



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
€ 550.000,- k.k.



[Klik **hier**](#) voor de website van Sint Lambertusstraat 11 met heel veel beeldmateriaal

[Klik **hier**](#) voor de dataroom met o.a. stukken van het Kadaster

[Klik **hier**](#) voor de Embedded Drone Vlucht

[Klik **hier**](#) voor de contactgegevens van Bighelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- 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, zonnecollectoren, rookkanaal, schuifpui en dakraam

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning, warmtepomp en gashaard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2021 van Intergas HRE, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	311 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte inpandige 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
----------------	-----------------

Omschrijving

Verrassend is deze uitgebouwde woning met alles erop en eraan, vrij, licht en heerlijk comfortabel wonen. Op een zeer ruim perceel van 311 m² eigen grond, instapklare twee-onder-een-kapwoning met ruime oprit! Gelegen in het centrum van Engelen, nabij het 'Vlaciepark'. Hier woon je heerlijk rustig, er komt alleen bestemmingsverkeer waardoor je je auto altijd voor de deur kwijt kunt. In Engelen vind je diverse horeca, supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf en diverse speelpleintjes.

Ook de ligging van Engelen is gunstig. Je zit hier binnen no-time op de snelweg richting Utrecht of Eindhoven en station 's-Hertogenbosch bereik je in ca. 15 minuten fietsen.

Indeling

Via de brede voortuin bereikt u de voordeur die toegang geeft tot de entreehal van de woning, met daarin de meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. Rechtdoor komt u in de woonvertrekken. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten laminaat vloer. En uitgerust met een mooie sfeerbepalende gashaard in 'concrete look'. Let ook op de glad gestucte plafonds en wanden.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de luxe open keuken in 'White-Oak'-stijl met kook eiland welke een ergonomische werkplek is met veel ruimte, luxe en dieptewerking.

- vaatwasser

- koelkast
De keuken is voorzien van:

- vriezer

Sint Lambertusstraat 11, 5221 BB Engelen

- oven
- combioven
- Afzuigkap
- Inductie kookplaat

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, thuiswerkplek of eetkamer 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.

Eerste verdieping

De Lange overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers.

Aan de achterzijde bevindt zich de 'master bedroom' over de volle breedte met walk-incloset en airco.

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

De badkamer is geheel betegeld en ingericht middels een designradiator, wastafel met ladeblok, spiegel met verlichting, ruime inloopdouche en wandcloset.

Tweede verdieping

De Lange overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers.

Aan de achterzijde bevindt zich de 'master bedroom' over de volle breedte met walk-incloset en airco.

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

De badkamer is geheel betegeld en ingericht middels een designradiator, wastafel met ladeblok, spiegel met verlichting, ruime inloopdouche en wandcloset.

Tuin

De achtertuin (ca. 20m diep en geen bebouwing achter) is goed ingericht met een zonnig terras achter de woning, Luxe loungeveranda met geïntegreerde buitenkeuken.

Schuur met werkbank.

Bijzonderheden

Engelen is een prachtige, groene locatie om te wonen met alle voorzieningen in de buurt. De boodschappen kunt u halen bij de Plus supermarkt. Verder zijn er in het dorp 2 basisscholen met kinderopvang, een 18-holes golfterrein, Padelbaan, Voetbalclub, Recreatiegebied Het Engelermeer waar u kunt wandelen en leuke speelveldjes voor de kinderen.

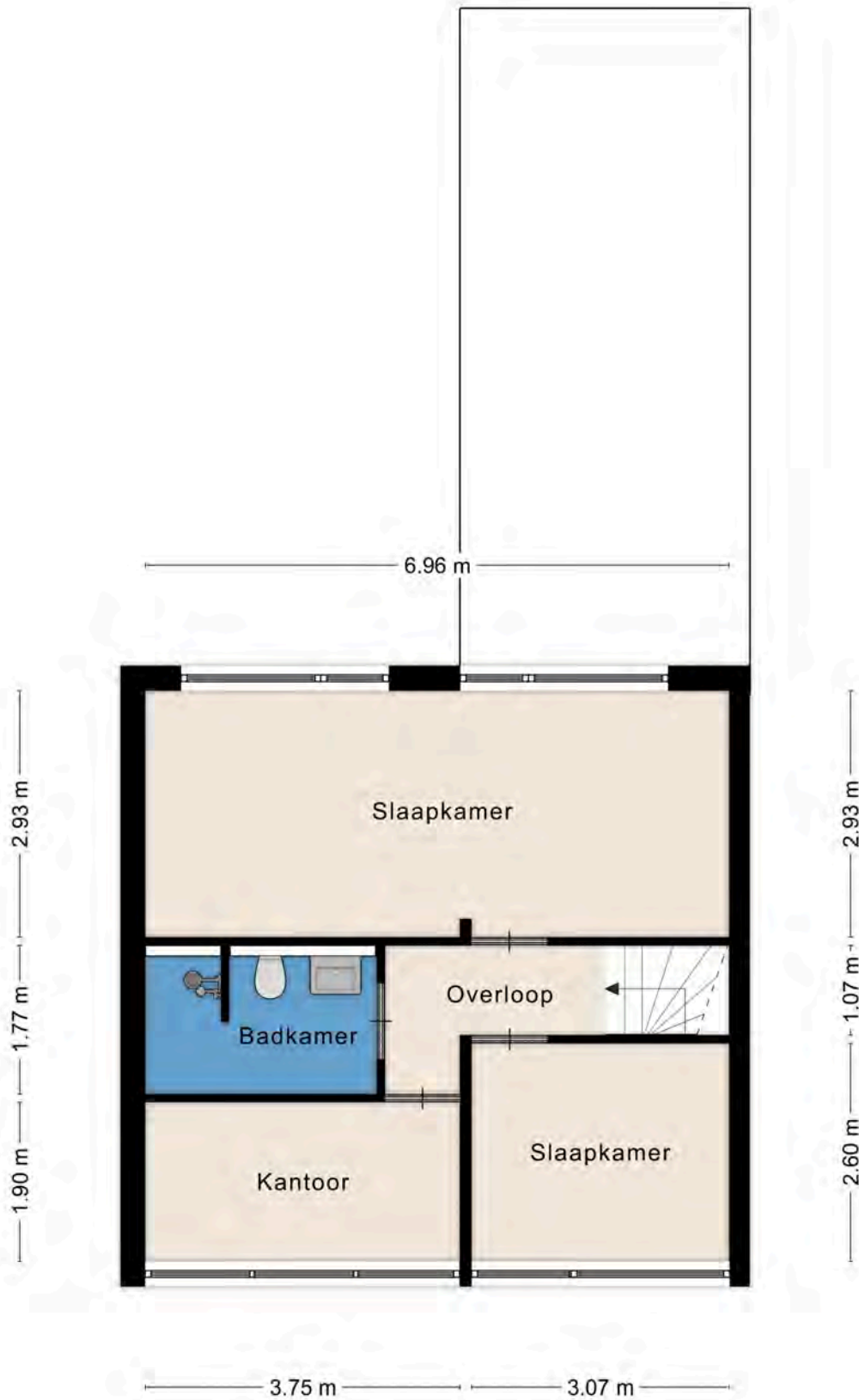
De uitvalswegen naar A59 en A2 zijn bijzonder goed bereikbaar. Op 10 autominuten afstand van het Centraal Station en de binnenstad van Den Bosch



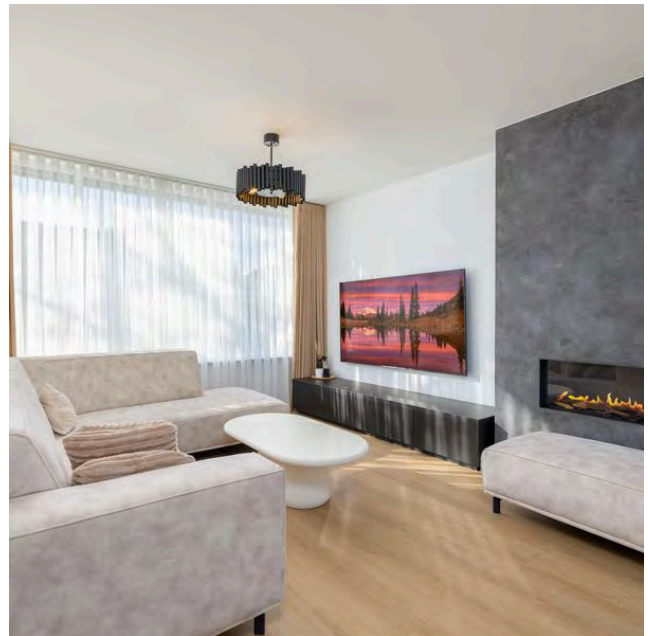
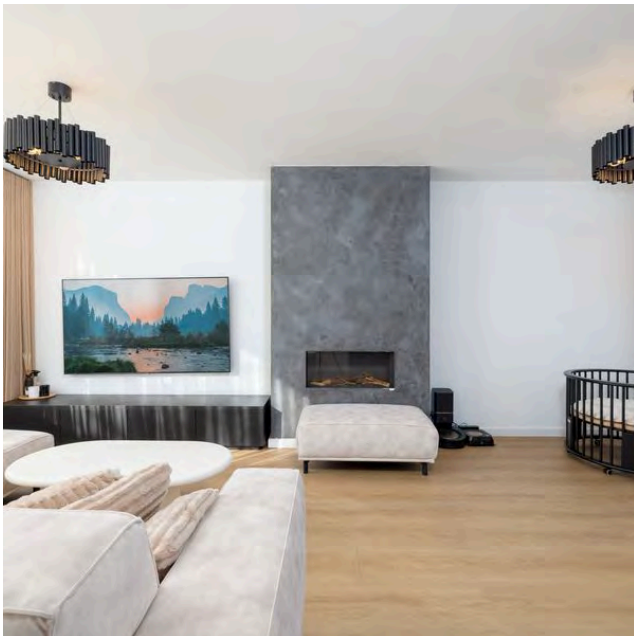
Plattegrond

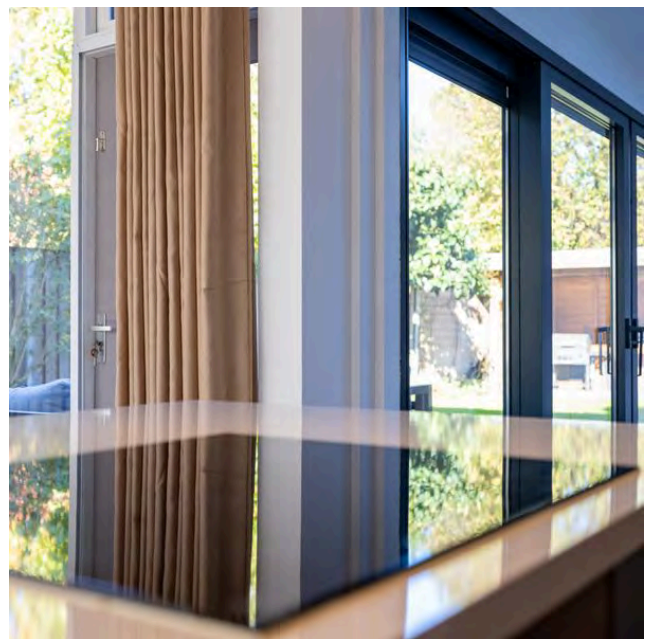
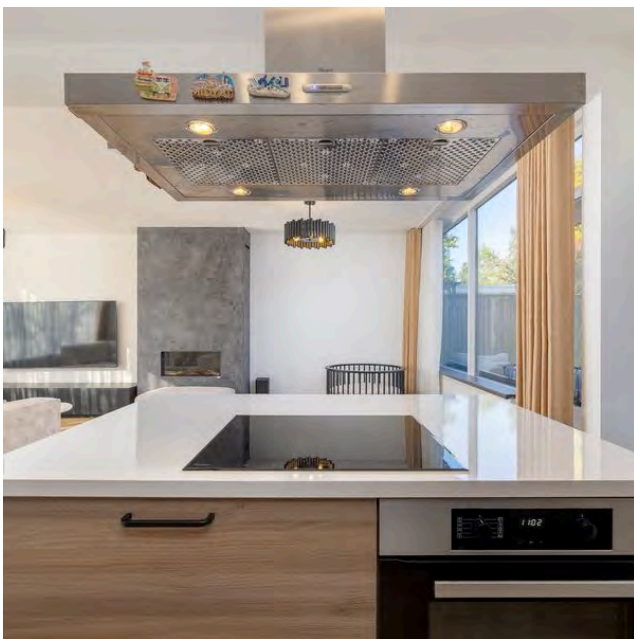


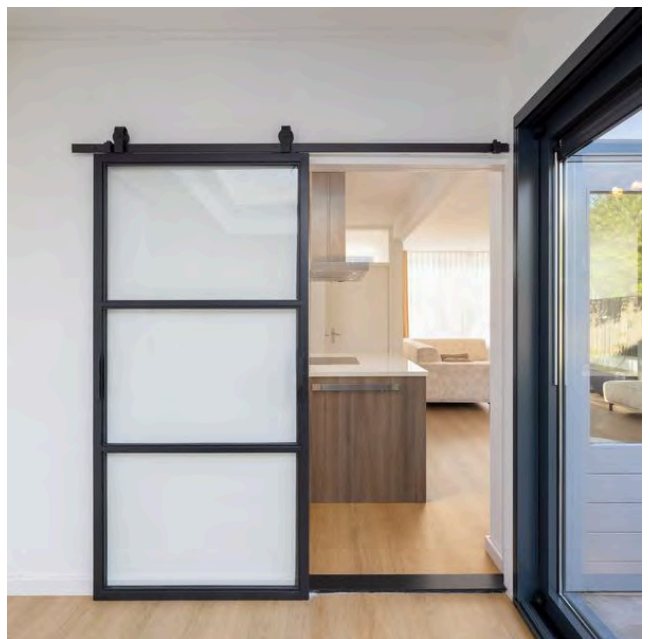
Plattegrond

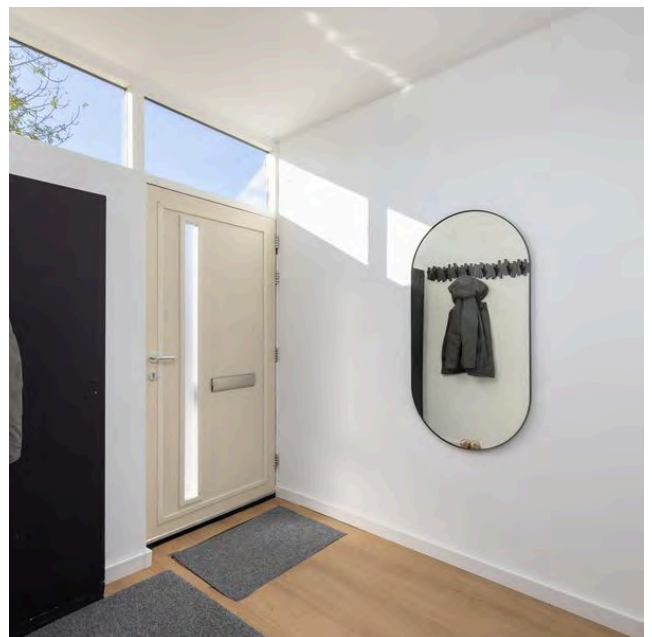


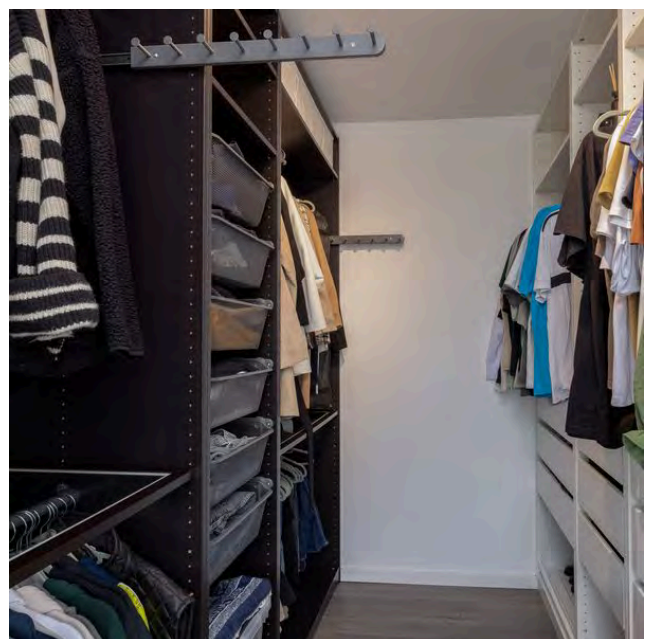
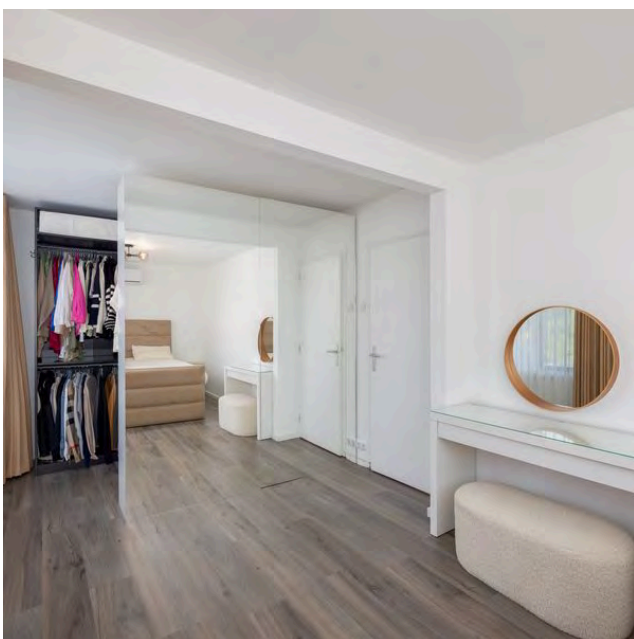
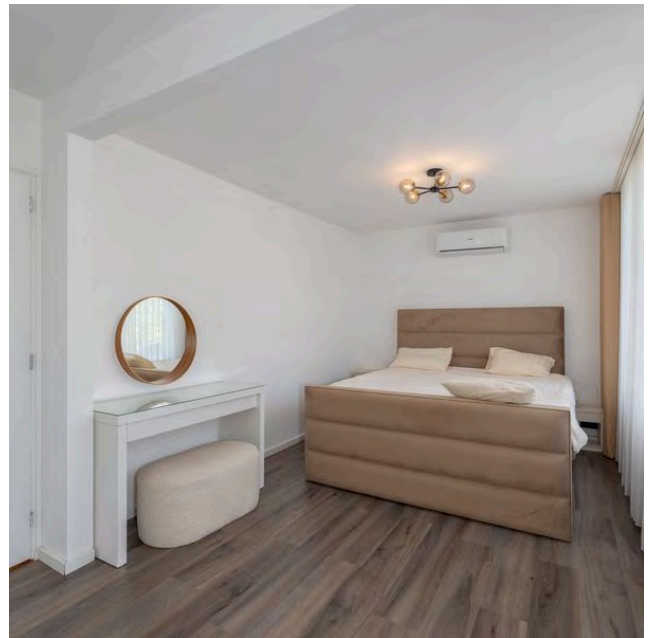
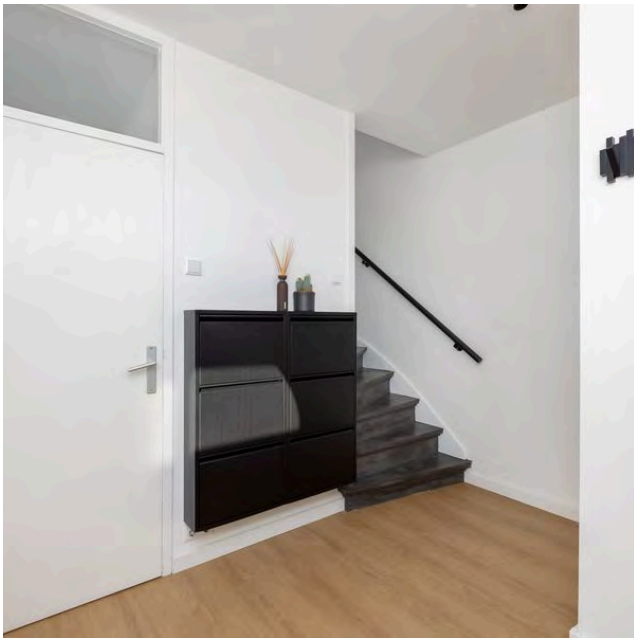
Foto's

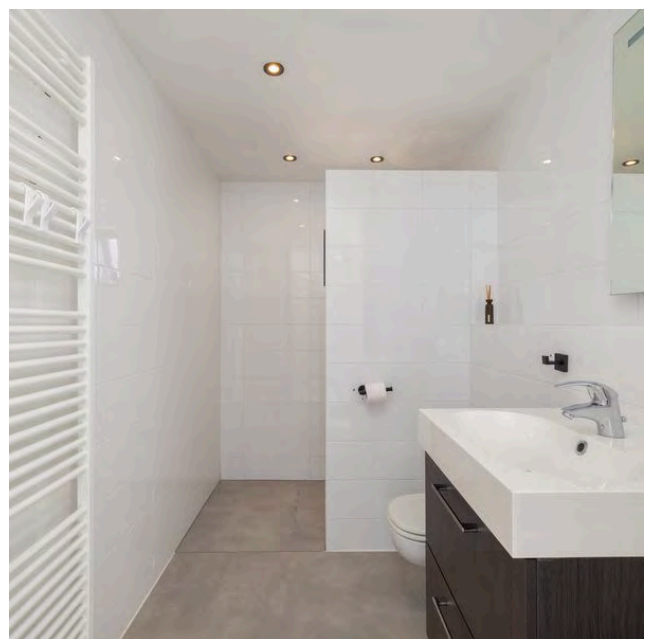
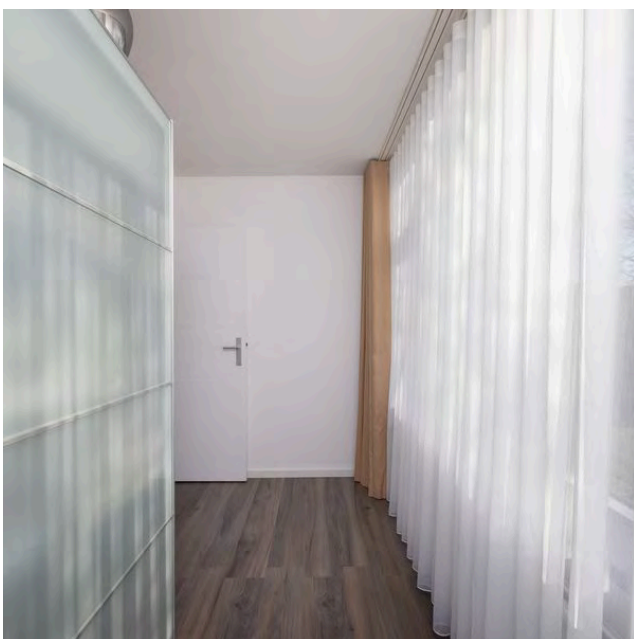
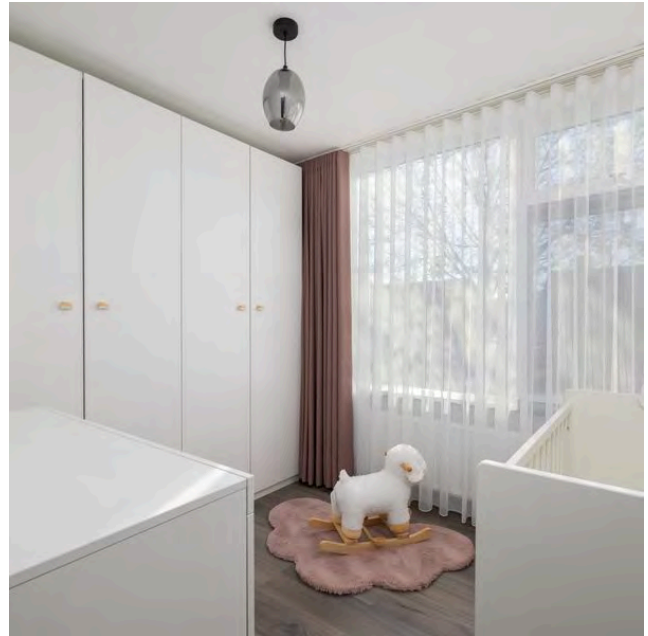


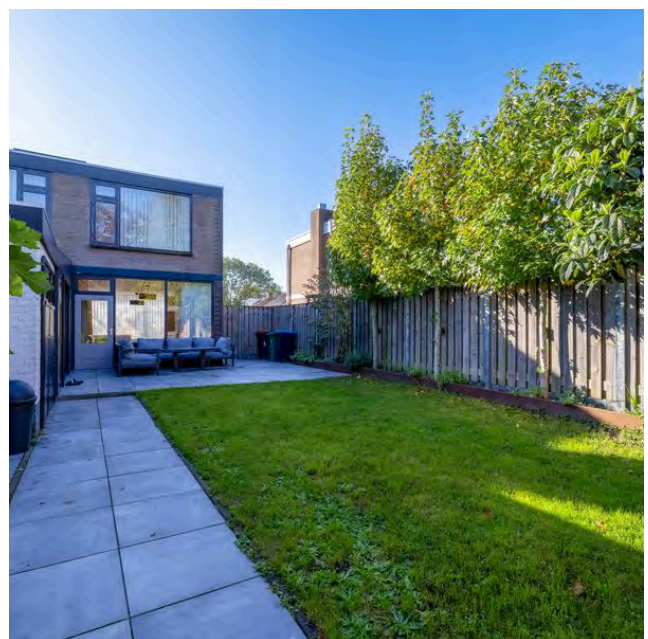


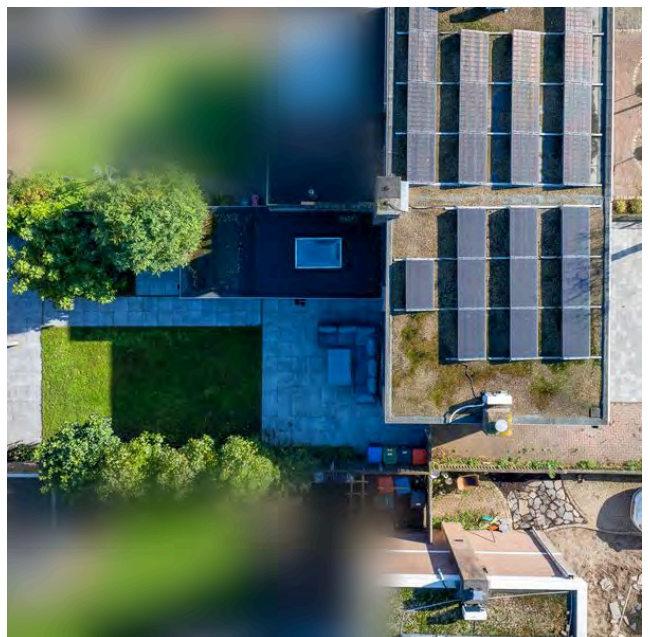










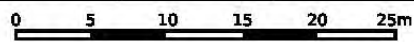
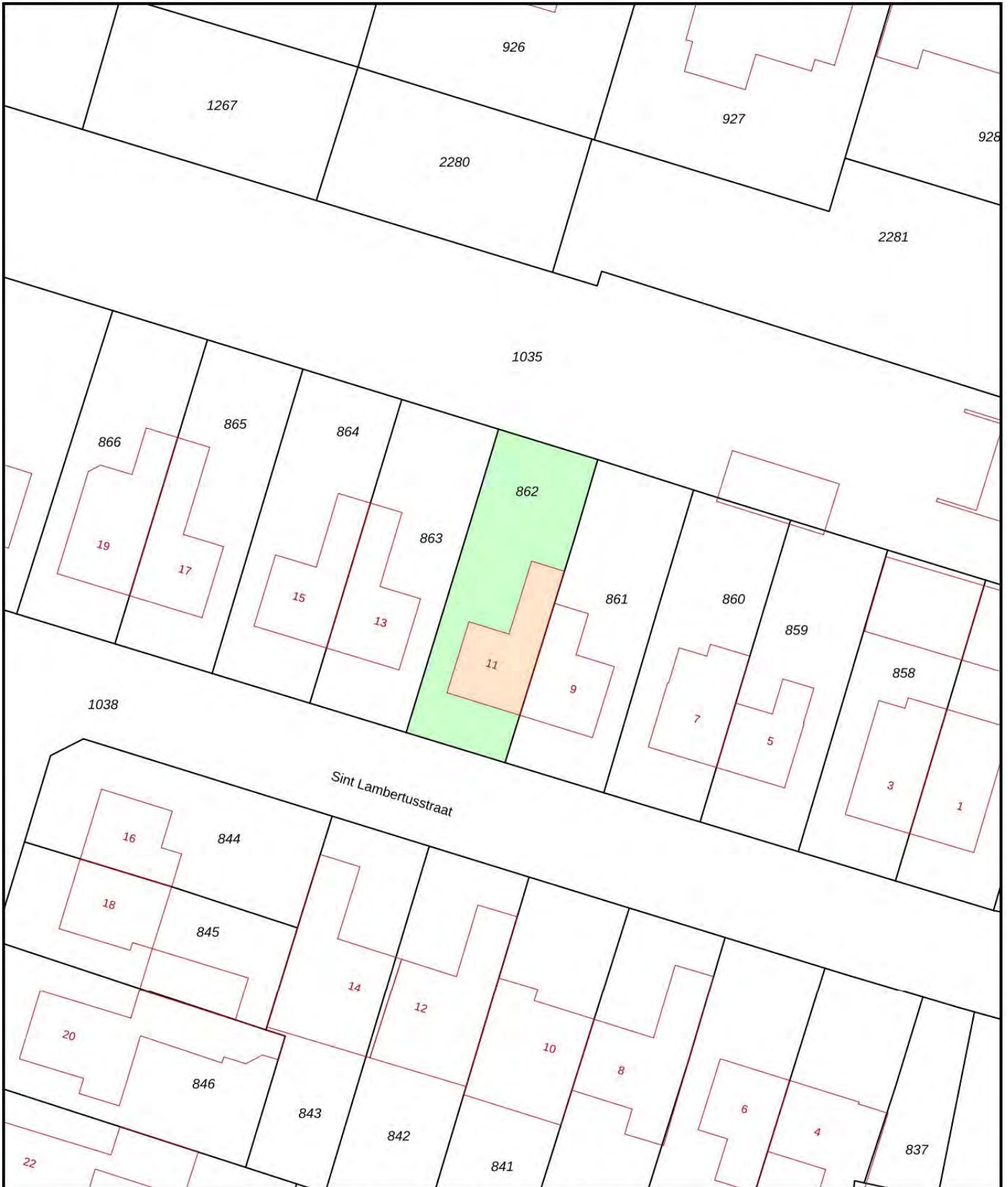



Sint Lambertusstraat 11, 5221 BB Engelen





Plattegrond



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024
 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.