



Regenwulplaan 50, 5221 HE 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 915.000,- k.k.

**VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl**

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots: een absoluut unicum in Engelen.

Wellicht de grootste (ca. 244 m² woonoppervlak) én meest indrukwekkende twee-onder-een-kapwoning die Engelen te bieden heeft. Dit is geen standaard woning, dit is wonen met allure. Ruim. Royale klasse. Groot genieten.

Gelegen op een riant perceel met vrijstaande multifunctionele garage en parkeergelegenheid voor maar liefst drie tot vier auto's op eigen terrein, ademt deze woning ruimte, comfort en klasse. Een thuis waar je nooit meer weg wilt.

Wonen in Engelen – groen, rustig en perfect bereikbaar

Engelen staat bekend om zijn dorpse karakter, groene omgeving en kindvriendelijke sfeer. Basisscholen, sportvoorzieningen en winkels liggen op korte afstand. Op loopafstand vind je de golfbaan van Landgoed Haverleij en het Engelermeer met prachtige wandel- en fietsroutes.

Binnen enkele minuten bereik je de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen A2 en A59. Hier woon je rustig, maar met alle dynamiek binnen handbereik. Precies zoals het bedoeld is.

Indeling

Begane grond – royaal, licht en indrukwekkend

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte. De royale hal geeft toegang tot het moderne toilet, de trapgang en de leefruimtes.

De living is werkelijk indrukwekkend. Dankzij de vloer-tot-plafondramen baadt de ruimte in natuurlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met fraaie schouw en gashaard. Aan de achterzijde de royale eethoek met openslaande deuren naar de tuin. Strakke wand- en plafonduafwerking, sierlijsten en hoogwaardige materialen zorgen voor een stijlvolle en warme uitstraling.

Vernieuwde op maat gemaakte Eggersmann woonkeuken (mei 2025) – een absolute eyecatcher. Voorzien van een composieten werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, ingebouwd koffiezetapparaat, combi-oven/magnetron, Quooker en een Amerikaanse LG InstaView Door-in-Door koelkast. Uiteraard met een overvloed aan kastruimte en lades. Hier kook je niet. Hier creëer je.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, uitstortgootsteen en technische installaties. Daarnaast is er een extra kamer op de begane grond, perfect als thuiswerkplek, speelkamer of praktijkruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met donkere plavuizen en comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping – ruimte in overvloed

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers. De kamers aan de voor- en zijkant zijn royaal bemeten. De master bedroom aan de achterzijde is werkelijk riant.

De luxe badkamer (circa 2022) is compleet uitgevoerd met dubbele wastafels met meubel, whirlpool, aparte douche met sunshower, toilet en vloerverwarming. Een plek om de dag ontspannen te beginnen of juist heerlijk af te sluiten.

Tweede verdieping – multifunctioneel en verrassend ruim

Via een vaste trap bereik je de afgesloten tweede verdieping. Hier bevindt zich een zeer ruime zolderkamer die zich uitstekend leent als vijfde of zelfs zesde slaapkamer, gym, hobbyruimte of studio. Daarnaast is er nog een aparte bergzolder/kamer aanwezig.

Buitenleven – privacy en comfort

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt volop privacy. Meerdere terrassen en diverse beplanting maken dit een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De vrijstaande garage is multifunctioneel en biedt volop bergruimte. Parkeren doe je royaal op eigen terrein.

Duurzaamheid en techniek

- Volledig geïsoleerd
- 21 zonnepanelen geplaatst in 2021
- Energielabel A

Waarom dit huis?

- Uitzonderlijk groot voor een twee-onder-een-kapwoning
- Vijf tot zelfs zes slaapkamers mogelijk
- Hoogwaardige afwerking en volledig instapklaar
- Vernieuwde woonkeuken
- Luxe badkamer (2022)
- Riant perceel met ruime parkeergelegenheid
- Gelegen op een toplocatie in Engelen

Dit is zo'n woning waar alles klopt. De ruimte. De afwerking. De ligging. De sfeer.

Een zeldzame kans in Engelen.

Ben jij klaar om groots te wonen? Neem dan snel contact op met ons kantoor.

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

Kenmerken

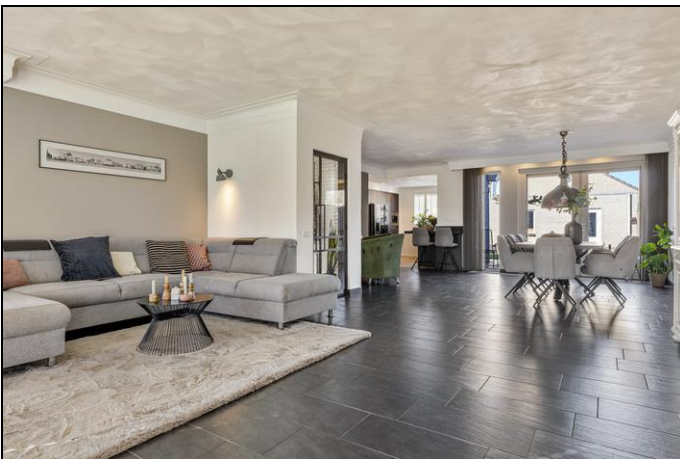
Vraagprijs	€ 915.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	865 m ³
Perceel oppervlakte	395 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	244 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1992
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 145 m ²
Garage	Vrijstaand steen 24 m ² (692 bij 350 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Regenwulplaan 50
5221 HE 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



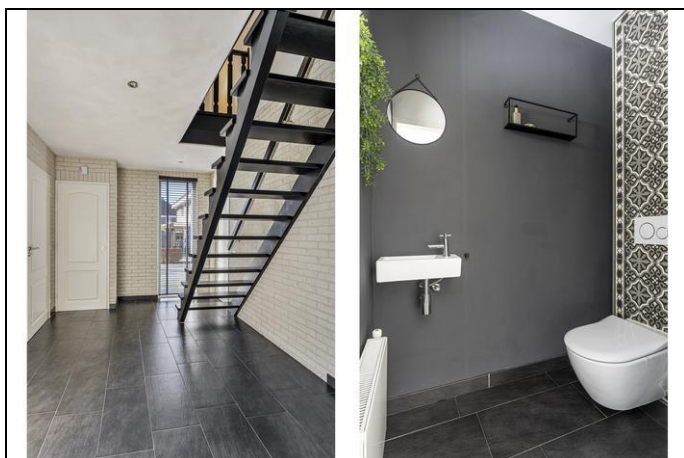
Foto's



Foto's



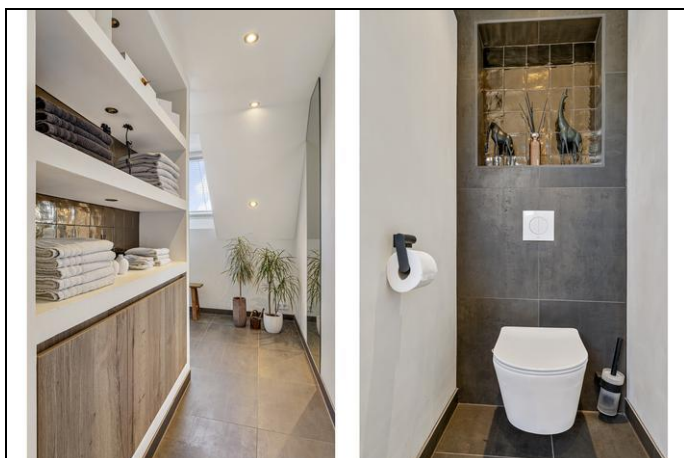
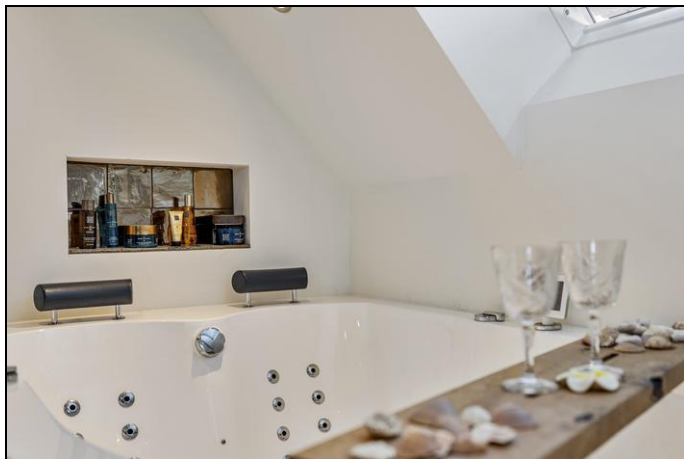
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

