

# B

**BIGHELAARDIJ**  
makelaars

## Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38  
5221 GR 's-Hertogenbosch  
E-mail [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
Telefoon 073 - 6330600  
Website [www.bighelaardij.nl](http://www.bighelaardij.nl)

**Hoogveldweg 26, 's-Hertogenbosch**  
€ 945.000,- k.k.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 945.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	herenhuis
Type woonhuis	vrijstaande woning
Aantal woonlagen	3
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Bouwperiode	1971-1980
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui en dakraam

### Energie

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi- ketel uit 2021 van Atag i36ECZ, eigendom

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	167 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	540 m <sup>2</sup>
Inhoud	616 m <sup>3</sup>
Oppervlakte in pandige bergruimte	7 m <sup>2</sup> Bergruimte oppervlakte 70 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

### Buitenruimte

Ligging	open ligging
---------	--------------

### Bergruimte

Schuur/berging	vrijstaand steen
----------------	------------------

## Omschrijving

In één van de populairste (villa)wijken van 's-Hertogenbosch gelegen luxe, modern afgewerkte vrijstaande familie-villa met vrijstaande kantoor-, en of praktijkruimte, luxueus buitenverblijf, ruime overkapt fietsenstalling en multifunctioneel sportveld.

Deze in 2018 gerenoveerde woning is gelegen op een kavel van 540 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt onder meer over een ruime woonkamer met sfeervolle gashaard, een tot kantoor-, praktijkruimte omgebouwde garage, in hedendaags eiken uitgevoerde woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, moderne toiletruimte, 3 riante slaapkamers op de 1e verdieping, fraaie badkamer met vrijstaand bad en ingebouwde kranen, met een vaste trap te bereiken zolder verdieping met witgoedafdeling en 4e slaapkamer.

Verder beschikt de woning over voldoende parkeergelegenheid en heeft het een multifunctioneel sportveld op eigen terrein.

### Indeling

De belangrijkste verblijfruimte de woonkeuken op de begane grond, is tuingericht en in de woonkamer past de allergrootste tafel om uw relaties te verrassen met een heerlijk diner. Deze woonkamer biedt daarnaast ook uitzicht op de laan waaraan u woont.

De keuken is, modern en toegerust om een heerlijke maaltijd voor een gezelschap te bereiden. De gezinsstamtafel bevindt zich, als een groot eiland, eveneens in deze woonkeuken.

Zoals men mag verwachten, is ook de tuin navenant met zijn luxueus opgezette buitenverblijf en vormt het in deze zomerdagen één geheel.

De kantoor-, praktijkruimte is te bereiken vanaf de straat maar heeft ook een eigen ingang via de tuin. Deze ruimte heeft een eigen toilet en kan eventueel ook ingericht worden als speelruimte of als additionele woonruimte. Alle aansluitingen voor het inbouwen van een badkamer zijn aanwezig.

### Eerste verdieping

Royale overloop met daglicht, 3 ruime slaapkamers waarvan één in gebruik als beautysalon voorzien van een wastafel. De badkamer is high-end en klaar om te gebruiken met ligbad en ruim opgezette inloopdouche.

### Tweede verdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten en toegang naar de wasruimte, tienerslaapkamer van een mooi formaat en voorzien van dakraam en gevelkozijn. Deze verdieping voelt niet als een zolder er is volop daglicht.

### Tuin

Op het zuidoosten gelegen tuin met een maximum aan tuingerichte vertrekken en tuindeuren

zowel in de woning als in de tuinvilla. Dit buitenverblijf is maximaal uitgerust met zijn houtkachel, shutters, glazen schuifpui, stroomvoorzieningen rondom en voorbereidingen (alle leidingen en afvoeren aanwezig) indien men hier ook nog een barretje wenst te maken.

Een voortuin welke de niet geringe frontbreedte van zowel de woning als van het perceel (20 meter) benadrukt. De voortuin is zo omvangrijk dat er zelfs een multifunctioneel sportveld om sporten zoals hockey, voetbal, badminton, etc, te spelen is gesitueerd.

#### Bijzonderheden

- Totale verbouwing 2018
- Muurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
- Vloerverwarming
- Voorzien van sfeervolle gashaard
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Spectaculaire tuin volgens de laatste trends.
- Voorzien van Alarm.
- Voorbereidingen voor 28 zonnepanelen aanwezig.
- Ruime fietsenstalling

Engelen is nog steeds een op zichzelf staand dorp met verrassend veel faciliteiten op het gebied van golf, tennis, voetbal en een sportcomplex met indoor activiteiten.

Er zijn diverse basisscholen en binnen een kwartier staat men met de fiets bij het Centraal station.

What You see is what You get. In dit geval is dat héél veel.



# Foto's























## Plattegrond

# Plattegrond

# Plattegrond

# Plattegrond



# Plattegrond

# Plattegrond

# Plattegrond