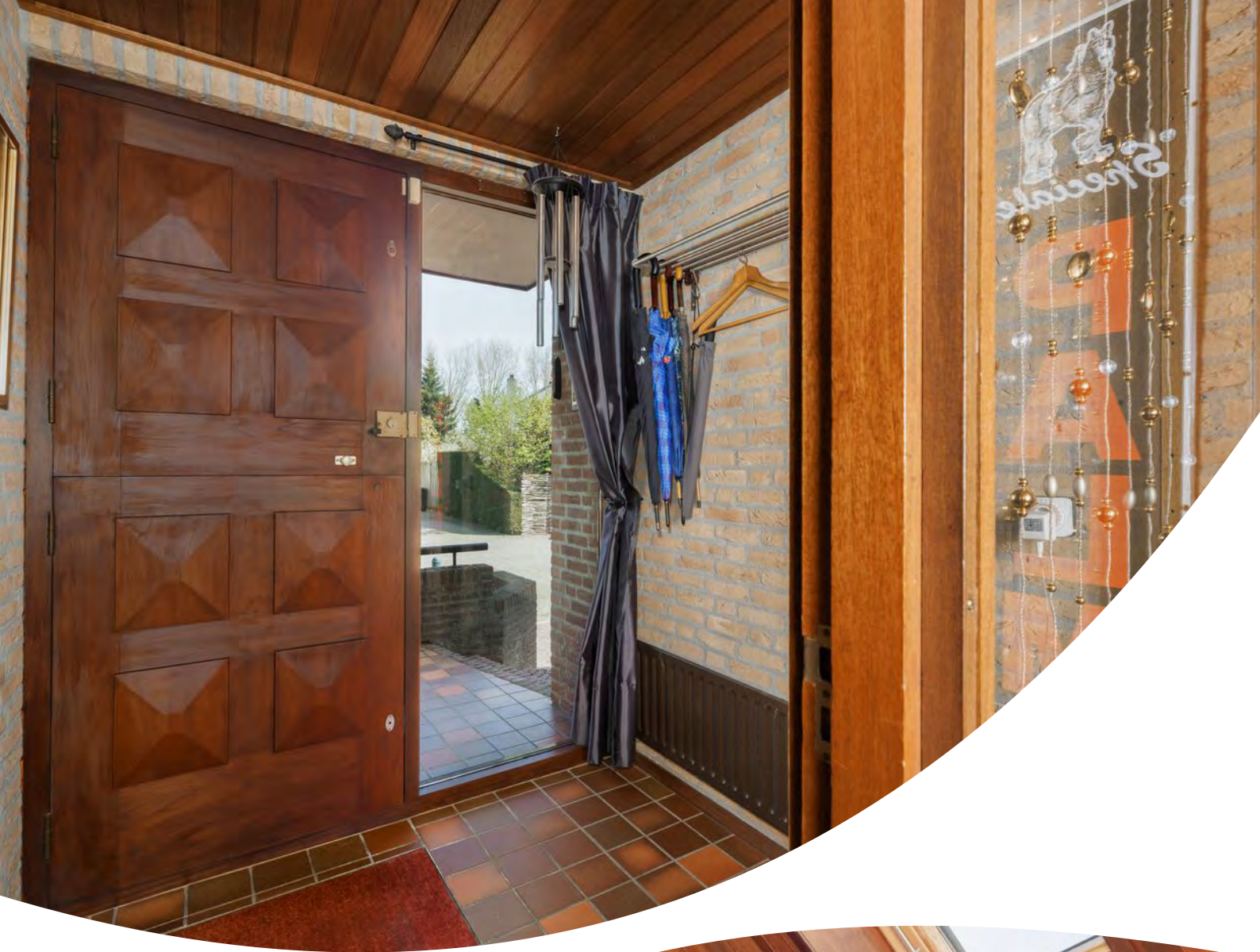
Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



















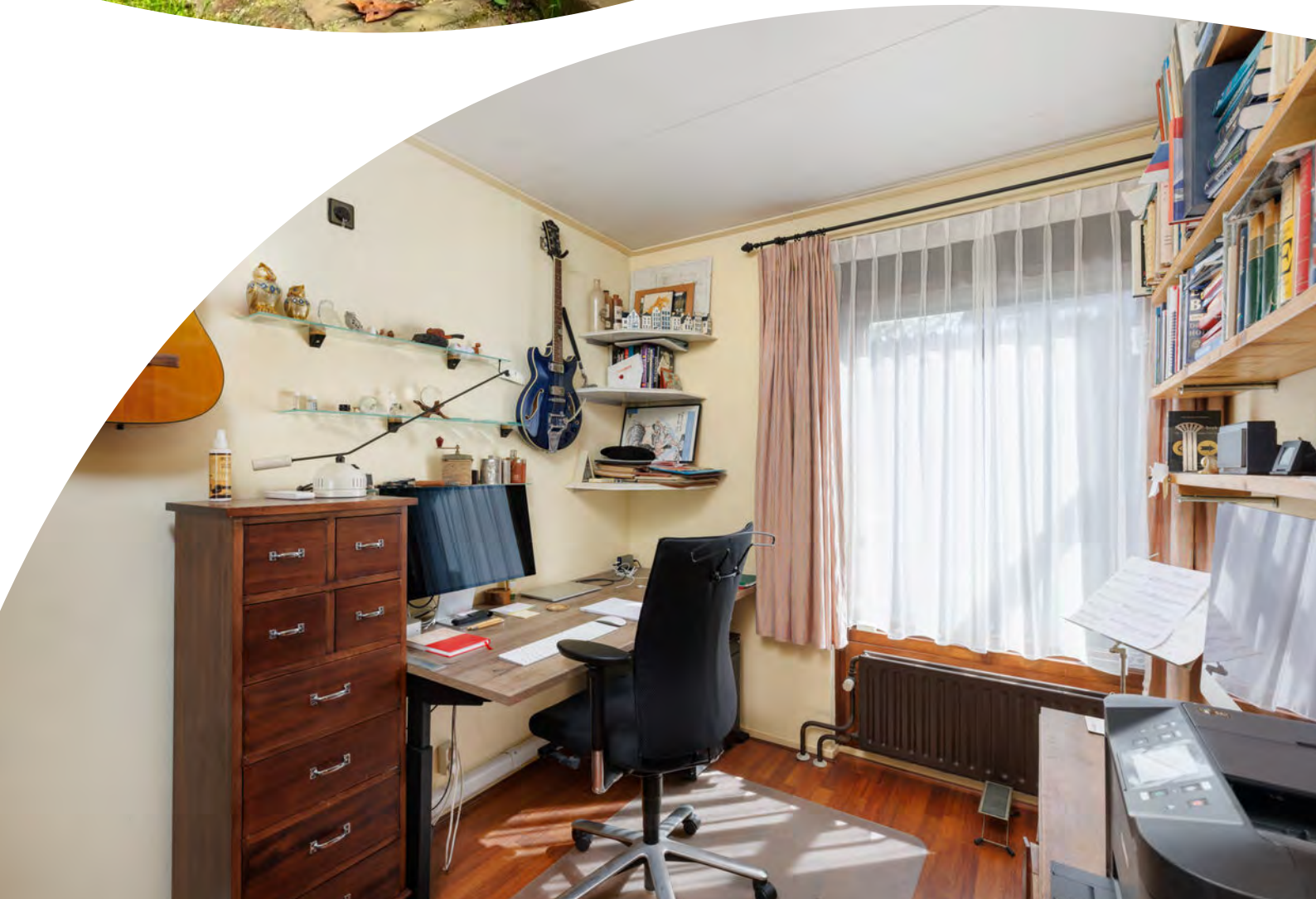








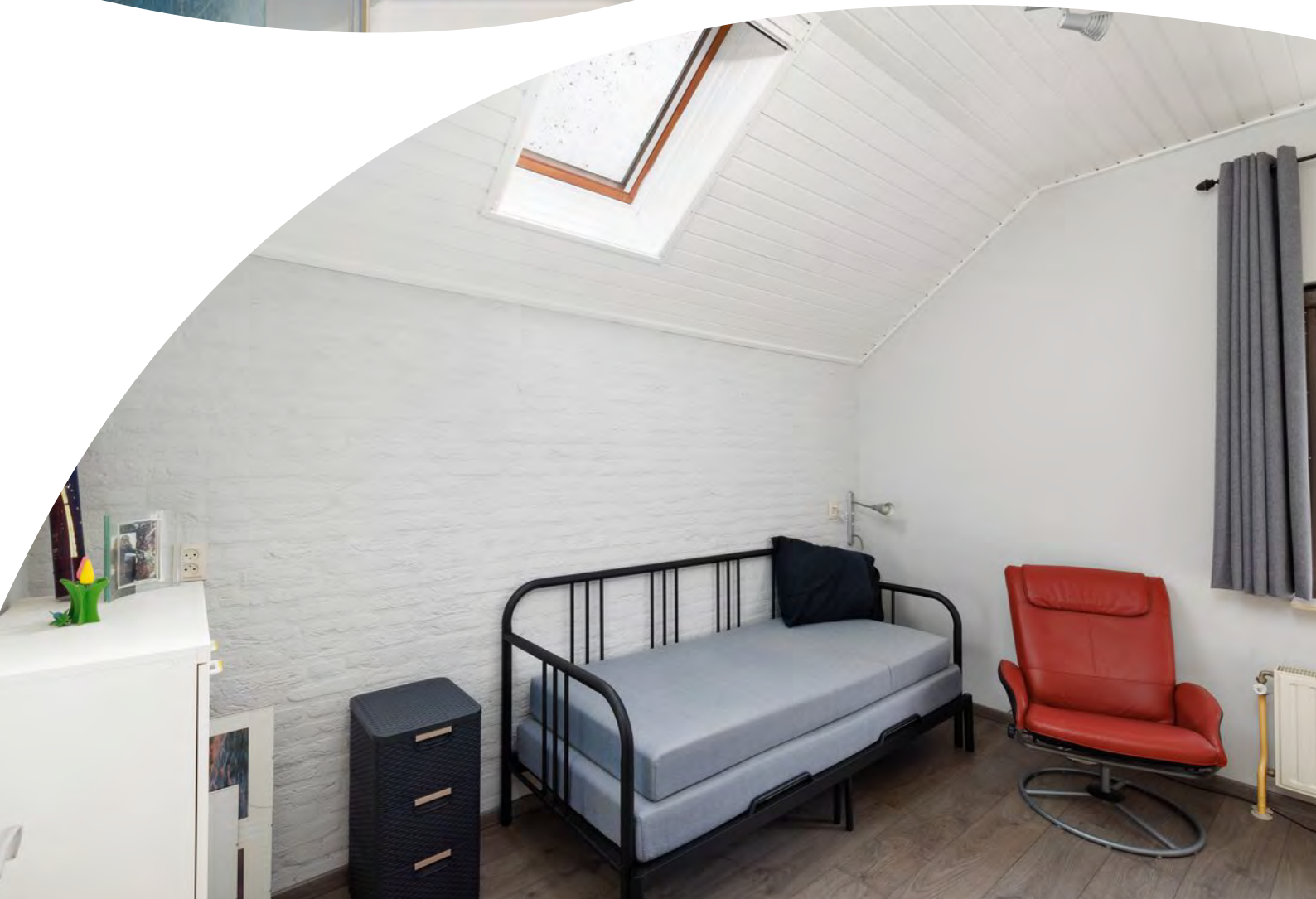






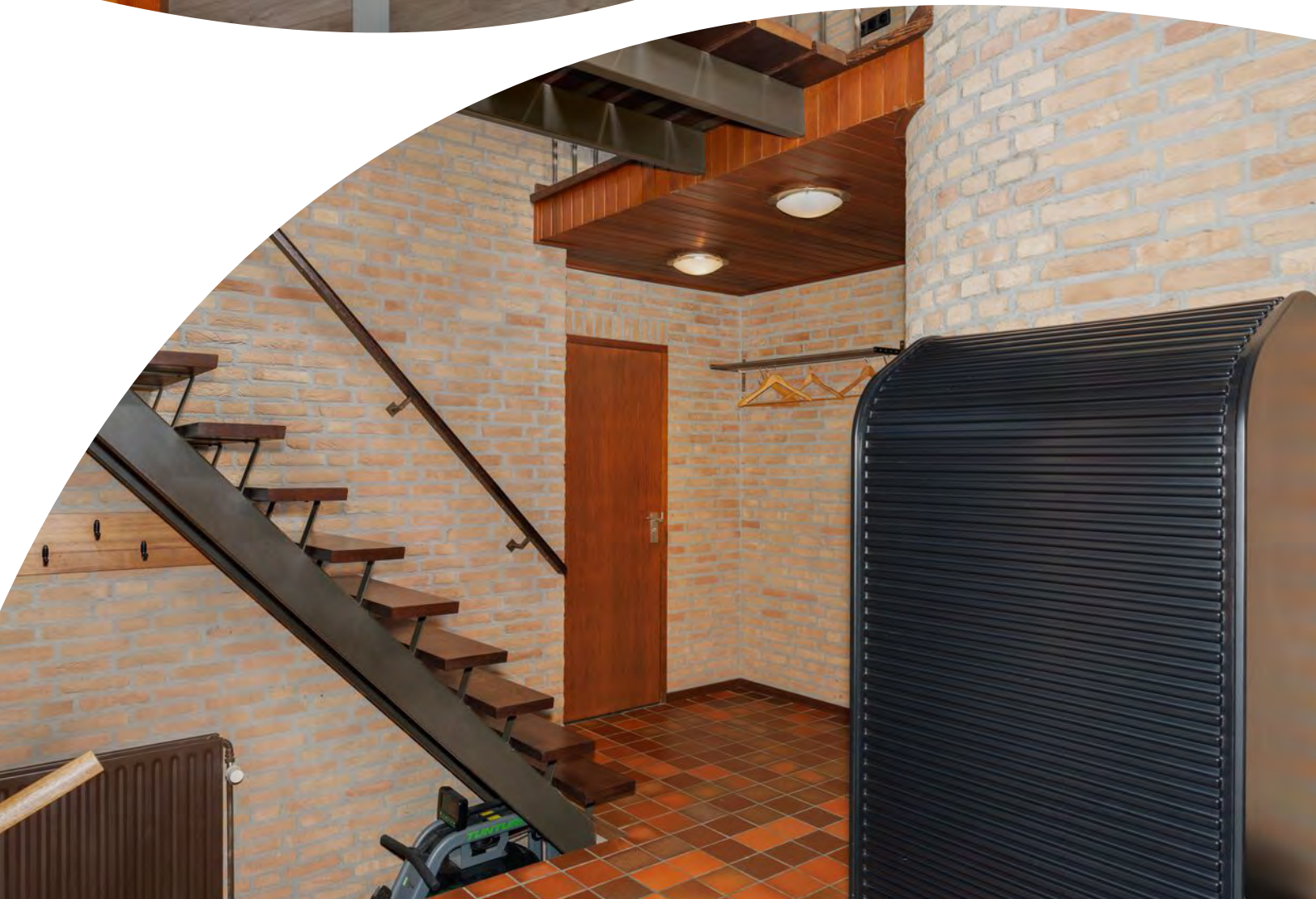






































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



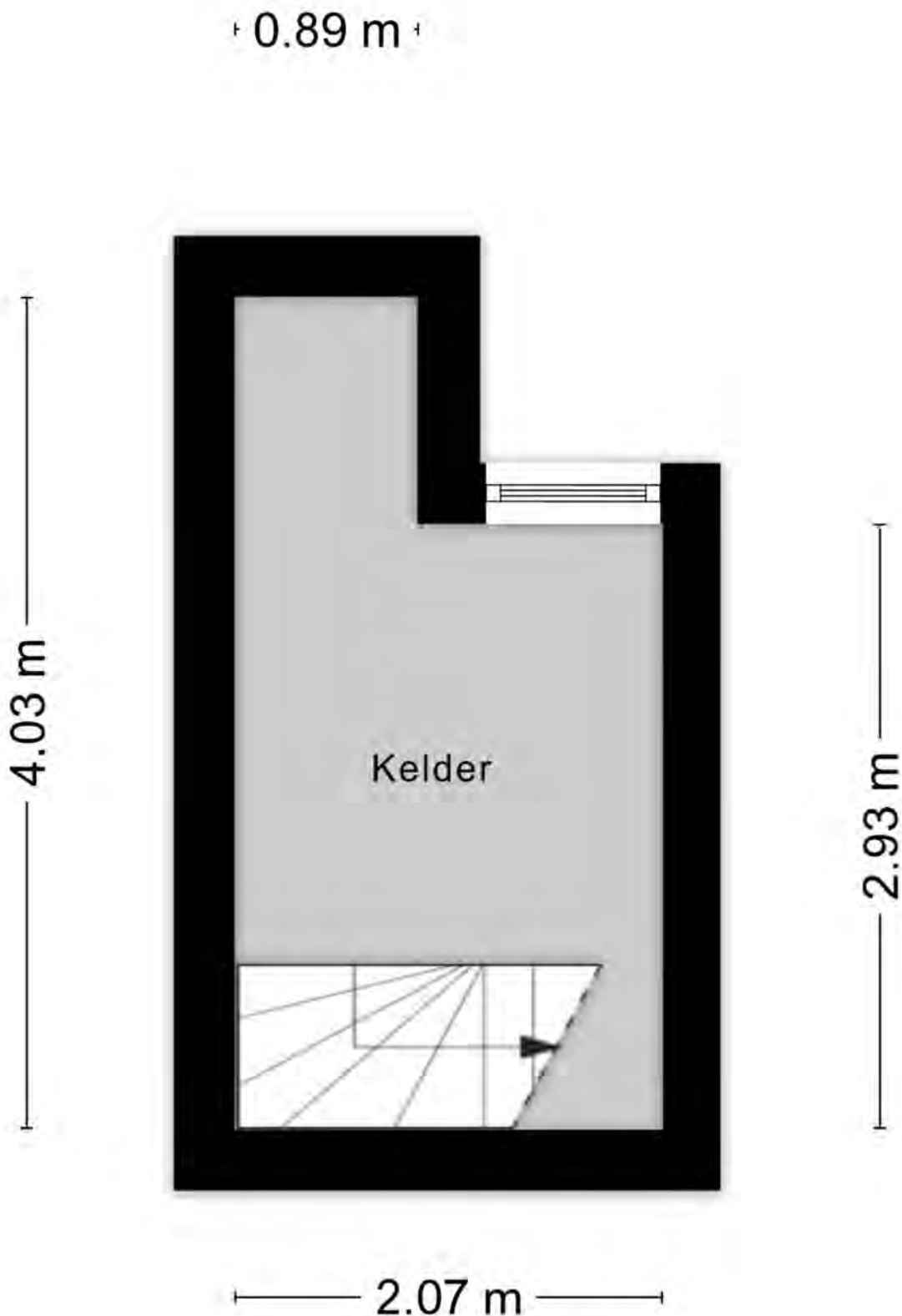
Plattegrond



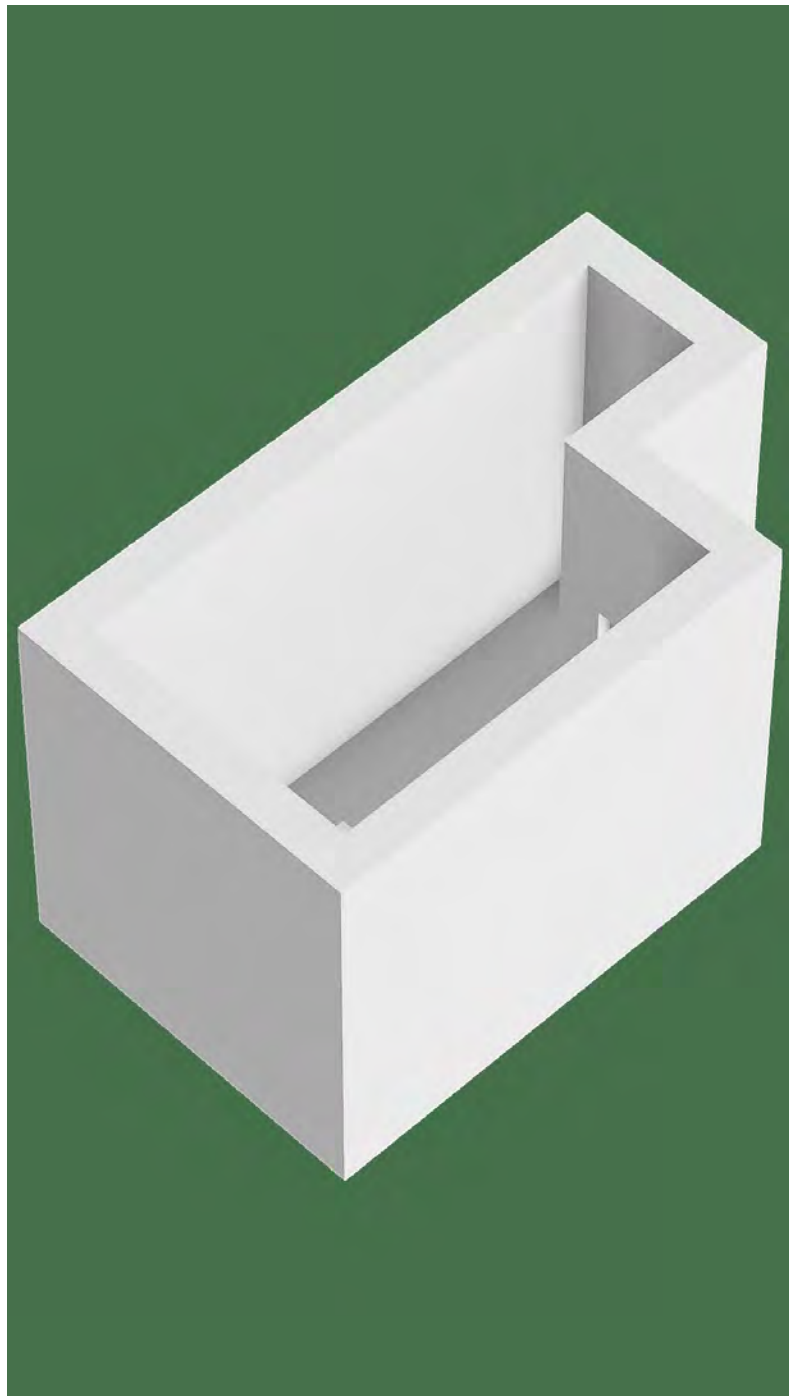
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

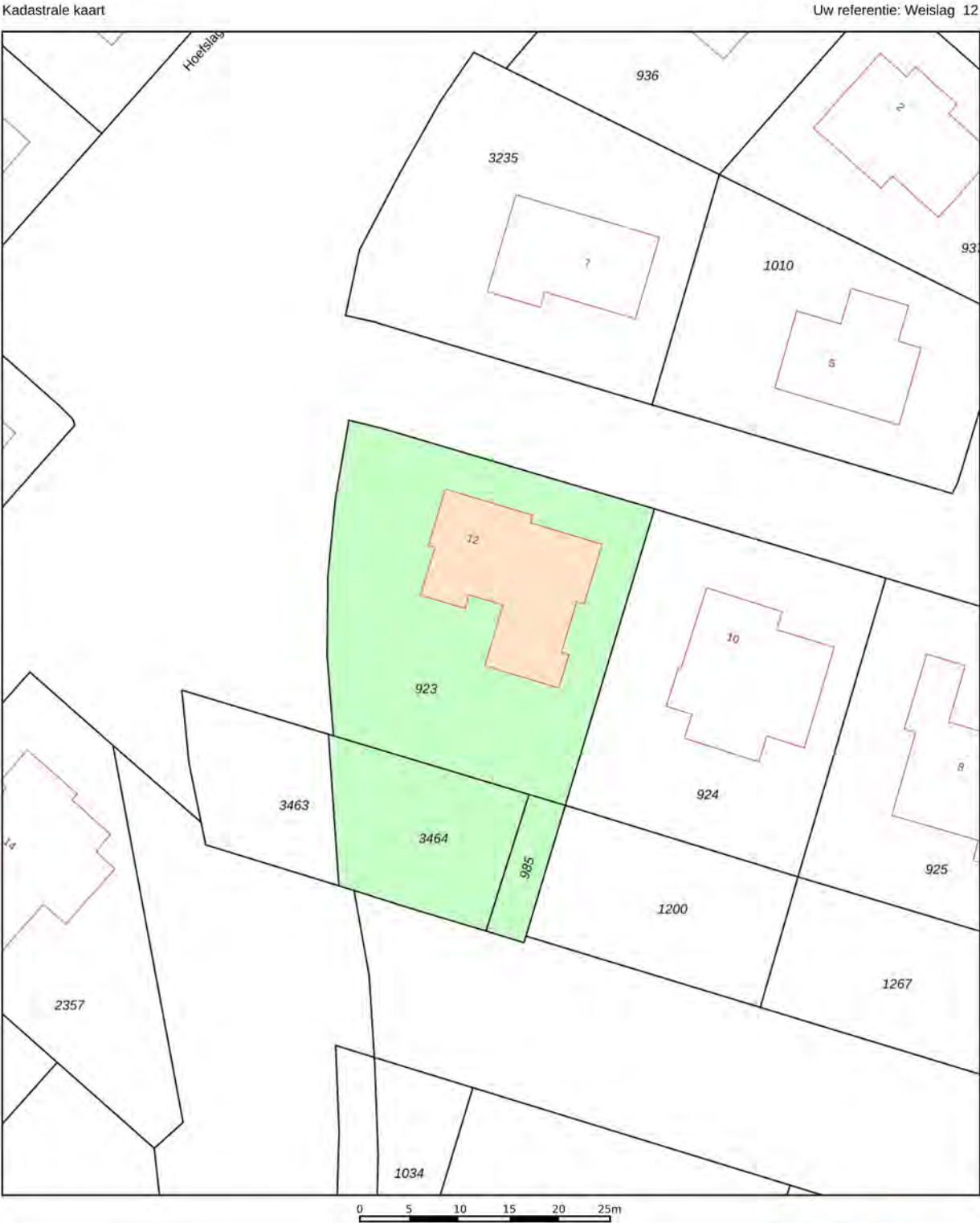


Plattegrond



[klik hier](#)

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

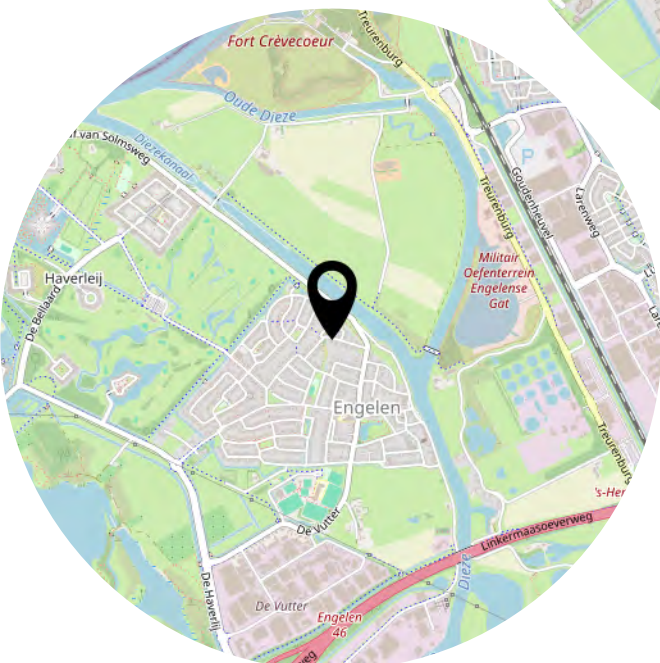
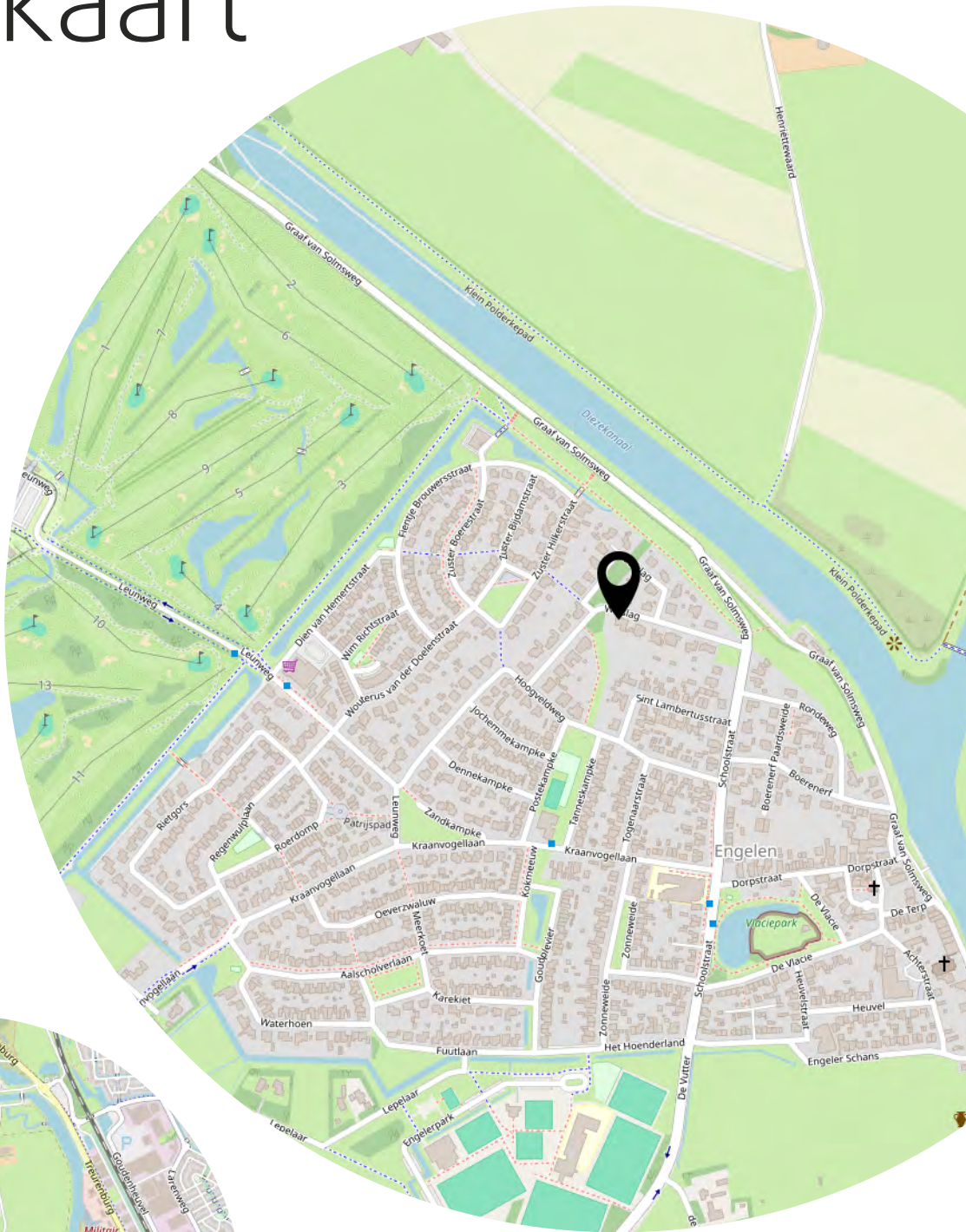
Perceel 923

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl