

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1969

Soort:  
Villa

kamers:  
7

Woonoppervlakte:  
288.70m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
1020m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
1.90m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
63.20m<sup>2</sup>

Energie label  
A++



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Vraagprijs  | € 1.395.000,- k.k. |
| Elektra     | € 25,-             |
| Gas         | € 55,-             |
| Water       | € 21,-             |
| Aanvaarding | In overleg         |

## Bouw

|                |                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning                                                           |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                                                   |
| Bouwperiode    | 1969                                                                                             |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                                        |
| Type dak       | Zadeldak                                                                                         |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 1.020 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 288,7 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 1.071 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 63,2 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 1,9 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 7 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Locatie

|         |                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

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

## Energieverbruik

|               |     |
|---------------|-----|
| Energie label | A++ |
|---------------|-----|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Remeha   |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2017     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                  |                                                                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 2                                                                                                    |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 2                                                                                                    |
| Warm water                       | CV-ketel                                                                                             |
| Verwarmingssysteem               | Airconditioning<br>Centrale verwarming<br>Houtkachel<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk)<br>Warmtepomp |
| Parkeergelegenheid               | Vrijstaande stenen garage                                                                            |
| Heeft airco                      | Ja                                                                                                   |
| Heeft kabel-tv                   | Ja                                                                                                   |
| Heeft een rookkanaal             | Ja                                                                                                   |
| Glasvezelaansluiting aanwezig    | Ja                                                                                                   |
| Tuin aanwezig                    | Ja                                                                                                   |

# Kenmerken & specificaties

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Heeft een garage                     | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging                 | Ja |
| Heeft een dakraam                    | Ja |
| Heeft een schuifpui                  | Ja |
| Heeft zonwering                      | Ja |
| Heeft ventilatie                     | Ja |

## **Kadastrale gegevens**

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







# Omschrijving

Privé-domein aan de Dieze

Verscholen langs de oevers van de Dieze ligt dit stijlvolle landhuis met parkachtige tuin en vrijstaand bijgebouw. Een zeldzame plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen, op korte afstand van 's-Hertogenbosch.

De woning kenmerkt zich door royale volumes, veel daglicht en een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Grote raampartijen en schuifpuien openen naar het groen rondom.

## Wonen

De woonkamer is licht en rustig, voorzien van een lichtstraat en open haard. De leefkeuken beschikt over een Boretti gasfornuis, granieten werkblad en vloerverwarming. Op de begane grond bevinden zich meerdere multifunctionele ruimtes, geschikt voor werken aan huis of extra slaapvertrekken.

## Slapen

De verdieping telt drie zeer ruime slaapkamers met inbouwkasten. De master bedroom is voorzien van een dakkapel en airconditioning. De badkamer beschikt over een inloopdouche en dubbele wastafel.

## Buiten

De volledig omsloten tuin is parkachtig aangelegd met volwassen beplanting en meerdere terrassen. Zon en schaduw wisselen elkaar de hele dag af. Rust en privacy staan hier centraal.

## Bijgebouw

Het vrijstaande, volledig geïsoleerde bijgebouw is voorzien van keuken, toilet en vloerverwarming. Geschikt als gastenverblijf, kantoor of mantelzorgwoning.

## Specificaties

Woonoppervlakte: ca. 288 m<sup>2</sup>

Perceel: ca. 1.020 m<sup>2</sup>

Energielabel: A++

33 zonnepanelen en warmtepomp

Aluminium kozijnen, HR++ glas

Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein

Bestemming: bedrijf aan huis toegestaan

## Locatie

Engelen biedt rust, ruimte en exclusiviteit, met de binnenstad van 's-Hertogenbosch op circa tien minuten afstand en directe aansluiting op de A59 en A2.





















































*Fig. 1a* shows the general layout of the test rig. The test rig is composed of a motor, a drive shaft, a test shaft, and a test specimen. The motor is connected to the drive shaft, which is connected to the test shaft. The test shaft is connected to the test specimen. The test specimen is a cylindrical bar with a central hole. The test specimen is held in place by a fixture. The fixture is connected to the test shaft. The test specimen is held in place by a fixture. The fixture is connected to the test shaft. The test specimen is held in place by a fixture. The fixture is connected to the test shaft.





# Plattegrond



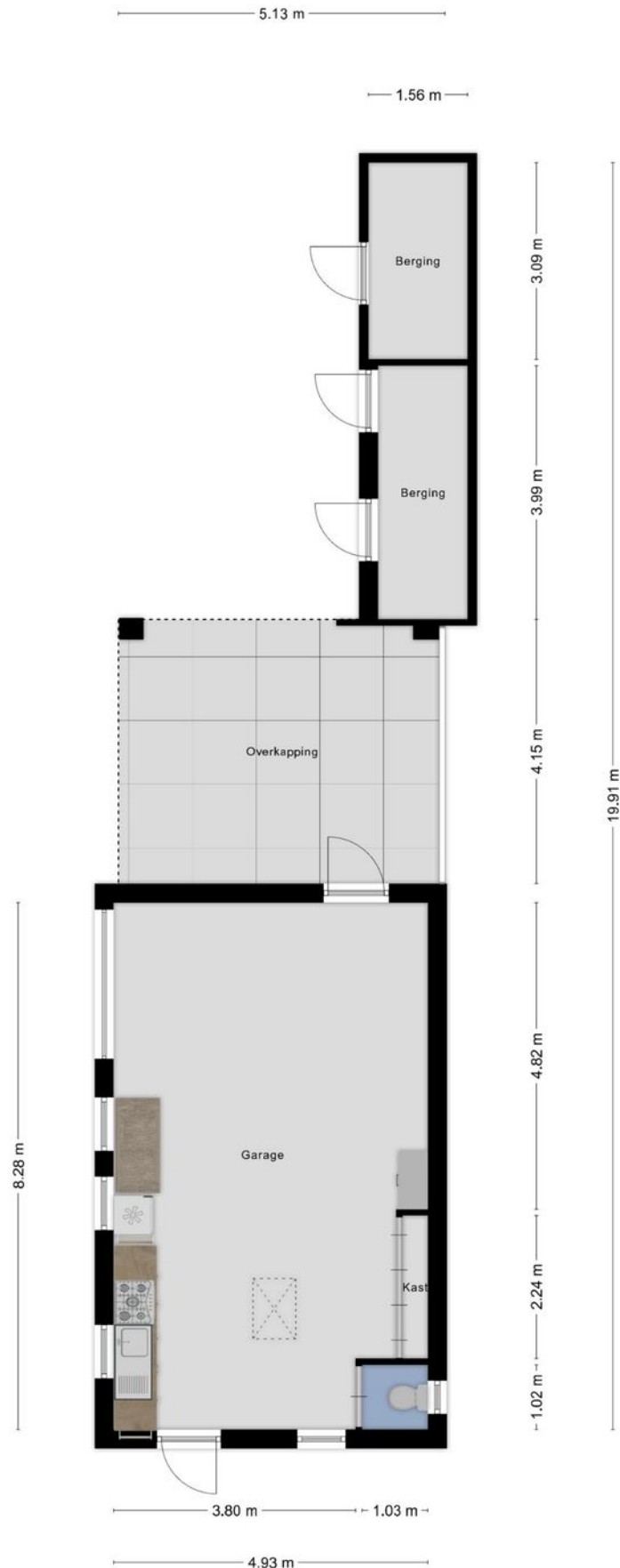


# Plattegrond





# Plattegrond

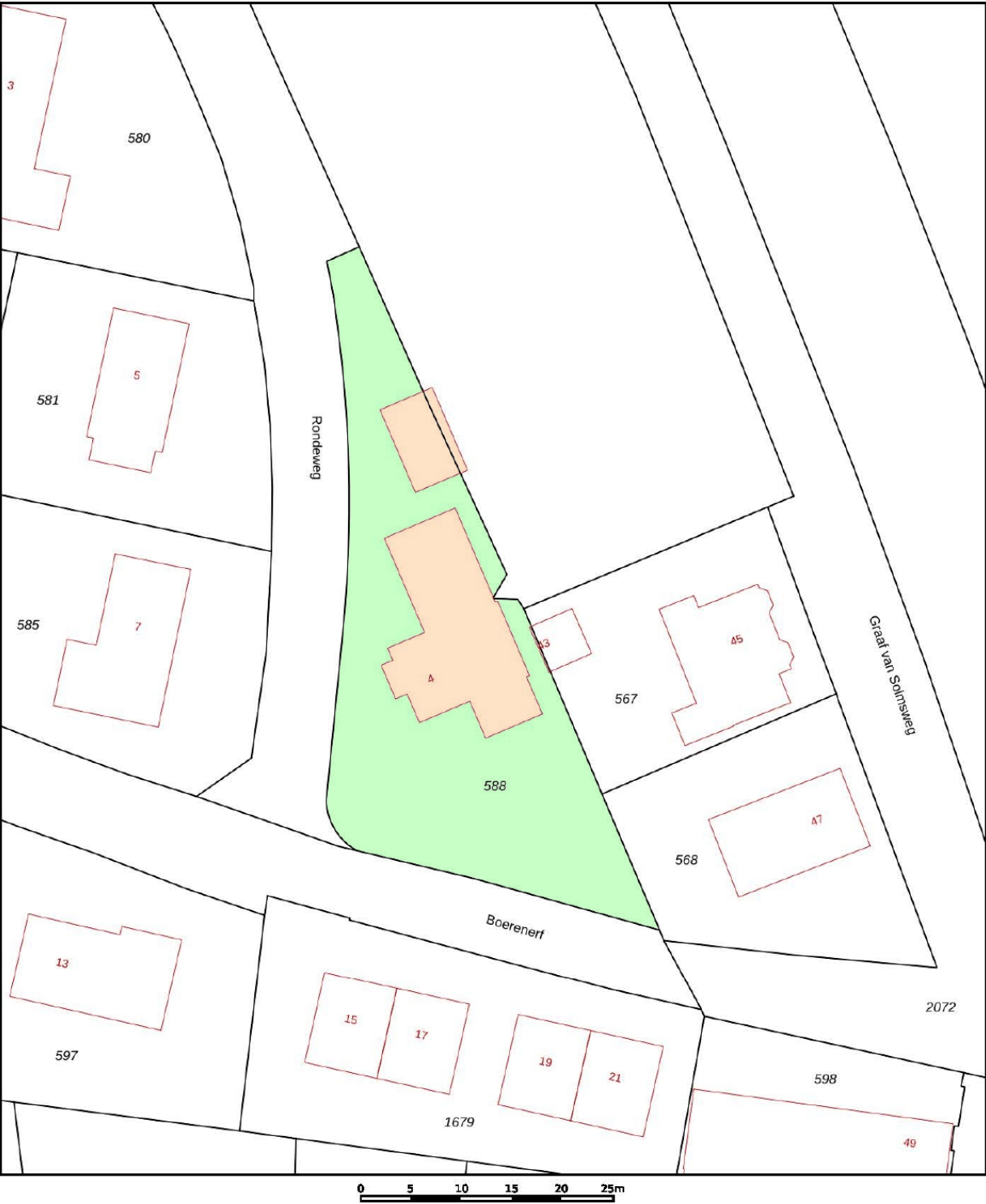




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rondeweg 4 Engelen



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 588

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

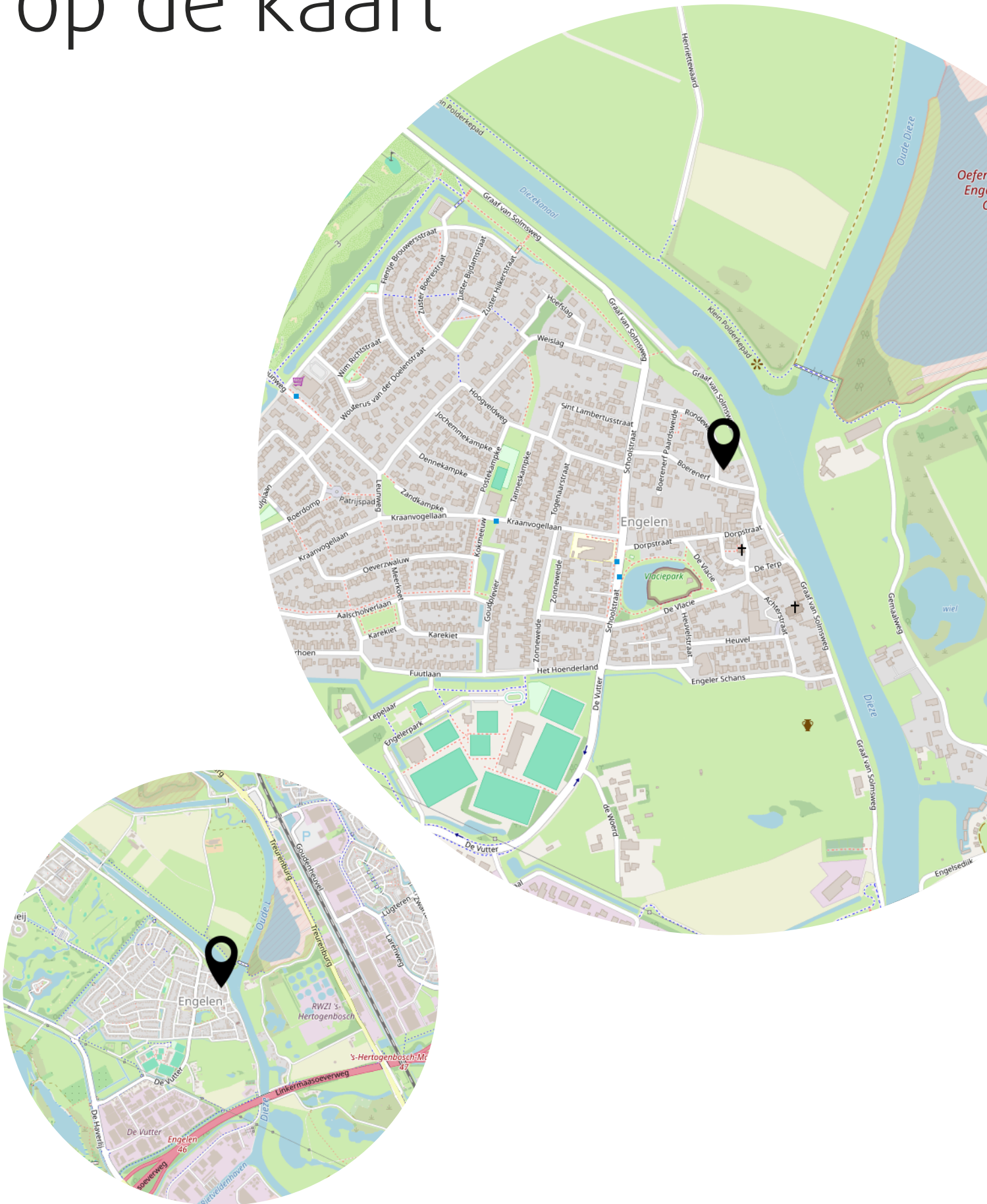
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

<https://rondeweg4.nl/>

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

Rondeweg 4, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

