

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail info@bighelaardij.nl
Telefoon 073 - 6330600
Website www.bighelaardij.nl

Sint Lambertusstraat 11, 's-Hertogenbosch

€ 455.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 455.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1- kapwoning
Aantal woonlagen	2
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Bouwperiode	1960-1970
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	plat dak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	tv kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal en schuifpui

Energie

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning, warmtepomp en gashaard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	311 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte in pandige bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Tuin	achtertuin met een oppervlakte van 126 m ² en is gelegen op het noorden
------	---

Bergruimte

Schuur/berging	vrijstaand hout
----------------	-----------------

gas gestookte combi-
ketel uit 2021 van
Intergas HRE,
eigendom



Omschrijving

Een uitgebouwde woning met een enorm diepe tuin in het centrum van Engelen.

Met foto's en bijpassende teksten aan deze woning gewijd, kan een heel katern van vooraanstaand 'glossy woon-magazine' worden gevuld.

Uit het zicht 'op het platte dak' bevindt zich een batterij zonnepanelen welke zomer en winter de hybride airco/warmtepompinstallatie van energie voorziet.

Indeling

Een schouw in 'concrete look' en warmte tinten ontmoeten elkaar bij de speelse vlammen van de gashaard.

Het thema van warme kleuren en houttinten, in combinatie met een enigszins industriële ambiance, komt vol tot haar recht door het vele vensterglas.

Deze tendens wordt voortgezet in de 'open keuken' met eigentijdse inbouwkeuken welke een ergonomische werkplek is met veel ruimte, luxe en dieptewerking.

De aanbouw heeft een 'glazen wand' in de vorm van een schuifpui over de volle lengte. De lichtstraat in het dak laat deze ruimte sprankelen en maakt deze multifunctionele ruimte tot lounge- of thuiswerkplek met zicht op de prachtige tuin. Vanwege de enorme 'glazen' deur houdt men contact met de rest van het gezin terwijl de achtergrondgeluiden geëlimineerd worden.

Tijdens een 'zoom meeting' weet men een dergelijke ruimte met grote schuifdeur te waarderen.

Eerste verdieping

Aan de achterzijde bevindt zich de ouderslaapkamer over de volle breedte met veel glas waarbij men optimaal kan genieten van de tuin en van privacy. Er bevindt zich immers geen gebouw achter de tuin.

Dan zijn er nog twee grote tienerkamers eveneens met licht en prachtig gedecoreerd.

De Badkamer blinkt vanwege de goede smaak, bruikbaarheid en met het tintelende licht van de inbouwspots.

Tuin

De achtertuin is ruimtelijk en diep. Helemaal achteraan bevindt zich het grote tuinpaviljoen met veranda, tuinkeuken en tuin-eethoek.

Aangrenzend het lounge-terras.

Bijzonderheden

Deze woning is baanbrekend qua goede smaak, 'turn key' en 'instap klaar' nadat u bijpassende woonaccessoires verzameld heeft.

U woont hier in het hart van Engelen. Vlakbij school, de bushalte en de dokterspraktijk. Dichtbij schouwburg 'de Engelenburcht' en sportzaal Engelerhout.

Engelen is het meest bekend vanwege de tennis- de golfbaan en het goede basisonderwijs.

vanwege de zonnepanelen, laat de nota voor elektriciteit een maandbedrag van € 5,- euro zien.

Als u overschakelt naar 'Funda in English' lijkt het wel een artikel uit een Brits 'Home & Garden' magazine.

An extended house with an enormously deep garden in the centre of Engelen. With photos and matching texts dedicated to this house, a whole section of a leading glossy living magazine could be filled.

Out of sight 'the flat roof' is equipped with multiple banks of solar panels that provide energy for the hybrid air-conditioning /heat pump system in summer and winter.

Layout

chimney column "with glaze in concrete look" and warm tones meet the playful flames of the gas fire.

The theme of warm colours and wood tones, in combination with a somewhat industrial ambience, is shown to full advantage by the many windowpanes.

This trend is continued in the 'open kitchen' with contemporary fitted kitchen, which is an ergonomic workplace with a lot of space, luxury, and depth.

The extension has a 'glass wall' in the form of sliding doors along the full length.

The skylight in the roof makes this room sparkle and turns this multifunctional space into a lounge or home office with a view atthe beautiful garden.

The huge "glass" door keeps one in contact with the rest of the family while eliminating background noise.

People appreciate such a large sliding door while having a zoom meeting.

First floor

At the rear is the master bedroom across the full width with lots of glass where one can optimally enjoy the garden and privacy. After all, there is no building behind the garden.

Then there are two large teenage bedrooms also with light and beautifully decorated.

The Bathroom shines with good taste, practicality and with the sparkling light of the recessed spotlights.

Garden

The backyard is spacious and deep.

At the very back is the large garden pavilion with veranda, garden kitchen and garden dining area.

Adjacent there is a lounge terrace.

Specialties

This house is trailblazing in terms of good taste,

Turnkey and 'move-in ready' not before you have collected matching and stylish home accessories.

You live here in the heart of Engelen. Close to the school, the bus stop and the doctor's surgery.

Also close to the Engelenburcht-theatre and gym Engelerhout.

Engelen is best known for its tennis court, golf course and good primary education.

The bill for electricity shows a monthly charge of €5 due to the PV panels.

Foto's

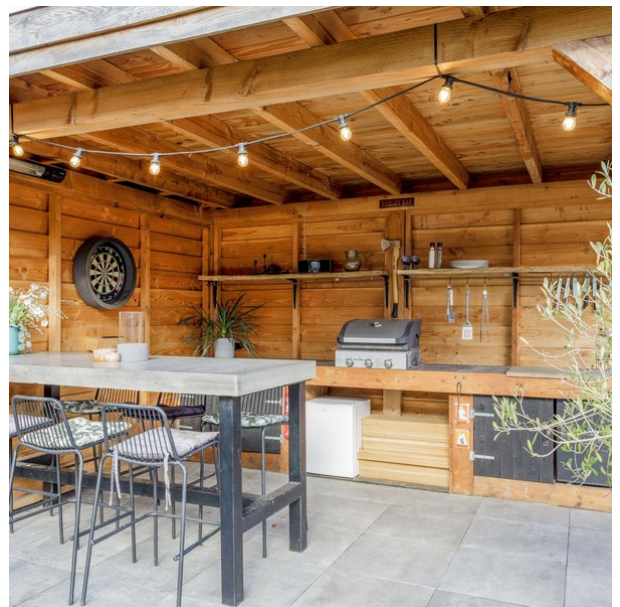


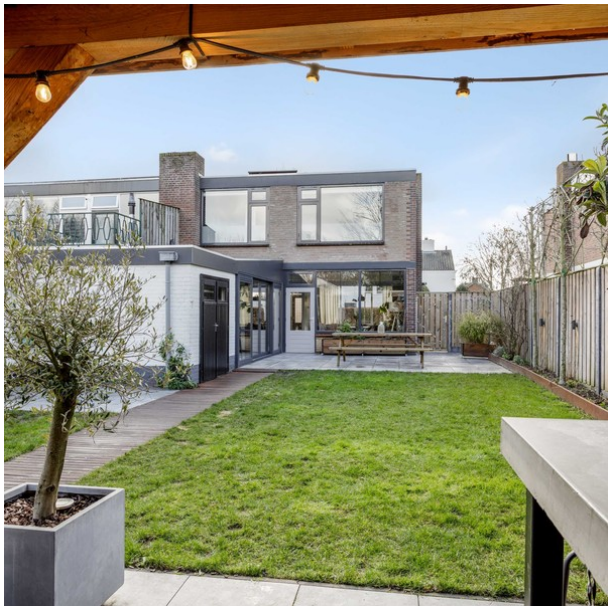






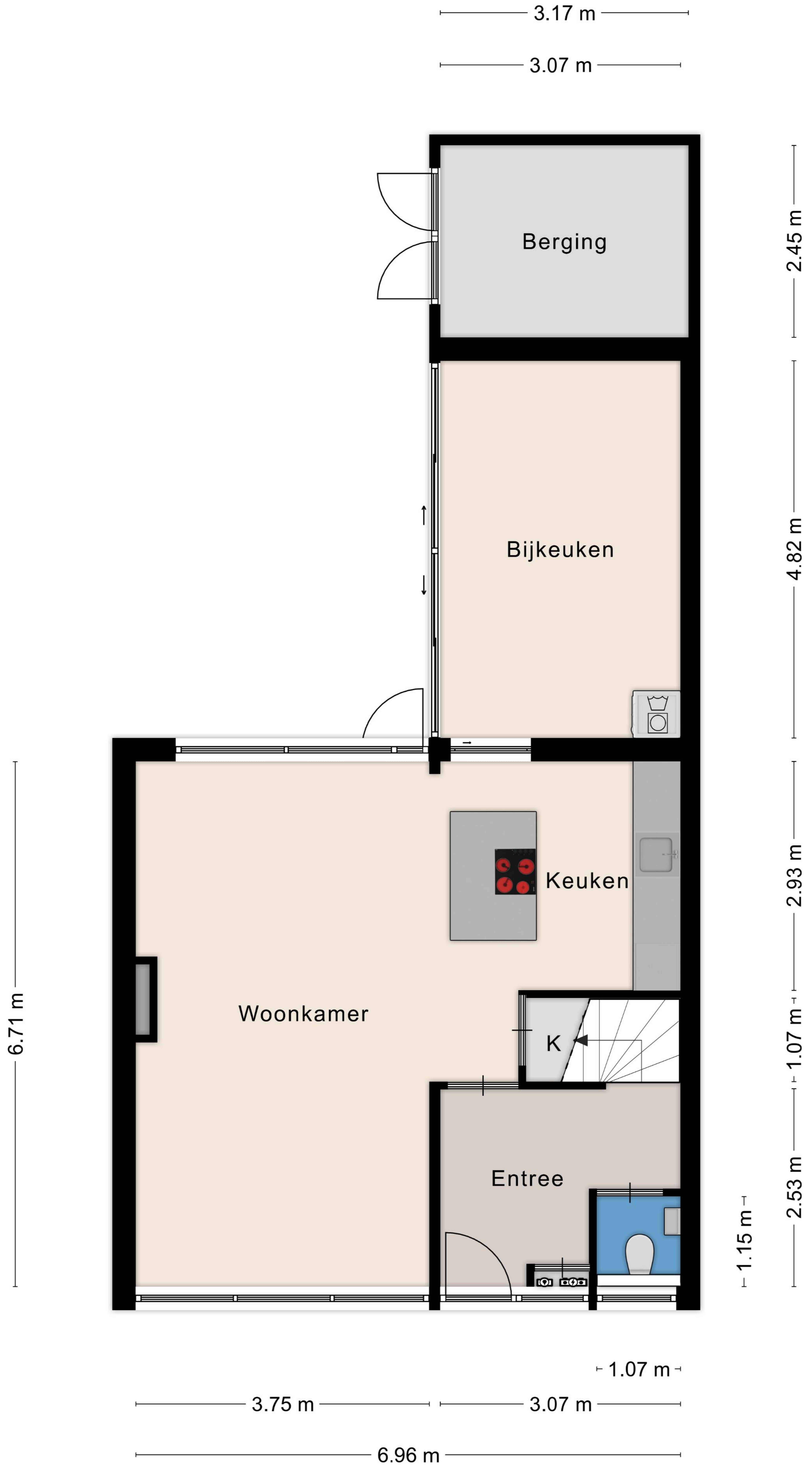


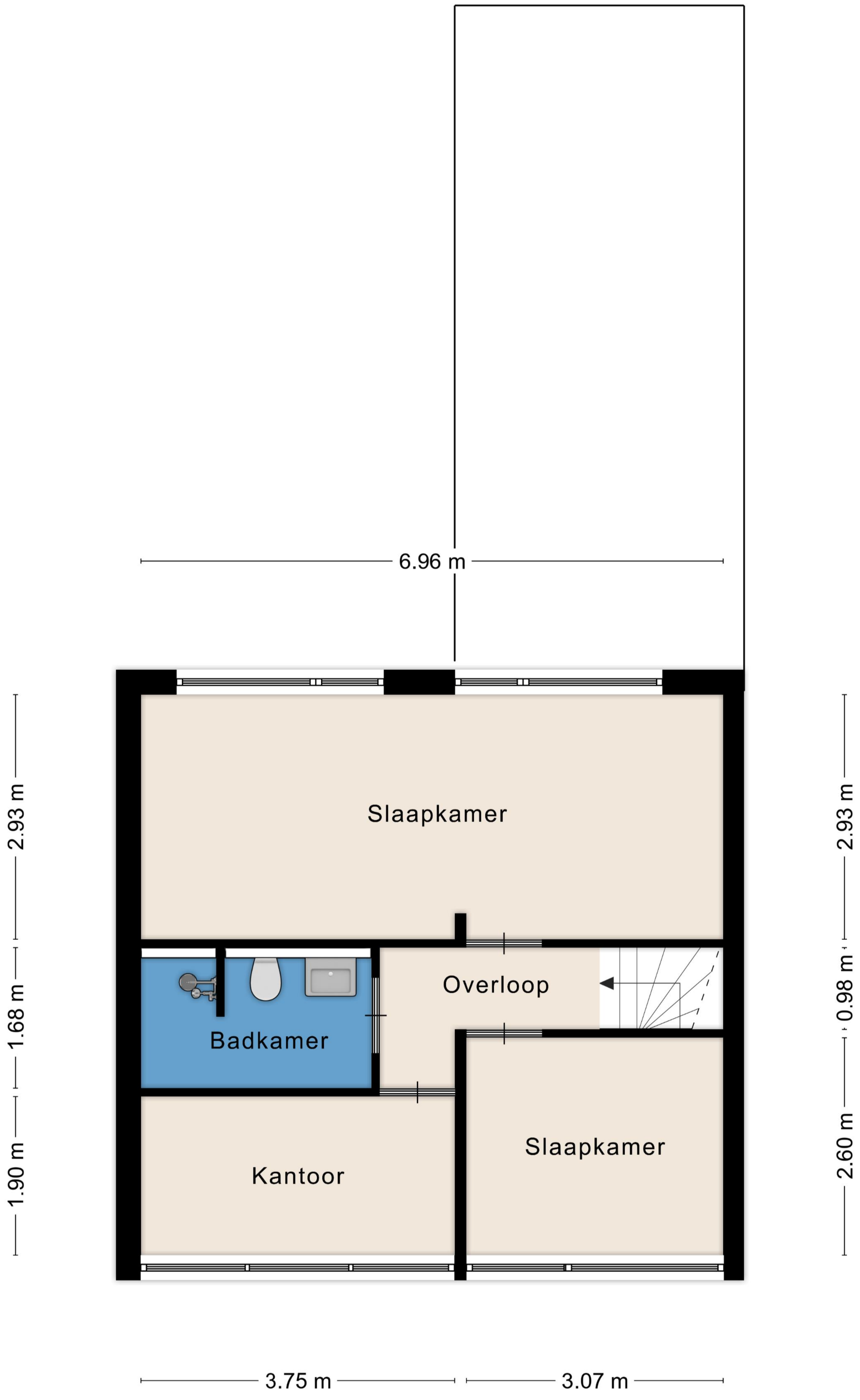


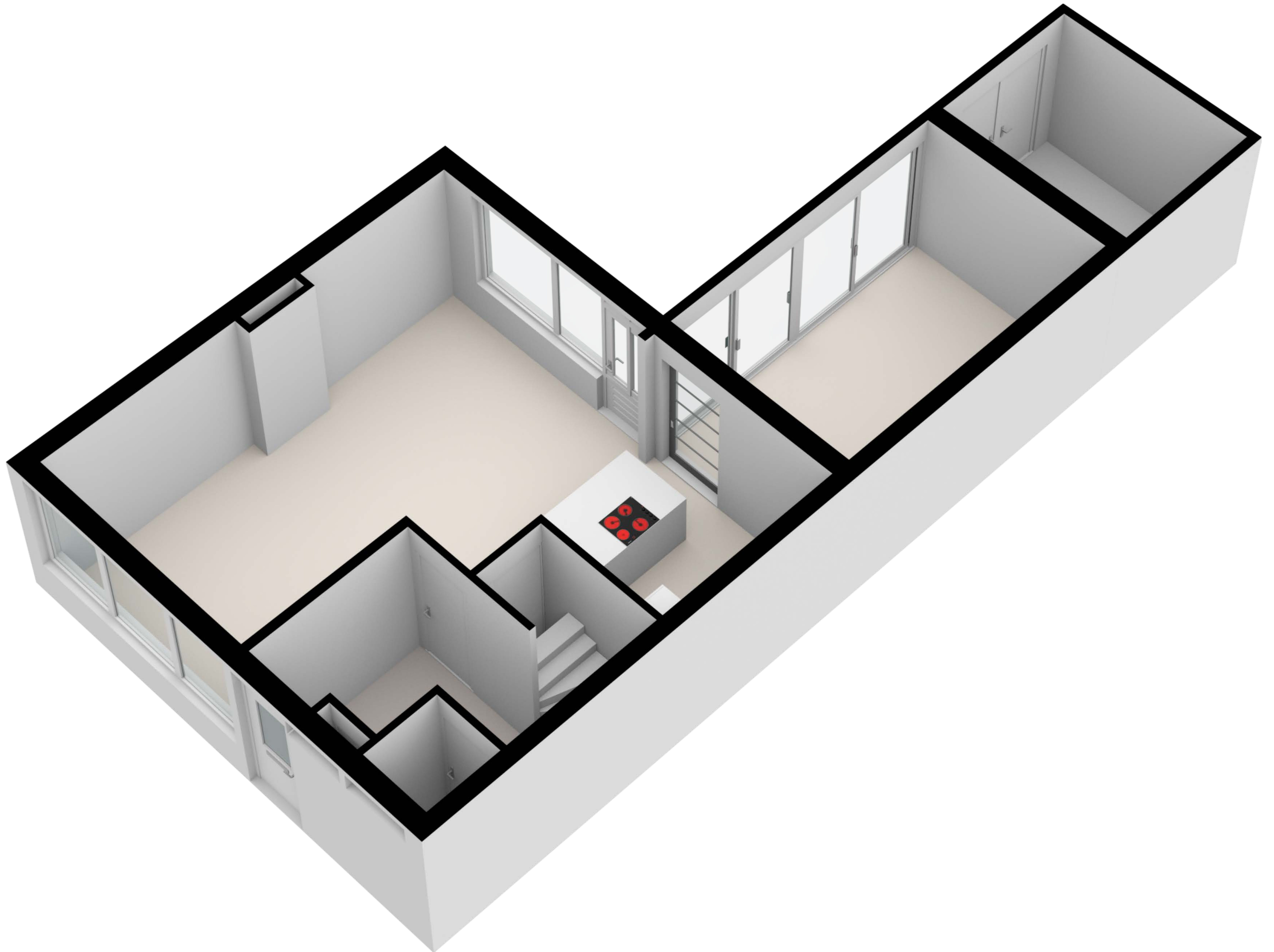


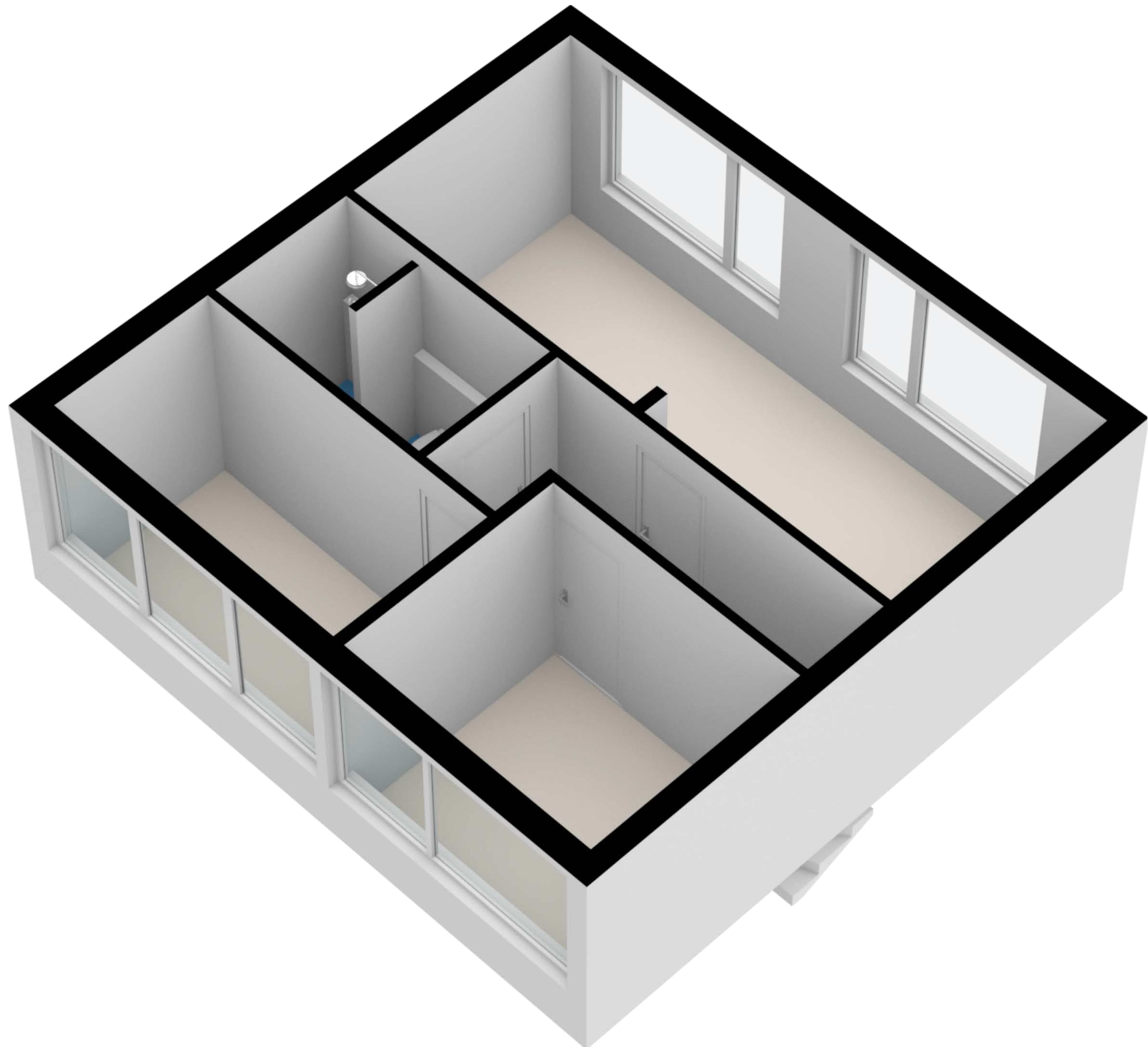


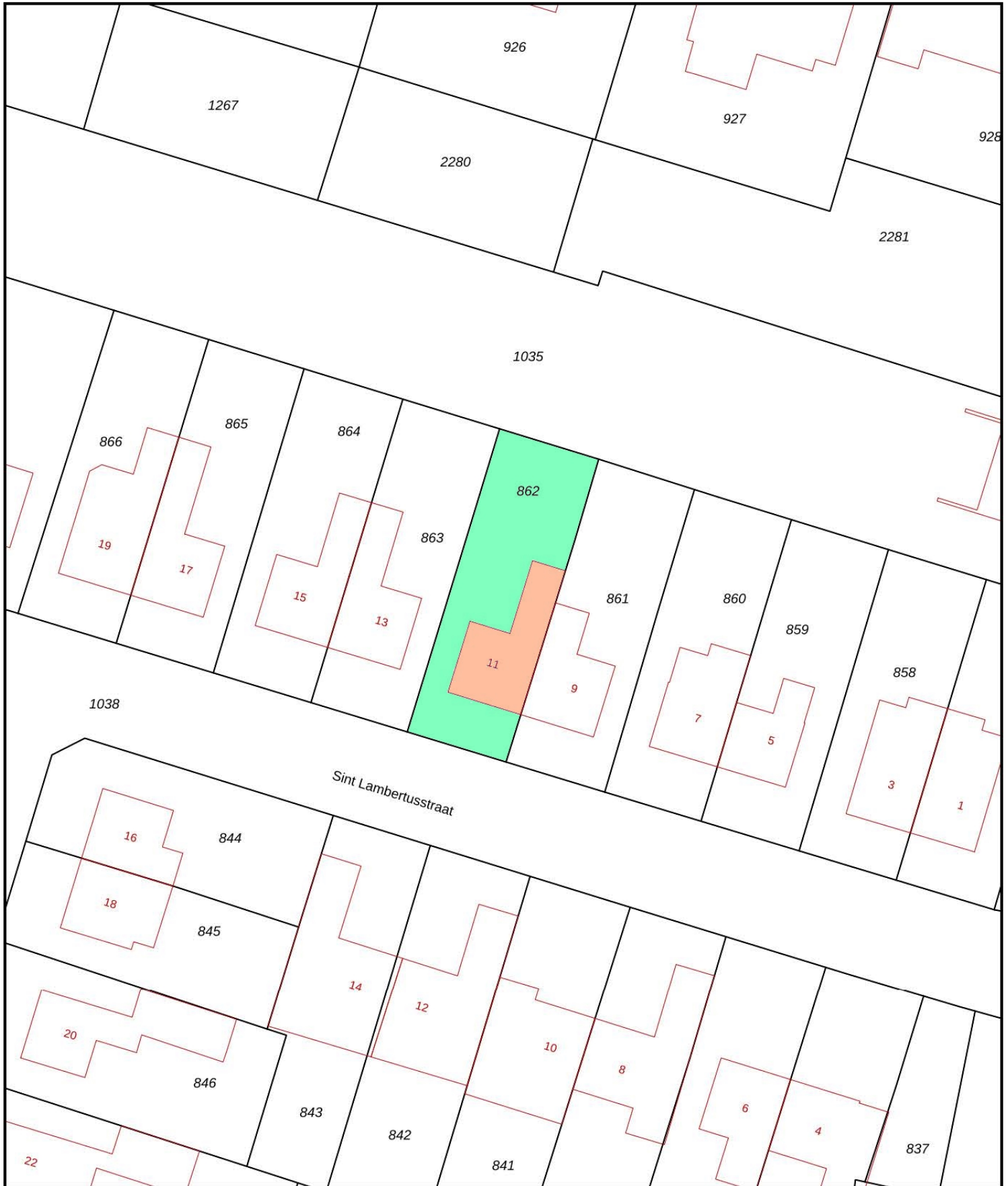
Plattegrond











<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 862</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2022
 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.