



'S-HERTOGENBOSCH
De Woerd 4

Vraagprijs
€ 895.000,- K.K.

Landhuis
's-Hertogenbosch

Groot perceel

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1987

Soort:
LANDHUIS

kamers:
7

Inhoud:
 666.82m^3

Woonoppervlakte:
 175.77m^2

Perceeloppervlakte:
 3200m^2

Overige inpandige ruimte:
3,83

Externe bergruimte:
 208.15m^2

Energie label
D



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Elektra	€ 12,75
Gas	€ 231,77
Water	€ 33,56
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.200 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	175,77 m ²
Inhoud	667 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,83 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	208,15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,53 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
Aantal overdekte parkeerplaatsen	6
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
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

Kadastrale gegevens

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

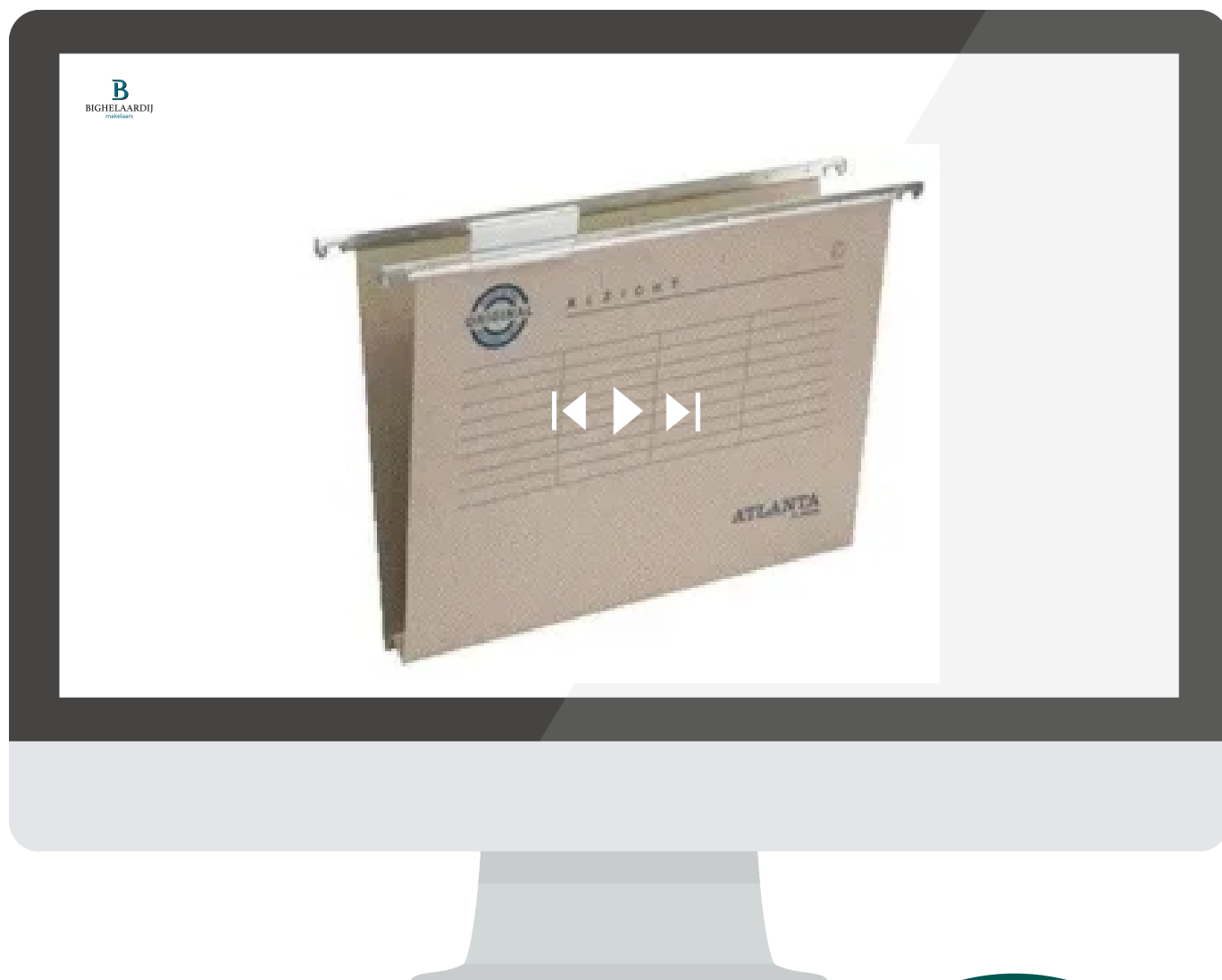
**Link naar de weide welke optioneel eventueel in delen te koop is te weten;
deel A, B, en/of C**

<https://www.fundainbusiness.nl/agrarische-grond/den-bosch/object-89645802-de-woerd/>

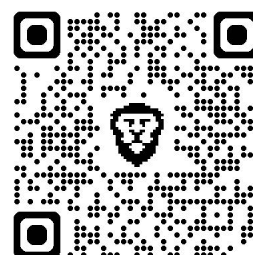


Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/693fe64ad4c949e064ee5148>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande semibungalow in Engelen is een buitenkans voor wie op zoek is naar landelijk wonen met veel privacy, terwijl het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch op slechts 10 minuten afstand ligt. De woning staat op een riant perceel van 3.200m² (nader vast te stellen) en biedt een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte, zowel binnen als rondom het huis.

Met een dubbele garage voor twee auto's, een separate garage voor een derde auto en een ruime schuur, is dit een ideaal object voor autoliefhebbers, hobbyisten of ondernemers die extra opslag- of werkruimte zoeken. Deze combinatie van gebouwen maakt de woning perfect voor wie ruimtelijk en vrijstaand wil wonen met volop mogelijkheden.

Vanuit het woonhuis en vanaf de zonnige terrassen rondom de woning heb je een prachtig, blijvend uitzicht over het glooiende landschap van verdedigingswerk Engeler Schans. Dit unieke panorama benadrukt het echte 'buitenleven gevoel' dat zo kenmerkend is voor wonen in Engelen. Met meerdere terrassen is er altijd een plek in de zon of schaduw om te genieten van rust, ruimte en natuur.

De woning ligt aan De Woerd, een rustige doodlopende straat met verspreide woonboerderijen, direct nabij de dorpskern van Engelen. Binnen een minuut bereik je diverse voorzieningen zoals de tennisbaan, sportpark Engelerhart, basisschool De Matrix en cultuurcentrum De Engelenburcht. Deze ligging combineert het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen op loopafstand.

Ook binnenshuis zal de woning je verrassen. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zitkamer met kachel, terwijl aan de oostzijde een royale eetkamer is gesitueerd met uitzicht over de tuin. Met vier slaapkamers én de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer is deze woning zeer geschikt voor een gezin, thuiswerkers of levensloopbestendig wonen met voldoende ruimte voor logees of hobby's.

Deze vrijstaande bungalow biedt daarmee alles wat veel woningzoekers zoeken: ruimte, privacy, een groot perceel, meerdere garages, groen uitzicht én de nabijheid van Den Bosch.

Indeling:

De ruime overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, elk met een prettig lichtinval en voldoende ruimte voor een complete slaap- of werkinrichting. De verdieping biedt daarmee alle comfort die je van een gezinswoning in deze klasse mag verwachten.

Daarnaast is op deze verdieping de cv-installatie opgesteld, praktisch geplaatst en goed toegankelijk voor onderhoud.

Overige verdiepingen:

Kelder met stahoogte

Tuin:

Direct achter de woning bevindt zich een ruim overdekt terras, perfect gepositioneerd op de zon. Vanuit de keuken stap je via de openslaande deuren zo dit uitnodigende terras op, met een prachtig vrij uitzicht over de tuin. Een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of lang na te praten op zomeravonden.

De tuin is royaal opgezet met een groot gazon, meerdere volwassen borders met vaste beplanting en volop privacy. Voor liefhebbers van buitenleven en dieren is er een paardenstal aanwezig van circa 55 m², ideaal voor het houden van paarden of andere hobbydieren.

Op het terrein staan meerdere bijgebouwen die de leef kwaliteit verder vergroten. De vrijstaande stenen garage van ca. 95 m² biedt ruimte aan twee auto's en is perfect voor de autoliefhebber, terwijl de tweede garage plaats biedt aan nog een derde auto. Daarnaast is er een open houten schuur van circa 30 m² voor extra opslag of tuinmateriaal. Achter de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging met garagedeur, praktisch voor het stallen van fietsen of gereedschap.

Het erf zelf biedt bovendien ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De garages maken het mogelijk om ook de bijzondere of niet-alledaagse auto's veilig en droog te stallen.

Een buitenruimte met uitzonderlijk veel mogelijkheden precies wat je mag verwachten bij een woning als deze.

Optioneel:

Een het er achtergelegen perceel wordt eveneens door ons aangeboden op Funda in Business Agrarisch

Het geheel, weiland en woning wordt vanwege de dubbelbestemming ook aangeboden op Funda in Business zakelijk

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1987
- Perceel ca. 3200 m² (!)
- Woonoppervlakte ca. 175 m²
- Inhoud ca. 667 m³
- Garage ca. 95 m²
- Schuur ca. 30 m²
- Berging ca. 38 m²

Deze unieke woning ligt op een fantastische locatie in Engelen, omgeven door groen en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De meest geliefde fietsroute naar 's-Hertogenbosch langs de Dieze, via de chicane met 'fiets fly-over' bij de A59 en door het karakteristieke Oud Orthen brengt je in korte tijd naar de binnenstad.

Wonen in Engelen betekent wonen in een veilige, sociale en kindvriendelijke omgeving, waar kinderen lopend naar school gaan en volop buiten kunnen spelen. Je voelt je hier direct thuis.

De woning ligt op korte afstand van het dorpscentrum van Engelen, het golfterrein, supermarkt, sportclubs, basisschool/kinderopvang en de uitvalswegen A59 en A2. Bovendien ben je binnen 10 autominuten bij het Centraal Station en de bourgondische binnenstad van Den Bosch.

Een ideale plek voor wie rust, ruimte en de nabijheid van de stad wil combineren.

Bekijk deze woning online!

<https://dewoerd4.nl/>

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

De Woerd 4, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



























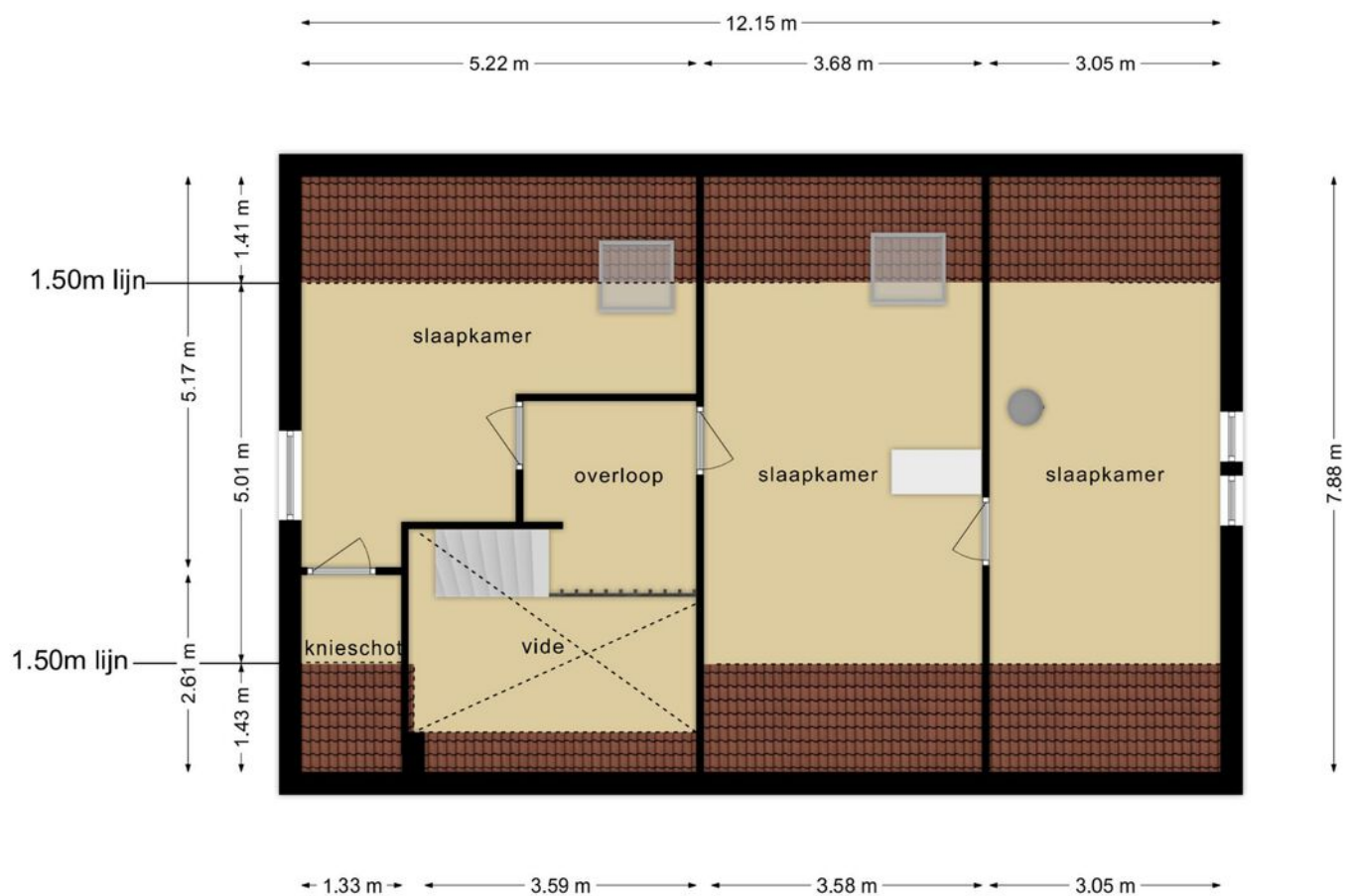


Plattegrond



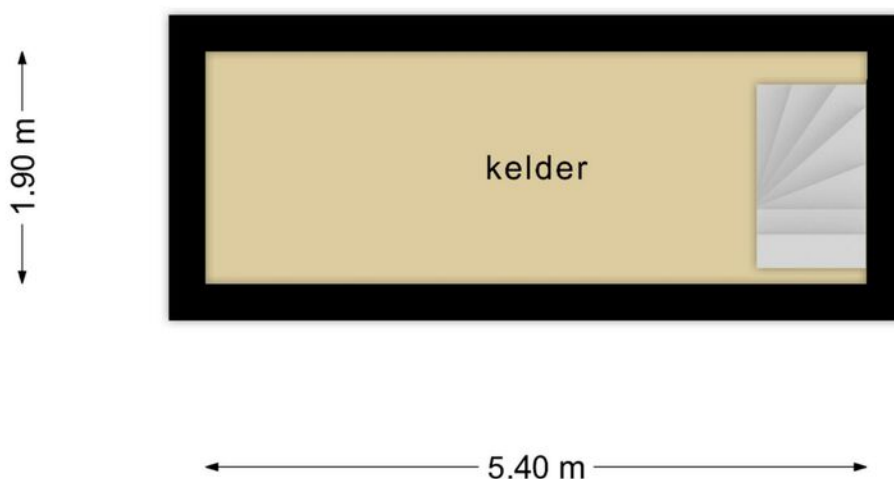
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



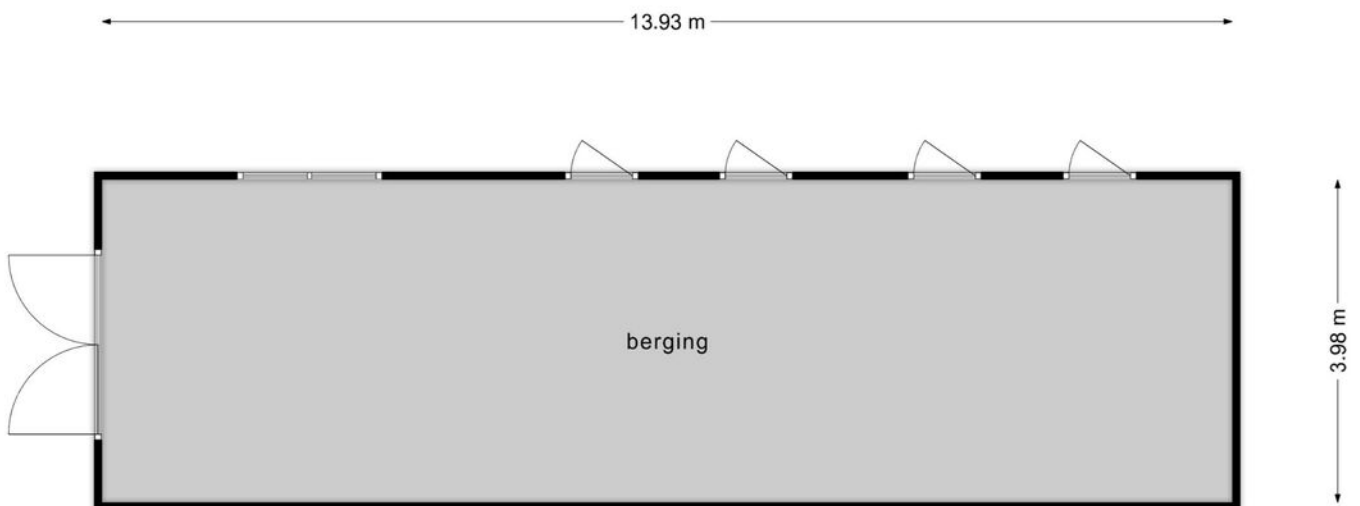
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



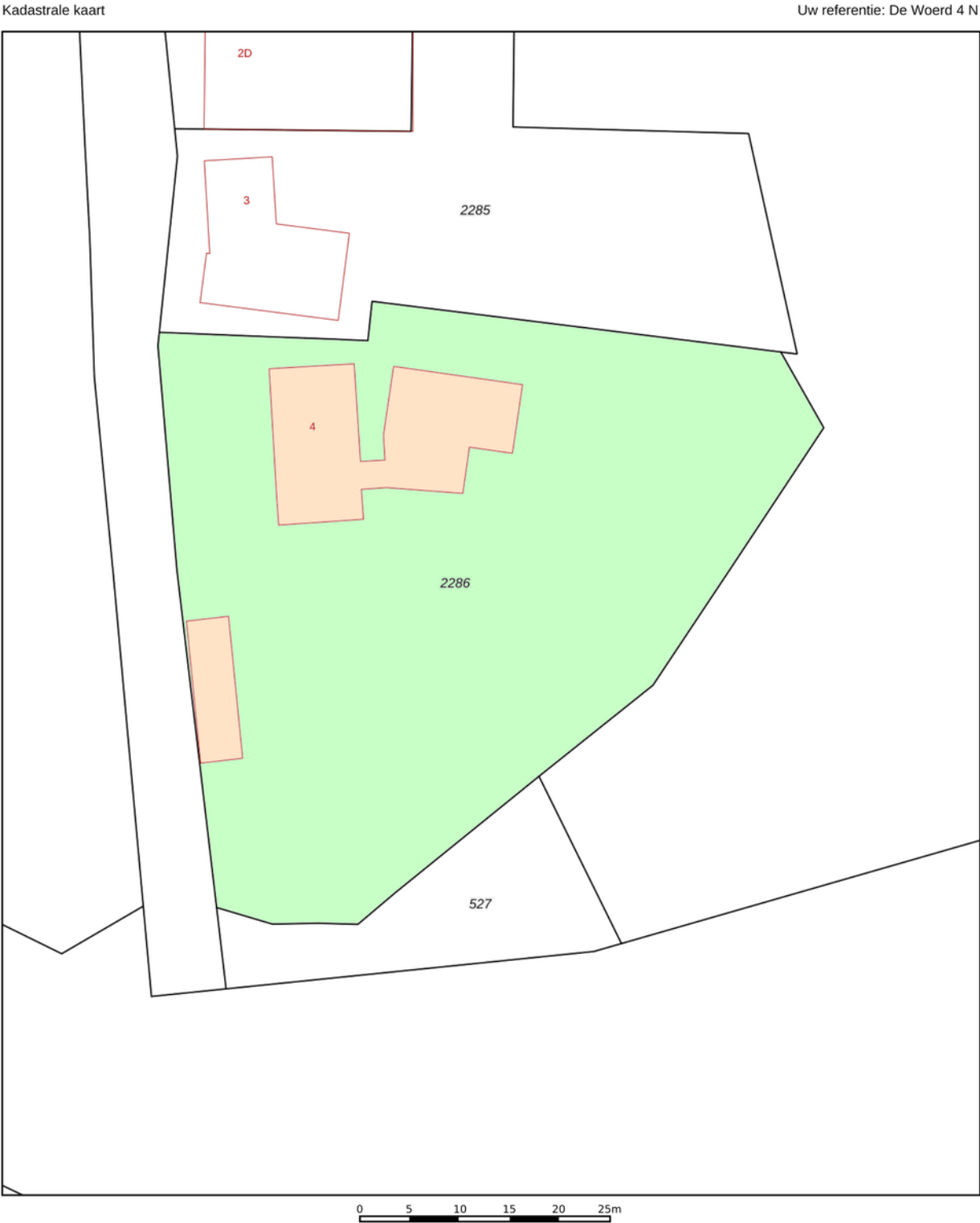
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



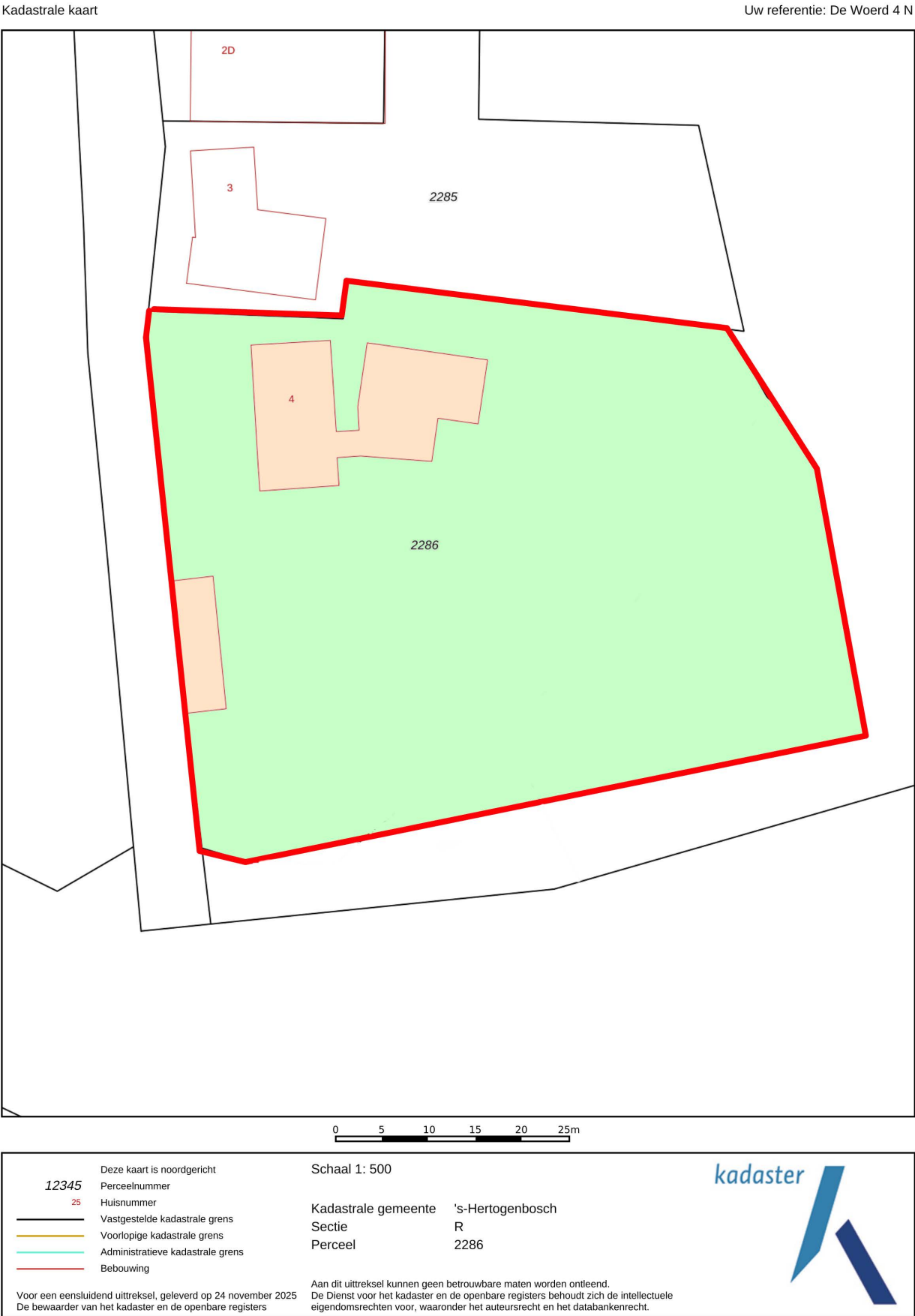
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2286
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

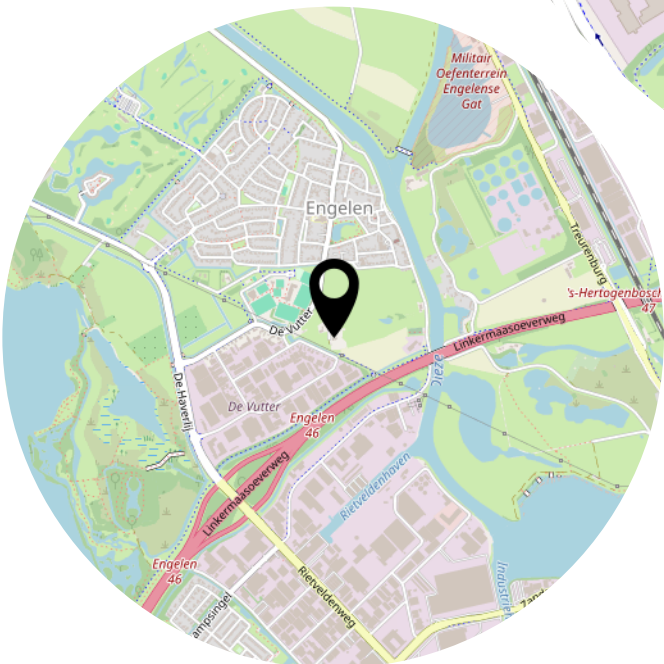
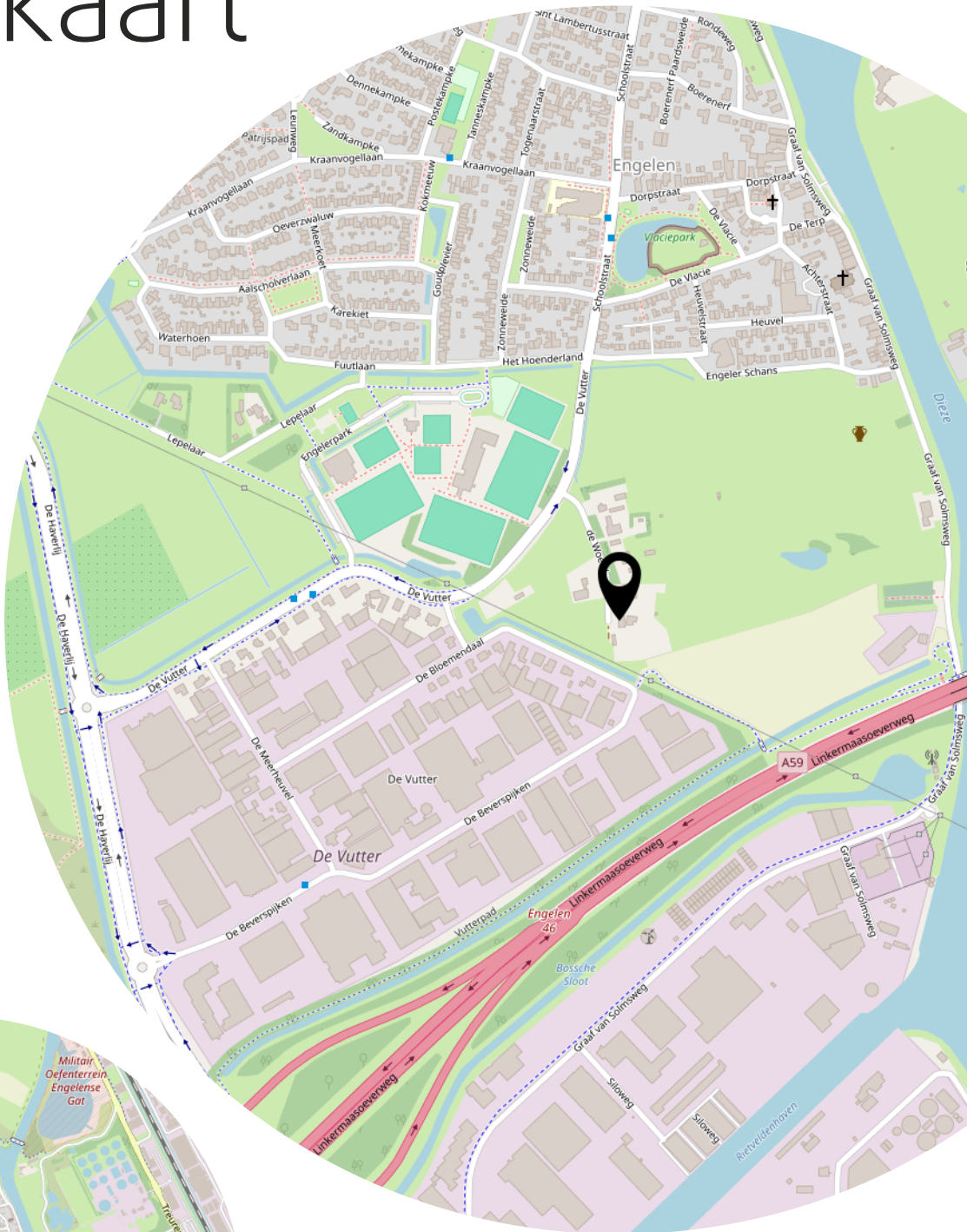
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Perceel op basis van aangepaste Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl