



'S-HERTOGENBOSCH
Oeverzwaluw 55

Vraagprijs
€ 595.000,- K.K.

Twée onder één kap met garage

Dubbele oprit

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1991

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
6

Inhoud:
520.28 m³

Woonoppervlakte:
124.50 m²

Perceeloppervlakte:
261 m²

Overige inpandige ruimte:
22,40 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
7,70 m²

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Elektra	€ 80,-
Gas	€ 60,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	261 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124,5 m ²
Inhoud	520 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging
---------	---

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken & specificaties

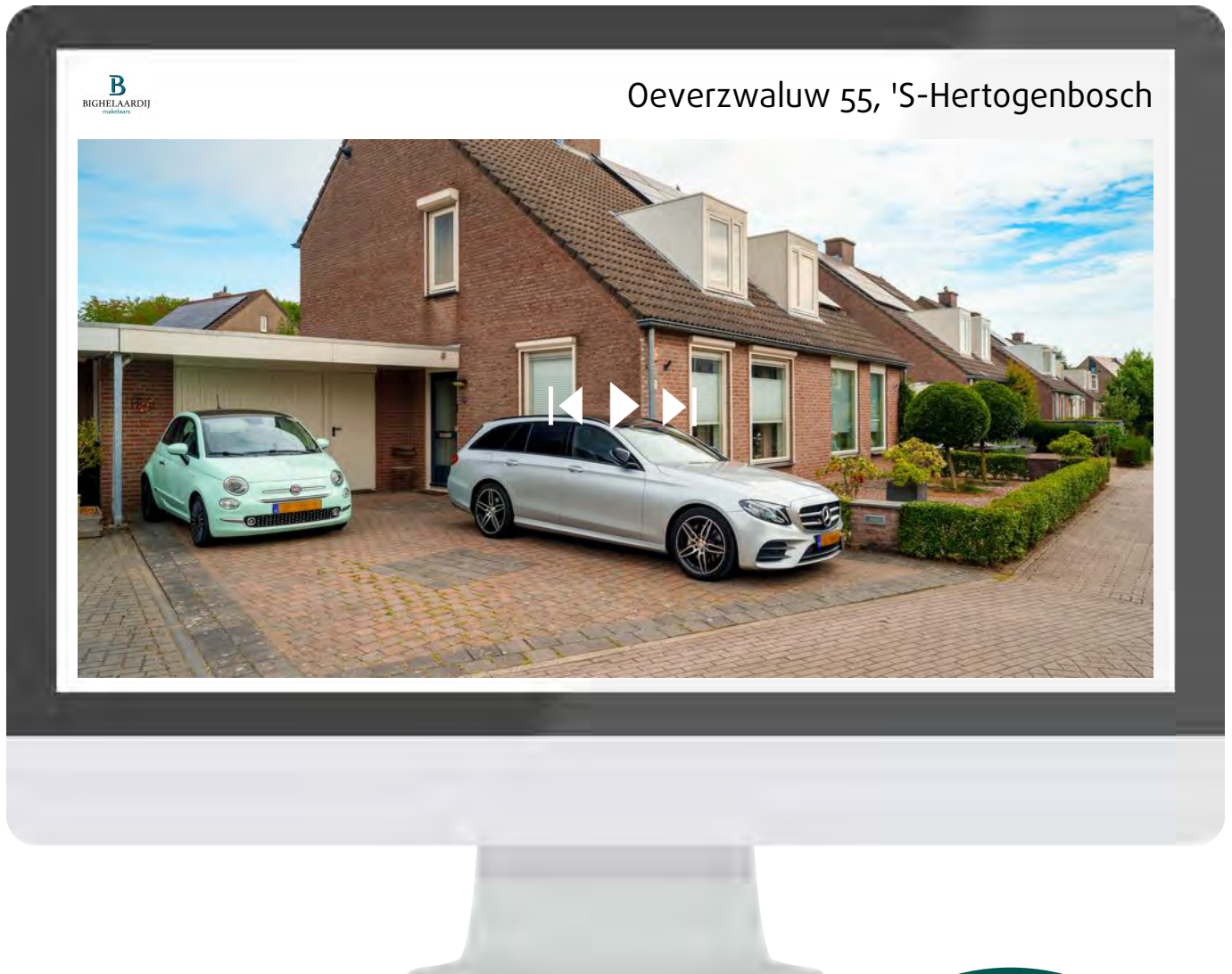
Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Bekijk deze woning online!

<https://oeverzwaluw55.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Omschrijving

Aan de Oeverwaluw 55 staat deze ruime uitgebouwde tweekapper met volop wooncomfort en praktische extra's. De woning beschikt over een grote dubbele oprit met voldoende parkeergelegenheid en een garage die direct in verbinding staat met de woning. Achter de garage bevindt zich een kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis of een rustige hobbyruimte.

Binnen geniet je van een lichte en royale leefkeuken, het hart van het huis, waar koken en samenzijn centraal staan. Dankzij de uitbouw is er nog meer leefruimte gecreëerd, wat zorgt voor een prettige indeling en veel mogelijkheden.

Buiten wacht een grote tuin, waar je de hele dag door kunt genieten van rust en privacy. Een perfecte plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellige avonden met vrienden en familie door te brengen.

De combinatie van ruimte, functionaliteit en comfort maakt dit huis tot een ideale plek om te wonen.

INDELING

Via de entree met hal en toilet kom je in de lichte en ruime woonkamer. De afwerking is hoogwaardig met een massief eiken vloer, spachtelputz wanden en een glad gestuukt plafond met sierlijsten, wat samen zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

De royale leefkeuken in U-opstelling vormt het hart van de woning. Dankzij deze opstelling is er zeer veel werkruimte, ideaal voor de kookliefhebber. De keuken is verder uitgerust met een bar, een 5-pits kookplaat, combi-oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken loop je via de schuifpui of de loopdeur direct het terras op een fijne verbinding tussen binnen en buiten, perfect voor lange zomeravonden en etentjes in de tuin.

De woning beschikt over een brede garage, die dankzij de situering in deze straat optimaal bereikbaar is. Voor de garage ligt een ruime dubbele oprit met plek voor meerdere auto's, waardoor parkeren geen enkel probleem is. Achter de garage bevindt zich bovendien een kantoorruimte, perfect voor thuiswerken of als hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie ruim bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een hangcloset, een ligbad met bubbelfunctie en een elegant wastafelmeubel. Het geheel is uitgevoerd in een warme, Mediterrane terracottakleurige betegeling, wat zorgt voor een sfeervolle en tijdloze uitstraling.

TWEDE VERDIEPING

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. De ruime overloop beschikt over de witgoedaansluitingen en de cv-ketelopstelling. Dankzij de dakkapel over de volle breedte is er niet alleen veel licht, maar ook extra leefruimte ontstaan. Hierdoor is er een volwaardige slaapkamer gecreëerd, wat deze verdieping een waardevolle aanvulling maakt op het woonprogramma.

TUIN

Aan de achterzijde van de woning ligt een grote, zonnige tuin van ca. 11 meter diep met veel privacy ideaal om te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden. De tuin is geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en slim geplaatste borders, waardoor je optimaal kunt genieten zonder veel werk.

BIJZONDERHEDEN

- Energie label C
- Ruime dubbele oprit met plek voor meerdere auto's
- Brede garage
- Extra kantoorruimte achter de garage
- Grote, zonnige tuin van ca. 11 meter diep, onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en borders
- Goed onderhouden woning met hoogwaardige afwerking
- Dakkapel over de volle breedte, waardoor een volwaardige slaapkamer op de zolderverdieping is ontstaan

De Oeverwaluw 55 ligt in het rustige en kindvriendelijke Engelen, een prettige woonwijk met veel groen, waterpartijen en fijne wandel- en fietsmogelijkheden. Hier woon je in een rustige omgeving, terwijl alle voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten dichtbij zijn.

Daarnaast is de woning perfect ontsloten richting 's-Hertogenbosch en de omliggende regio. Binnen enkele minuten ben je op de snelweg, waardoor zowel werk als uitjes in de stad of daarbuiten goed bereikbaar zijn. Engelen combineert dus de rust van een woonwijk met de bereikbaarheid van een stad, ideaal voor gezinnen, werkenden en iedereen die van comfort en gemak houdt.

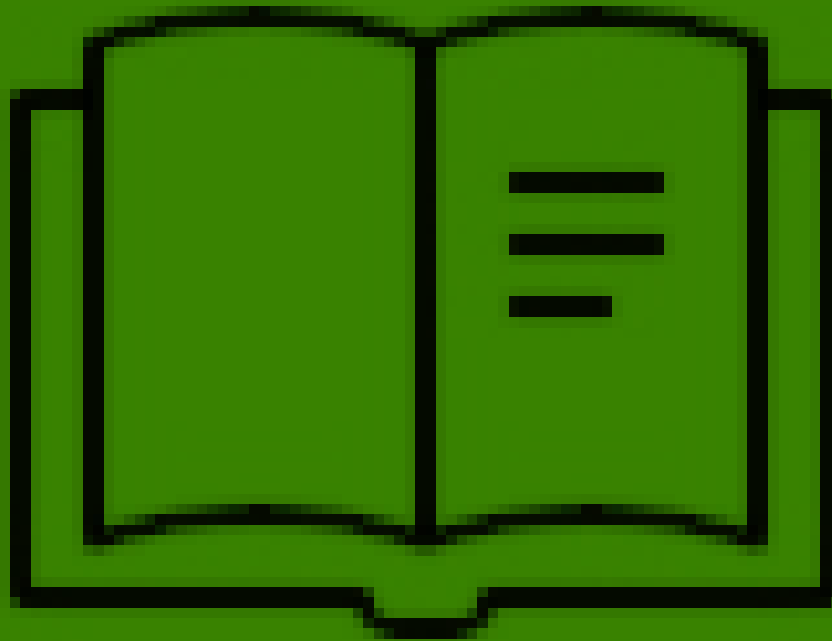
Bekijk de Matterport- presentatie!



Scan deze code en
bekijk
de Matterport-
presentatie
op je mobiel!



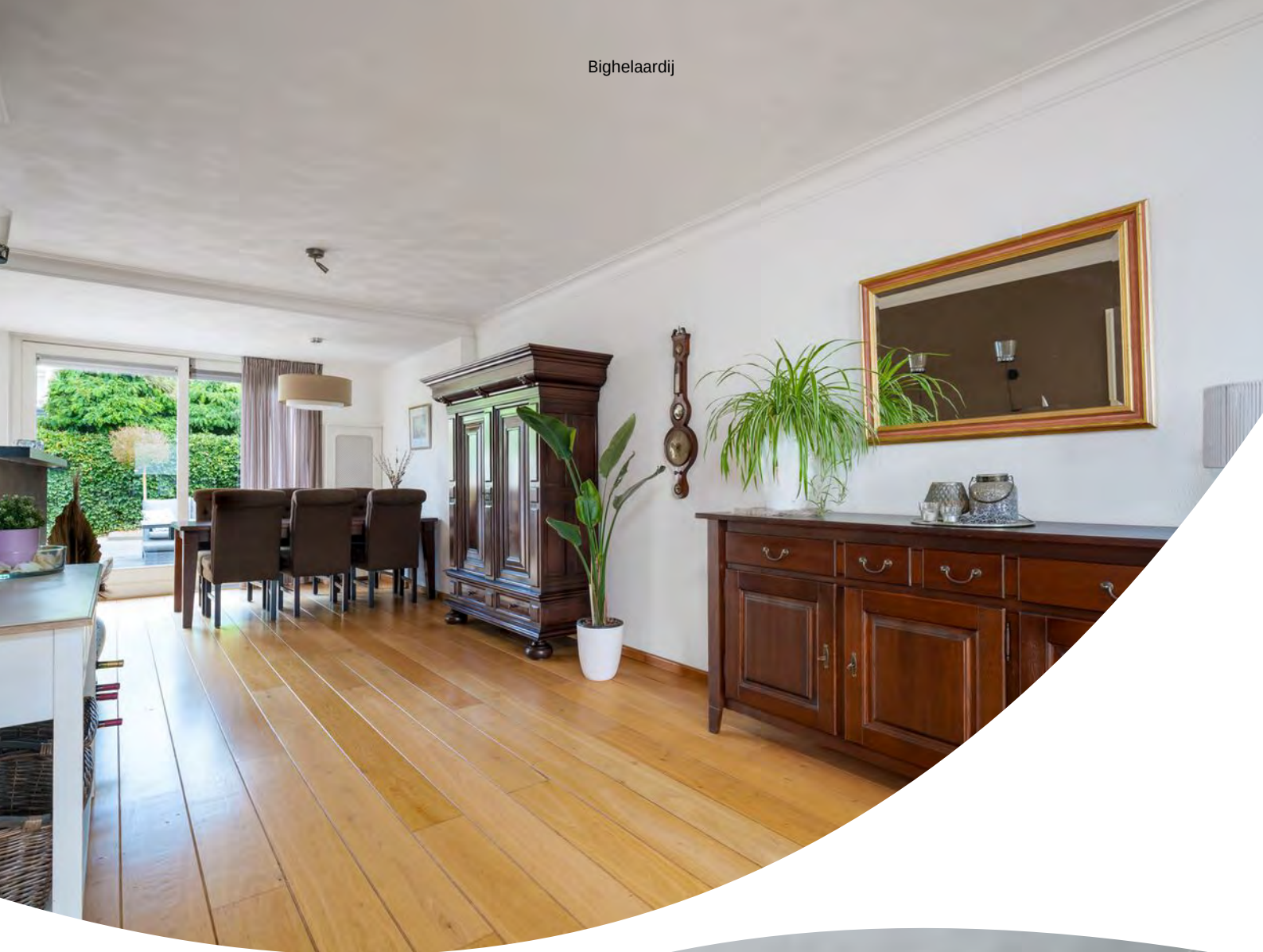
Belangrijke documenten



Klik hier







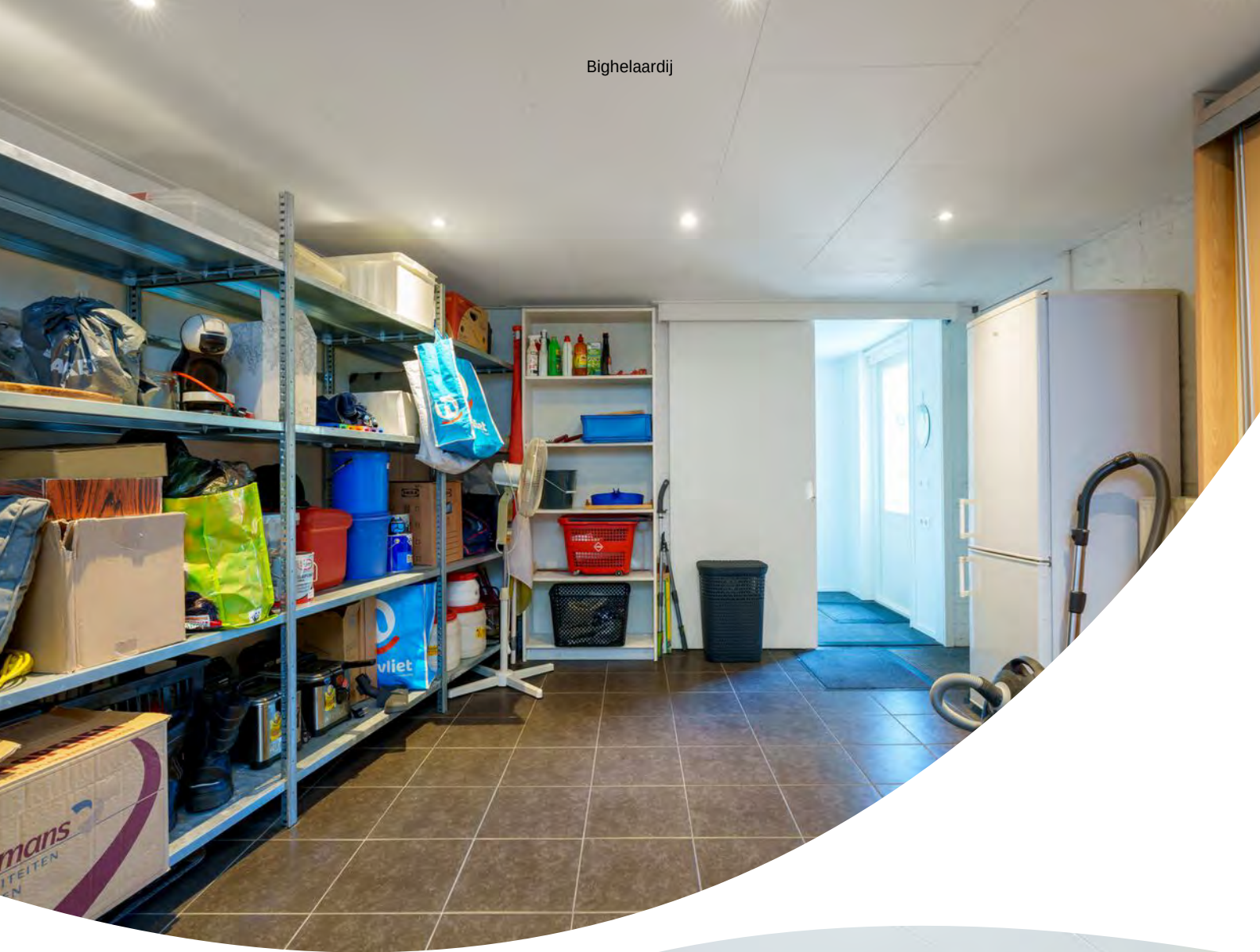


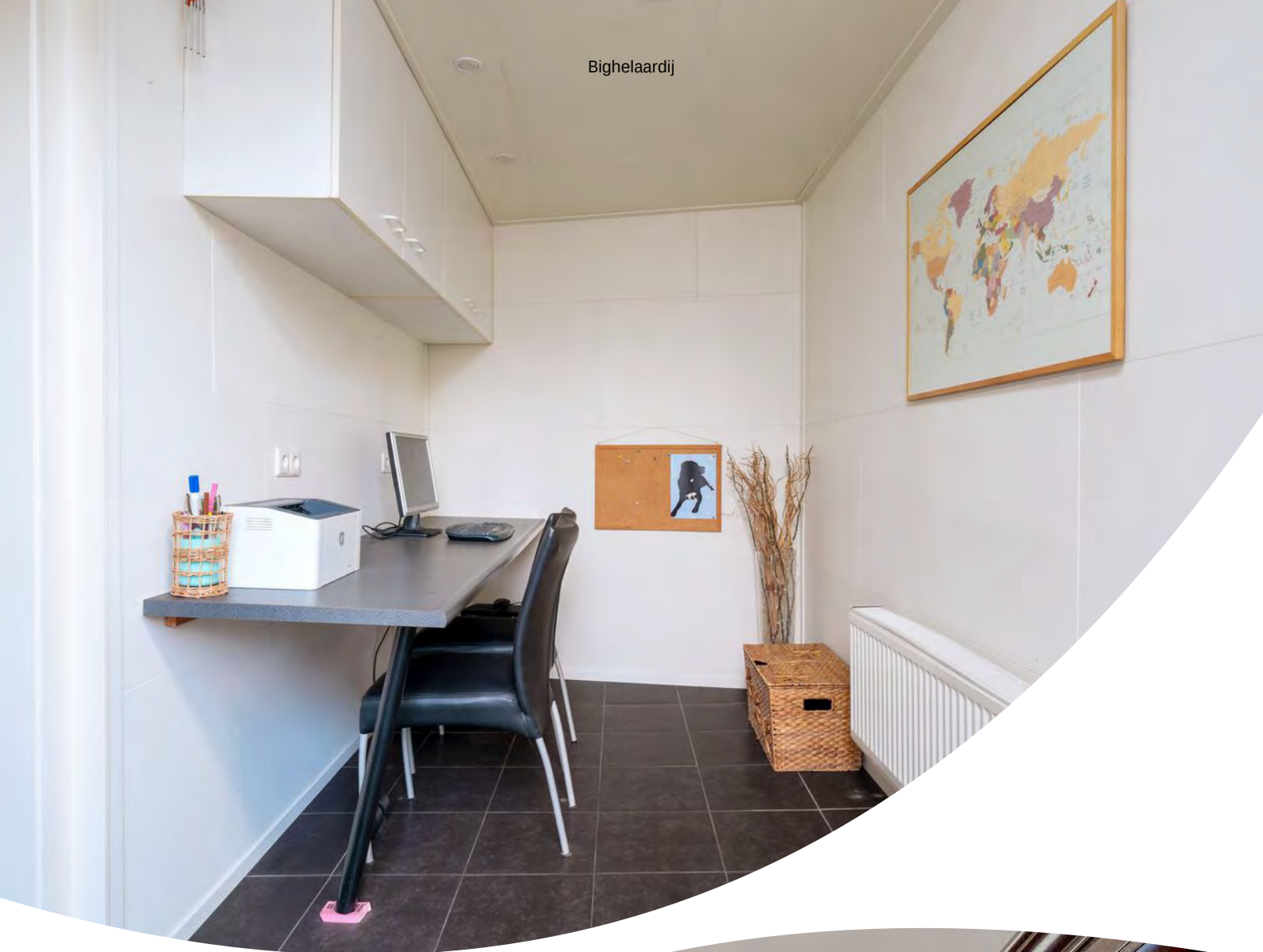




Bighelaardij

























Plattegrond



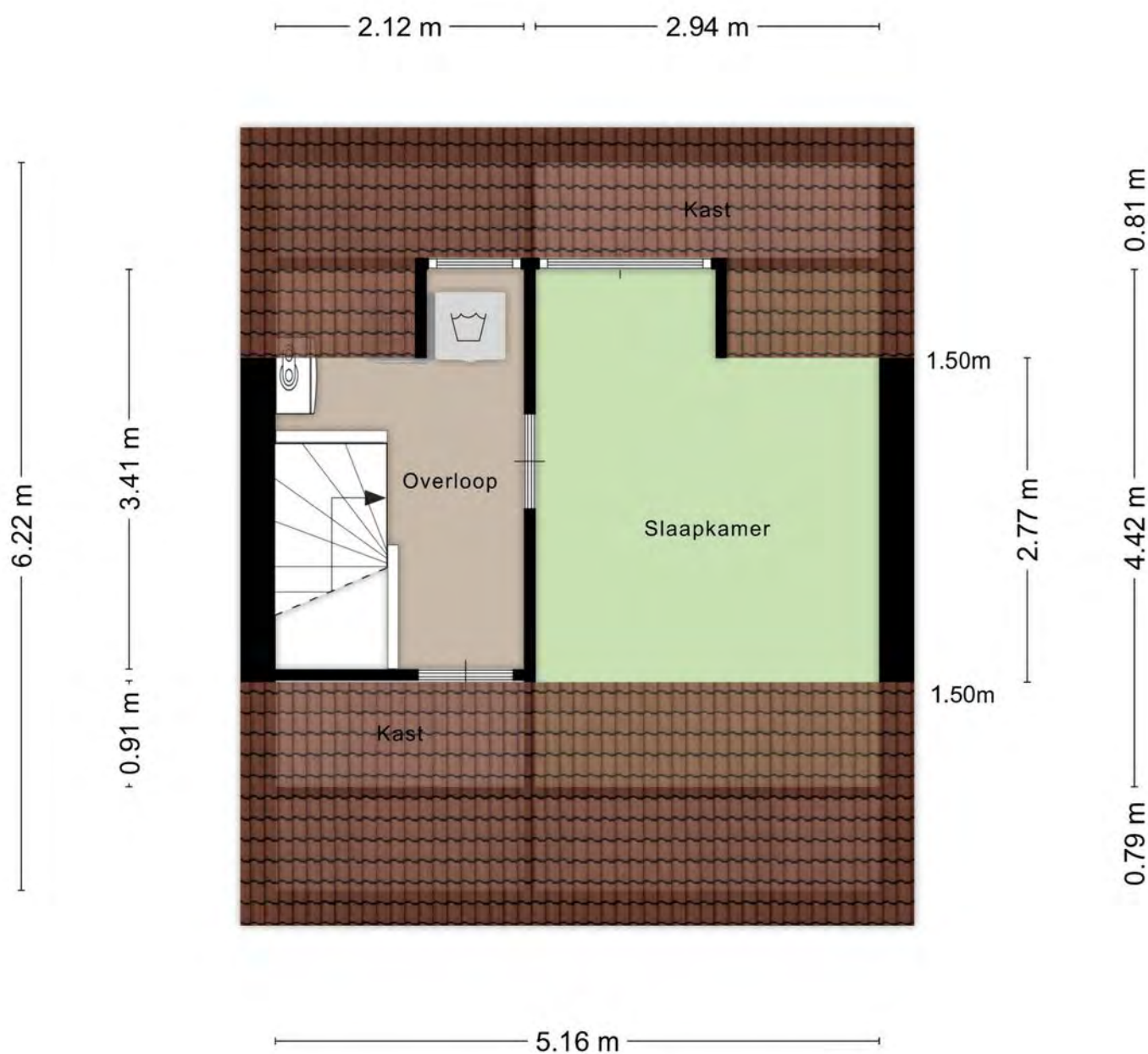
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 3 Dimensionaal



klik hier



Uw referentie: Oeverzwaluw 55



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 500

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

Perceel 2777

Aan dit uittreksel kunnen geen bewoondheidsrechten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal register en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

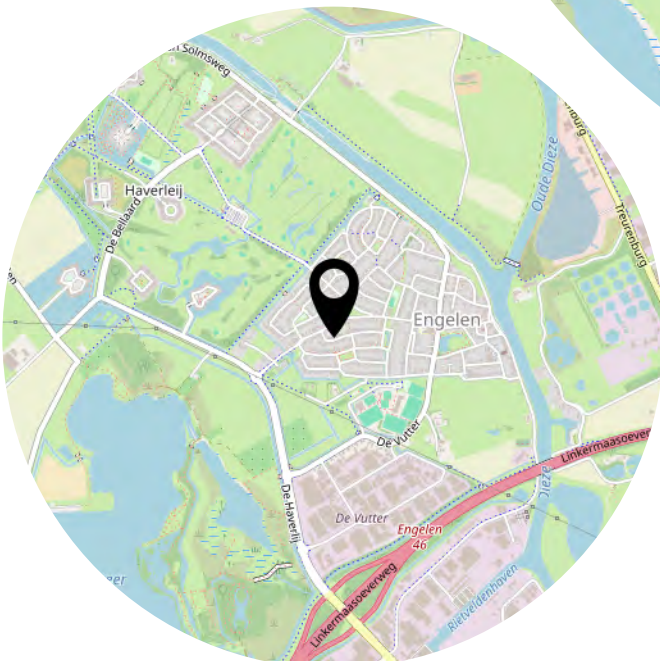
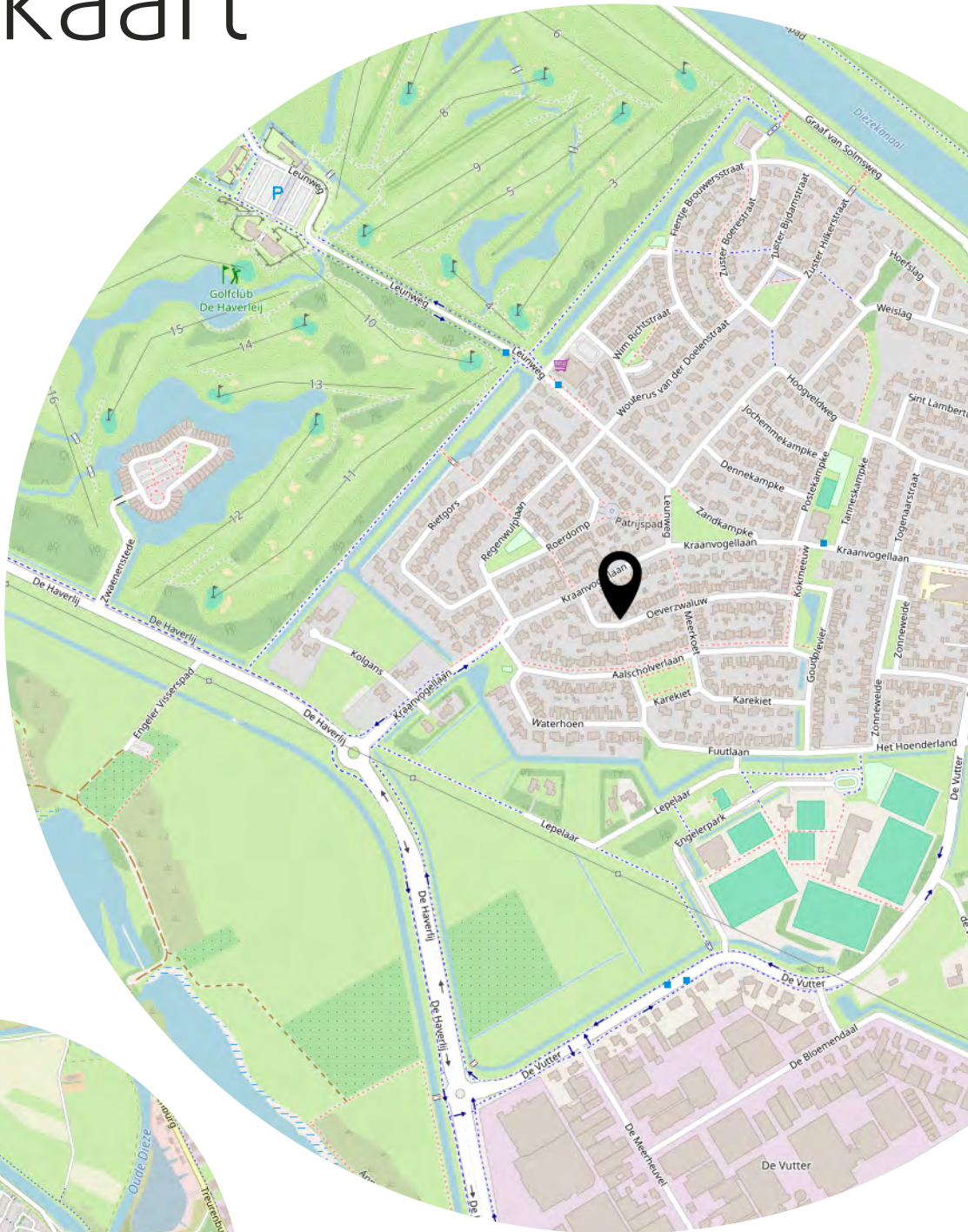
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025

De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

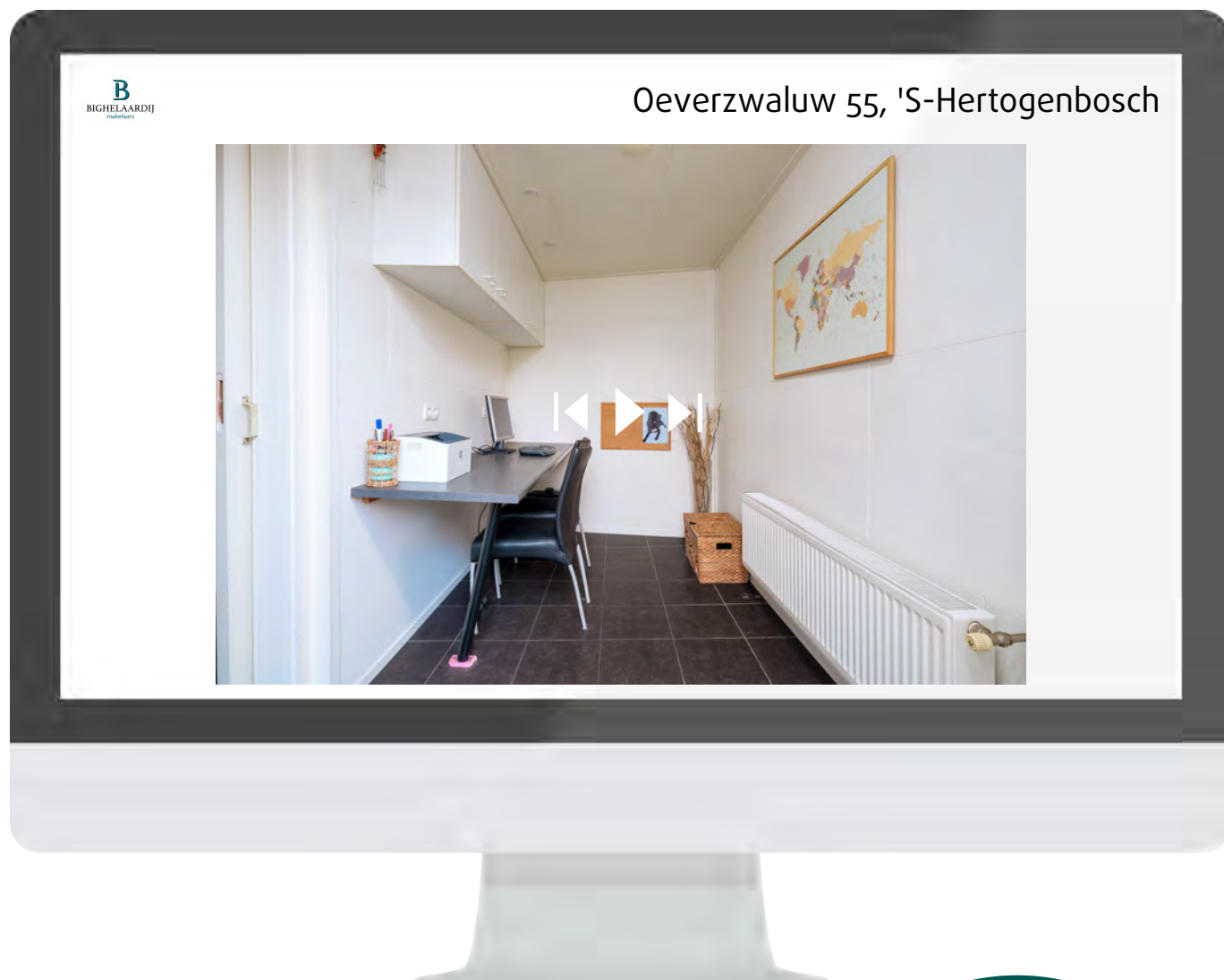
pagina 35 van 38

kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk de film!



Scan deze code en
bekijk de film
op je mobiel!



Heeft u interesse?



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