



'S-HERTOGENBOSCH
Karekiet 7

Vraagprijs
€ 625.000,- K.K.

Tweekapper in zeer gewilde wijk

Met royale aanbouw

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1991

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
6

Inhoud:
489m³

Woonoppervlakte:
138.10m²

Perceeloppervlakte:
232m²

Overige inpandige ruimte:
0

Gebouwgebonden buitenruimte:
9,60

Energie label
A



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Elektra	€ 60,-
Gas	€ 87,-
Water	€ 21,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	232 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138,1 m ²
Inhoud	489 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,7 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/68f907ca3f2e9a9db54d7ad7>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Op een fijne locatie in Engelen presenteren wij deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met luxe keuken, praktijkruimte met eigen ingang, balkon en royale achtertuin met privacy.

Met vier volwaardige slaapkamers, een royale dakkapel en een balkon dat het daglicht versterkt, biedt deze woning een opvallend gevoel van vrijheid. De indeling is doordacht, de ruimtes zijn in balans en de mogelijkheden zijn uitzonderlijk voor dit segment.

De luxe keuken met spoeleiland vormt het kloppend hart van het huis. Hier draait het niet alleen om koken, maar om samenkomen. De open verbinding met de leefruimte zorgt voor dynamiek, terwijl hoogwaardige afwerking een verfijnde uitstraling geeft.

Aan de achterzijde bevindt zich de multifunctionele uitbouw momenteel ingericht als praktijk ruimte een ruimte met karakter die zich moeiteloos laat transformeren naar gym, speelkamer, atelier of extra werkruimte.

Wat deze woning écht onderscheidt, is de praktijkruimte met eigen ingang. Ideaal voor wie wonen en werken professioneel wil combineren, zonder dat het privéleven daaronder lijdt. Een zeldzame kans binnen Engelen.

De lounge achtertuin biedt volledige privacy en voelt als een verlengstuk van de leefruimte. Beschut, stijlvol en perfect voor lange zomeravonden. De eigen oprit met ruime parkeer gelegenheid en berging maken het geheel praktisch en compleet.

En dan de locatie.

Engelen biedt een unieke combinatie van rust en bereikbaarheid. Met het Engelermeer en het sportpark om de hoek, diverse basisscholen, horeca en een supermarkt op korte afstand, woon je hier met alles binnen handbereik. Binnen enkele minuten bereik je de snelweg richting Utrecht en Eindhoven, en station 's-Hertogenbosch ligt op circa 15 minuten fietsen.

Dit is geen standaard twee-onder-een-kapwoning.

Dit is een slimme investering in woonkwaliteit én flexibiliteit.

Indeling:

De voordeur bevindt zich aan de eigen oprit met ruime parkeergelegenheid. Een entree die direct duidelijk maakt: hier woon je zelfstandig en comfortabel.

Binnenkomst in de ruime hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. Vanuit hier ontvouwt de begane grond zich logisch en ruimtelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij het hoekkozijn tot aan het maaiveld stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een open en lichte sfeer. De hoogwaardige afwerking springt direct in het oog: een prachtige eiken parketvloer. Een woonvertrek met uitstraling én comfort.

De royale keuken is opgesteld met een spoeleiland en vormt een echte blikvanger binnen de leefruimte. Het gepolijste werkblad van beton geeft een luxe en solide uitstraling, terwijl de indeling optimaal is afgestemd op comfort en gebruiksgemak.

Het grote fornuis maakt deze keuken bij uitstek geschikt voor liefhebbers van uitgebreid koken. De geïntegreerde afzuigkap voert direct naar buiten af een belangrijk kwaliteitsdetail. Daarnaast is de keuken voorzien van een Quooker, vaatwasser, koelkast en een RVS spoelbak. Alles is aanwezig om moeiteloos te koken, te leven en te ontvangen.

Voorbij de keuken opent de woning zich richting de royale werkkamer van circa 14 m². Dankzij de lichtstraat valt hier aangenaam veel daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige en professionele sfeer. Momenteel ingericht als stijlvolle praktijkruimte, maar moeiteloos aan te passen naar thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

Achter deze ruimte bevindt zich de ruime berging met praktische inbouwkasten. Extra comfortabel is de eigen ingang naar de praktijkruimte, waardoor wonen en werken hier volledig van elkaar gescheiden kunnen worden. Een zeldzame combinatie die flexibiliteit en privacy perfect samenbrengt..

Ook..

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin met meerdere terrassen een natuurlijke verlenging van de leefruimte.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn de slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder bereikbaar. De verdieping voelt licht en ruim, met een praktische en overzichtelijke indeling.

De master bedroom is royaal en aangenaam licht, met over de volledige breedte toegang tot het balkon. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of af te sluiten.

De overige slaapkamers zijn goed bemeten en multifunctioneel inzetbaar.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Praktisch ingericht en comfortabel in dagelijks gebruik.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Op de overloop is plaats voor een praktische witgoedopstelling, direct naast de cv-installatie efficiënt en uit het zicht georganiseerd.

De zolderverdieping is volledig afgewerkt en voorzien van betimmerde knieschotbergruimte, waardoor opbergen hier moeiteloos en netjes gebeurt. Dankzij twee dakramen geniet deze verdieping van volop daglicht.

Een volwaardige verdieping die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werkruimte of studio.

Balkon:

Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de ouderslaapkamer en vormt een waardevolle verlenging van de ruimte. Dankzij de stenen borstwering is optimale privacy gewaarborgd, zelfs wanneer de balkondeuren openstaan.

Tuin:

De tuinen zijn onderhoudsarm aangelegd en verzorgd uitgevoerd. De achtertuin is daarbij een absoluut pluspunt. Met een diepte van circa 13 meter en een breedte van 8 meter biedt deze buitenruimte opvallend veel leefruimte.

De tuin is fraai ingericht met meerdere terrassen, waardoor er altijd een plek is in zon of schaduw. De combinatie van groen en hoogwaardige betegeling zorgt voor een stijlvolle en evenwichtige uitstraling. Dankzij de slimme indeling en groene erfafscheidingen geniet u hier van volop privacy.

Een buitenruimte die uitnodigt tot ontspannen, dineren en lange zomeravonden.

Bijzonderheden:

Kenmerken:

- Energie label A
- 8x zonnepanelen
- Airco
- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in een gewilde, kindvriendelijke woonomgeving

Ligging & omgeving

De woning is gelegen in het geliefde Engelen, een bijzonder dorp in de periferie van 's-Hertogenbosch dat officieel onderdeel uitmaakt van de stad, maar zijn eigen identiteit volledig heeft behouden. Kenmerkend zijn de ruim opgezette straten, het vele groen en de overwegend hoogwaardige bebouwing.

Hier woont u in een veilige en sociaal sterke omgeving waar kinderen lopend naar school kunnen en onbezorgd buiten spelen. Speelweides, sportpark en golfbaan bevinden zich in de directe nabijheid. Ook basisscholen zoals De Matrix en Antonius Abt liggen op korte afstand.

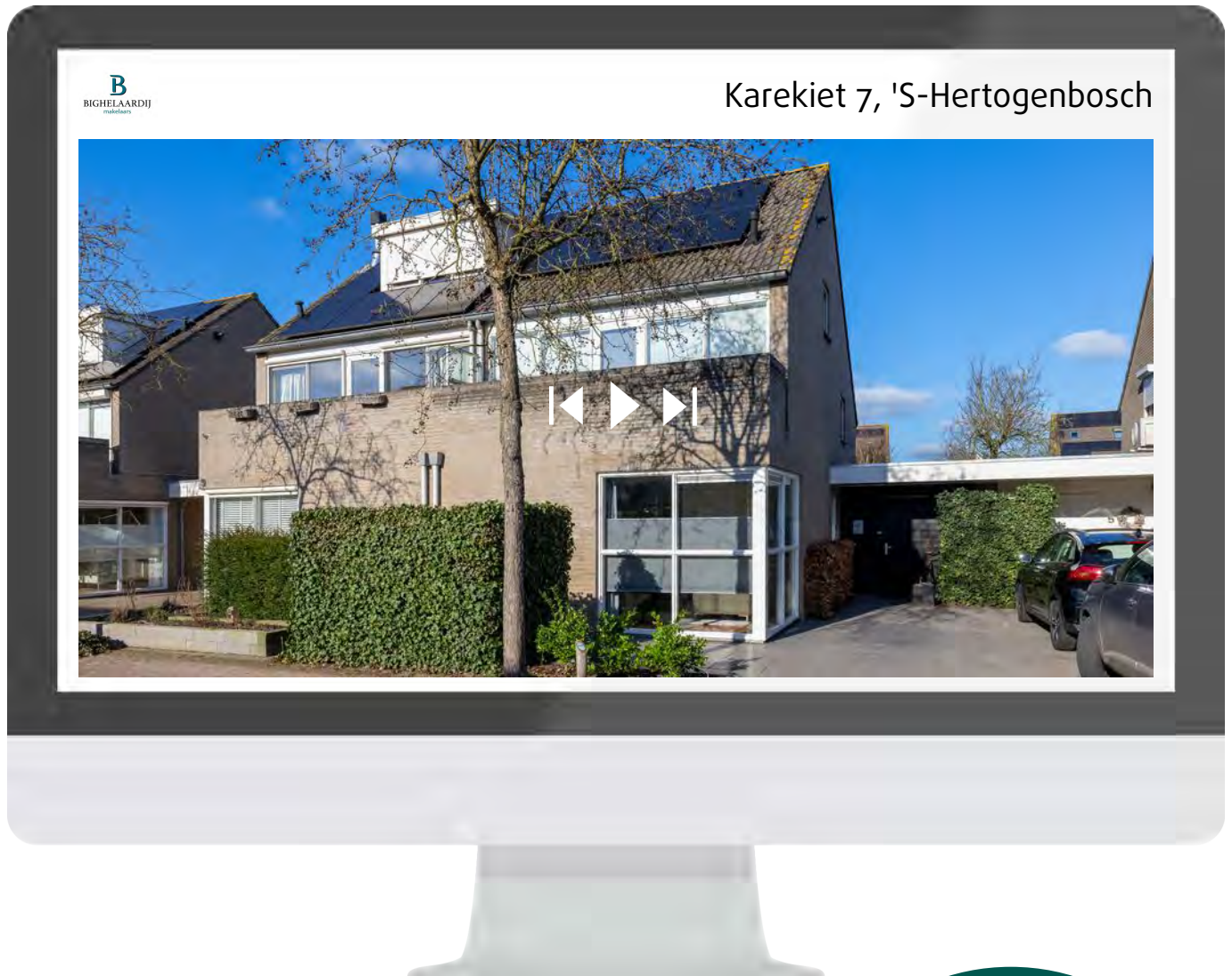
De dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: supermarkt, kinderopvang, sportclubs en horeca liggen op steenworp afstand. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting A59 en A2. Het Centraal Station en de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch bevinden zich op circa 10 autominuten.

Wonen in Engelen betekent rustig wonen met de stad binnen bereik.

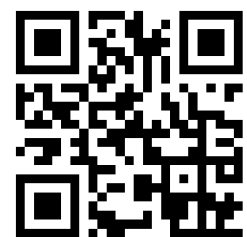
Een combinatie die zelden zo compleet samenkomt.

Bekijk deze woning online!

<https://karekiet7.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!























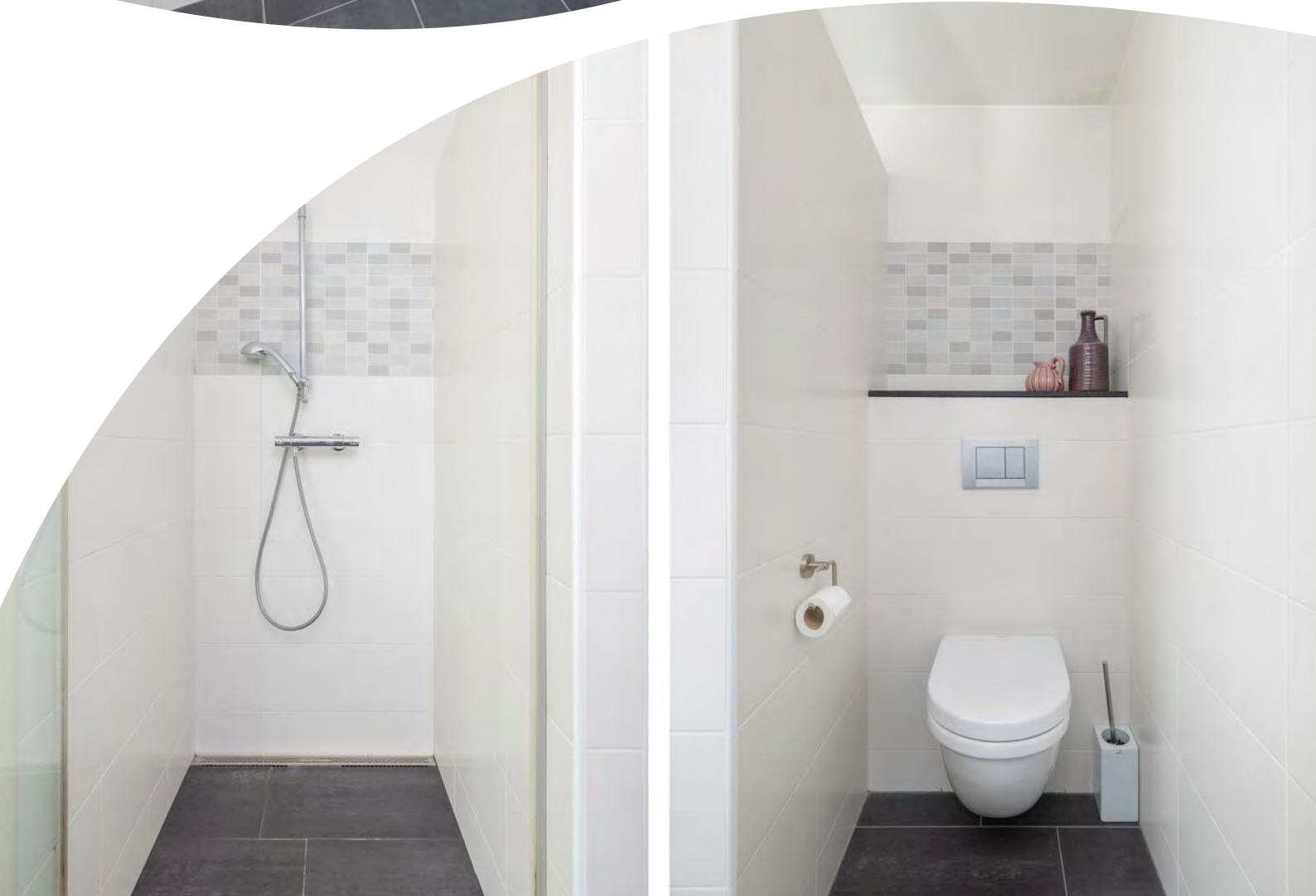






































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

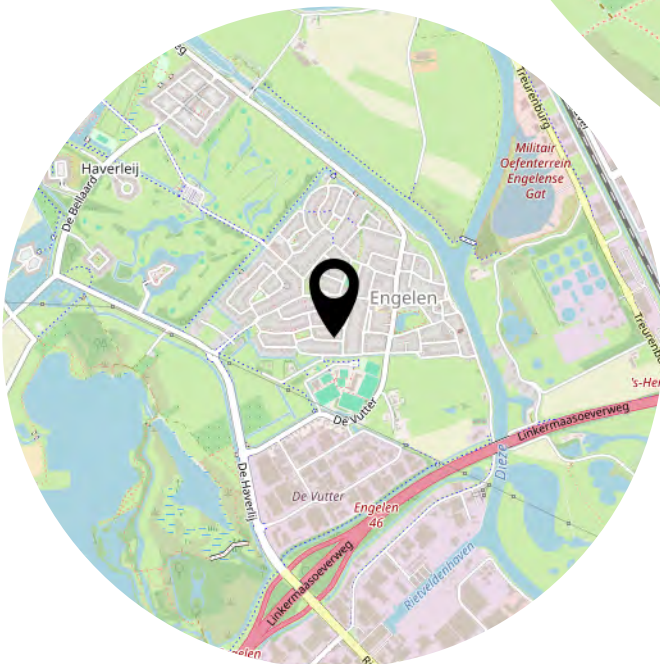
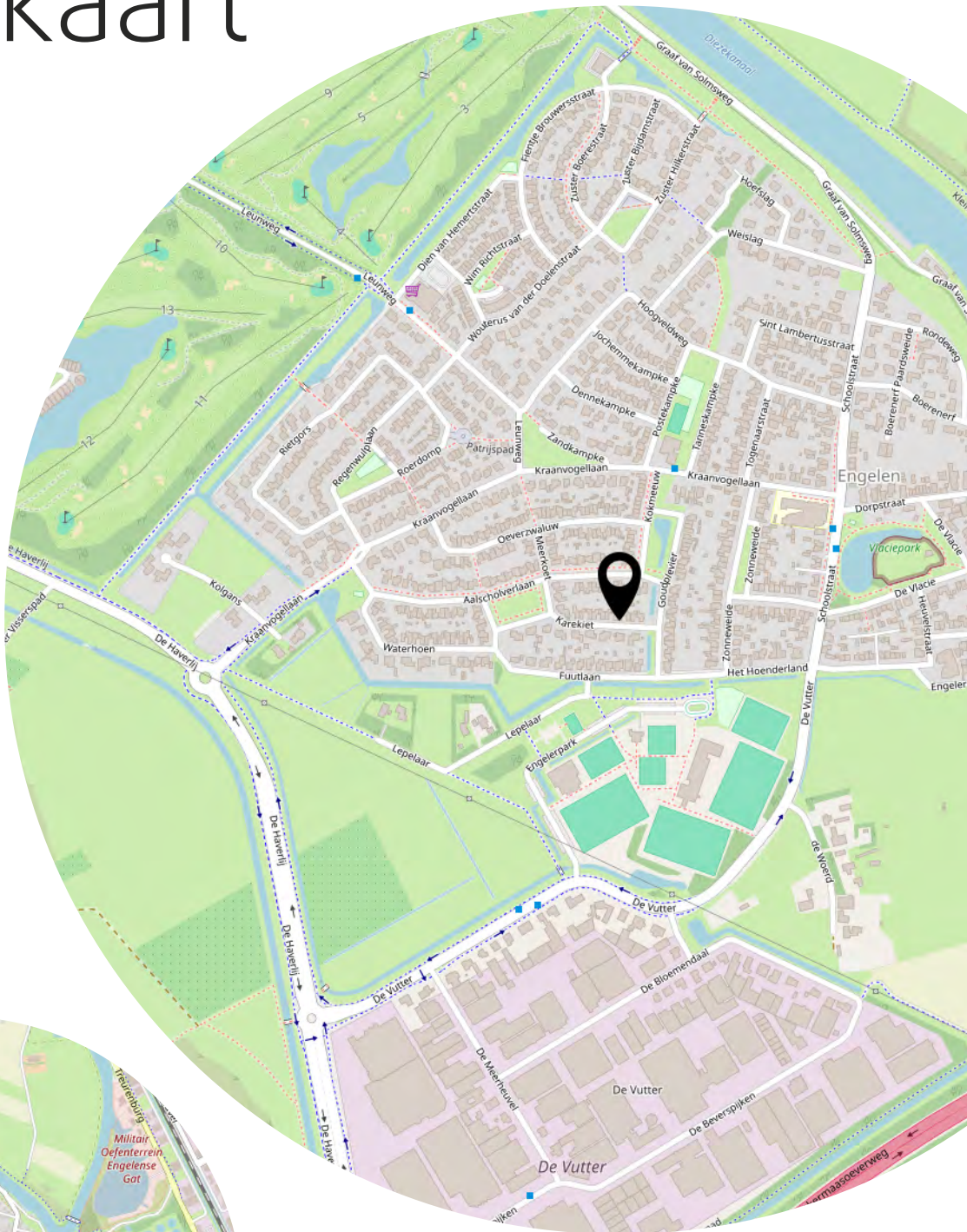


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1594	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
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



Heeft u
interesse?



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