



De Gouden Engel

'S-HERTOGENBOSCH
Graaf van Solmsweg 85

Vraagprijs
€ 949.000,- K.K.

Wonen aan de kade

Weids uitzicht

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1972

Soort:
GRACHTENPAND

kamers:
6

Inhoud:
1009m³

Woonoppervlakte:
246m²

Perceeloppervlakte:
205m²

Overige inpandige ruimte:
21,56

Gebouwgebonden buitenruimte:
3,49

Energielabel
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 949.000,- k.k.
Elektra	€ 75,-
Gas	€ 160,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, grachtenpand, vrijstaande woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	246 m ²
Inhoud	1.009 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan vaarwater
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Prachtig wonen aan de dijk met uitzicht over de rivier De Dieze in het karakteristieke, vrijstaande herenhuis 'De Gouden Engel'. Dit niet-alledaagse pand is geheel onder architectuur verbouwd en kenmerkt zich door lichtinval, hoogwaardige afwerking, fraaie zichtlijnen, doordachte indeling en een fantastisch gevoel van ruimtelijkheid. Opvallend is dat vrijwel alle ruimtes min of meer met elkaar in verbinding staan. Het betreft een uniek object met 3 woonlagen dat medio 2003 geheel is gerenoveerd en voorzien van een nieuw dak. Het pand dankt haar naam aan de herberg, die hier omstreeks 1770 was gevestigd en is gelegen aan de rand van het voormalige kerkdorp Engelen, nabij de uitvalswegen en op korte afstand van het bourgondische centrum van Den Bosch.

Prachtig wonen aan de dijk met uitzicht over de rivier De Dieze in het karakteristieke, vrijstaande herenhuis 'De Gouden Engel'! Dit niet-alledaagse pand is geheel onder architectuur verbouwd en kenmerkt zich door lichtinval, hoogwaardige afwerking, fraaie zichtlijnen, doordachte indeling en een fantastisch gevoel van ruimtelijkheid. Opvallend is dat vrijwel alle ruimtes min of meer met elkaar in verbinding staan. Het betreft een uniek object met 3 woonlagen dat medio 2003 geheel is gerenoveerd en voorzien van een nieuw dak. Het pand dankt haar naam aan de herberg, die hier omstreeks 1770 was gevestigd en is gelegen aan de rand van het voormalige kerkdorp Engelen, nabij de uitvalswegen en op korte afstand van het bourgondische centrum van Den Bosch.

Indeling:

De begane grond bestaat uit een drietal royale ruimtes, die op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. Dit open karakter met de nadruk op ruimte, springt direct bij binnenkomst in het oog. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met grote raampartijen, die een prachtig uitzicht bieden op De Dieze. Een glazen deur biedt toegang tot de toiletruimte en het eeuwenoude stenen trapje naar de boogkelder (naar schatting uit 1770). De 'tussenkamer' beschikt over een vaste kastenwand met daarin een kleine pantry. Dubbele deuren leiden vervolgens naar de prachtige tuinkamer, waar ook de ruimtes op de 1e verdieping op uitkijken. Het hoge plafond in combinatie met een fantastische hoeveelheid lichtinval maken het tot een indrukwekkend geheel. Liefst een drietal dubbele, openslaande deuren leiden naar de tuin en een fraaie houtkachel (Harrie Leenders) zorgt voor extra sfeer. Bij warm weer zet u alle deuren open en vormt de kamer een verlengde van de tuin. Aansluitend aan de tuinkamer bevindt zich de keuken, afsluitbaar middels glazen schuifdeuren en voorzien van een kookeiland en een grote kastenwand. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De ommuurde, L-vormige tuin is gesitueerd op het zuiden en oosten en biedt de hele dag zon.























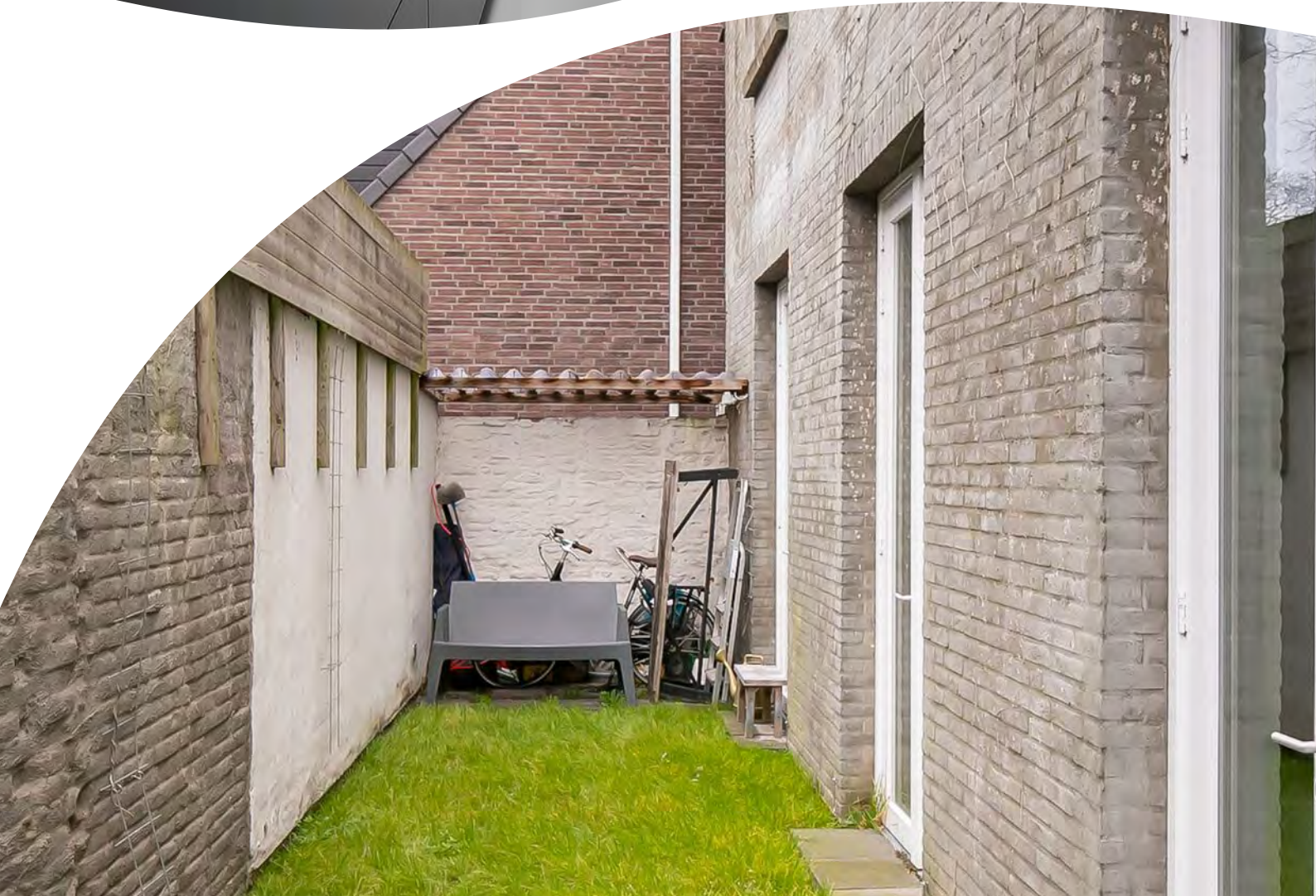














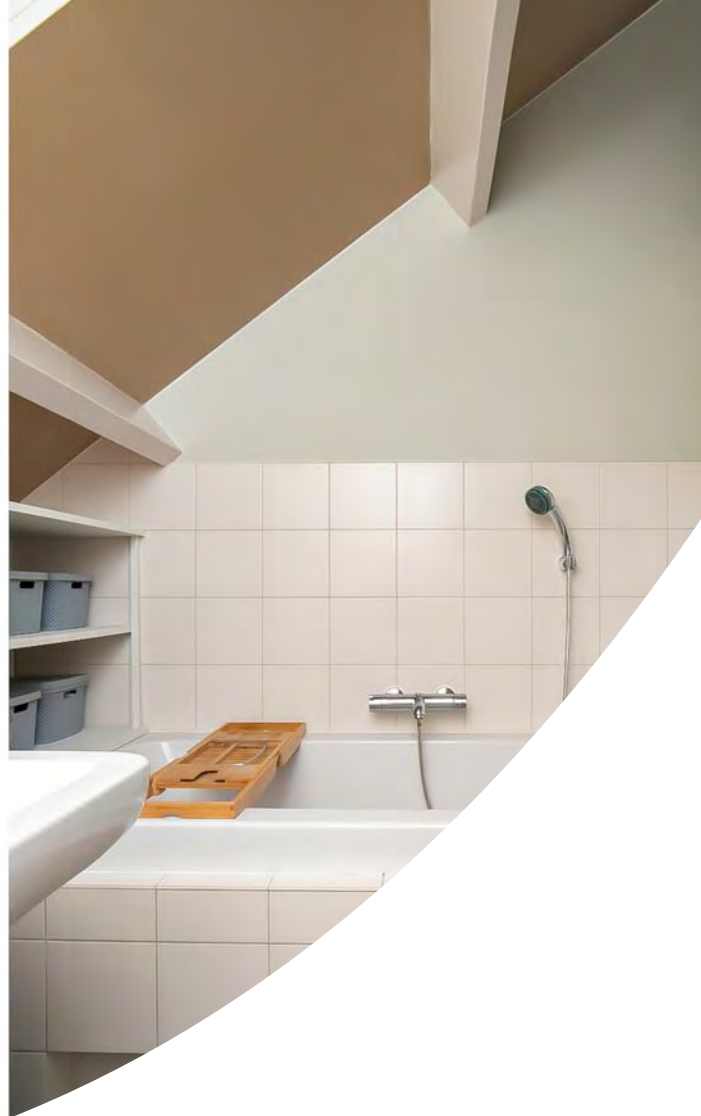






























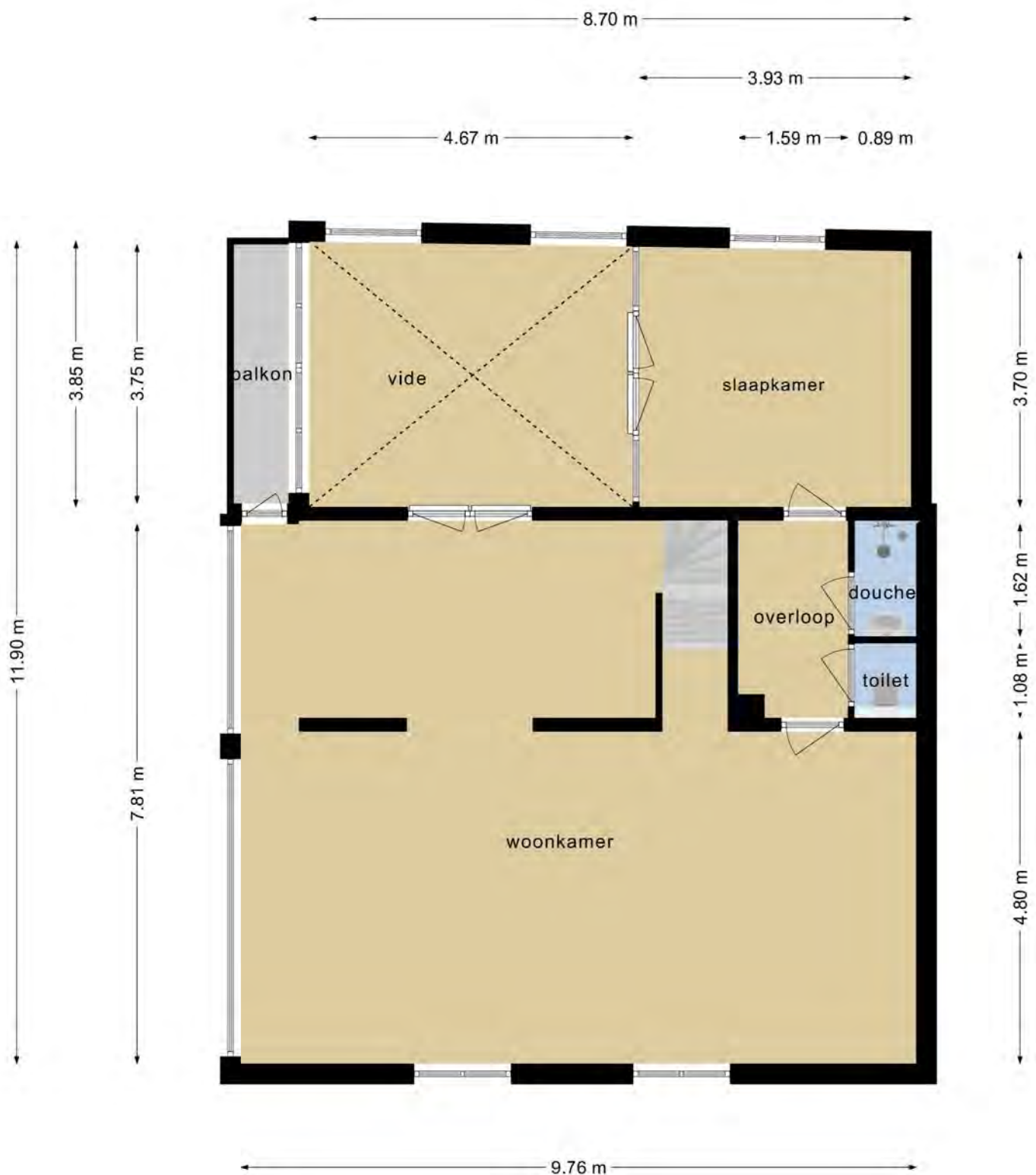


Plattegrond



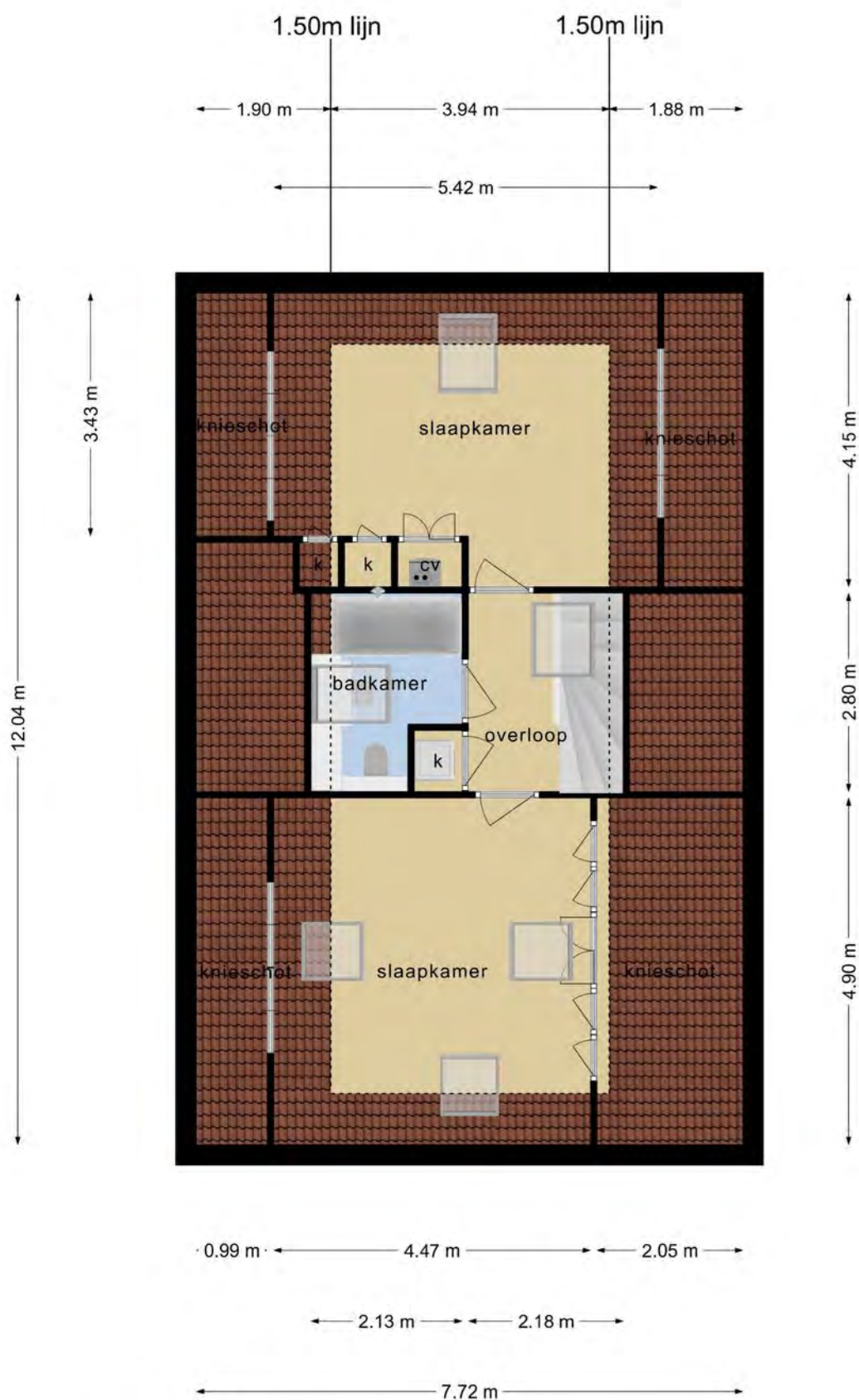
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



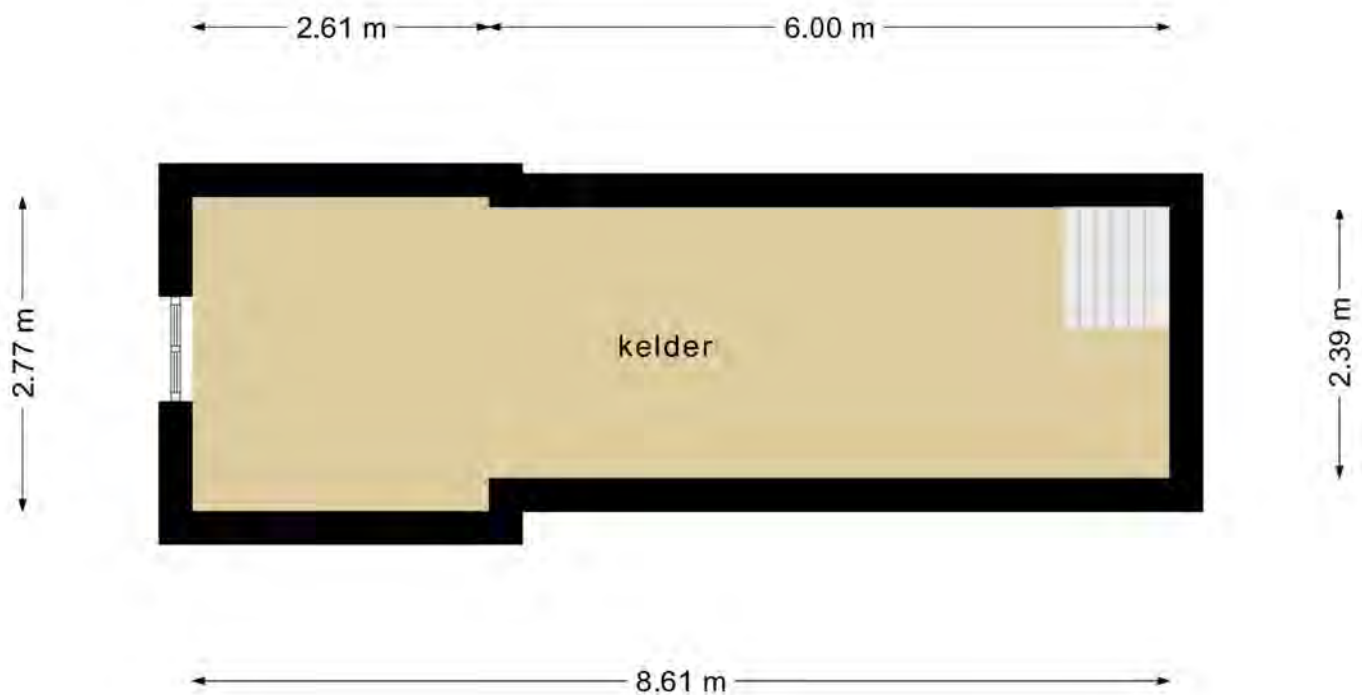
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



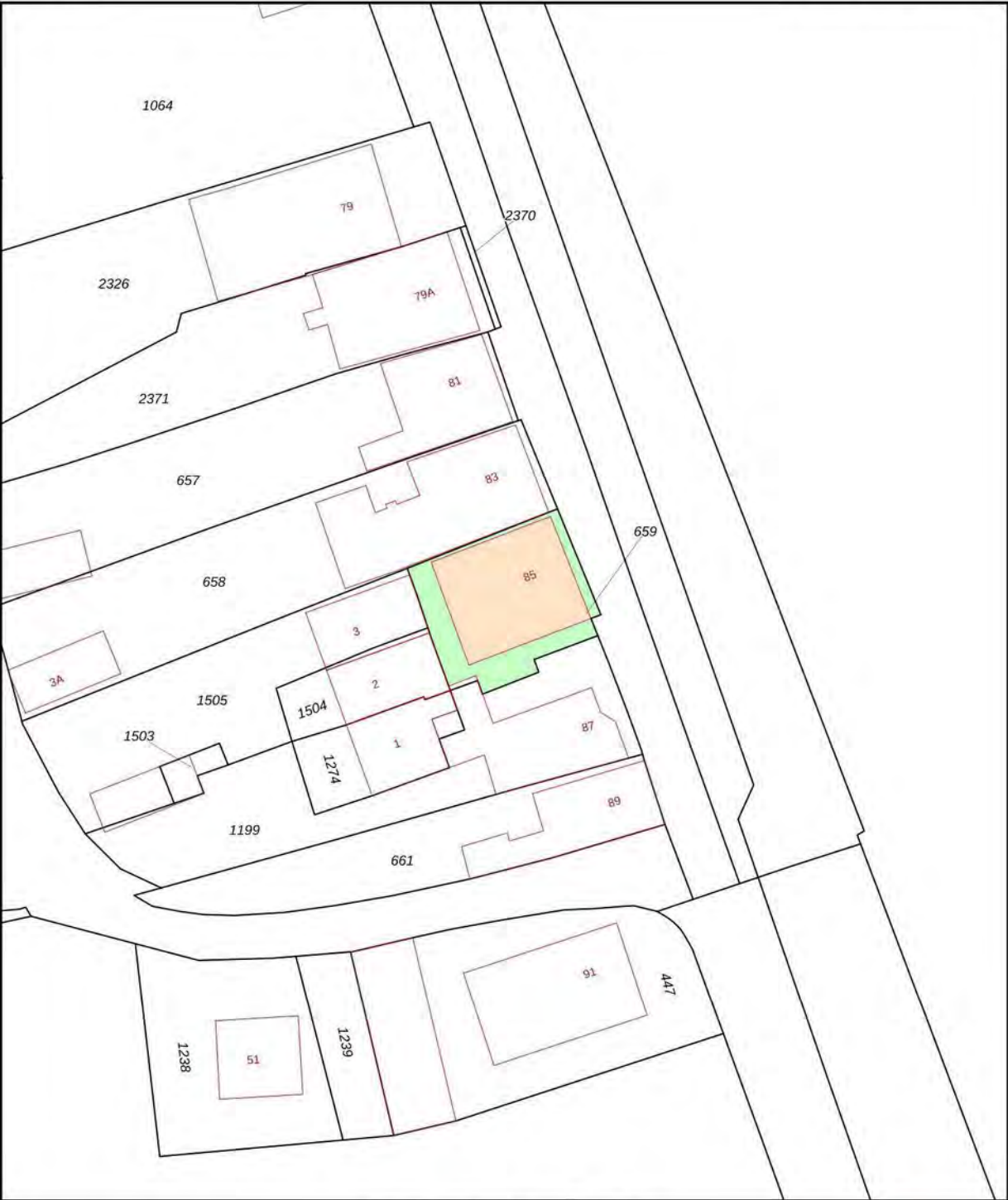
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf van Somlsw 85



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

Perceel 659

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

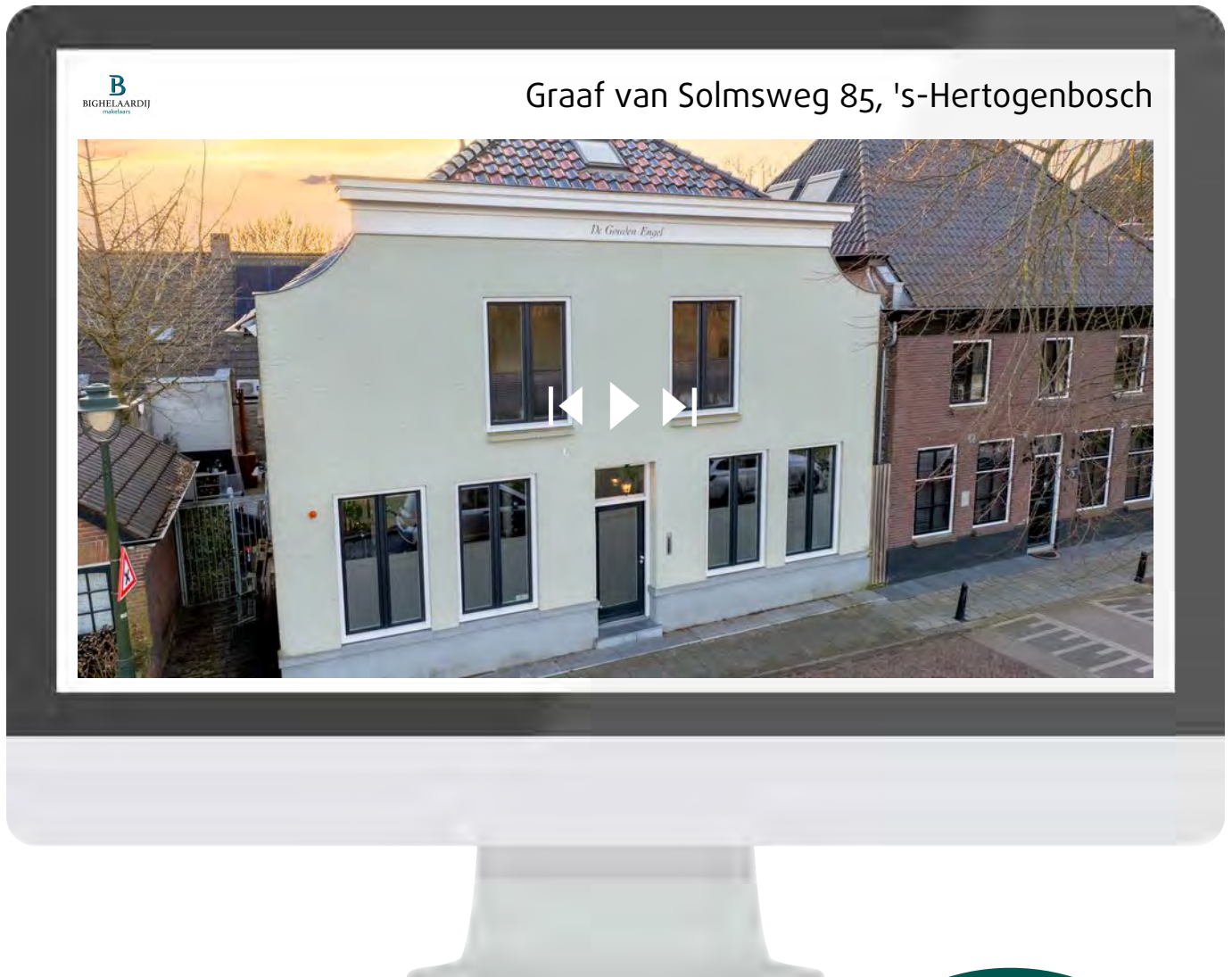


Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/graaf van solmsweg85](https://webpace.yisual.com/graaf%20van%20solmsweg85)



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl