



Engelen  
Kokmeeuw 21

Vraagprijs  
€ 645.000,- K.K.

# Ruimte, Vrij Uitzicht

Ondertitel

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

073-6330600 | [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
[bighelaardij.nl](http://bighelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1991

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
4

Inhoud:  
438.46m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
124m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
210m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
A



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 645.000,- k.k. |
| Elektra     | € 40,-           |
| Gas         | € 80,-           |
| Water       | € 20,-           |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning                                                            |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                                                   |
| Bouwperiode    | 1991                                                                                             |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                                        |
| Type dak       | Zadeldak                                                                                         |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 210 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 124 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 438 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 2,3 m <sup>2</sup> |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                                                          |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Open ligging<br>Vrij uitzicht |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Type                 | Achters tuin       |
| Hoofdtuin            | Ja                 |
| Oriëntering          | West               |
| Heeft een achterom   | Ja                 |
| Staat                | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin           |
| Tuin 2 - Oriëntering | Oosten             |

## Energieverbruik

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

## CV ketel

|            |              |
|------------|--------------|
| CV ketel   | Intergas hre |
| Warmtebron | Gas          |
| Bouwjaar   | 2025         |
| Combiketel | Ja           |
| Eigendom   | Eigendom     |

## Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 2                   |
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                  |
| Tuin aanwezig                        | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft een dakraam                    | Ja                  |
| Heeft een stoomcabine                | Ja                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                  |

## Kadastrale gegevens

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



# Omschrijving

Wonen met groen voor de deur, sfeer in huis en ruimte voor jezelf.

Een kop koffie in de erker met uitzicht op het plantsoen, uitgebreid tafelen bij de keuken en boven alle ruimte om te slapen, werken of sporten.

Aan de Kokmeeuw 21 in Engelen komen die woonwensen mooi samen.

Deze verzorgde hoekwoning heeft een karakteristieke erker, een praktische bijkeuken, twee ruime slaapkamers en een afzonderlijke zolderkamer. Met 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een perceel van 210 m<sup>2</sup>, energielabel A en 16 zonnepanelen biedt de woning bovendien een aantrekkelijke combinatie van ruimte en energiecomfort.

De groene omgeving met speelgelegenheid en water geeft de ligging iets bijzonders. Hier kijk je vanuit huis de buurt in en geniet je dagelijks van een prettig gevoel van ruimte. De oprit naast de woning maakt het plaatje compleet.

## Energie en voorzieningen

De woning heeft energielabel A en beschikt over 16 zonnepanelen. Op de begane grond is HR++-beglazing aanwezig; de verdiepingen zijn voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast heeft de meterkast een 3-fasenaansluiting.

Bijzonderheden:

-Verzorgde hoekwoning met erker in Engelen.

-Energietabel A en 16 zonnepanelen.

-HR++-beglazing op de begane grond en dubbele beglazing op de verdiepingen.

-3-fasenaansluiting in de meterkast.

-Bouwjaar 1991.

-Groene ligging bij een plantsoen, speelgelegenheid en water.

-Sfeervolle woonkamer met houten vloer.

-Open keuken met aansluitende bijkeuken.

-Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping.

-Afzonderlijke zolderkamer bereikbaar via een vaste trap.

-Brede achtertuin en parkeren op eigen terrein.

Is dit de plek waar jij je thuis voelt?

Kokmeeuw 21 combineert een sfeervol interieur met een praktische indeling en een groene woonomgeving. Kom zelf ervaren hoe prettig het hier woont en ontdek de ruimte, de lichtinval en het uitzicht vanuit de erker.

Neem contact op met Bighelaardij Makelaars voor een bezichtiging.

Wij laten je deze woning graag zien.











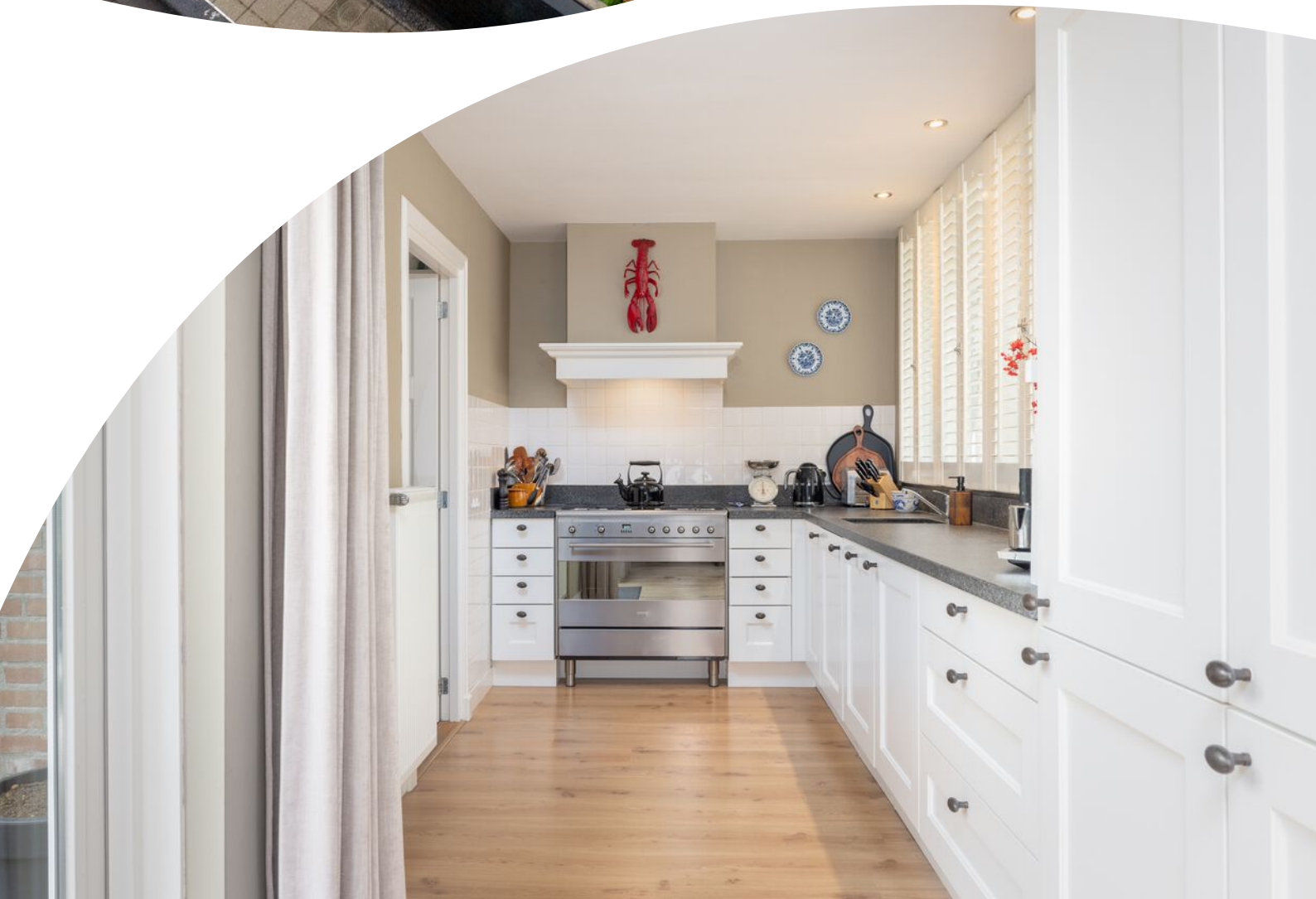


















# Plattegrond



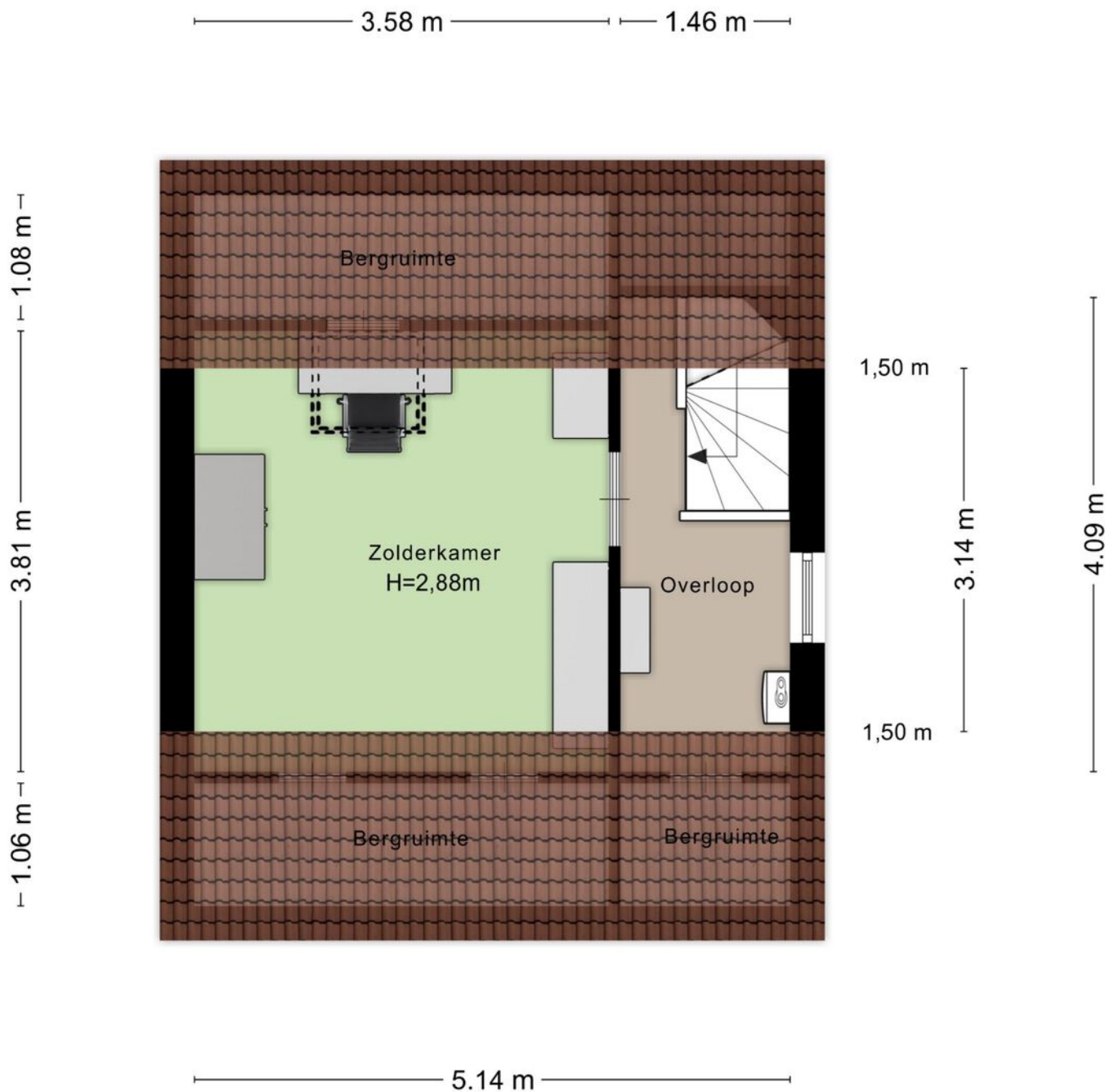
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



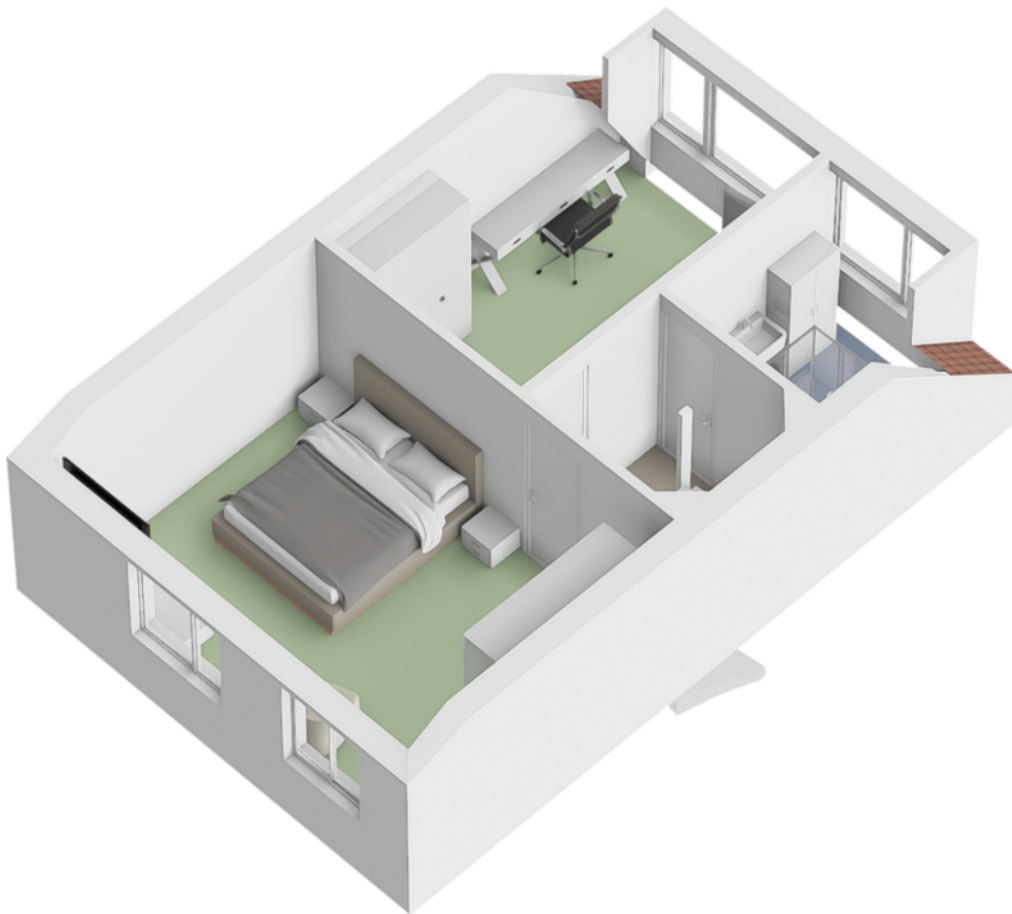
# Plattegrond



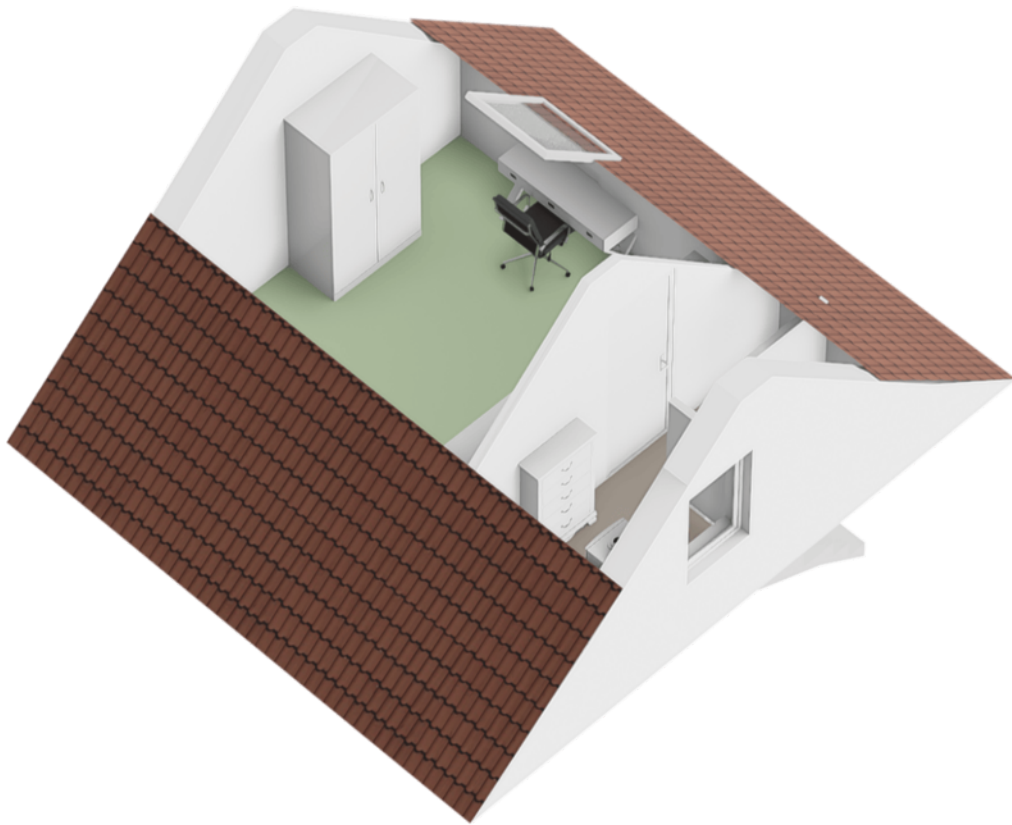
# Plattegrond



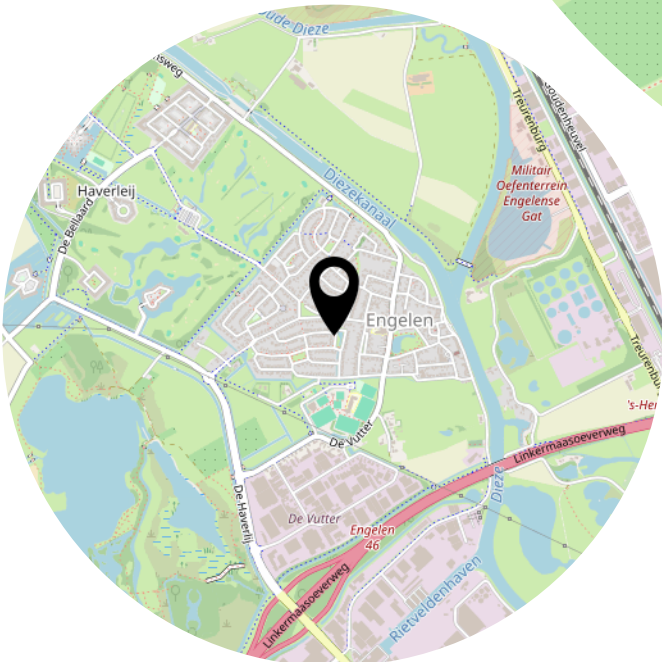
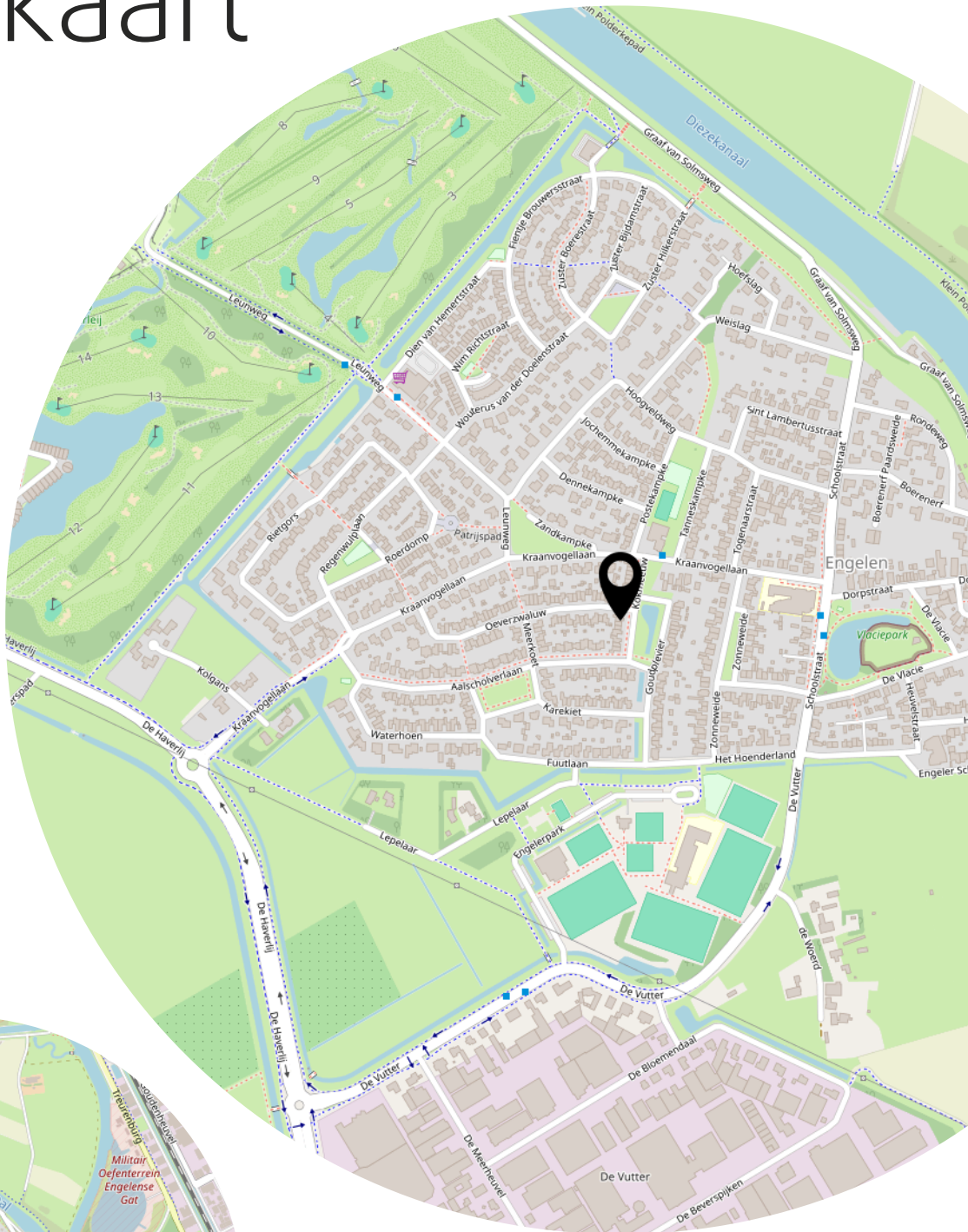
# Plattegrond



# Plattegrond



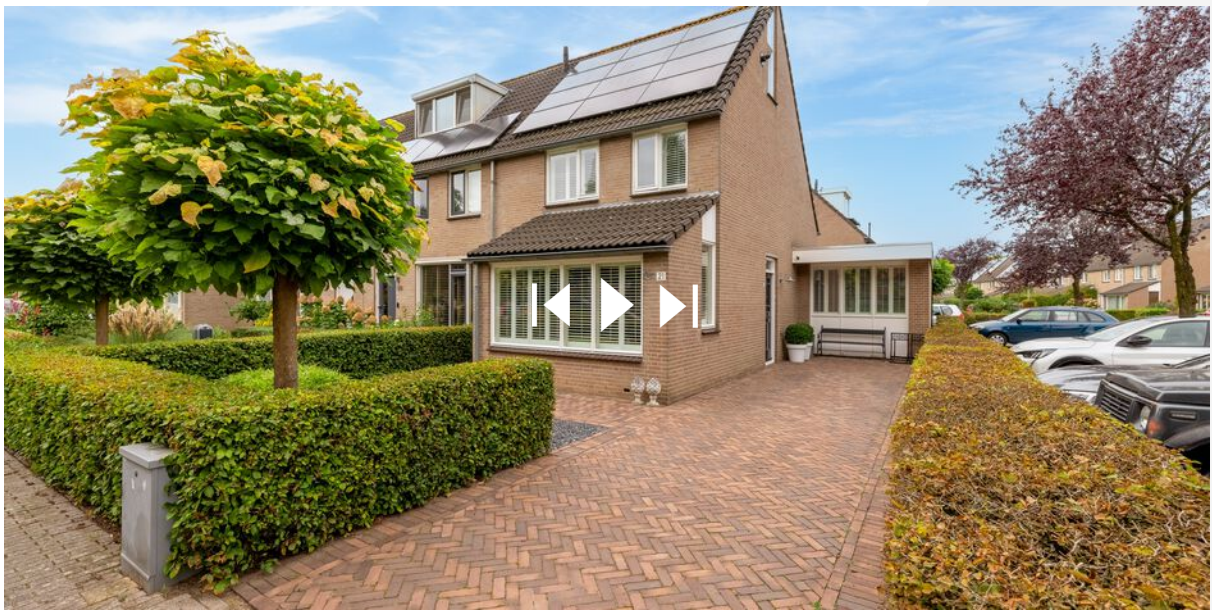
# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

Kokmeeuw 21, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

