



's-Hertogenbosch
(dorp Engelen)
Rondeweg 2

Vraagprijs
€ 1.150.000,- K.K.

Landhuis op groot perceel

in villawijk

A stylized, teal-colored letter 'B' logo for Bighelaardij.

BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1967

Soort:
LANDHUIS

kamers:
7

Inhoud:
635.72m³

Woonoppervlakte:
135.20m²

Perceeloppervlakte:
1491m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
27m²

Externe bergruimte:
4m²

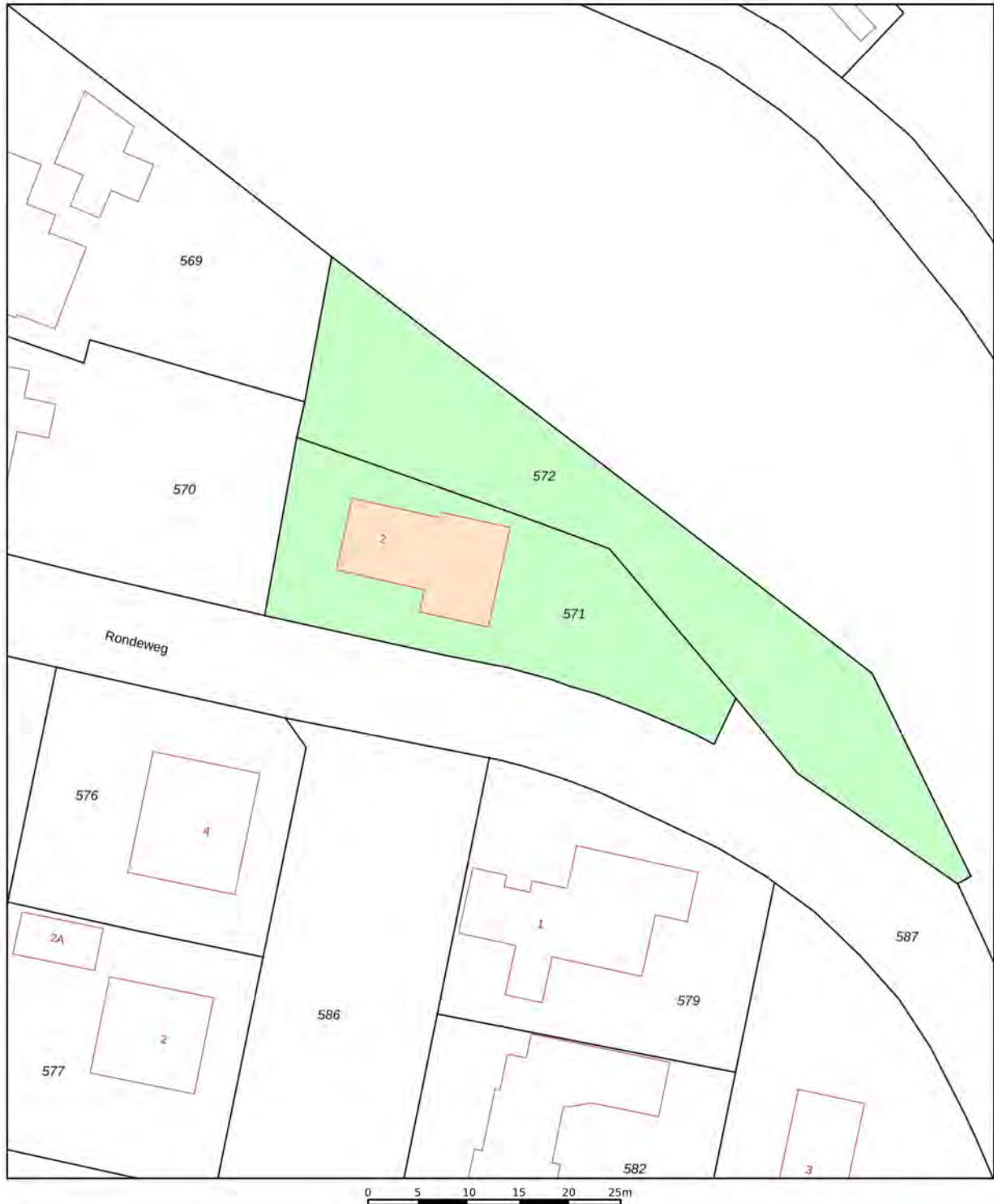
Energie label
E




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rondeweg 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 571	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
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.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.150.000,- k.k.
Elektra	€ 45,-
Gas	€ 80,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen Keramisch
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.491 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135,2 m ²
Inhoud	636 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 4 - Type	Zijtuin
Tuin 4 - Oriëntering	West
Tuin 4 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 4 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69ccf0f41affa8fc60e09767>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Zelden Rust" – landhuis met uitzonderlijk uitzicht in het hart van Engelen.

Er zijn woningen... en er zijn bijzondere plekken. Zelden Rust, gelegen aan de Rondeweg 2 in Engelen, behoort zonder twijfel tot die laatste categorie. Dit vrijstaande landhuis weet iets te combineren wat zelden samenkomt: een ongekend vrije ligging met weidse vergezichten én de levendigheid van een dorp om de hoek. En dat alles op nog geen vijf minuten van het centrum van 's-Hertogenbosch.

Vrijheid zoals je die zelden vindt in een dorpskern

De ligging is ronduit uniek. Op een royaal hoekperceel van maar liefst 1.491 m², omgeven door volwassen bomen en weelderige beplanting, ervaart u hier rust en ruimte met aan drie zijden een onbebouwde horizon. Aan de achterzijde opent zich een panorama over de polder: De bomenrij langs de dijk, het glooiende landschap, de golfbaan en de uitgestrekte Brabantse weilanden. Een uitzicht waarvoor men doorgaans het buitengebied opzoekt – hier ligt het simpelweg achter uw huis.

Indeling

karakter en comfort in balans.

Bij binnenkomst maakt de woning direct indruk. De hal is voorzien van authentieke flagstones: Robuuste natuurstenen in warme tinten, stijlvol gelegd en kenmerkend voor de chique interieurs uit de jaren zestig. In combinatie met het houten plafond, de rijke lambrisering en de elegante open trap ontstaat een entree die zowel karaktervol als tijdloos is.

De begane grond is volledig ingericht voor comfortabel, gelijkvloers wonen. De royale woonkamer, voorzien van een ingebouwde houtkachel en grote raampartijen, baadt in het daglicht en biedt vanuit meerdere hoeken een prachtig uitzicht op tuin en landschap. Twee slaapkamers en moderne badkamer met inloopdouche en extra toilet voegt een extra laag luxe toe.

De keuken vormt het hart tussen binnen en buiten. Direct grenzend aan het terras, kijkt u uit over de tuin, de vijver en de polder daarachter. Een uitzicht dat nooit verveelt – of u nu aan tafel zit of buiten geniet van een kop koffie. Het ruime terras, omgeven door bloeiende borders, nodigt uit tot lange zomeravonden.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage en een aangebouwde carport.

Eerste verdieping

Via de open trap bereikt u de bovenverdieping, waar zich meerdere volwaardige slaapkamers bevinden. Ideaal voor gasten, een werkruimte of hobbykamer – allemaal met fraaie doorkijkjes over het omliggende groen.

Tuin

Een plek om in te verdwijnen

De tuin rondom de woning is met zorg en liefde aangelegd en uitgegroeid tot een parkachtige omgeving. Volwassen bomen, bloeiende borders en een vijver creëren een oase van rust. Een sierlijk bruggetje leidt u over het water richting de dijk en het open landschap daarachter.

Dit is geen tuin om simpelweg te onderhouden.

Dit is een tuin om in op te gaan.

Kenmerken in één oogopslag

- Bouwjaar 1967 – karaktervol en degelijk gebouwd
- Vrijstaand landhuis op hoekperceel met tuin rondom
- Perceeloppervlakte: 1.491 m²
- Parkachtige tuin met vijver en bruggetje naar de dijk
- Ruim terras, inpandige garage en carport
- Authentieke details zoals flagstones in de hal
- Vrij uitzicht aan voor- én achterzijde
- Gelegen nabij de dorpskern van Engelen en op 5 minuten van 's-Hertogenbosch

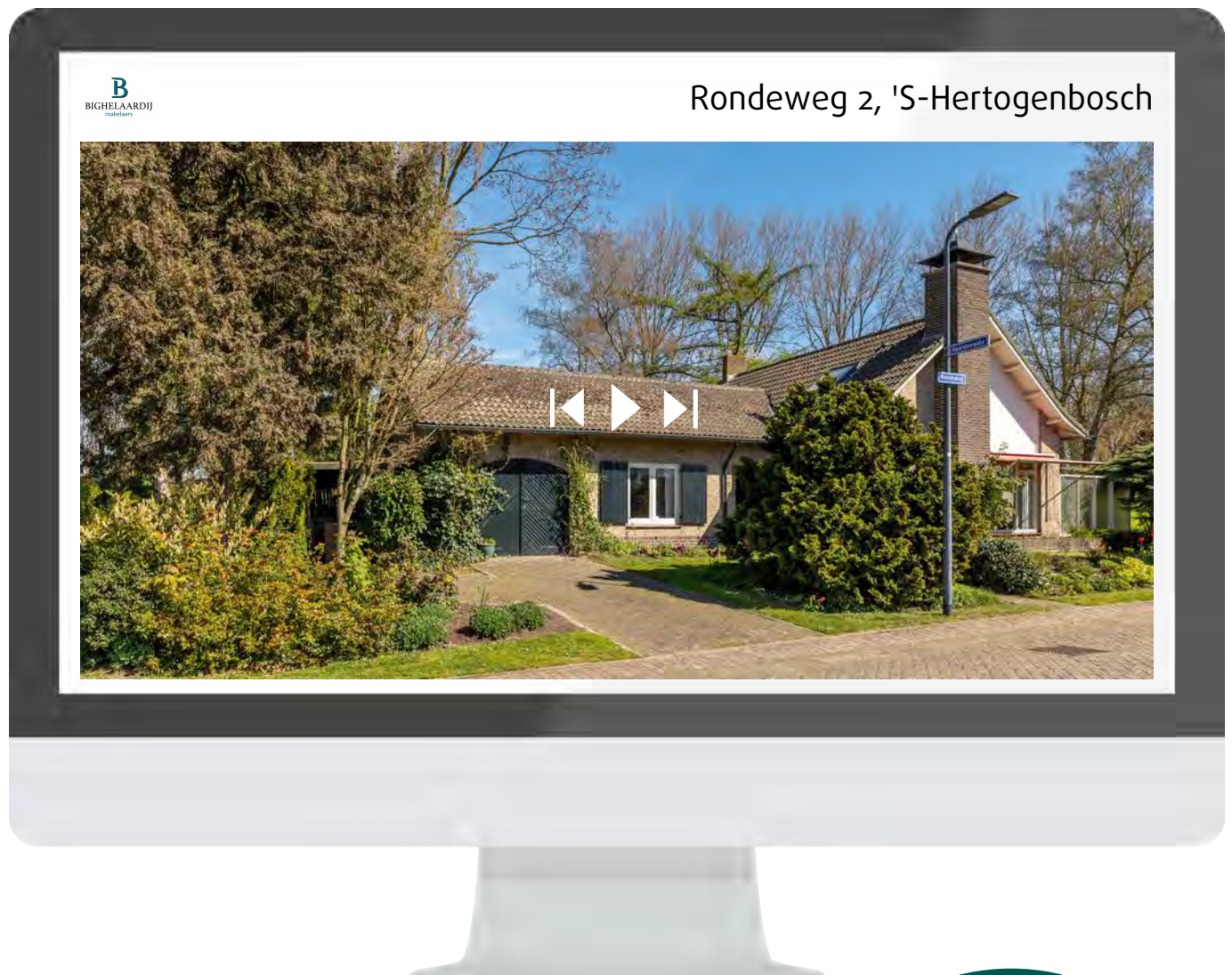
Wonen in het beste van twee werelden.

Engelen is een karakteristiek dorp met een rijke historie en een hechte gemeenschap. Gelegen langs de Dieze en op korte afstand van de Maas, biedt het rust en authenticiteit. Tegelijkertijd bereikt u binnen enkele minuten het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, met zijn bourgondische sfeer, restaurants, cultuur en uitstekende voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn snel bereikbaar.

5 t j ä i ~ | é è à è r { œ ä r x j | p ä ~ j | « ö ~ | h j ä f ~ | f j ä ä r j ä é j h ~ j |]] | e j ä j r y e]] ä q j r h ~ o
f ~ { o ~ ä é Ø

Bekijk deze woning online!

<https://www.rondeweg2.nl/>

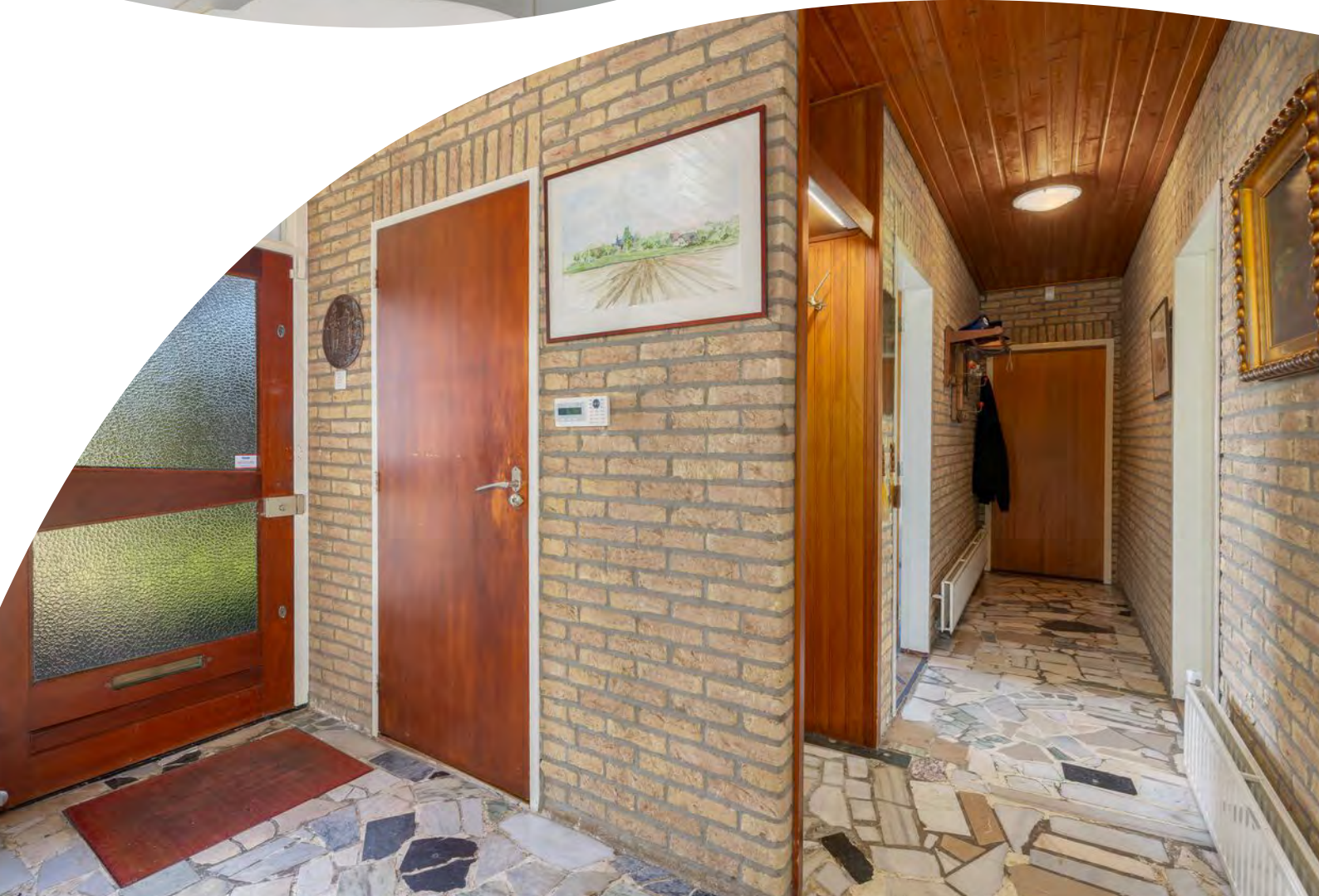


Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



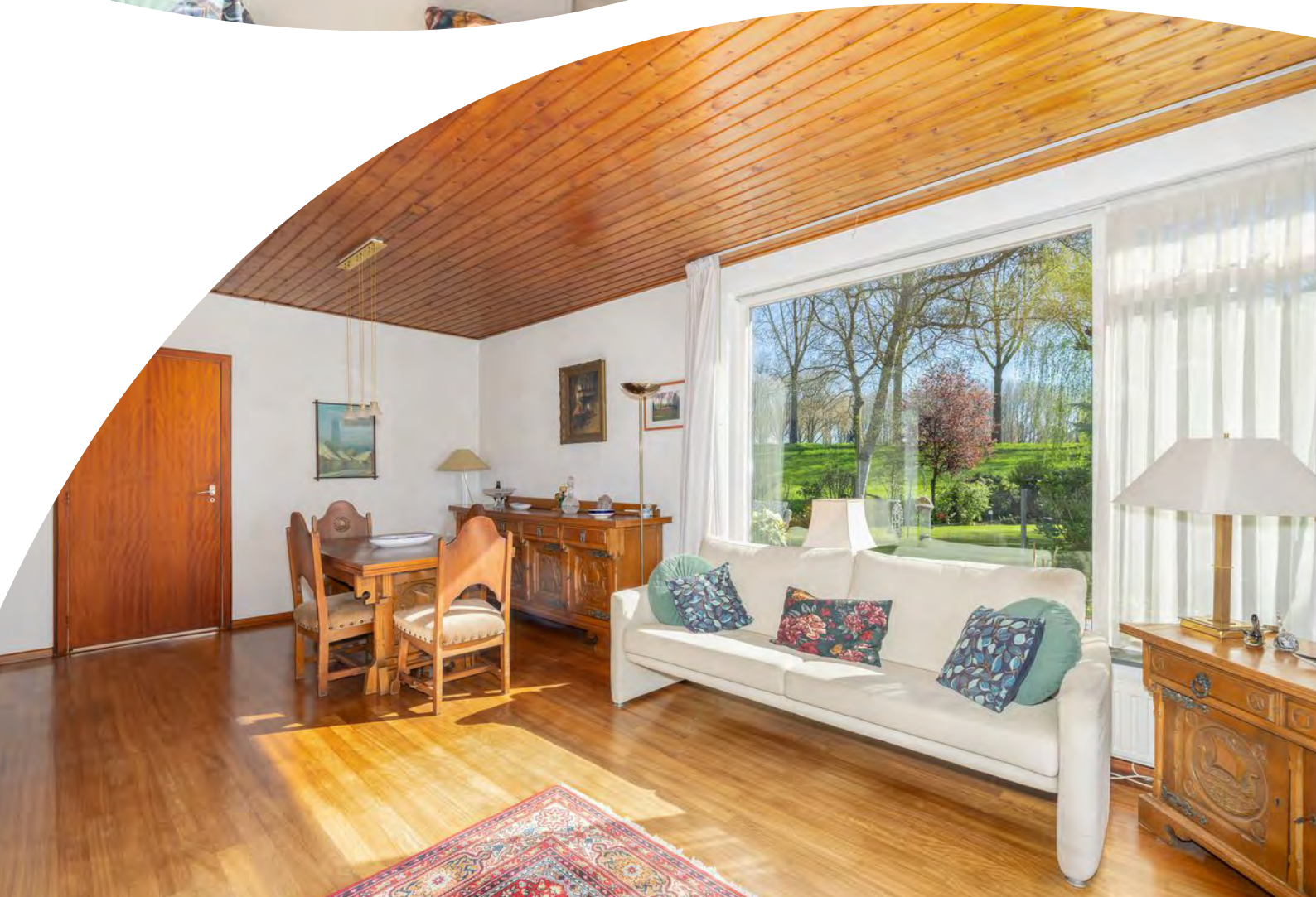






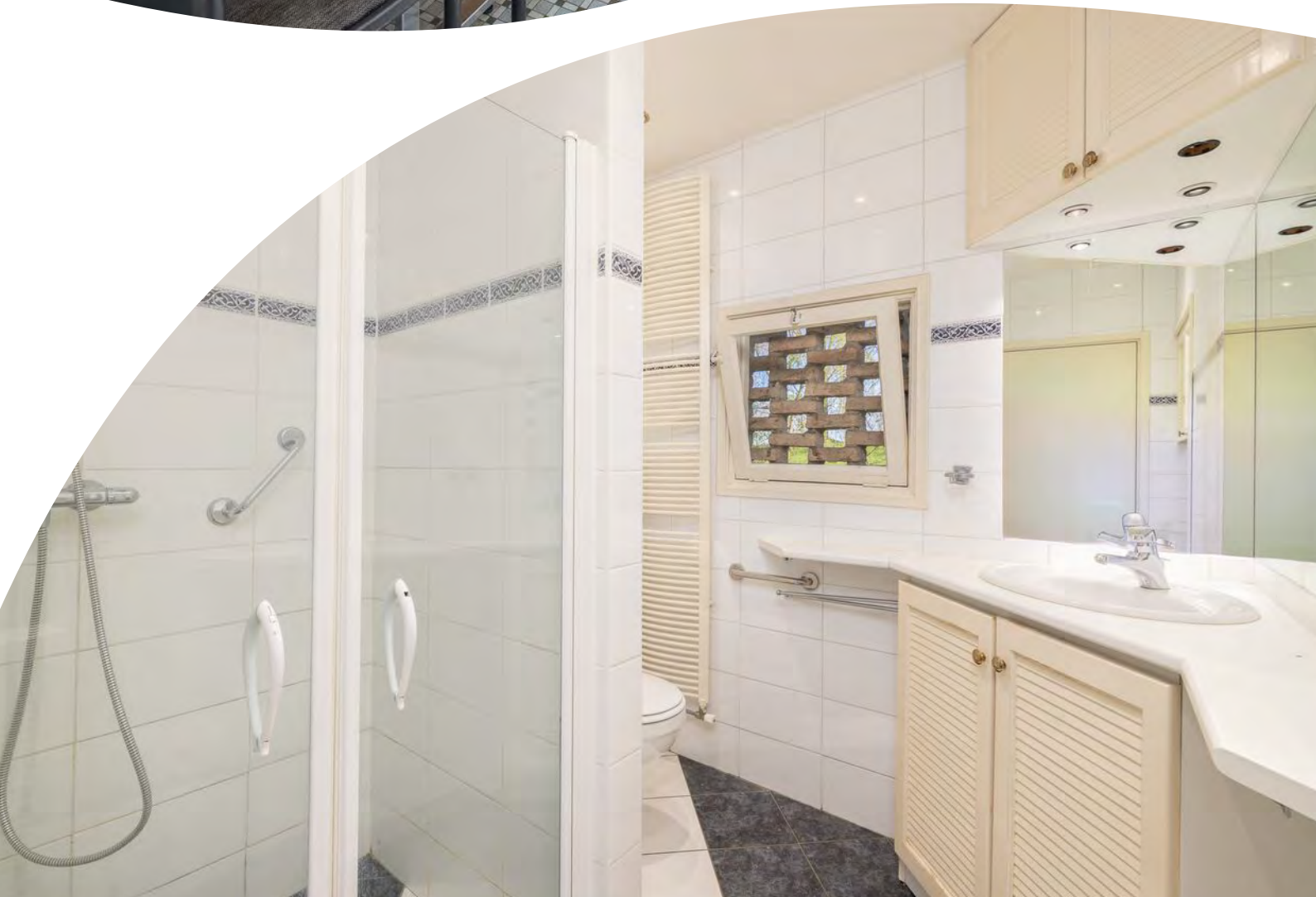










































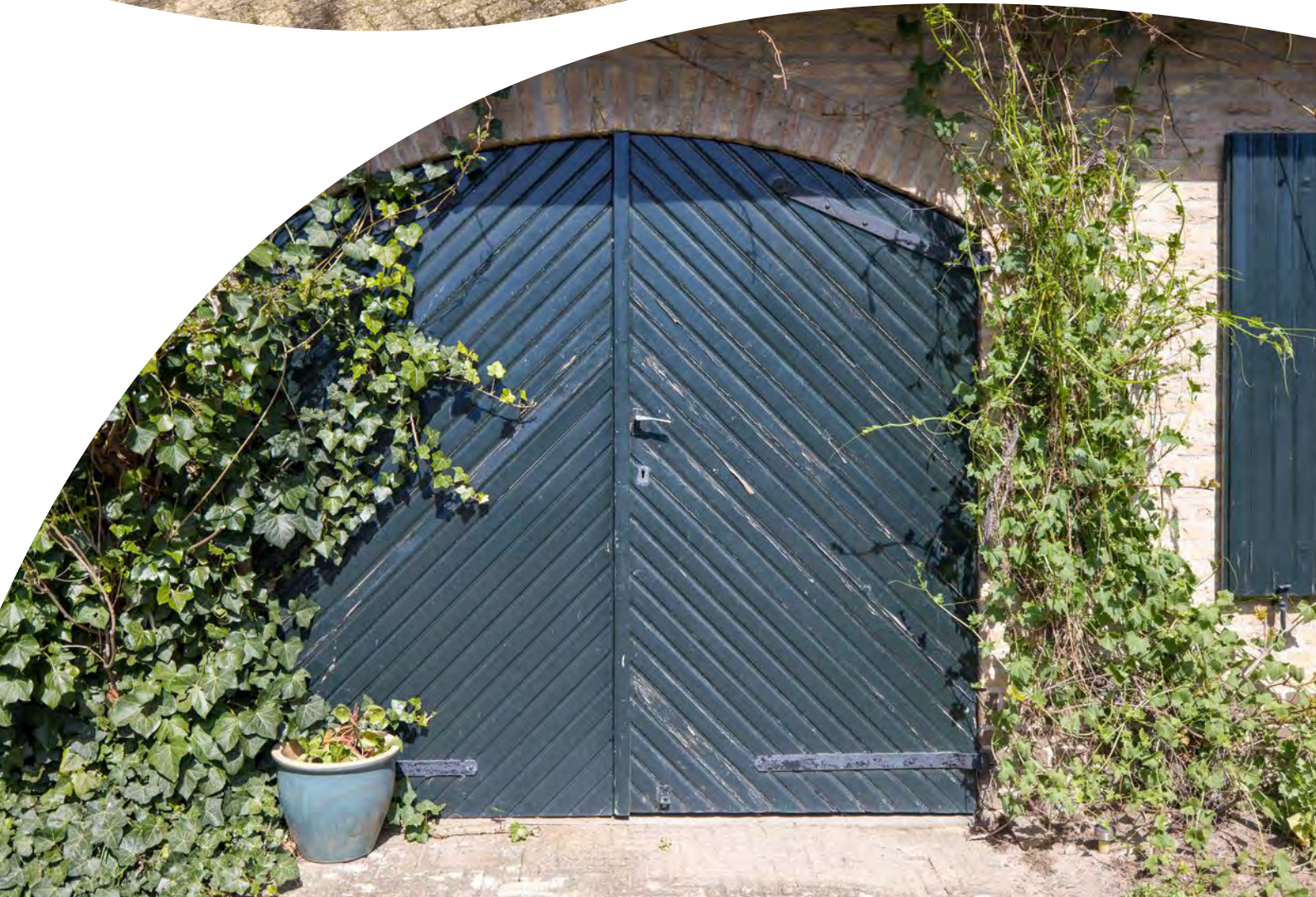














Plattegrond



Plattegrond



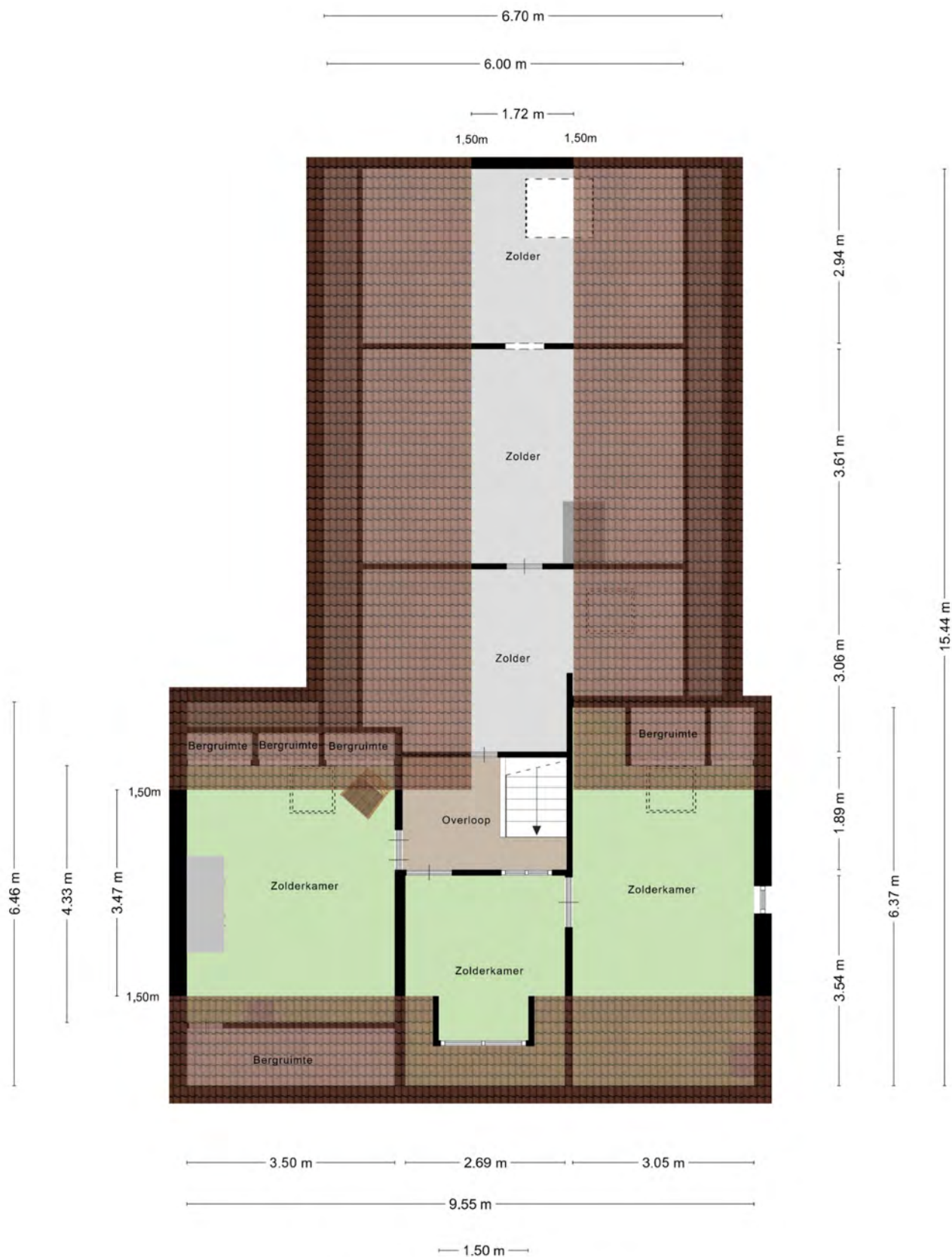
Plattegrond



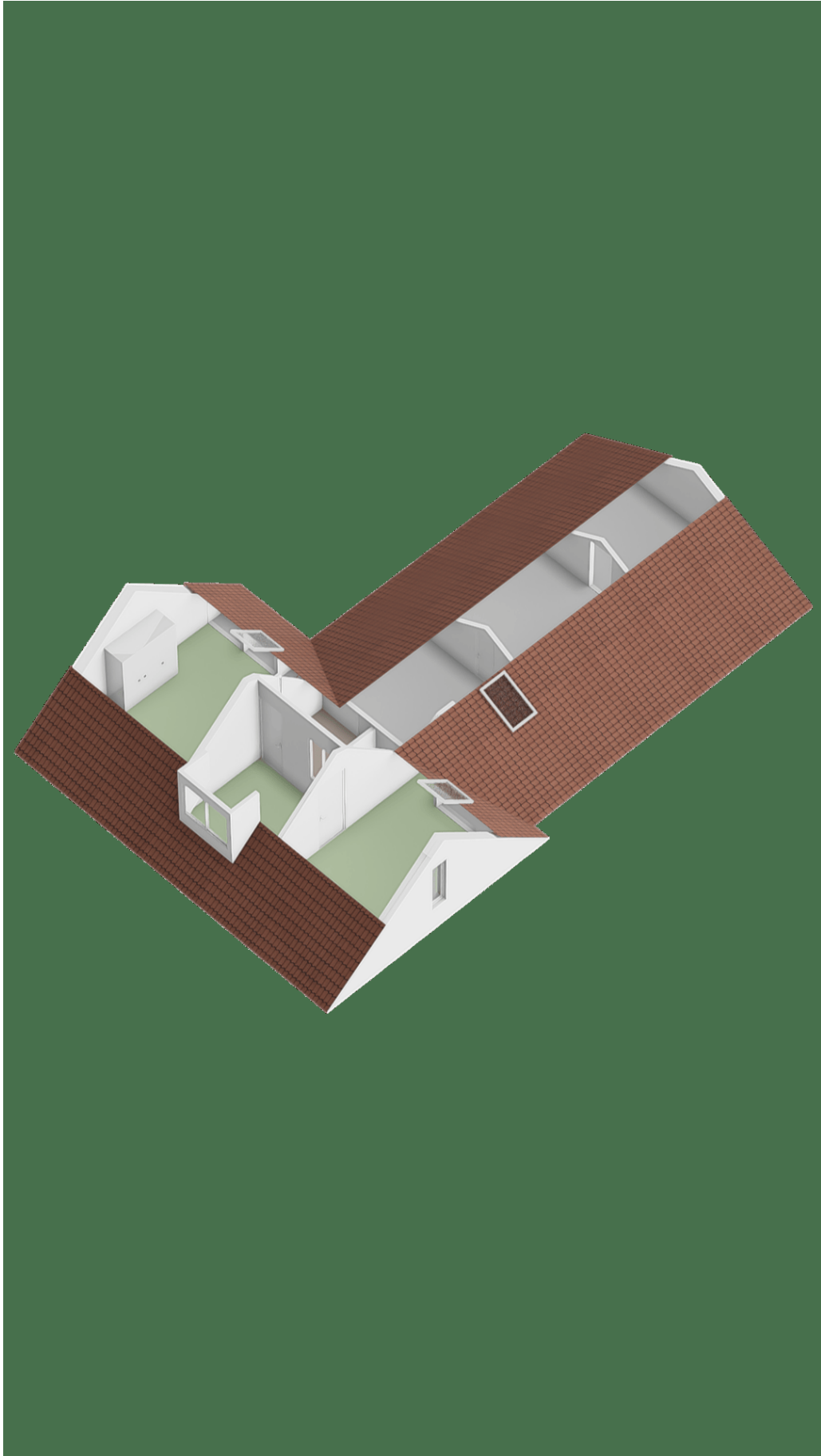
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

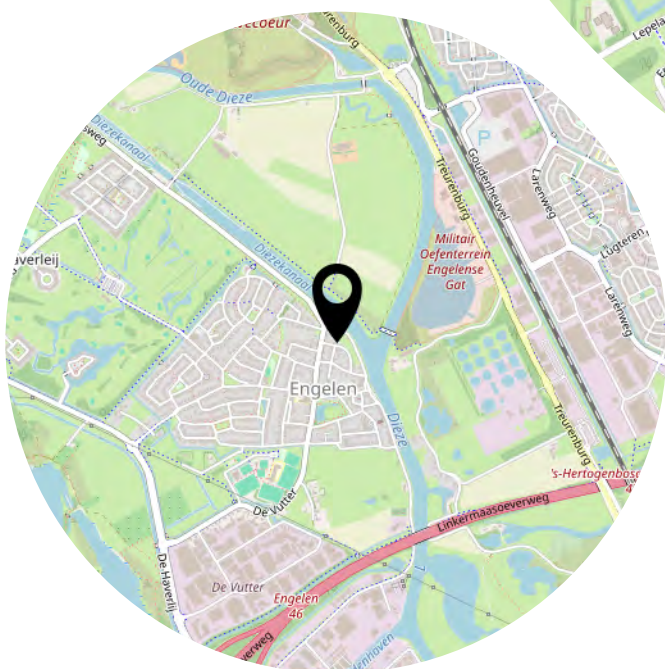
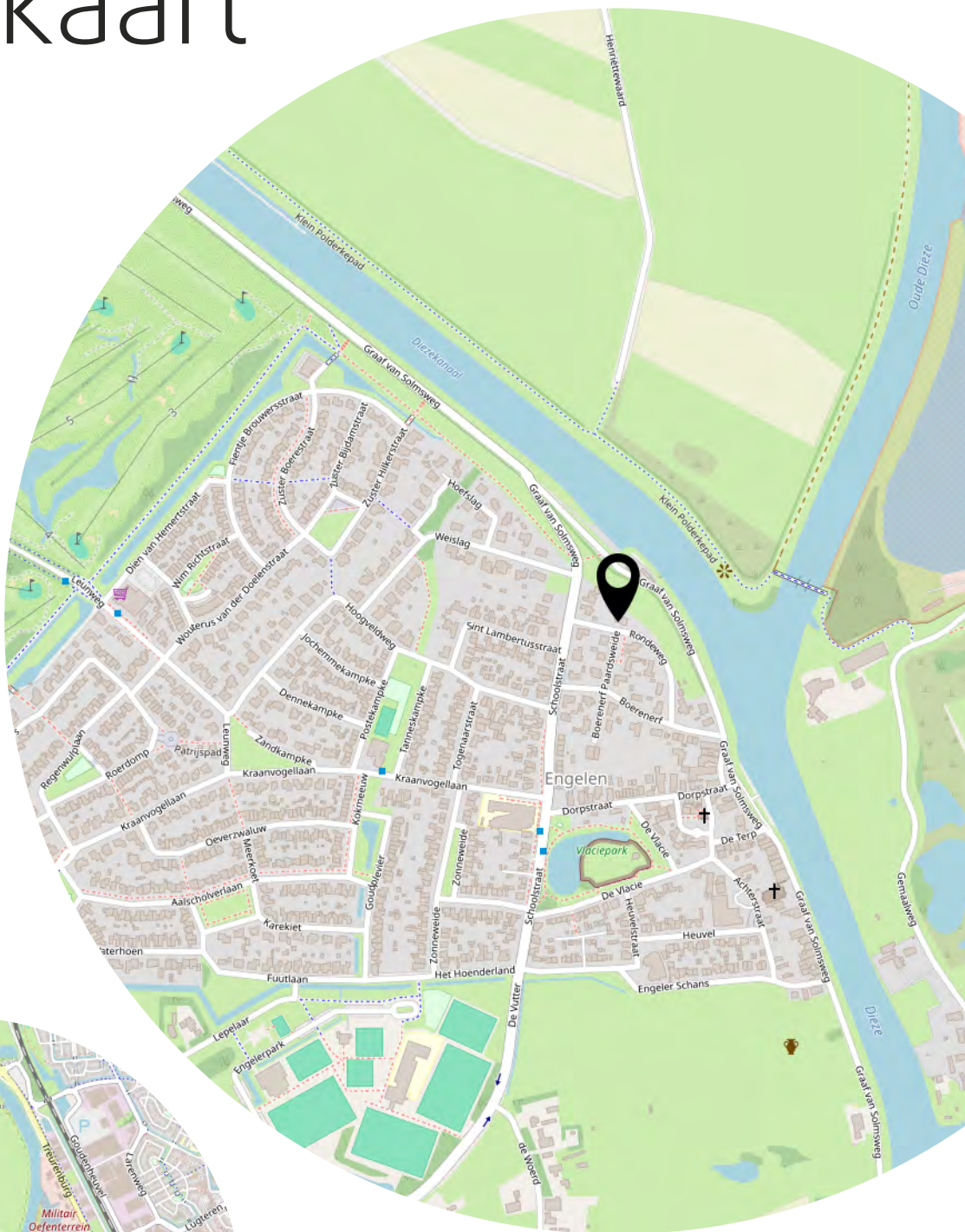


Plattegrond



[klik hier](#)

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl