



WEIDESTRAAT 29

ROSMALEN

“ Vrijstaand en levensloopbestendig woonhuis met 7 slaapkamers, 2 badkamers, dubbele garage en zwembad ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1971



WOONOPPERVLAKTE
407 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
1523 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
782 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE STATIGE VRIJSTAANDE VILLA WAAR RUIMTE, PRIVACY EN WOONCOMFORT SAMENKOMEN!

Maar liefst 407m² woonoppervlakte, zeven slaapkamers (waarvan één slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond), een in pandig zwembad én een dubbele garage. En dat alles op een prachtige plek, op loopafstand van het centrum van Rosmalen!

Sommige woningen verrassen je pas wanneer je binnenstapt. Weidestraat 29 is er zo één. Achter de statige uitstraling gaat een bijzonder royaal familiehuys schuil, met een zee aan leefruimte en mogelijkheden die je niet iedere dag tegenkomt. Van heerlijk levensloopbestendig wonen tot een huis vol kinderen, van werken aan huis tot ontspannen in je eigen overdekte zwembad: hier kan het allemaal.

Met een groot woonoppervlakte, een perceel van 782m² en een verrassend veelzijdige indeling is dit een huis dat met je mee kan groeien. Een plek waar iedereen zijn eigen ruimte heeft, maar waar je ook volop samen kunt genieten.

LOCATIE

Rustig en vrij wonen, met het gezellige dorpsleven binnen handbereik. De Weidestraat behoort tot de fraaie, groene woonstraten van Rosmalen. Hier woon je heerlijk rustig, met volop privacy en toch verrassend dicht bij alles wat het dagelijks leven prettig maakt.

Even naar de bakker, een terrasje pakken of uitgebreid winkelen? Het vernieuwde centrum van Rosmalen ligt op loopafstand. Ook scholen, sportverenigingen en het NS-station zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. En wie graag de levendigheid van de stad opzoekt, staat binnen korte tijd in het bourgondische 's-Hertogenbosch.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen combineer je hier het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij.

Begane grond – ruimte om te leven



AANTAL SLAAPKAMERS
7



EXTERNE BERGRUIMTE
-



INDELING

Al bij aankomst valt op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De diepe oprit, de groene voortuin en de statige uitstraling vormen een uitnodigend geheel.

Via de overdekte entree stap je binnen in een royale, lichte ontvangsthal. Hier vind je de garderobe, het toilet, de meterkast en de trap naar boven. De hal biedt bovendien voldoende plek voor een mooi meubel of een persoonlijke inrichting.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Een heerlijke leefruimte met grote raampartijen en een fraai uitzicht op de groene voortuin. Er is alle vrijheid om verschillende zitplekken te creëren. Denk aan een gezellige zithoek rondom de gashaard, een fijne plek om televisie te kijken en een royale eettafel waar familie en vrienden uitgebreid kunnen aanschuiven. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort.

De open keuken sluit hier mooi op aan. Met een kookeiland, een hoekopstelling en veel kastruimte is er volop werk- en opbergruimte. De keuken beschikt onder andere over een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, kokendwaterkraan, magnetron en oven.

Een praktisch extraatje is de kelder van circa 12m², met stahoogte. Perfect voor de voorraad, de wijncollectie of spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met een extra keukenblok, aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin.

Gelijkvloers wonen, zonder concessies aan ruimte

Een van de grote pluspunten van deze villa is de volwaardige slaapkamer op de begane grond, compleet met een eigen badkamer. Deze is ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Dat maakt de woning niet alleen geschikt voor een groot gezin, maar ook voor wie graag toekomstgericht wil wonen. En natuurlijk biedt deze ruimte eveneens mogelijkheden voor gasten of een andere invulling, afhankelijk van je woonwensen.

Je eigen zwembad, gewoon thuis!

En dan is er nog iets wat deze woning écht bijzonder maakt: het volledig inpandige zwembad.

Via de tuinkamer, die zowel vanuit de woonkamer als vanuit het portaal bereikbaar is, kom je bij dit bijzondere onderdeel van het huis. Een plek waar ontspanning en plezier samenkomen. Een paar baantjes trekken, lekker dobberen of met het gezin genieten van het water: je hoeft er de deur niet voor uit.

Extra bijzonder is de grote schuifbare zijpui aan de tuinzijde. Bij mooi weer zet je deze helemaal open en ontstaat er een prachtige verbinding tussen het zwembad en de beschutte tuin. Zo geniet je van het zwembad in ieder seizoen.

Met een eigen douche en toiletruimte is ook aan het praktische comfort gedacht.

Eerste verdieping – volop plek voor iedereen

Op de eerste verdieping wordt pas echt duidelijk hoeveel ruimte deze villa in huis heeft. Vanaf de lichte overloop, met een handige vaste bergkast, bereik je maar liefst vijf volwaardige slaapkamers.

Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig logees ontvangt of graag een eigen werk-, hobby- of studeerkamer wilt: hier hoeft je niet te puzzelen met de beschikbare ruimte.

Aan de achterzijde strekt zich over de volle breedte van de woning een balkon uit. De royale hoofdslaapkamer heeft hier rechtstreeks toegang toe en beschikt bovendien over een eigen doorgang naar de badkamer.

De overige vier slaapkamers hebben ieder een eigen wastafel. Een bijzonder praktisch detail, zeker wanneer meerdere gezinsleden zich 's ochtends tegelijkertijd klaarmaken.

De badkamer is ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Dankzij de ramen profiteer je hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping – nóg meer mogelijkheden

En wie denkt dat alle ruimte inmiddels wel benut is, wordt op de tweede verdieping opnieuw verrast.

Via een vaste trap bereik je de overloop met dakraam. Hier vind je de zesde slaapkamer op de verdiepingen, eveneens met een eigen wastafel.

Daarnaast ligt een uitzonderlijk grote zolderkamer die momenteel als bergruimte wordt gebruikt. De afmetingen bieden volop mogelijkheden om deze verdieping een andere functie te geven. Denk bijvoorbeeld aan een royale thuiswerkplek, een hobbyruimte of, na eventuele aanpassingen, zelfs twee extra slaapkamers. Ook de cv-installatie heeft op deze verdieping een eigen plek.

Buiten – groen, beschut en verrassend veelzijdig

Ook buiten geniet je van rust en privacy. De achtertuin ligt heerlijk beschut, omsloten door de woning, de zwembadruimte en de bijgebouwen. Hier kun je in alle rust buiten zitten, genieten van het terras of een fijne plek creëren om met familie en vrienden samen te komen.

De groene voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat en geeft de villa haar karakteristieke, statige uitstraling.

En dan de garage! Met ruimte voor zeker twee auto's, een elektrische garagedeur en een flinke diepte is dit veel meer dan alleen een plek om te parkeren. Ook voor de hobbyist of iemand die graag extra opslagruimte heeft, is dit een waardevolle toevoeging

Aansluitend bevindt zich een stenen berging met de technische installaties van het zwembad. In de garage is bovendien een grondwaterpomp aanwezig.

De diepe oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

VEEL RUIMTE. VOLOP MOGELIJKHEDEN. HELEMAAL JOUW THUIS.

Weidestraat 29 is een woning die zich niet gemakkelijk in een hokje laat plaatsen. Met haar indrukwekkende afmetingen, veelzijdige indeling, overdekte zwembad en beschutte ligging biedt deze villa een combinatie die je maar zelden tegenkomt.

Natuurlijk zijn er onderdelen die je misschien graag naar deze tijd wilt brengen. Maar juist daarin schuilt ook de kans: een huis met zoveel ruimte en mogelijkheden helemaal naar je eigen wensen vormgeven.

Nieuwsgierig geworden? We laten je graag zelf ervaren hoeveel mogelijkheden er achter deze voordeur schuilgaan!













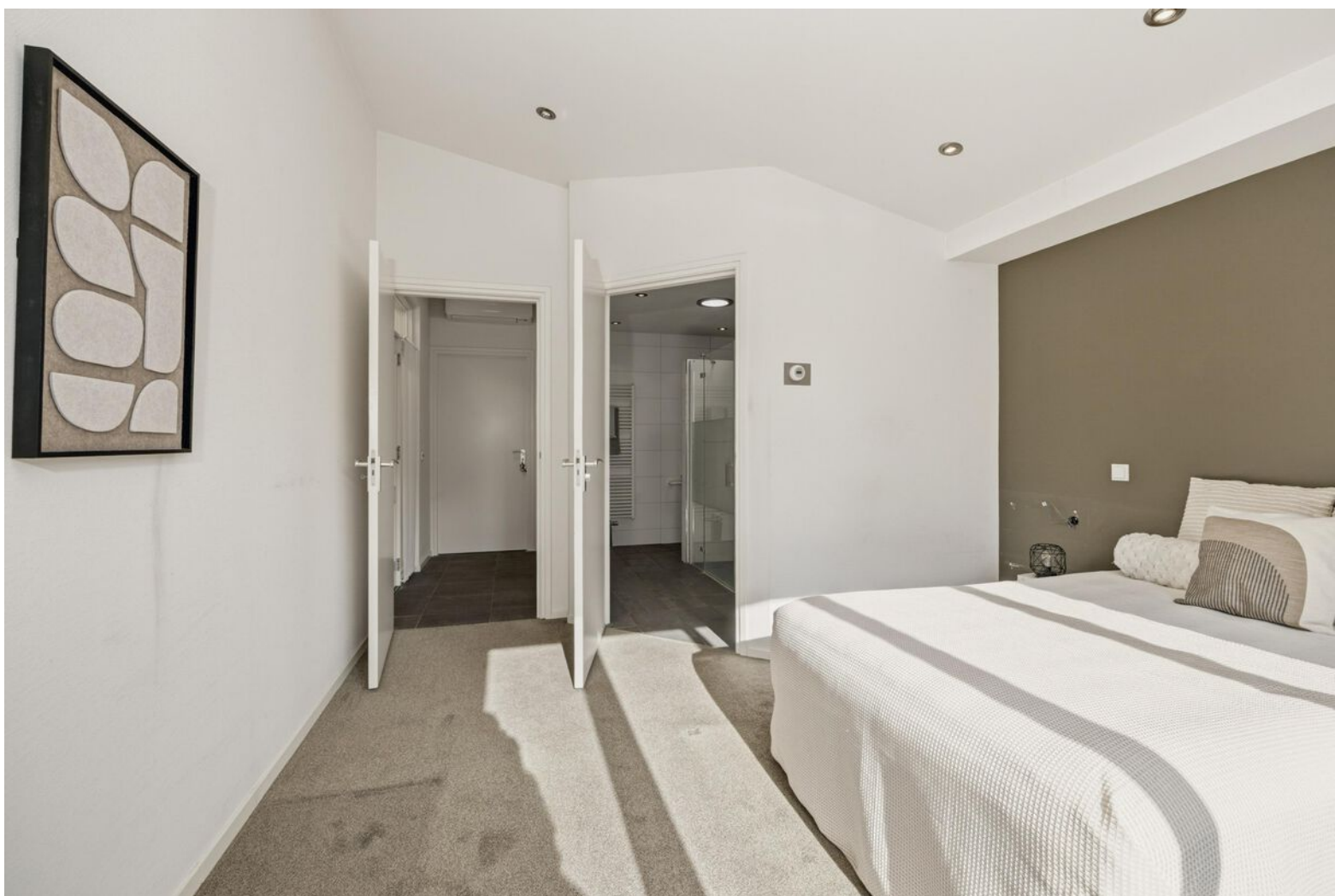


















































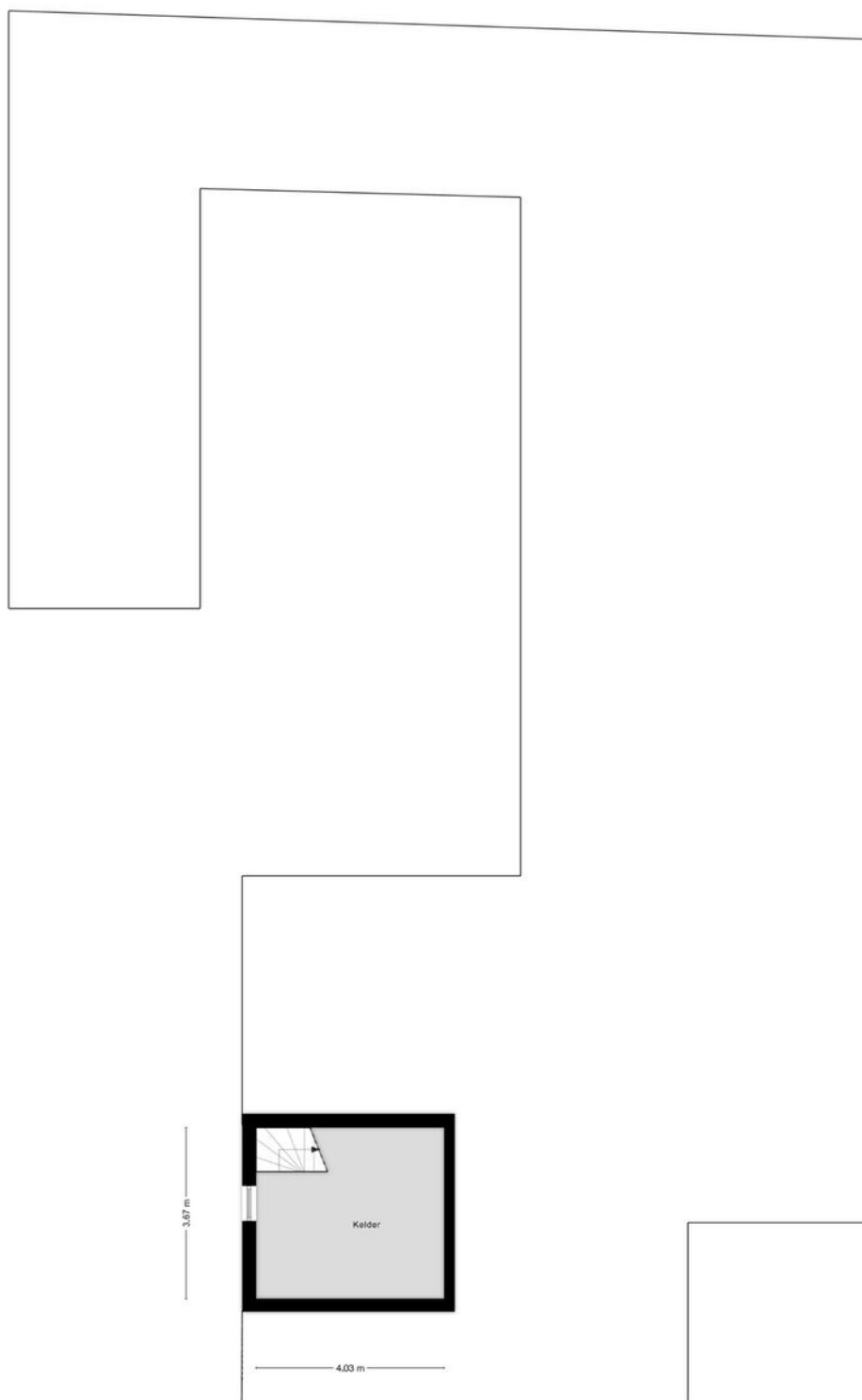




PLATTEGROND

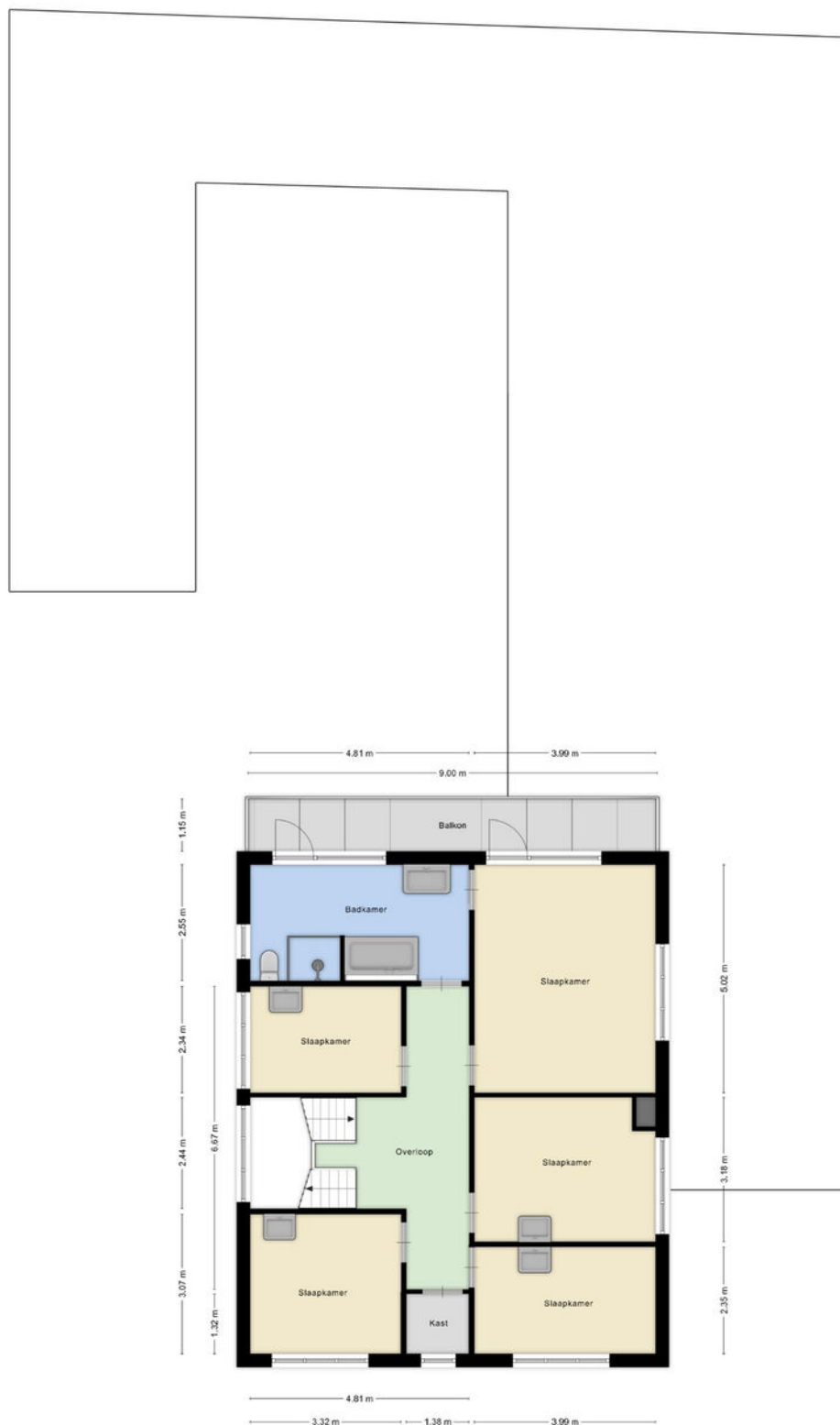


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

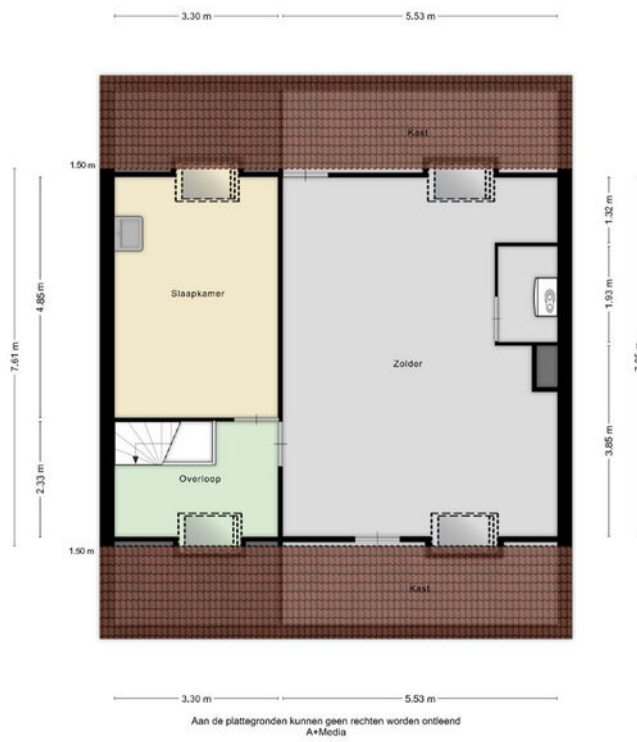
PLATTEGROND



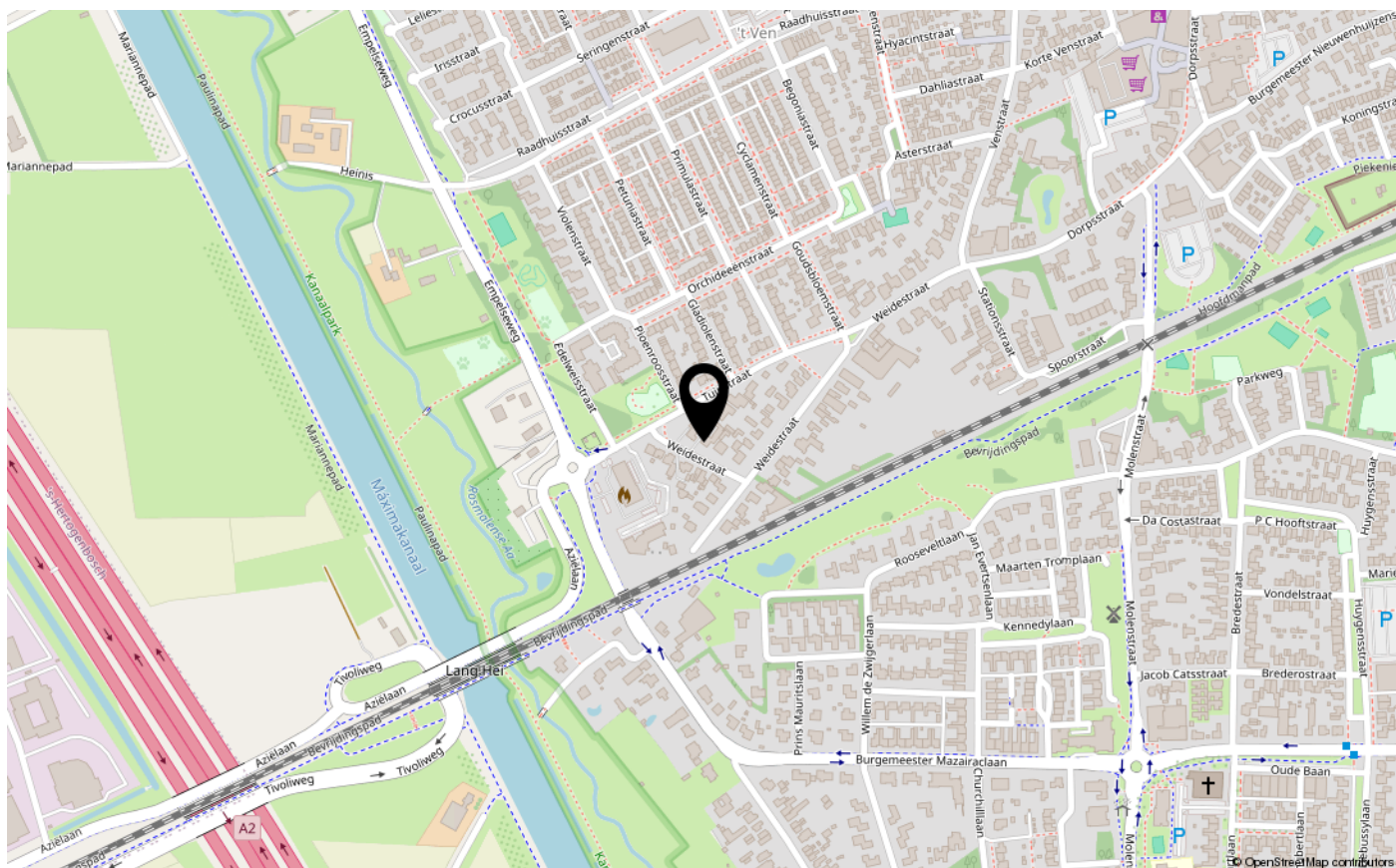
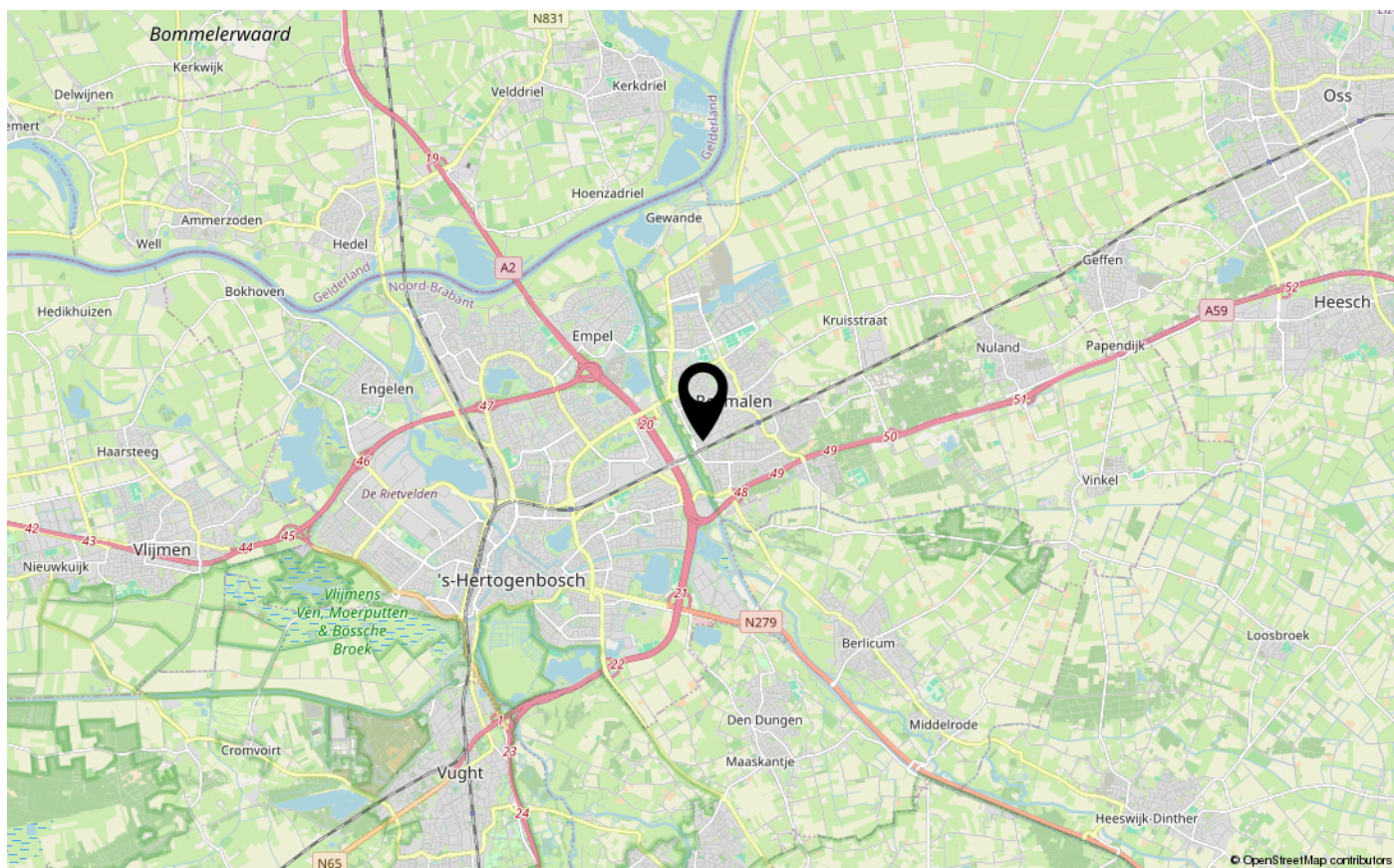
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weidestraat 29



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rosmalen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1679
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 22 juni 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.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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

