



Royale eindwoning

'S-HERTOGENBOSCH | Roerdomp 37 | Vraagprijs € 485.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1994
Soort:	Eindwoning
Kamers:	5
Inhoud:	393.13m ³
Woonoppervlakte:	111m ²
Perceeloppervlakte:	202m ²
Overige inpandige ruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	0
Externe bergruimte:	10.70m ²
Verwarming:	airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vollediggeïsoleerd,
Energie label: C	spouwmuur, ankerlozespouwmuur, dubbelglas



klik hier

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000, -
Elektra	€ 78,-
Gas	€ 127,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning, wind/water molen
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	393 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging

Nabij openbaar vervoer

Nabij school

Nabij snelweg

Open ligging

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuidoost

Heeft een achterom

Ja

Staat

Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Noord west

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Tuin 3 - Type

Zijtuin

Tuin 3 - Oriëntering

Oosten

Tuin 3 - Heeft een achterom

Ja

Tuin 3 - Staat

Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel

AWB HR combi

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2002

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Heeft airco

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Kenmerken & specificaties

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Roerdomp 37 te Engelen

Royale eindwoning met dakkapellen, zonnige tuin én volop leefruimte in het geliefde Engelen

In een ruim opgezette en kindvriendelijke straat in het groene en geliefde Engelen, vindt u deze verrassend ruime eindwoning met zowel voor- als achter een grote dakkapel. Dit charmante huis biedt volop leefruimte, slimme indelingen en luxe voorzieningen, waaronder een zonnige tuin op het zuiden, vloerverwarming, én airconditioning. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen, met stad en natuur binnen handbereik.

Indeling

U komt binnen in een sfeervolle hal met fraaie lambrisering. De lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een grote schuifpui naar de zonnige achtertuin. De raampartij op het zuiden zorgt voor veel lichtinval, maar kan op warme dagen gemakkelijk worden afgeschermd met een zonneluifel. Daarnaast houdt de airconditioning het binnenklimaat op aangename temperatuur.

De open keuken met uitzicht op de straat is compleet uitgerust en vormt samen met de eethoek een gezellige woonkeuken: de ideale plek voor lange avonden met familie en vrienden.

In de aanbouw vindt u een fijne studeerkamer en een goed geoutilleerde hobbyruimte — perfect voor thuiswerken, creativiteit of opslag.

Eerste verdieping

Ook op deze verdieping zorgen dakkapellen voor een gevoel van ruimte en licht. De ruime slaapkamer en aparte wasruimte profiteren optimaal van de uitbreiding.

De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel, een douchecabine en een heerlijk whirlpool ligbad. In de wasruimte bevindt zich tevens een tweede toilet.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping vindt u een ruime overloop met bergkast en een zeer royale derde slaapkamer. Dankzij de woningbrede dakkapel voelt ook deze etage bijzonder licht en ruim aan.

Tuin

De diepe achtertuin ligt pal op het zuiden en biedt volop zon, privacy en rust. Dankzij de handige achterom via de zijkant van de woning brengt u tuin- en snoeiafval eenvoudig naar buiten — praktisch en comfortabel.

Achter in de tuin bevindt zich een groot houten tuinhuis.

Bijzonderheden

- Energielabel aanwezig
 - Luxe badkamer met whirlpool en vloerverwarming
 - Airconditioning op de begane grond en de twee verdiepingen
 - Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
 - Ruime dakkapellen aan voor- én achterzijde
 - Woonkeuken met straatzicht
 - Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
-

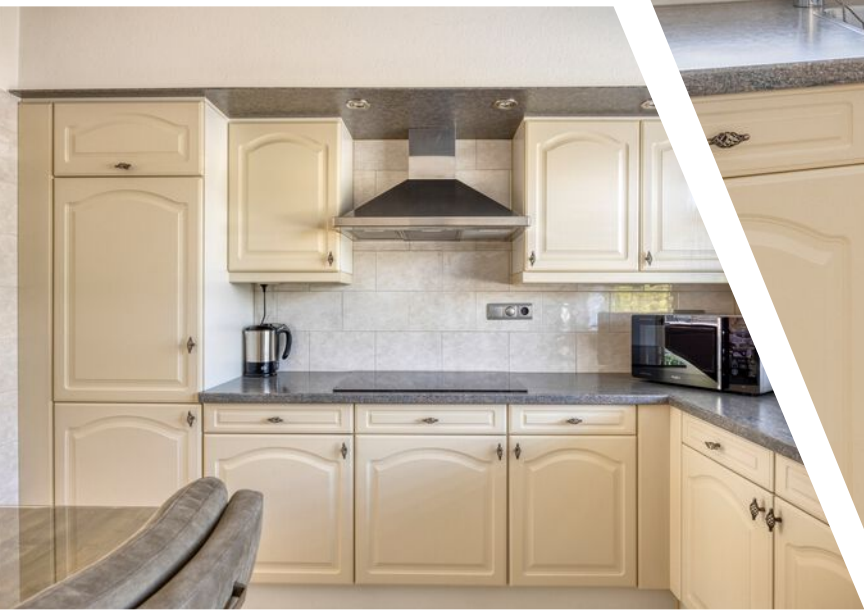
Omgeving

Wonen in Engelen betekent wonen in een groene, rustige en goed bereikbare omgeving met alle voorzieningen dichtbij. Op loopafstand vindt u een supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen, waaronder een voetbalclub, padelbaan en een prachtig 18-holes golfterrein. Recreatiegebied Het Engelermeer ligt om de hoek, met speelvelden, wandelroutes en volop natuur.

Met de auto bent u binnen 10 minuten in het centrum van 's-Hertogenbosch of op het Centraal Station. Ook de A59 en A2 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

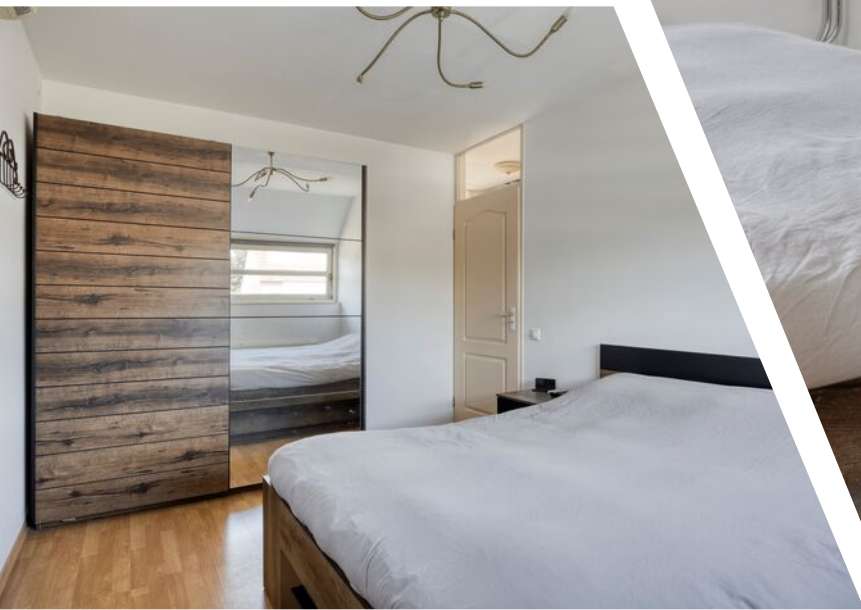
Een heerlijke woning met veel ruimte, comfort en zon, op een toplocatie in Engelen. Kom kijken en laat u verrassen!

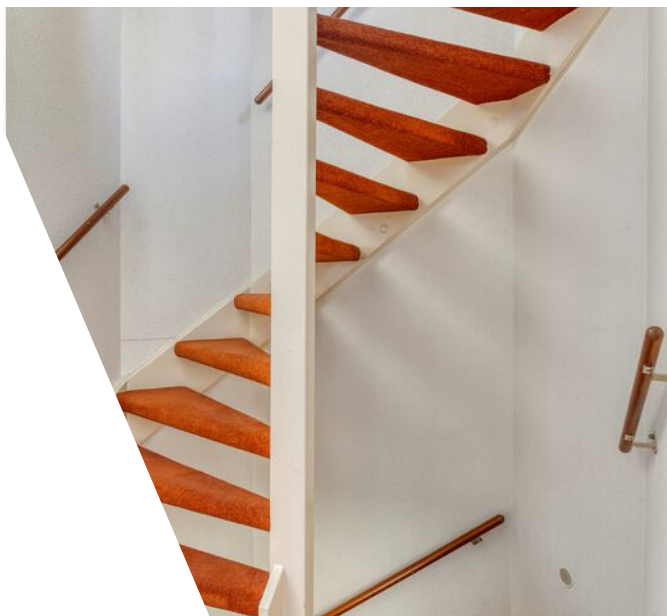
















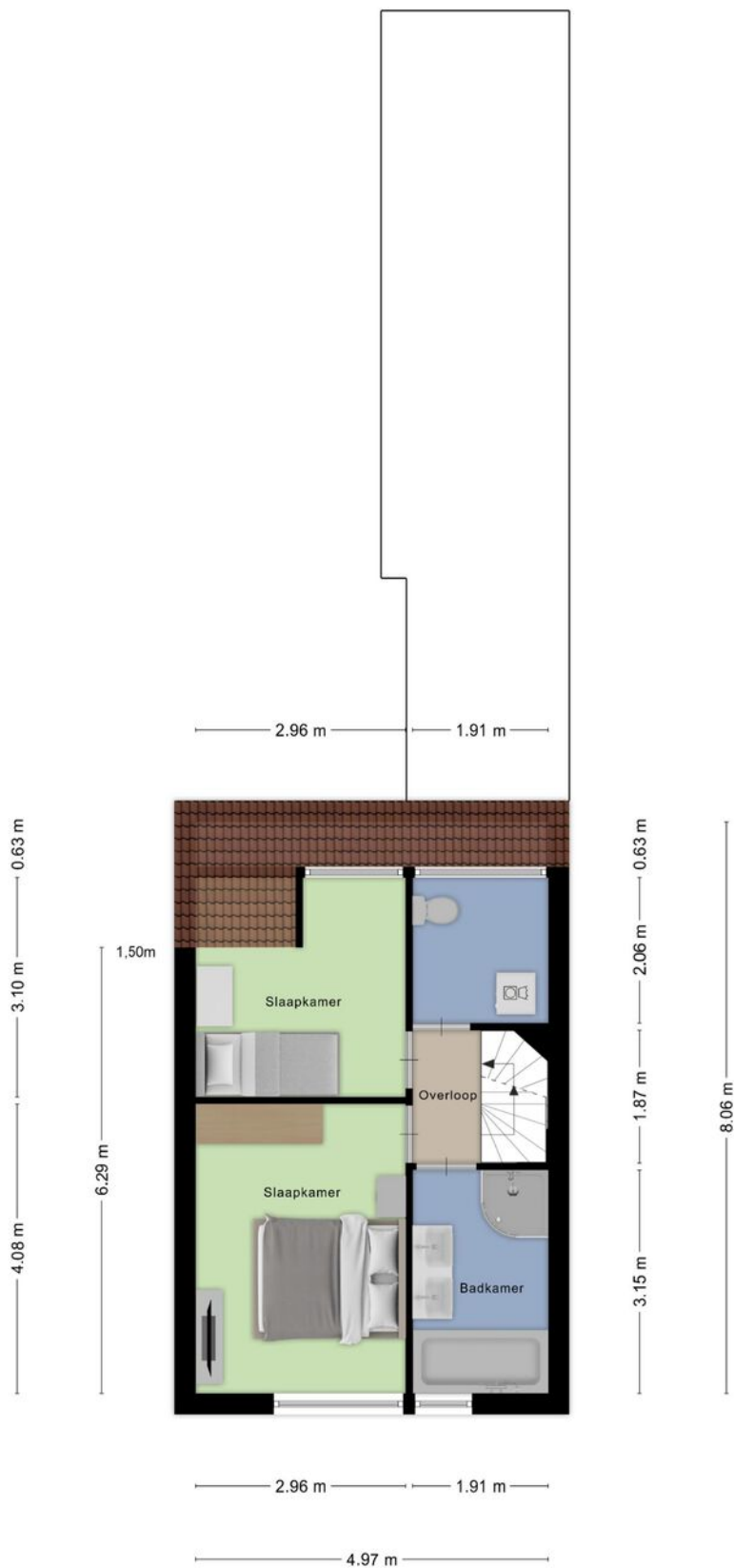
Plattegrond



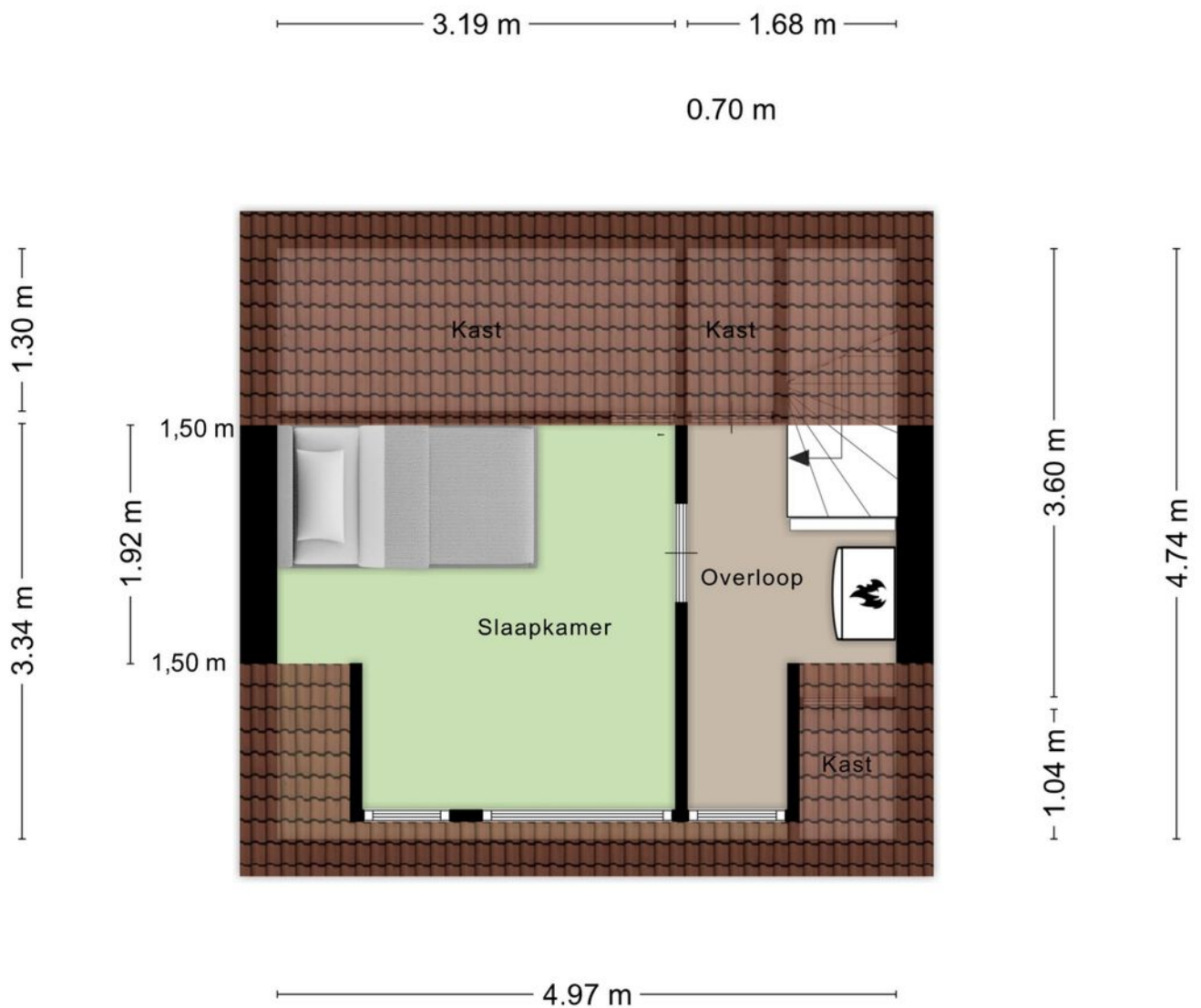
Plattegrond



Plattegrond

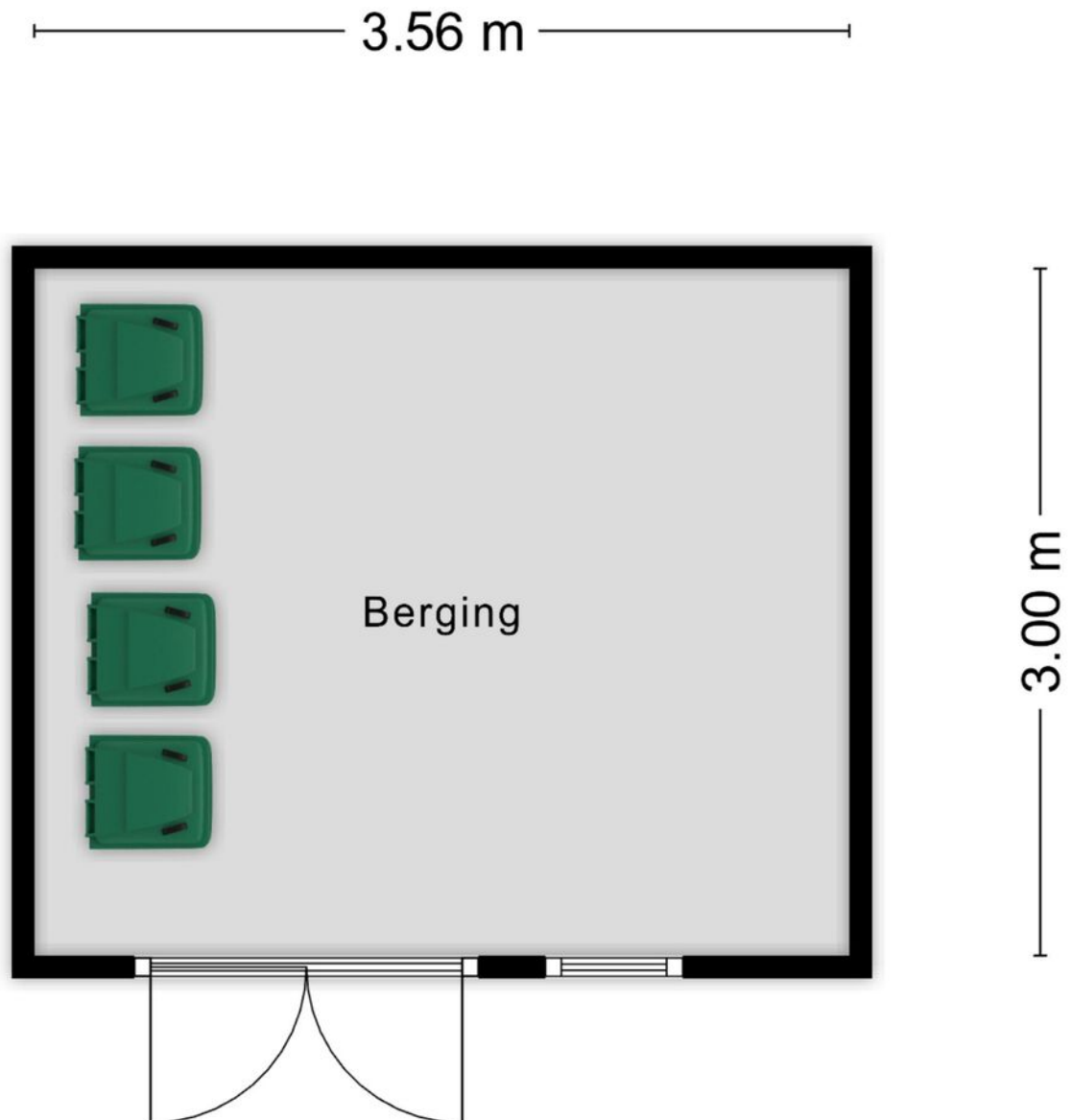


Plattegrond



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

Plattegrond

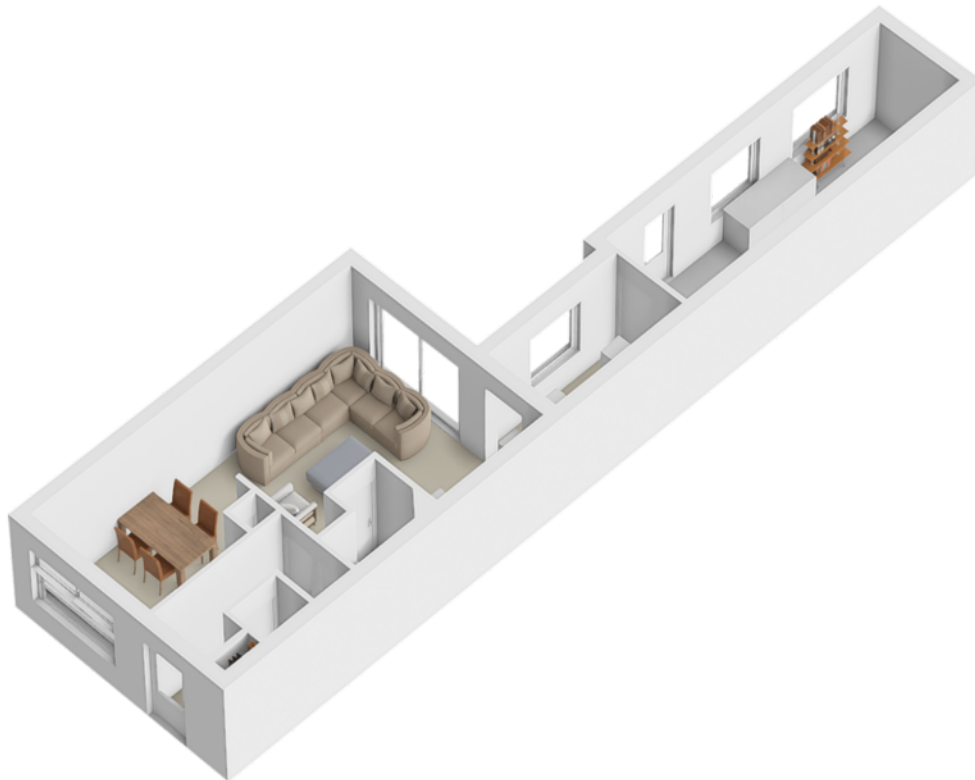


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

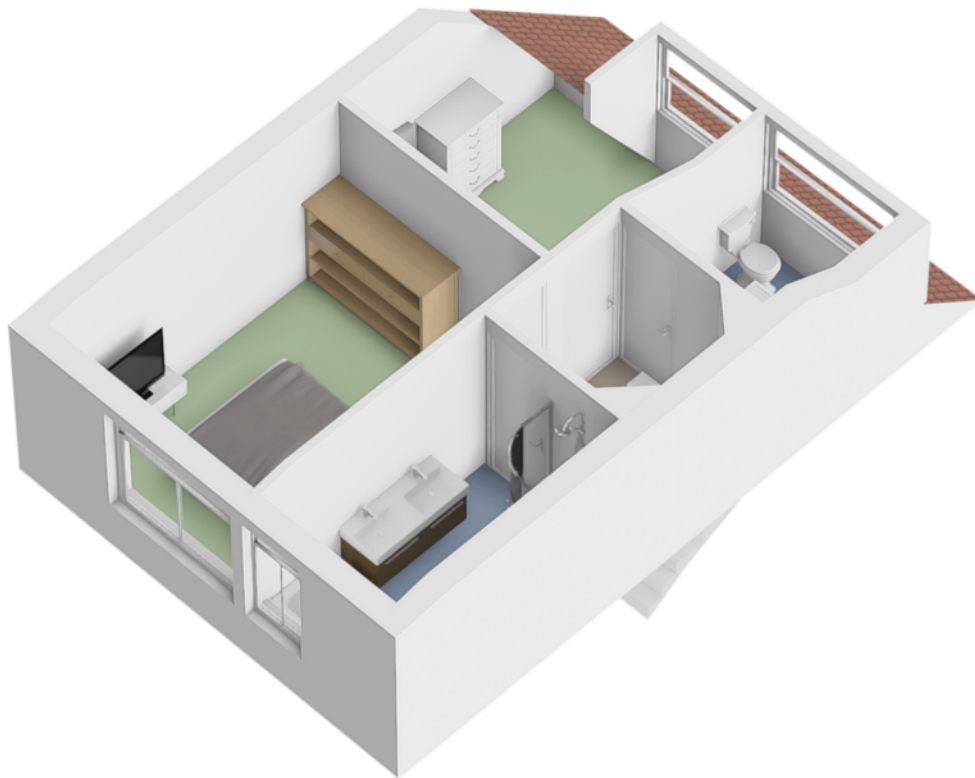
Plattegrond



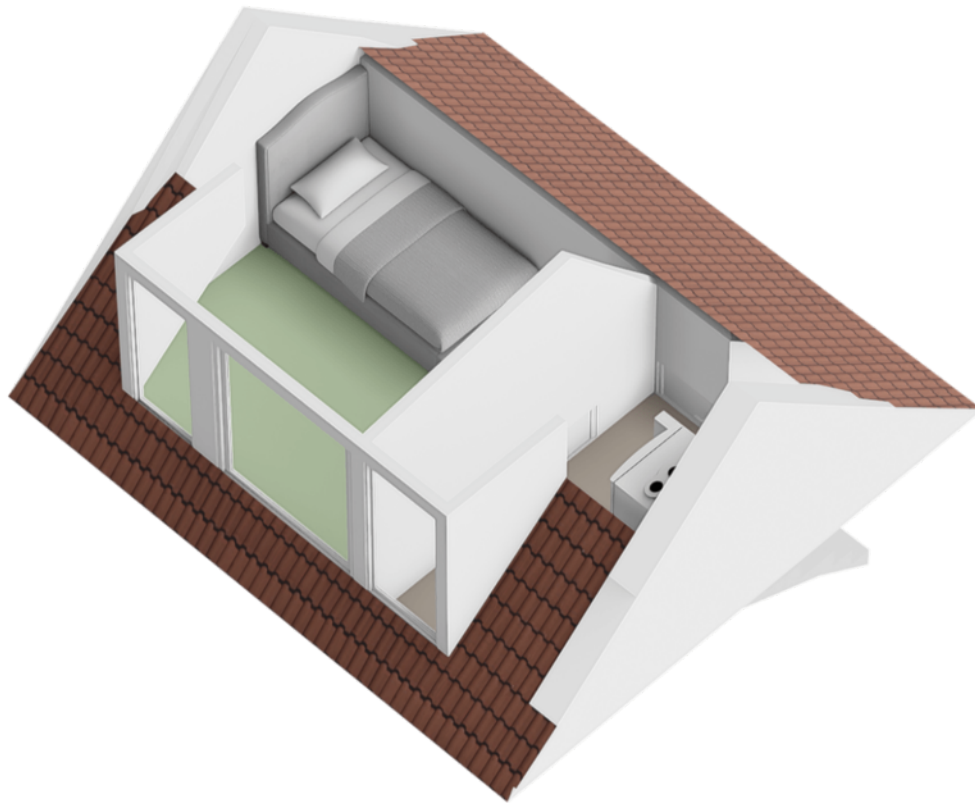
Plattegrond



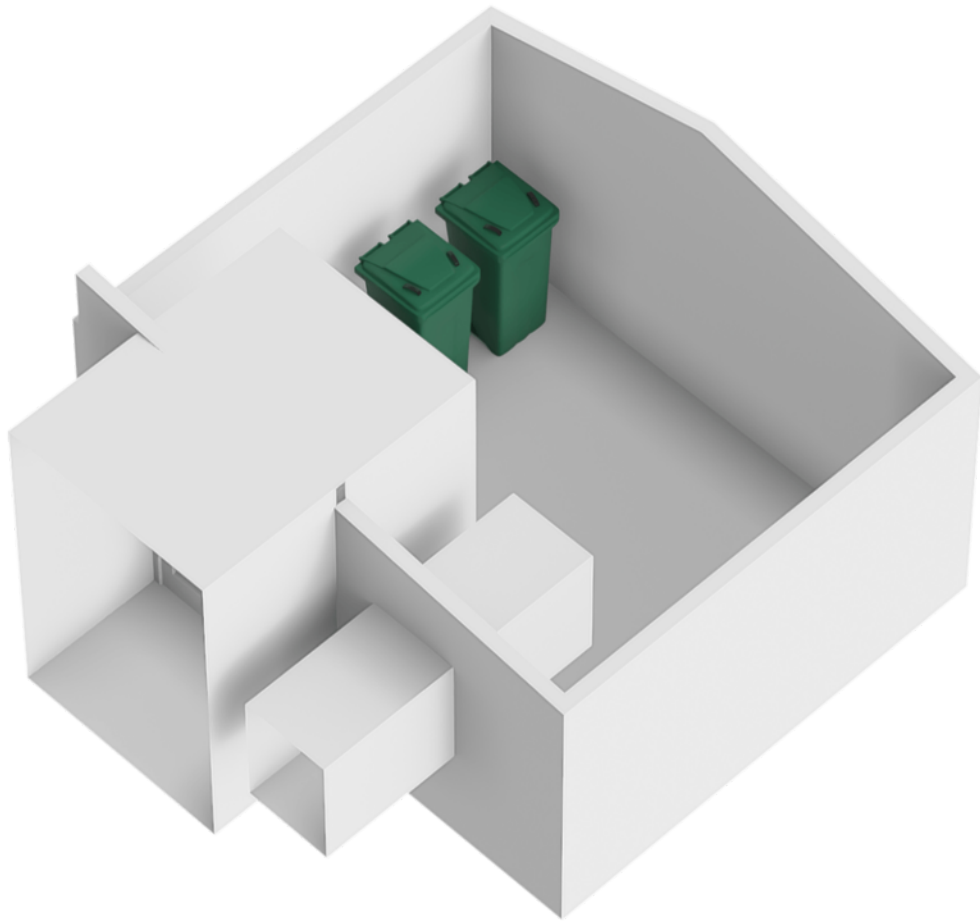
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



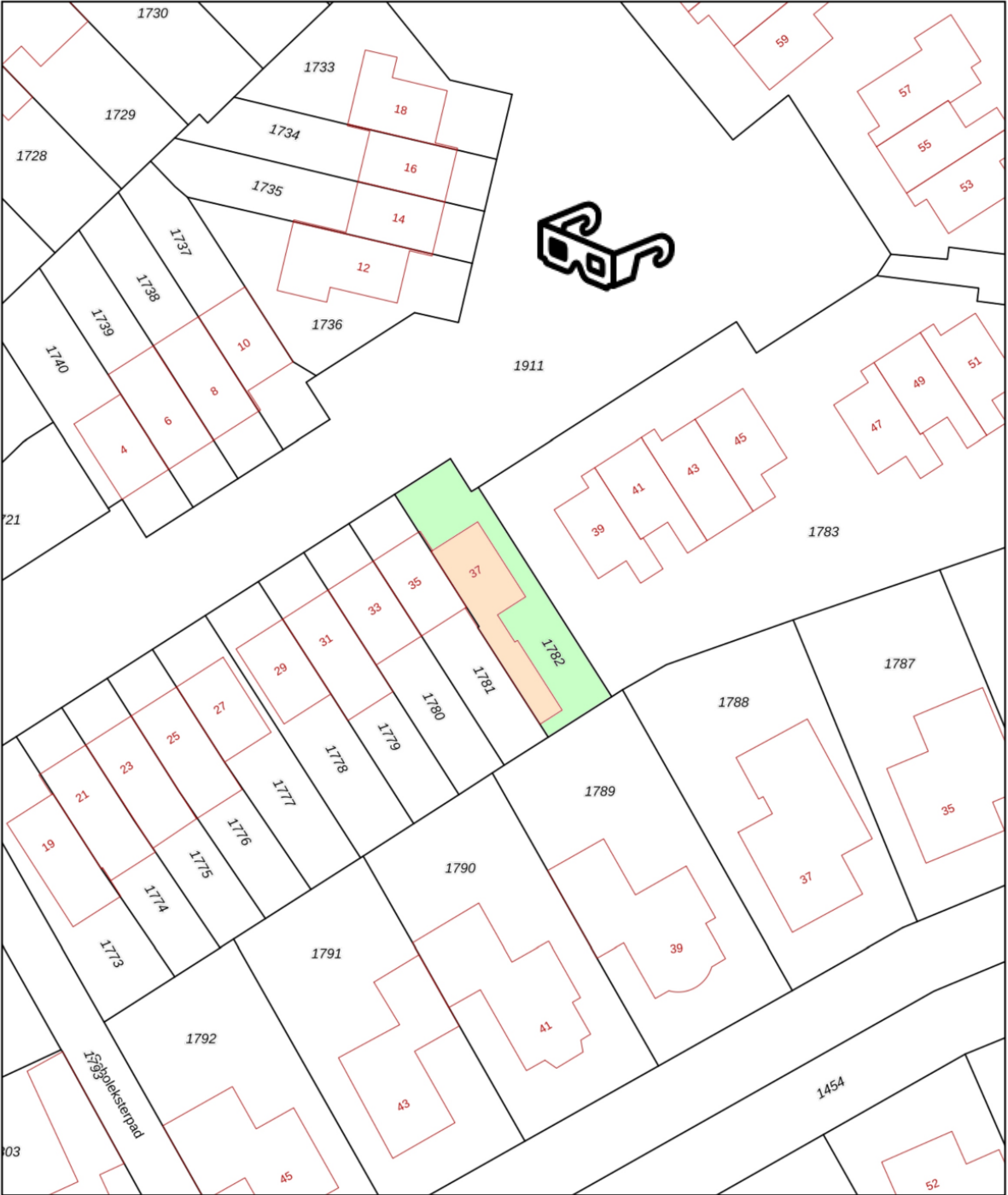
Plattegrond interactief



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: roerdomp 37



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

Perceel 1782

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025

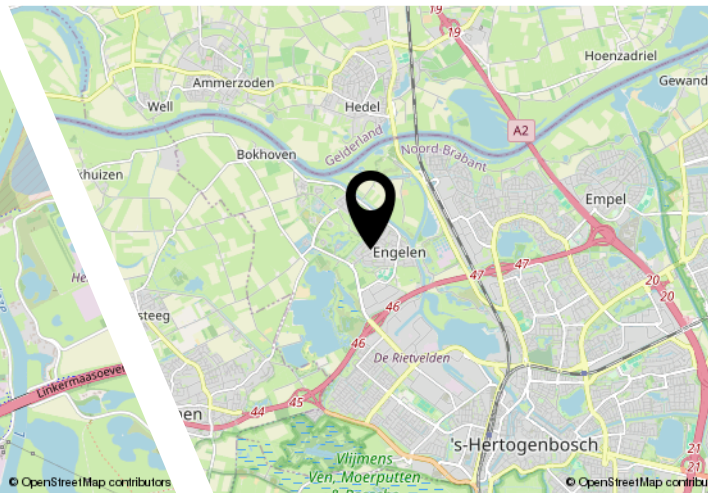
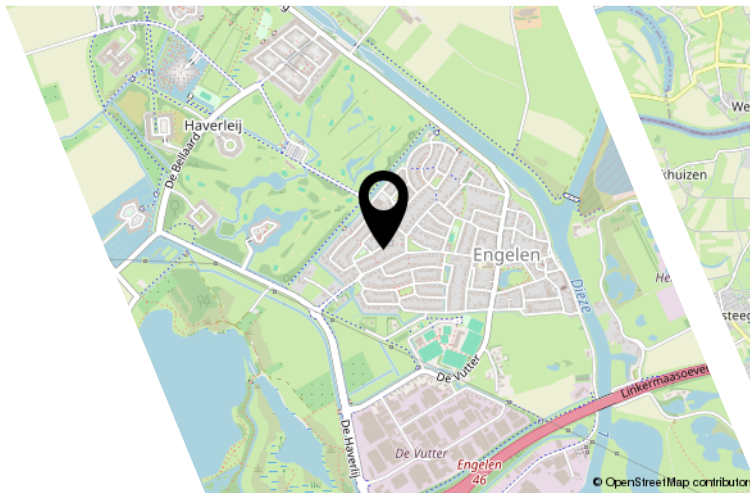
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Roerdomp 37
5221 HL 's-Hertogenbosch



Bekijk deze woning online!

<https://roerdomp37.nl/>

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Roerdomp 37, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

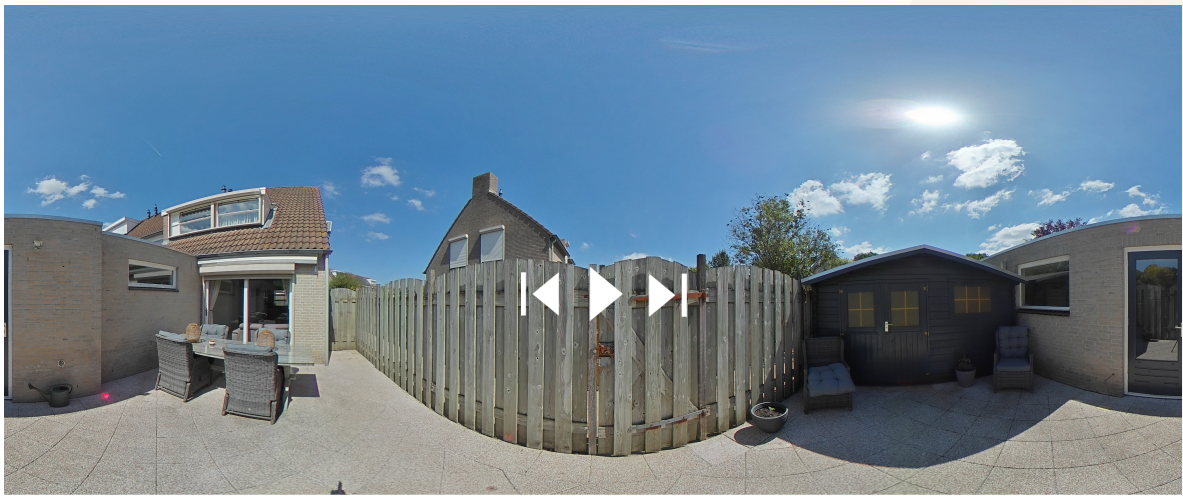


Virtual Reality Tour!

klik hier

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Roerdomp 37, 's-Hertogenbosch



BigheLAARDIJ makelaars

Scan deze code en
bekijk de VR-tour op
je mobiel



Interesse?



BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600

info@bighelaardij.nl

bighelaardij.nl