



'S-HERTOGENBOSCH
Schoolstraat 18

Vraagprijs
€ 745.000,- K.K.

VERSCHOLEN PAREL

Met gastenverblijf

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1947

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
601.03 m³

Woonoppervlakte:
132.40 m²

Perceeloppervlakte:
497 m²

Externe bergruimte:
23 m²

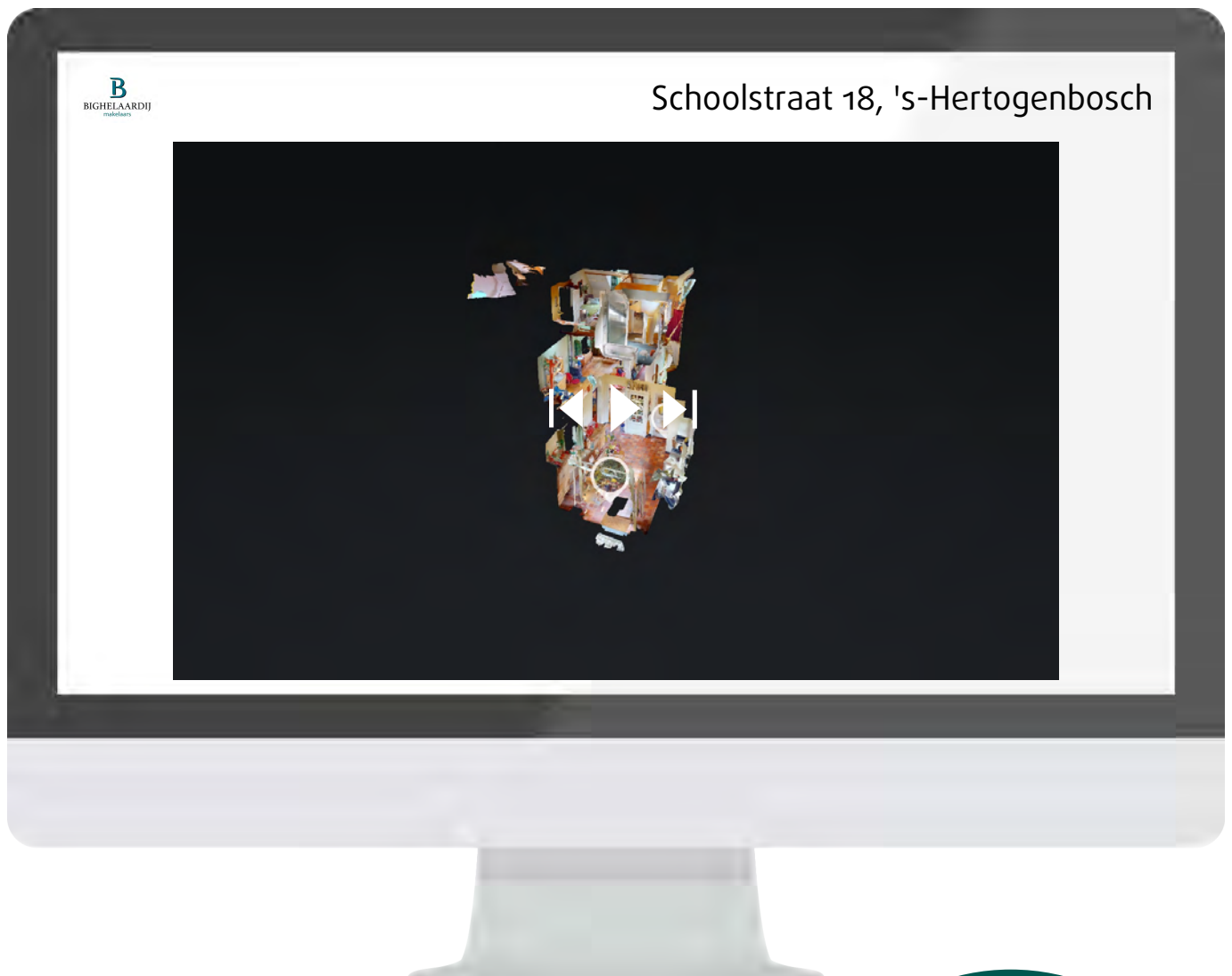
Energie label
C





Bekijk de matterport presentatie online!

<https://my.matterport.com/show/?m=xwyH2YZufF4>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 745.000,- k.k.
Elektra	€ 80,98
Gas	€ 131,02
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1947
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	497 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132,4 m ²
Inhoud	601 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	37,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 30/36
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

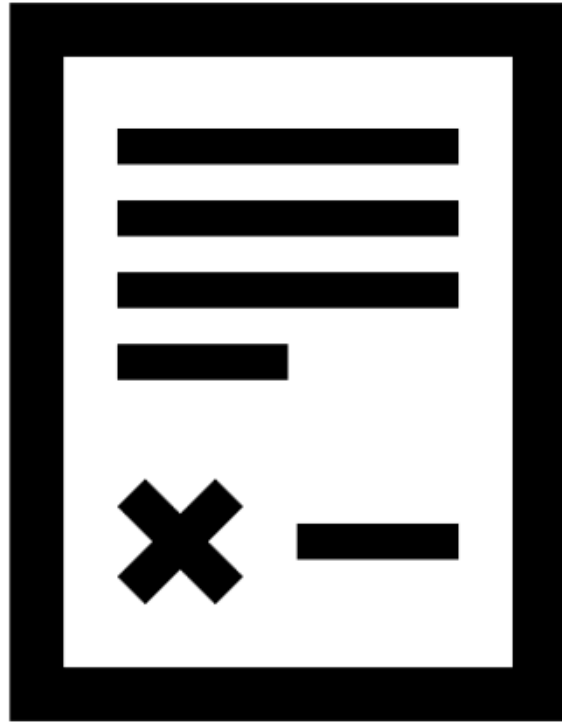
Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken & specificaties



klik hier voor
de belangrijke
documenten



Omschrijving

VERSCHOLEN PAREL MET GASTENVERBLIJF

Verborgen achter een weelderig groen decor, bijna onzichtbaar in de beschutte luwte van de dorpskern, ontvouwt zich een verrassend royaal familiehuis. Een karaktervolle naoorlogse woning, gebouwd in een tijd waarin sfeer en degelijkheid vanzelfsprekend waren. Hier vindt u niet alleen een warm thuis, maar ook een bijzonder ruim gastenverblijf ideaal voor familie, vrienden of een stijlvolle werkruimte.

Het perceel is diep en royaal, de tuin volwassen en harmonieus aangelegd. Elke hoek nodigt uit tot genieten, met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen signatuur vorm te geven.

Reeds bij de eerste aanblik wordt de toon gezet: de met kasseien geplaveide oprit en het sierlijk smeedijzeren hek onthullen een statige entree die elegantie en klasse ademt.

Alles hier straalt tijdloze charme uit; een zeldzame vondst, verscholen maar onvergetelijk zodra ontdekt.

INDELING

Via de statige gang betreedt u de woonkamer. Doordat de voormalige ‘zondagse kamer’ bij deze ruimte is betrokken, is hier een royaal en open leefvertrek ontstaan. Grote ramen aan drie zijden zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden uitzicht op het omliggende groen. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien toegang tot de kelder – een praktische ruimte met volop mogelijkheden voor de opslag van etenswaren en wijn. De massief eikenhouten vloer, afgewerkt met natuurlijke olie en bijenwas en de sfeervolle houtkachel brengen warmte en geborgenheid; bij een knapperend vuur ervaart u hier het ultieme thuisgevoel.

De aanbouw verrast met een ruime woonkeuken die uitnodigt tot samenzijn. Ook de keukenkastjes zijn van massief eiken. De ruimte is licht en luchtig, met vloerverwarming onder de Franse antieke plavuizen, grote raampartijen en dubbele tuindeuren die in de zomer de tuin naadloos laten aansluiten op het interieur. Een plek waar koken, tafelen en leven in stijl samenkomen.

GASTENVERBLIJF

Het elegante bijgebouw voegt een extra dimensie toe aan dit bijzondere adres. Ideaal als gastenverblijf, atelier, kantoor aan huis of comfortabele woonruimte voor een au pair. De studio combineert sfeer met een verrassende ruimtelijkheid, dankzij de vide en de erker die tot diep in de tuin reikt en het buitenleven subtiel naar binnen haalt.

Een op maat vervaardigde kastenwand scheidt de slaapruijnte op elegante wijze, waardoor een gevoel van intimiteit ontstaat zonder afbreuk te doen aan de openheid van de ruimte.

EERSTE VERDIEPING

De overloop leidt naar een royale hoofdslaapkamer, verrijkt met een charmant dakkapelletje dat niet alleen extra licht binnenlaat, maar ook een sfeervol accent geeft aan de ruimte. Daarnaast bevindt zich een tweede, ruime slaapkamer die zich uitstekend leent als logeer- of werkkamer.

De badkamer is royaal van opzet en combineert modern comfort met de sfeer van een voorbije époque. Uitgerust met ligbad, separate douche, toilet en vloerverwarming biedt zij alle hedendaagse gemakken. Een plek waar stijl en ontspanning moeiteloos samenkomen.

TWEEDE VERDIEPING

De ruime, geïsoleerde zolderverdieping is bereikbaar via een telescooptrap en biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de stahoogte is deze verdieping niet enkel praktisch voor opslag, maar ook uitstekend geschikt om in te richten als extra slaapkamer, hobbyruimte of atelier. Een verborgen troef die het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

TUIN

Ondanks de royale uitbouw en het ruime bijgebouw blijft er een overvloed aan tuinruimte over. De ware verrassing is echter de wijze waarop deze is vormgegeven: een natuurlijk aangelegde tuin, waarin harmonie, ritme en seizoenbeleving centraal staan. U zult genieten van de steeds wisselende kleuren, de kwetterende vogels en de scharrelende egels en volop vruchten plukken van de verschillende fruitbomen. Het geheel ademt rust en bezieling, met zichtlijnen en beplanting die een bijna meditatieve sfeer oproepen. Het bijgebouw vormt daarbij een prachtig decor, waardoor tuin en architectuur in een vanzelfsprekende balans samenkomen.

BIJZONDERHEDEN

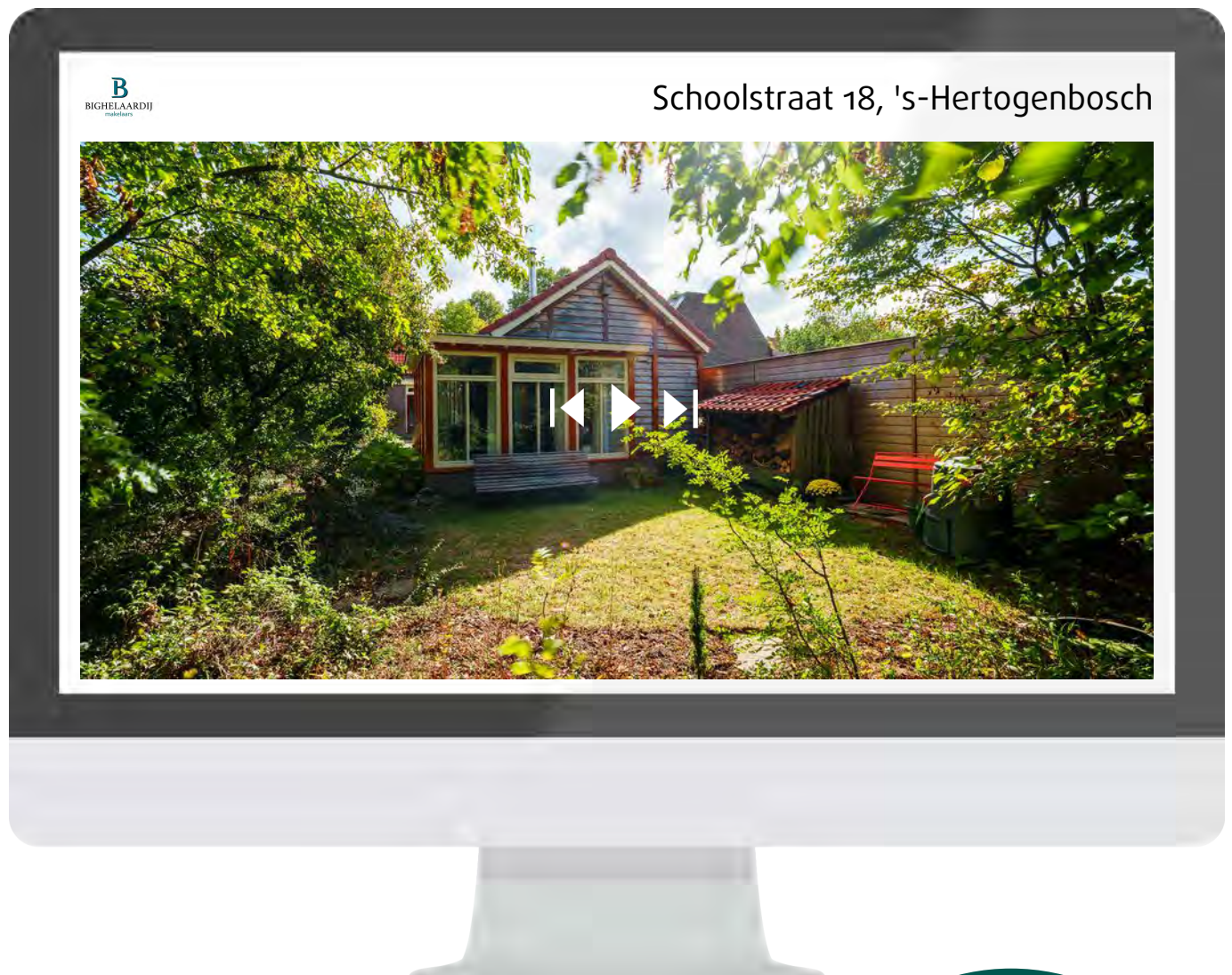
- Verscholen ligging in de luwte van de dorpskern
- Groot bijgebouw met luxe gastenverblijf (ook geschikt als kantoor, atelier of au pair-woning)
- Ruime woonkeuken met vloerverwarming, grote raampartijen en openslaande tuindeuren
- Volledig geïsoleerde zolderverdieping met stahoogte en volop mogelijkheden
- Bijzonder fraai aangelegde, tuin met harmonieuze zichtlijnen
- 16 zonnepanelen, duurzaam en energiezuinig
- Gelegen in hart van Engelen, nabij alle voorzieningen, groen en uitvalswegen

Engelen biedt alles wat het dagelijks leven aangenaam maakt: van een supermarkt, een sportpark, basisschool en kinderdagverblijf tot diverse horecagelegenheden en speelpleintjes. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten rijdt u de snelweg op richting Utrecht of Eindhoven, terwijl het station van 's-Hertogenbosch op slechts een kwartier fietsen ligt.

Op loopafstand vindt u bovendien het gemeenschapshuis Engelenburcht en het groene Vlaciepark – plekken die bijdragen aan de levendigheid én de charme van het dorp. Iets verderop ligt het Engelermeer; heerlijk om te zwemmen of om een rondje te lopen. Een fijne locatie waar rust en voorzieningen hand in hand gaan.

Bekijk deze woning online!

<https://schoolstraat18.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!













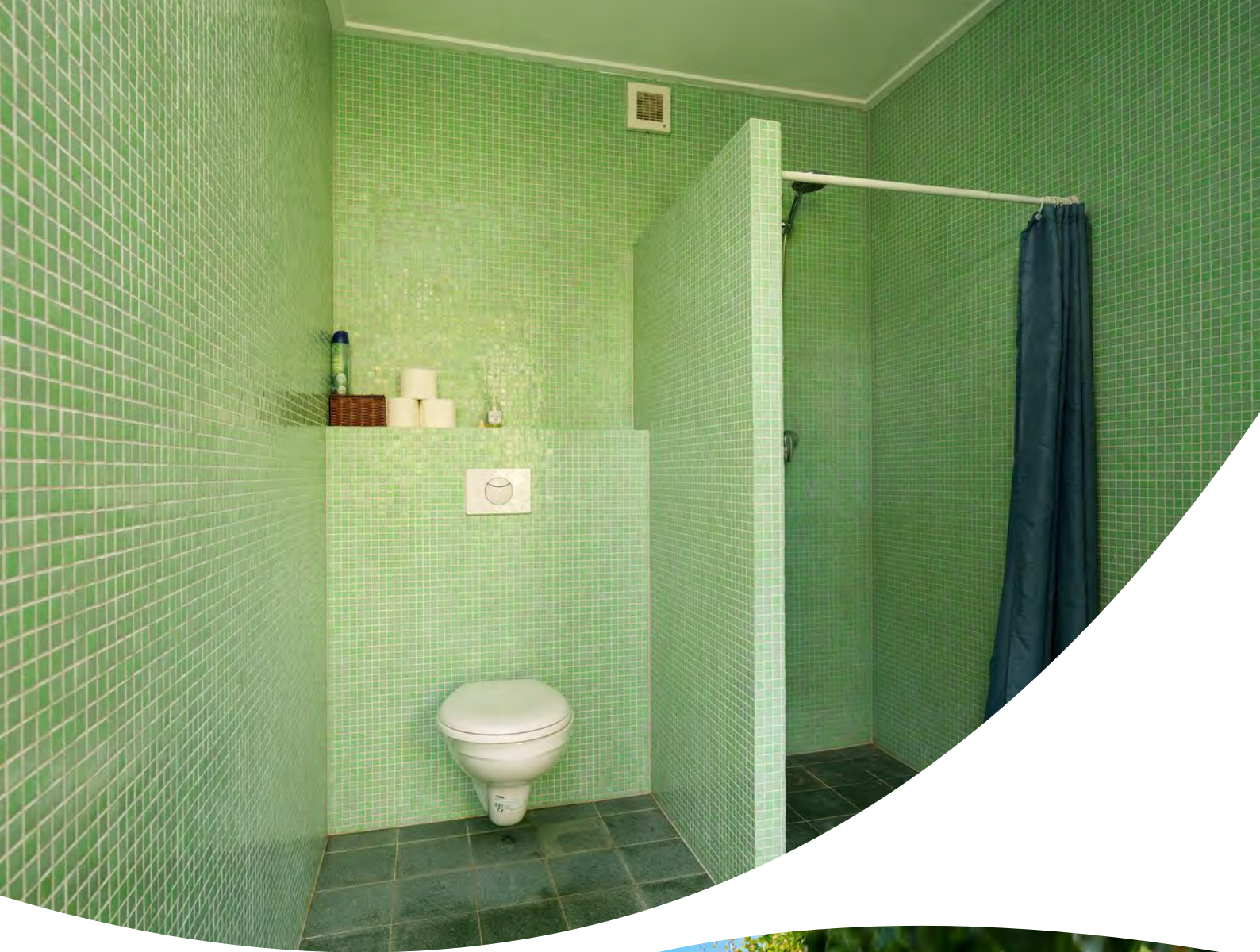






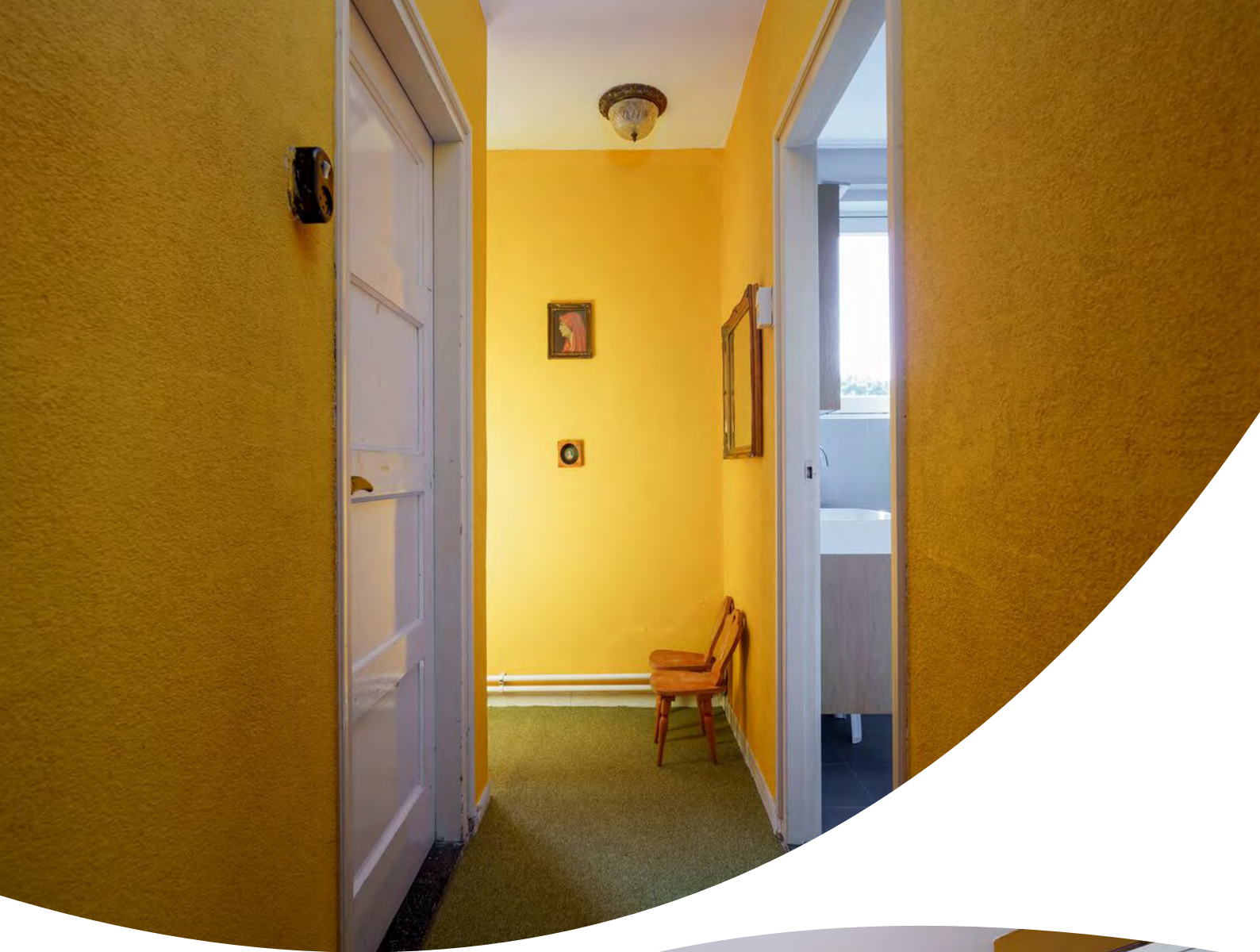


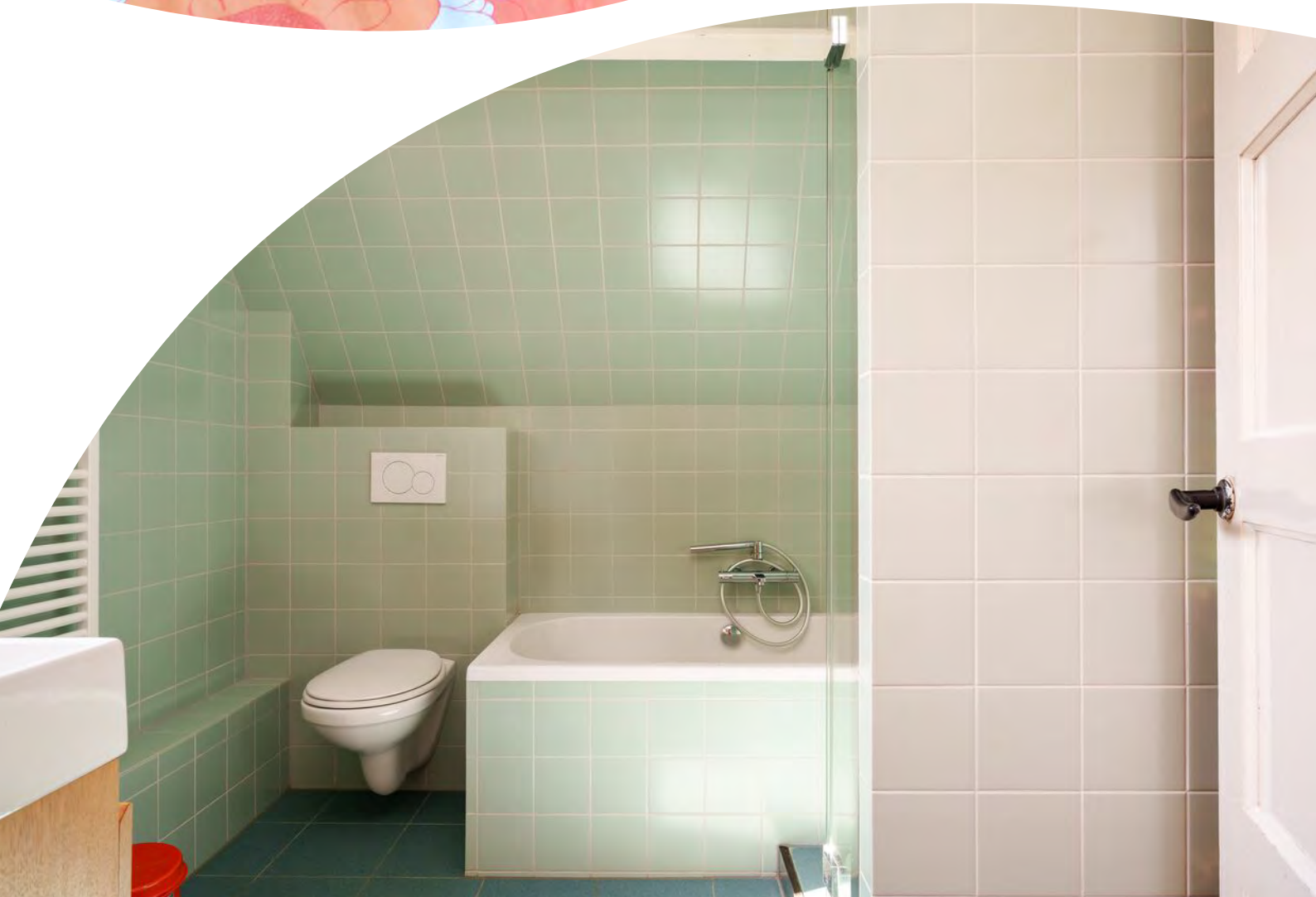


























Plattegrond



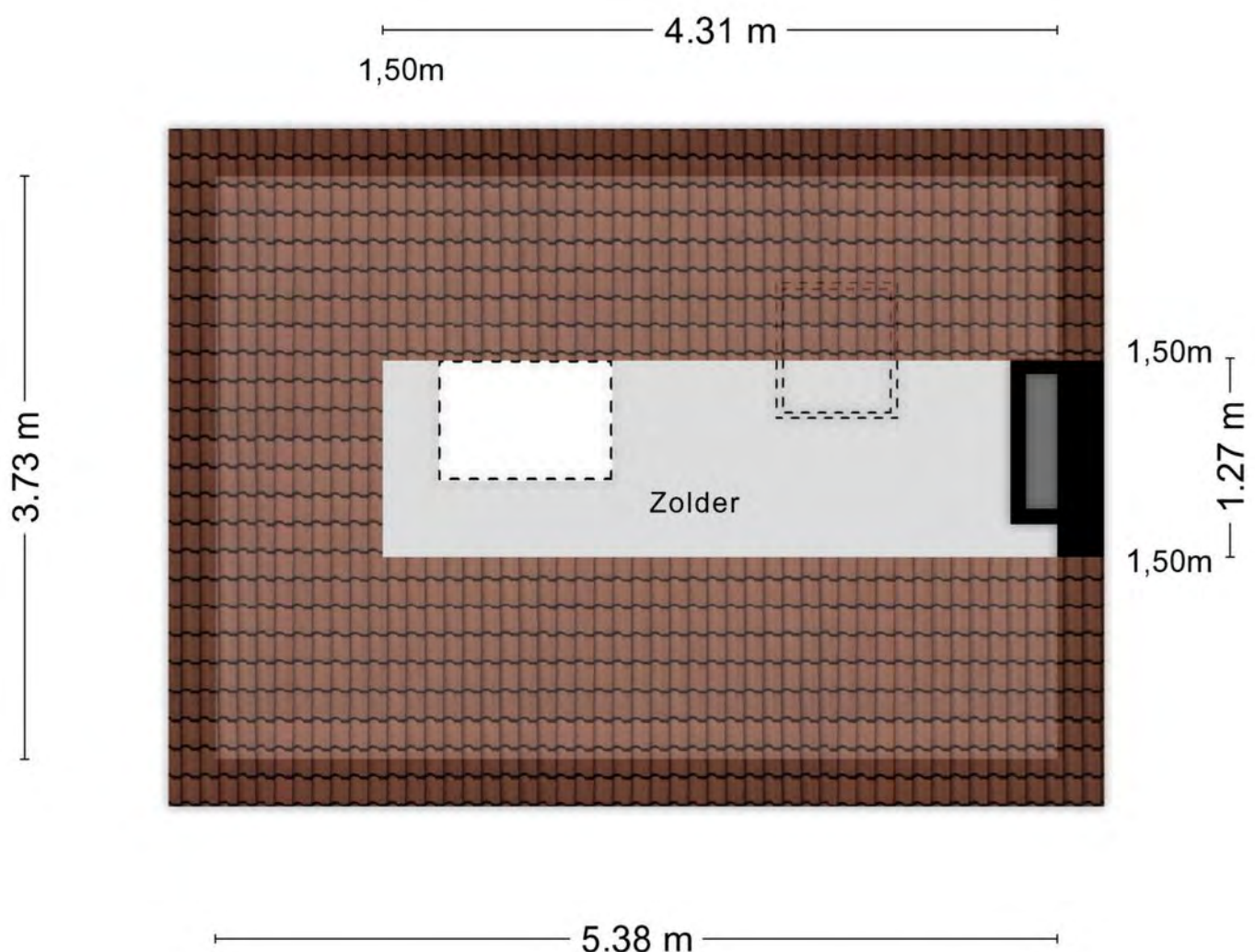
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

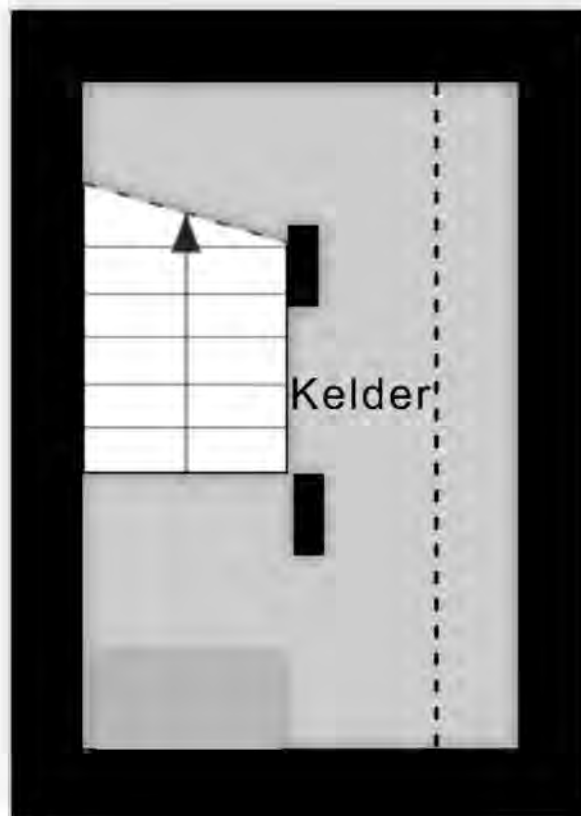


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

1.83 m

2.80 m

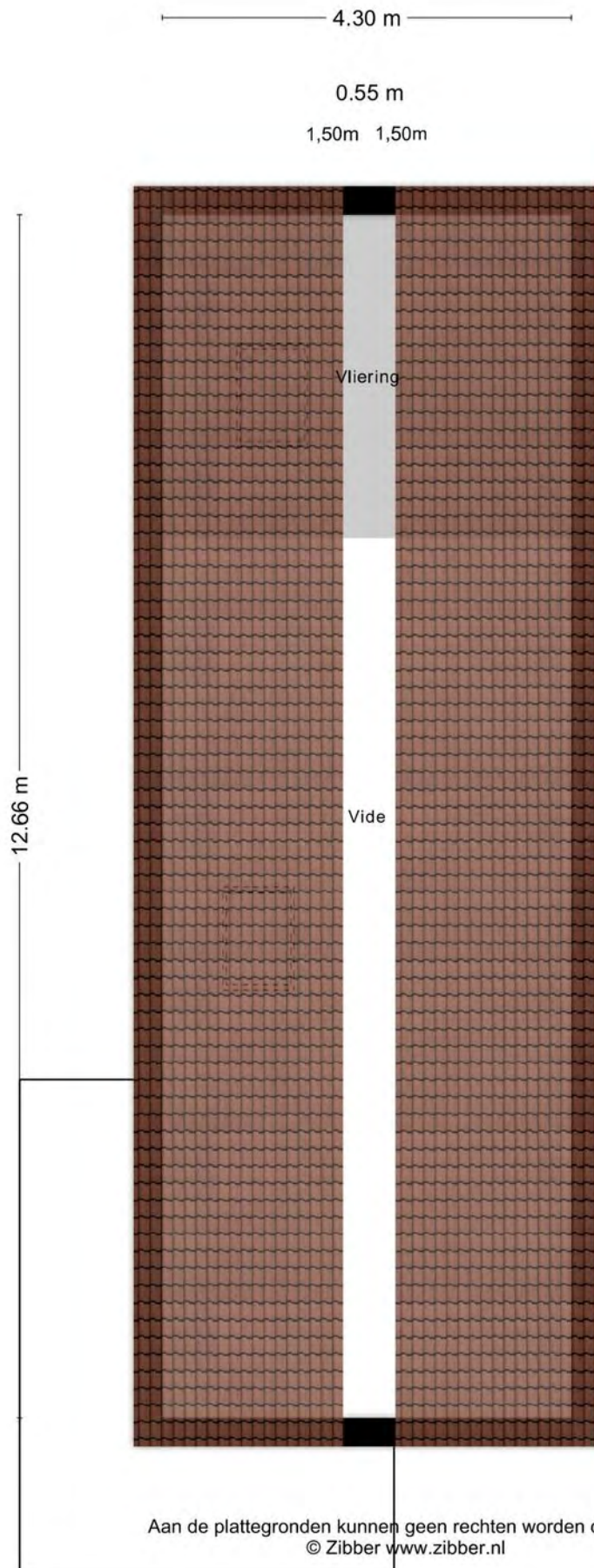


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

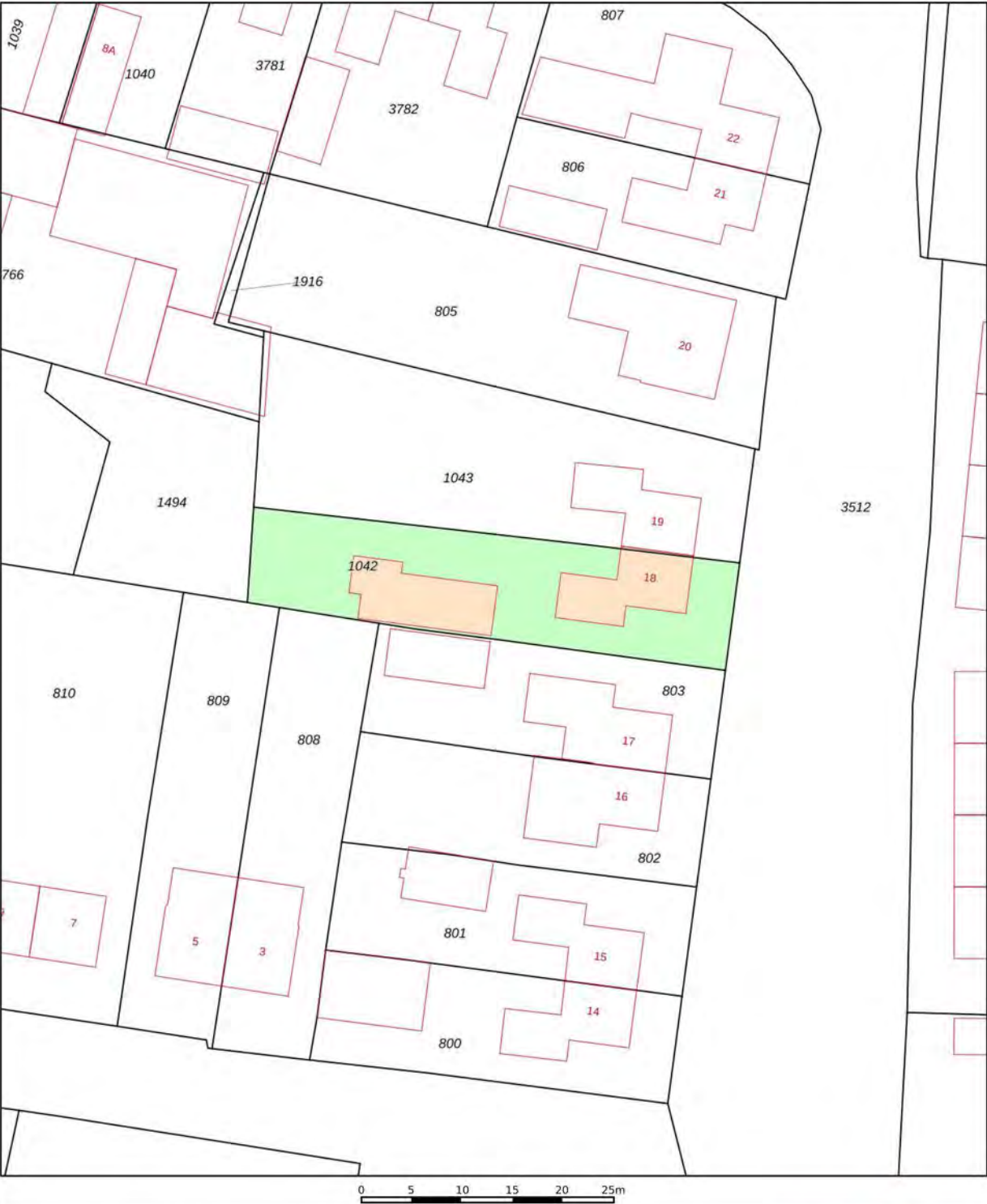
klik hier voor de
3D plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 18



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 1042

kadaster

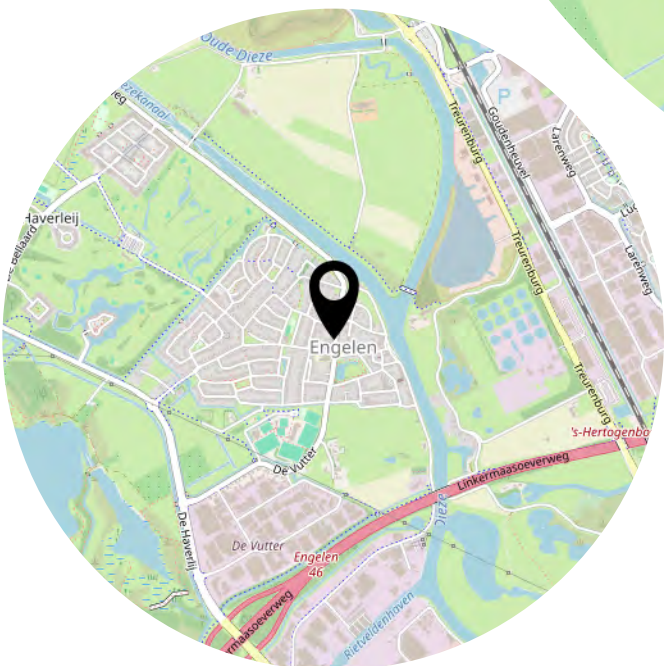
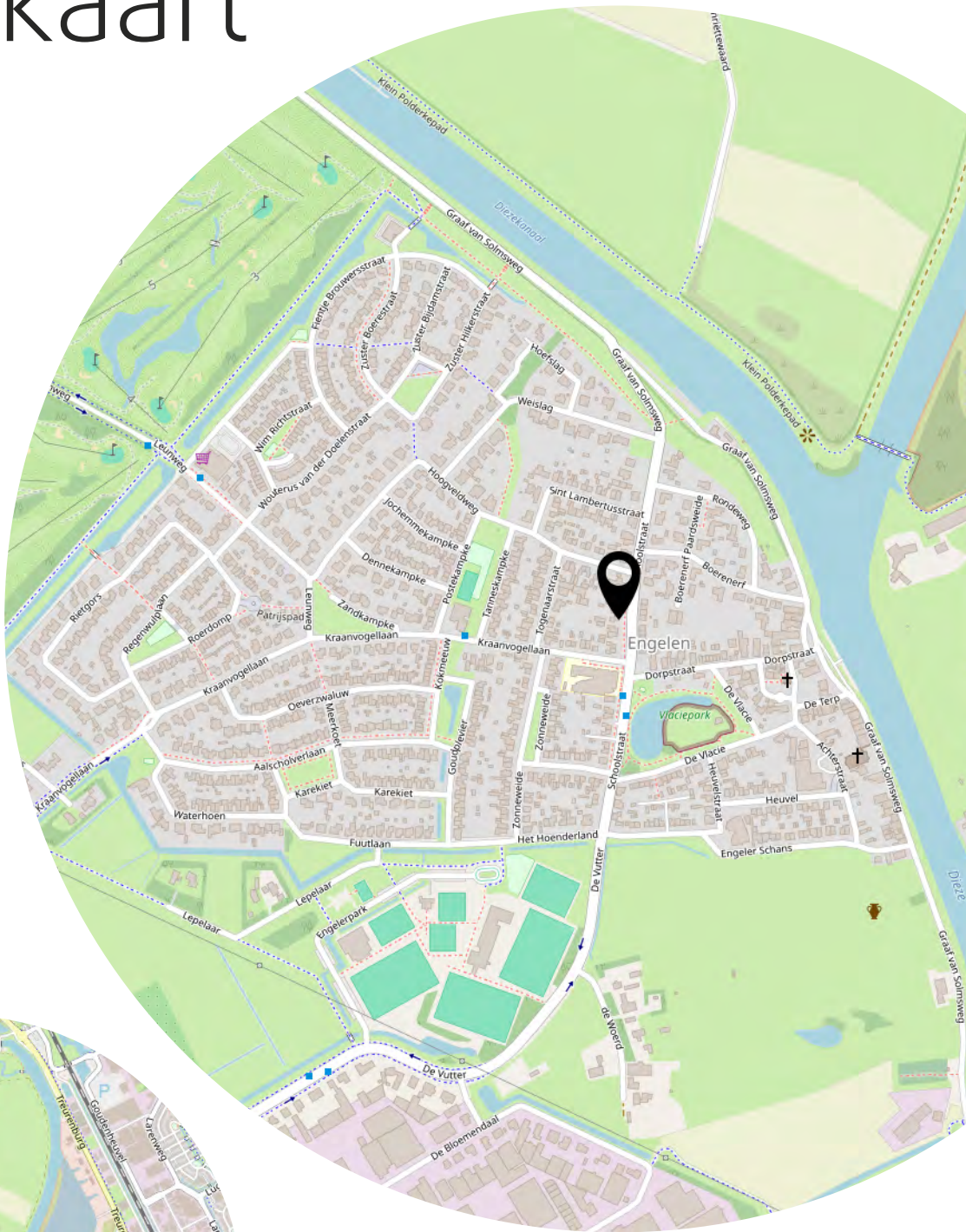
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025

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 op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Schoolstraat 18

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Kan worden overgenomen
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
houthok	Kan worden overgenomen
kippenhok	Kan worden overgenomen
poort aan de straat	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.

Schilderijophangstelsiem	N.v.t.
--------------------------	--------

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
houtkachel	Kan worden overgenomen

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	-3	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
CV met toebehoren schuur / studio	Blijft achter
electrische verwarming met thermostaat badkamer	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Kan worden overgenomen

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
afvoer tbv houtkachel schuur / studio	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
keukenmeubel met koelkast, oven en kookplaat studio	Blijft achter
vriezer in de schuur	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
wastafel studio	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
isolatiegordijnen voordeur, gangdeur en kelderdeur	Kan worden overgenomen

Aanvullende opmerkingen:

Wat betreft tuinbeplanting: als bepaalde beplanting niet aanspreekt neem ik deze graag mee. Hetzelfde geldt voor de kinderkoppen.

Heeft u
interesse?



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