



ATALANTAWEG 15

ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 719.000 K.K.

‘ KOMWONEN in deze frisse, moderne en goed onderhouden twee-onder-één-kap woning! **’**



KENMERKEN



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
140 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
490 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
282 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze frisse, moderne en goed afgewerkte twee-onder-één-kap woning, vrij gelegen aan de rand van De Grootte Wielen.

Een woning die direct indruk maakt door de complete afwerking, het goede onderhoud en de warme uitstraling. De woning heeft een gashaard, een alarminstallatie, een mooie houten veranda, maatwerkkasten in de slaapkamers, eikenhouten vloeren op de verdiepingen en een wijnklimaatkast in de keuken. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, er zijn 10 zonnepanelen en een energielabel A. Ook aan de buitenzijde is veel aandacht besteed: de kozijnen zijn in 2025 geschilderd en de gevels zijn in 2025 gereinigd en opnieuw gekeimt, dit alles geeft de woning een frisse, verzorgde uitstraling.

Omgeving

De woning ligt op een prachtige locatie binnen De Grootte Wielen, aan de rand van de wijk. Hierdoor geniet je aan de voorzijde van een vrij uitzicht en een heerlijk gevoel van ruimte. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, groenvoorzieningen, waterpartijen en speeltuintjes. Met de fiets of auto bereik je binnen enkele minuten het winkelcentrum van De Grootte Wielen, het gezellige en uitgebreide centrum van Rosmalen én het bourgondische hart van 's-Hertogenbosch. Ook sportvoorzieningen, zorgfaciliteiten, een basisschool/kindcentrum, een middelbare school en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar.



AANTAL SLAAPKAMERS
3 (4 of 5 mogelijk)



EXTERNE BERGRUIMTE
16 m²



Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderoberuimte en toilet. Aan de voorzijde vind je de royale leefkeuken met een complete en luxe keukenopstelling voorzien van onder andere een vaatwasser, koelkast, combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, kokendwaterkraan, close-in-boiler en een wijnklimaatkast. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en heeft een gezellig bargedeelte en een ruim spoel-/werkeiland. De eethoek bij de erker is een heerlijke en zonnige plek met een prachtig vrij uitzicht.

De uitgebouwde woonkamer straalt warmte en sfeer uit, mede dankzij de moderne gashaard en de openslaande deuren naar de veranda en de tuin. Onder de trap heb je een praktische provisieruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne natuurstenen vloer met vloerverwarming en strak stucwerk, met inbouwspots in het plafond.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloeren. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een frans balkon, terwijl een andere slaapkamer is voorzien van luxe maatwerkkasten. De royale ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royale inloopkast met tevens maatwerkkasten. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, separate douche en wastafelmeubel met waskom.

Tweede verdieping

Een verrassend ruime en open verdieping met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van één of twee extra slaapkamers. Momenteel is deze ruimte ingericht met een werkplek en een logeerkamer. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en geeft deze verdieping een uniek karakter. Aan de achterzijde is aanvullend een dakraam geplaatst. Verder is er een praktische, aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel. Extra bergruimte vind je in de afgesloten berging.

Buitenruimte

De nieuw aangelegde achtertuin op het noordwesten is een heerlijke plek om het hele jaar door van te genieten. De sfeervolle houten veranda vormt hierbij een echte eyecatcher en verlengt het buitenleven optimaal. De tuin is verzorgd aangelegd met kunstgras, terrassen plantenborders, een beregeningsinstallatie en diverse licht- en elektrapunten. Daarnaast beschikt de woning over een grote geïsoleerde berging en een praktische achterom. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere auto's.







































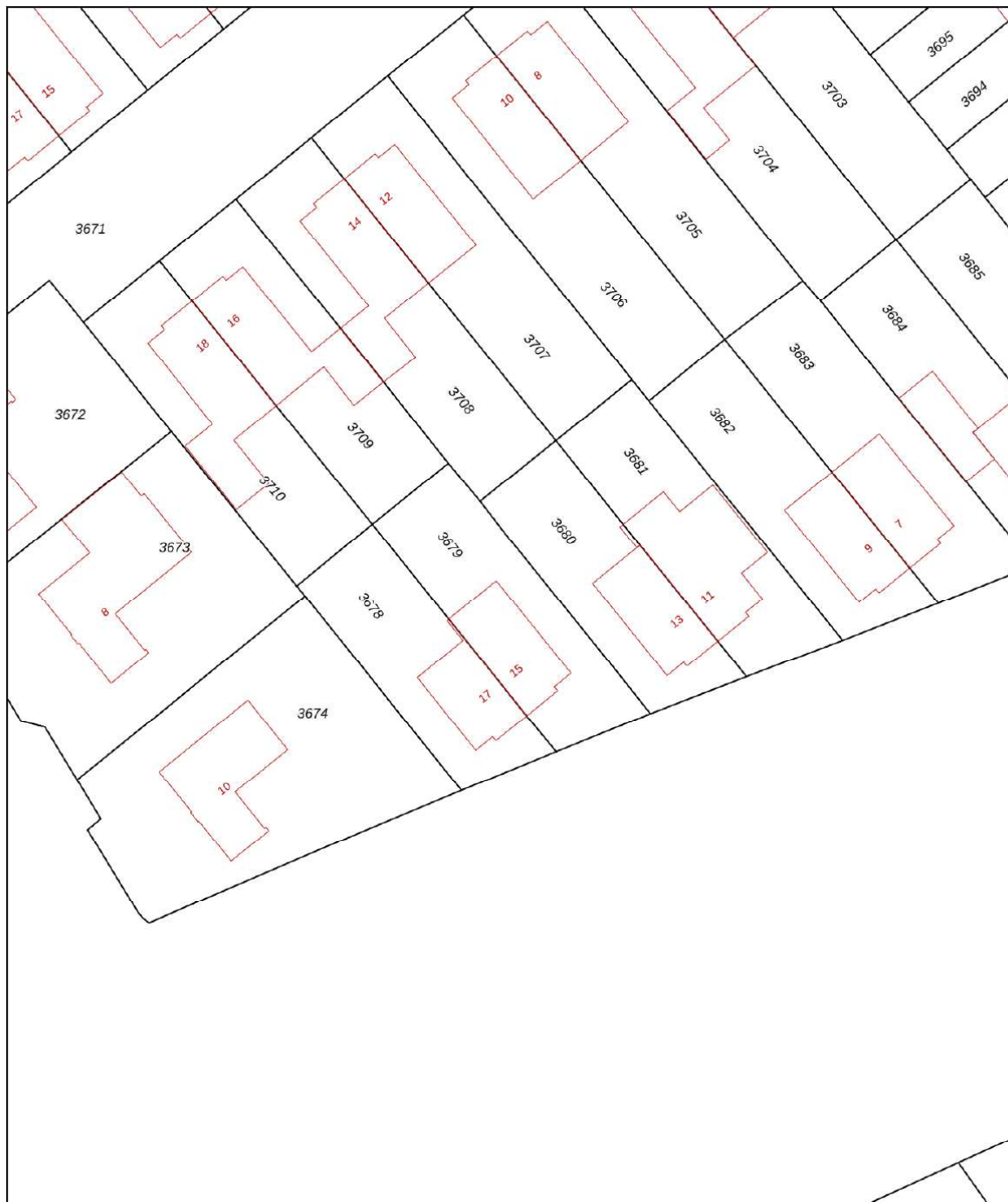





KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Atalantaweg 15



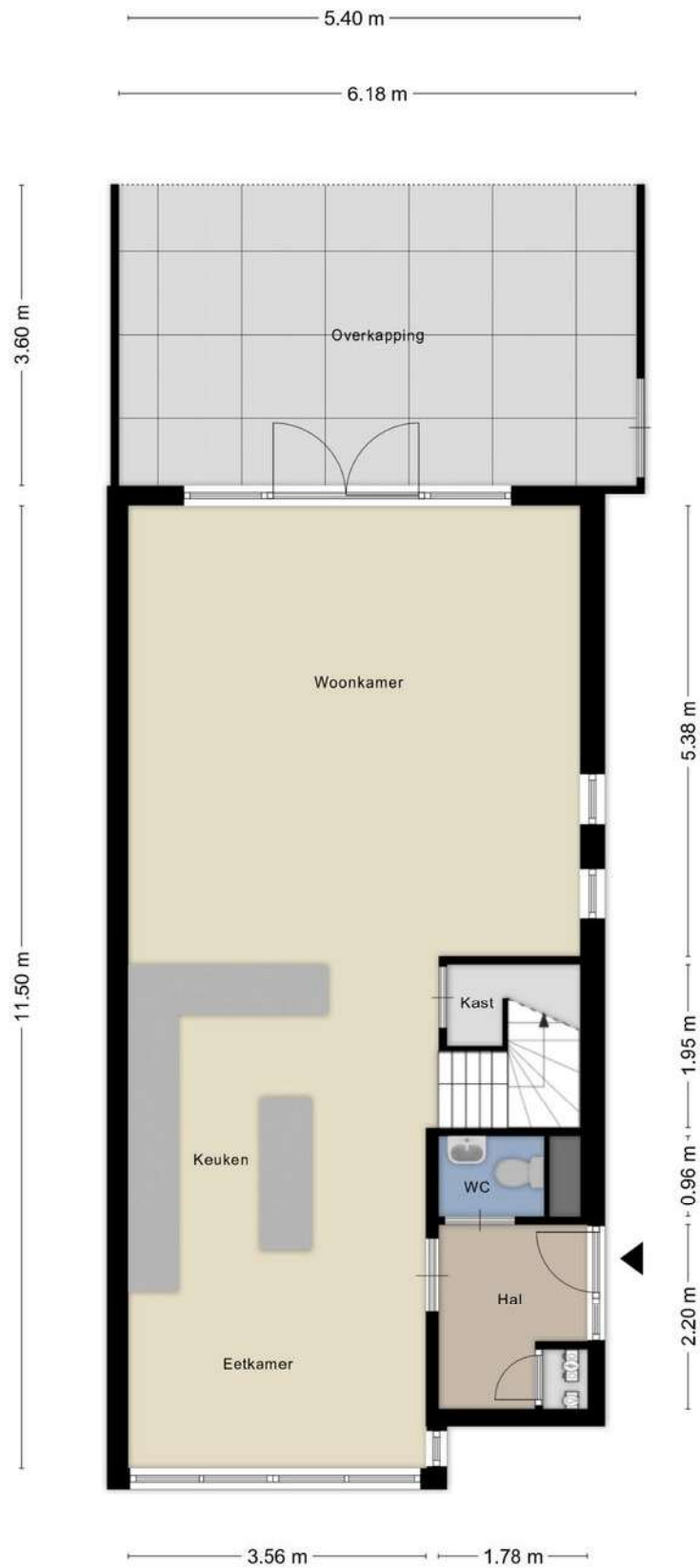
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3679	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

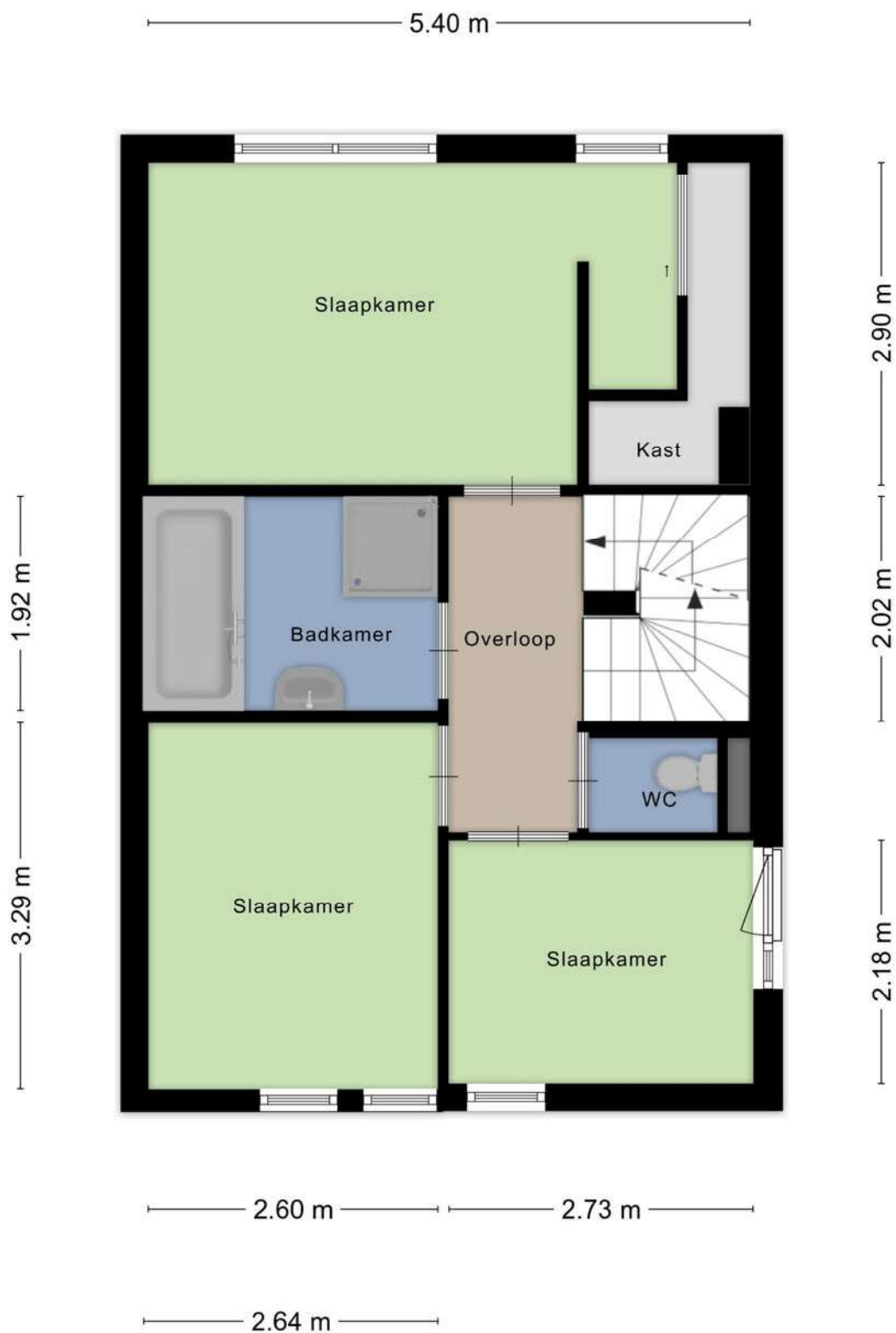
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



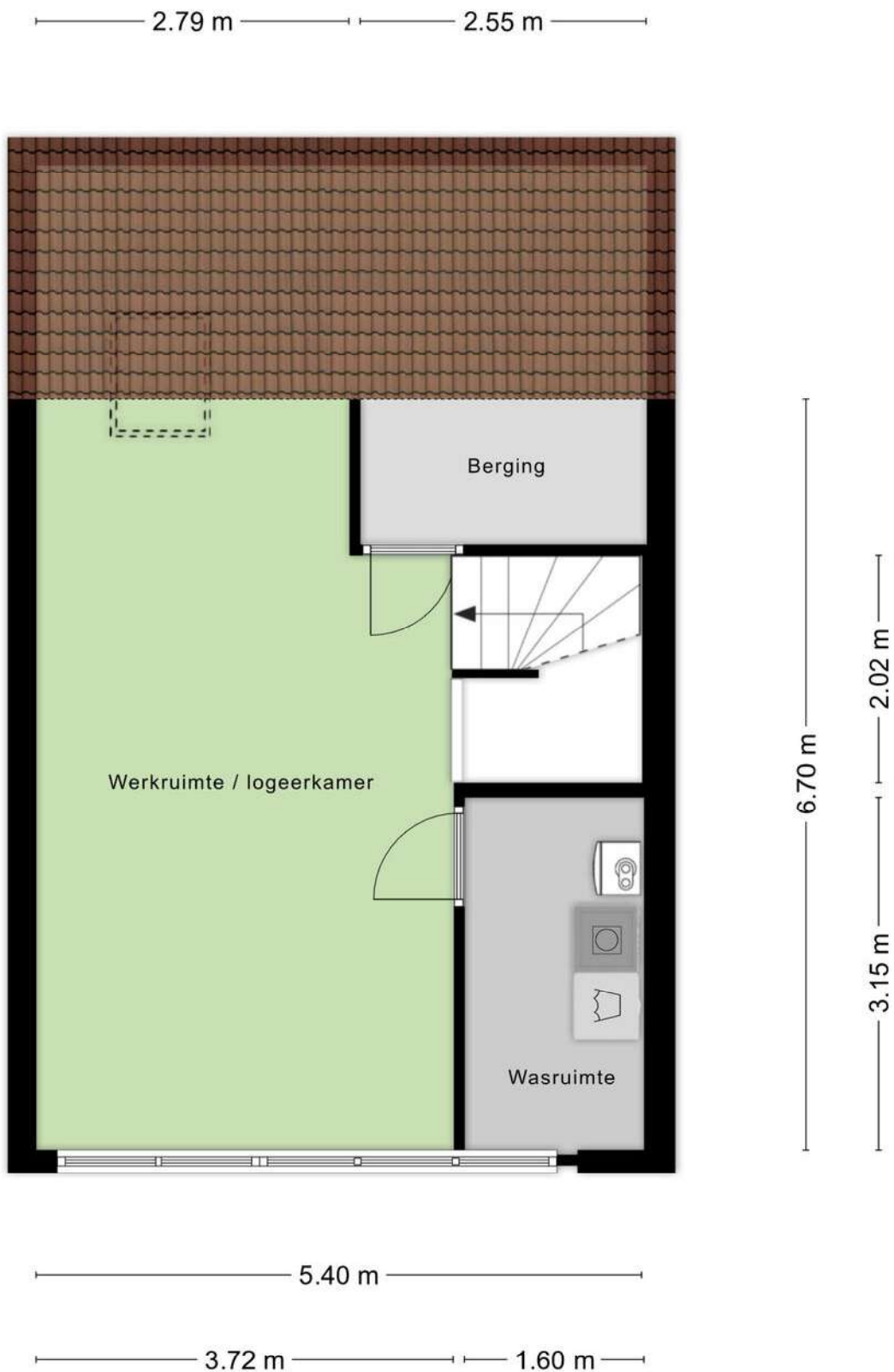
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



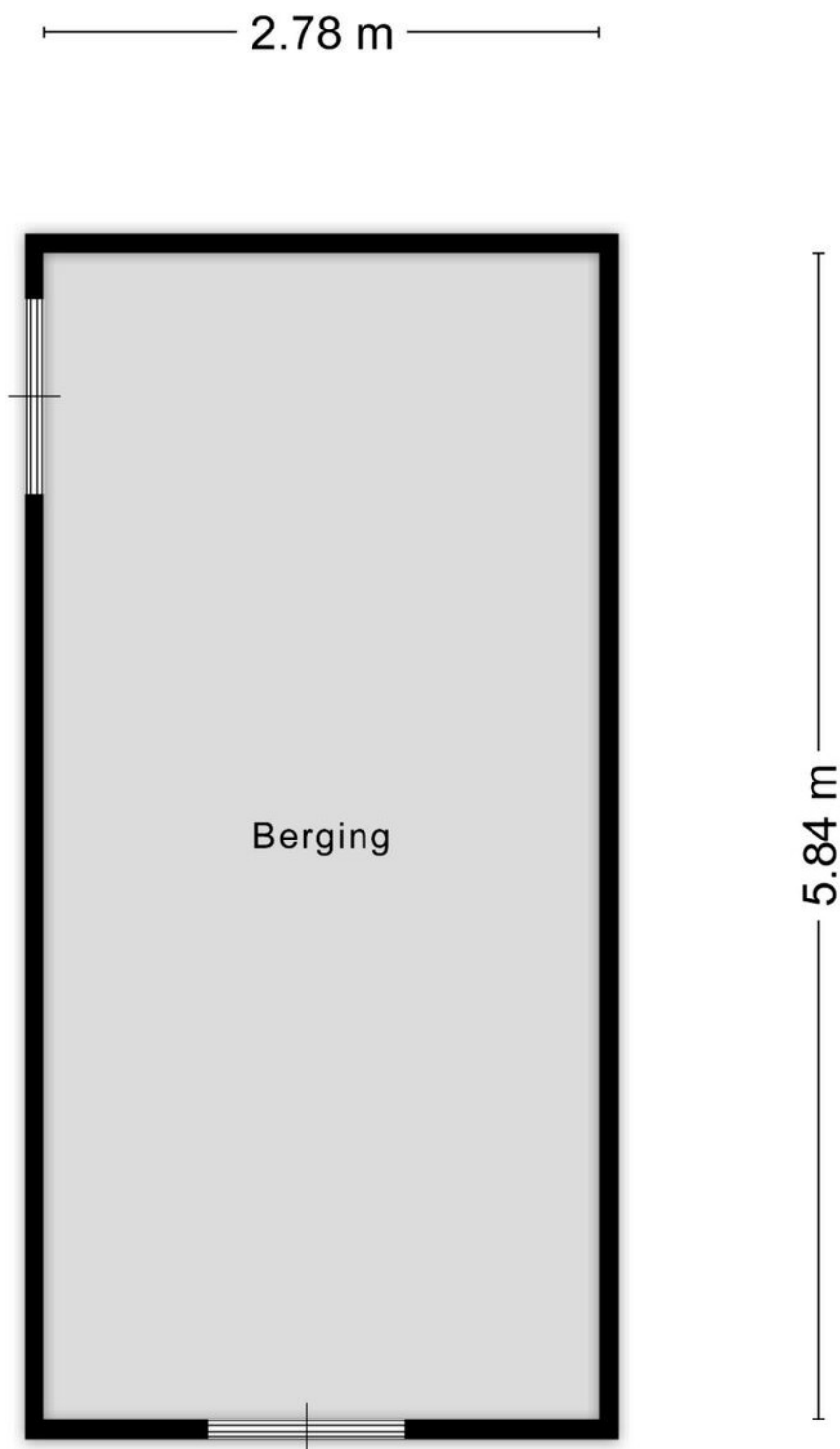
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



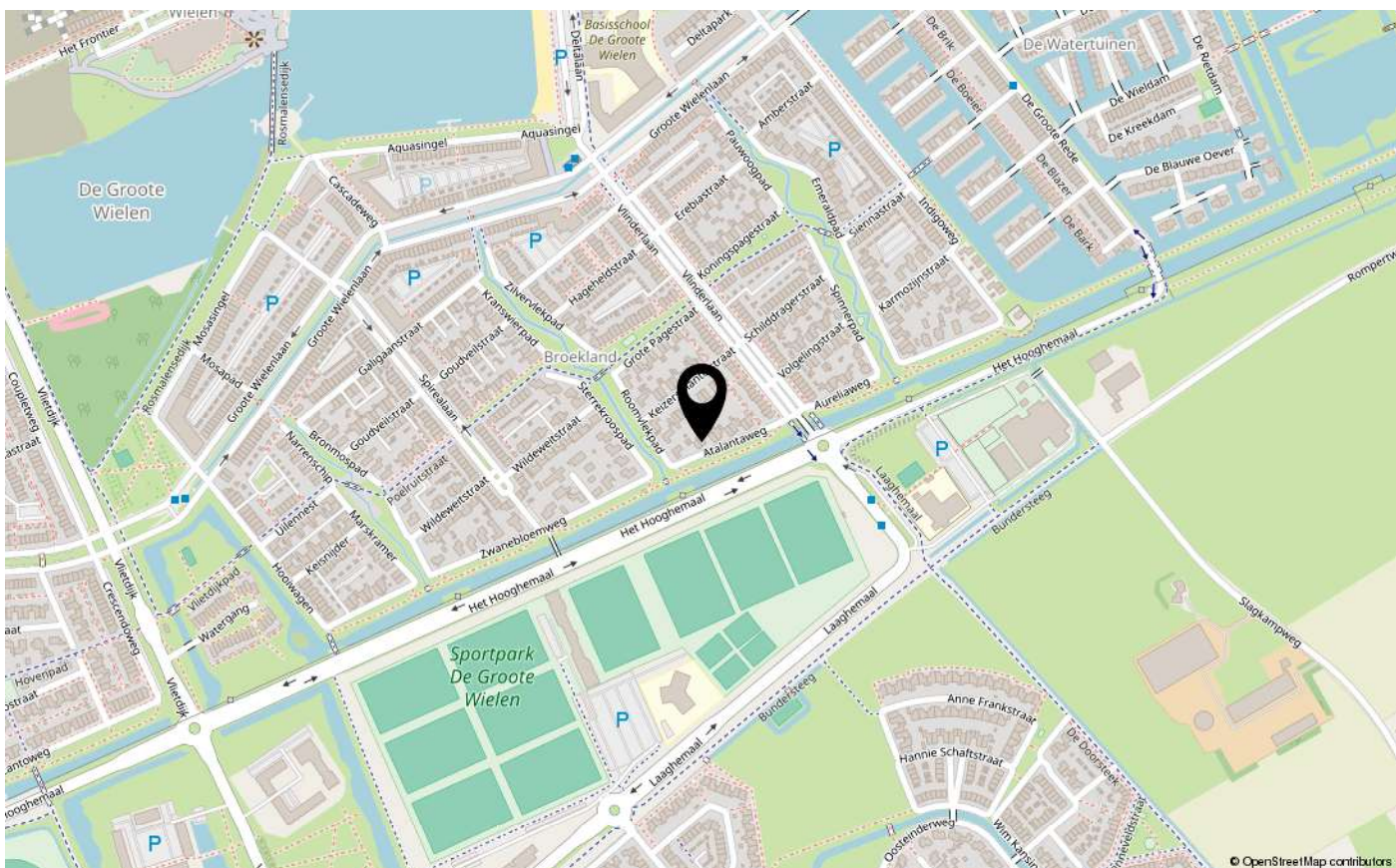
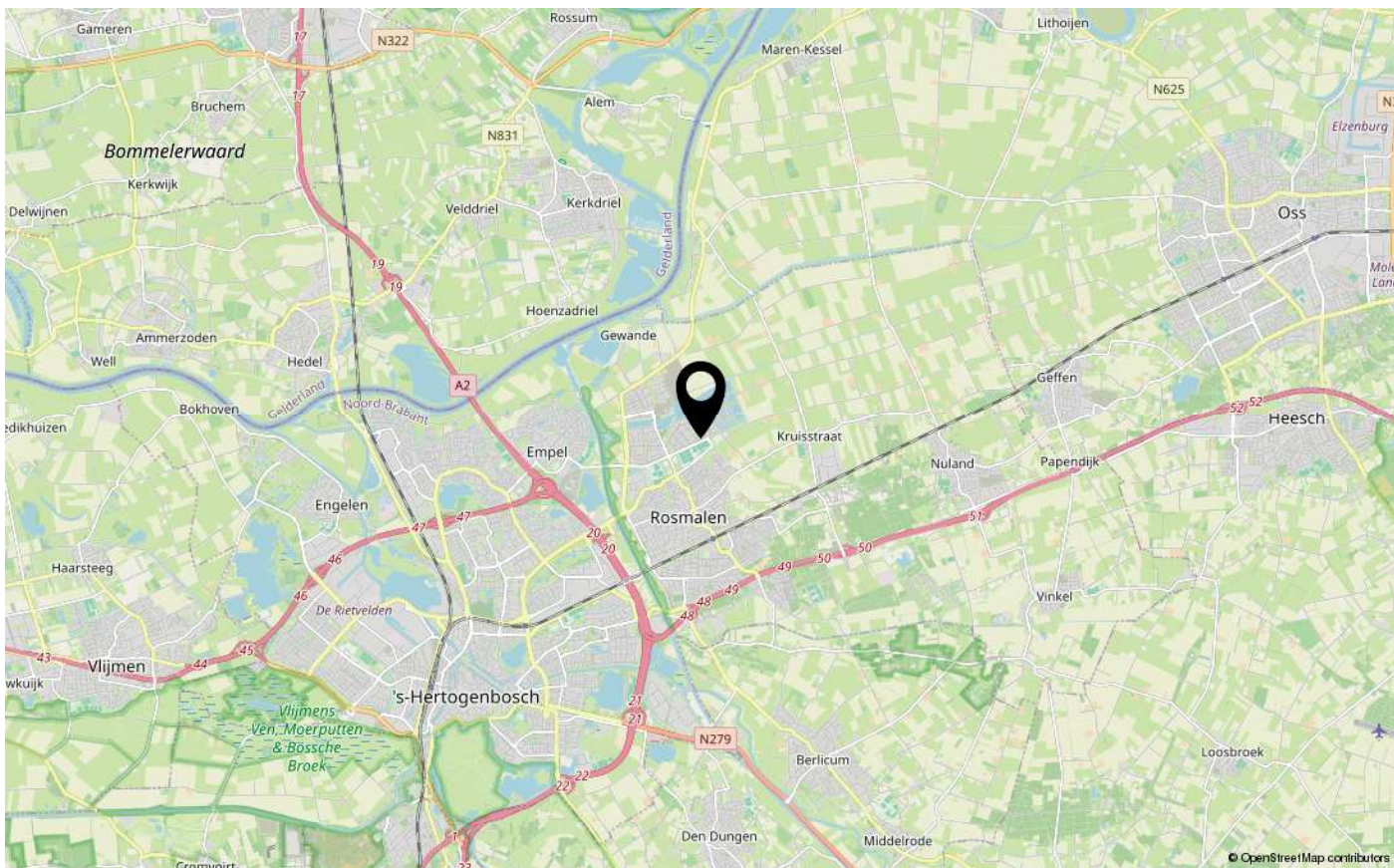
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART





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

