



Regenwulplaan 45, 5221 HD 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 669.500,- k.k.

Regenwulplaan 45, 5221 HD 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert: royaal uitgebouwde en verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning met moderne woonkeuken en een diepe zonnige achtertuin op het zuidoosten, gelegen in het geliefde Engelen.

Deze uitstekend onderhouden gezinswoning onderscheidt zich direct door de indrukwekkende leefruimte op de begane grond, de uitzonderlijk ruime en zonnige achtertuin én de prachtige lichtinval dankzij grote puien en een woningbrede lichtstraat. De royale woon- en zitkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en staat in open verbinding met de centraal geplaatste woonkeuken. Hier zorgen de grote schuifpui en de brede lichtstraat voor een zee aan daglicht, waardoor het keukeneiland en het hoogwaardige keukeninterieur met granieten werkblad, inductiekookplaat, dubbele oven/magnetron, ingebouwd Bosch-koffiezetapparaat, koelkast en Miele-vaatwasser volledig tot hun recht komen.

De sfeervolle erker aan de voorzijde en het kenmerkende dakoverstek in jaren-30-stijl geven de woning extra karakter, terwijl de inpandig toegankelijke, multifunctionele garage en de lange oprit met plaats voor meerdere auto's zorgen voor optimaal praktisch comfort. In de woonkamer ligt een warme eikenhouten vloer; in de keuken is bewust gekozen voor een stijlvolle tegelvloer die perfect aansluit bij het intensieve gebruik van de ruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is deze woning helemaal van nu. Zo zijn er 7 zonnepanelen geplaatst (2019) en zorgen twee Daikin-airconditionings (2024) in de woonkeuken en op zolder het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat, met zowel koel- als verwarmingsfunctie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafel. Twee slaapkamers aan de zonzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken. De ruime tweede verdieping met drie grote dakramen (Velux) met zonwering biedt volop mogelijkheden, zoals het realiseren van een vierde slaapkamer, een rustige werkplek of een hobbyruimte.

De fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten is uitzonderlijk diep en biedt veel zon, privacy en gebruiksmogelijkheden. Met meerdere zonnige terrassen en een Somfy-zonneluifel vormt dit een bijzonder comfortabele buitenruimte, een zeldzame kwaliteit bij een twee-onder-een-kapwoning in Engelen.

De woning ligt in het groene en kindvriendelijke Engelen, waar dorps wonen en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen. Natuur, recreatie, scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl de binnenstad van 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen A2 en A59 binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Kortom: een verrassend ruime, instapklare en energiezuinige gezinswoning met uitzonderlijke leefruimte, multifunctionele garage, royale tuin en een prachtige ligging.

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 669.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	570 m ³
Perceel oppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 130 m ²
Garage	Aangebouwd steen 18 m ² (611 bij 300 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Regenwulplaan 45
5221 HD 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's









