



's-Hertogenbosch  
Beeckendael 26

Vraagprijs  
€ 850.000,- K.K.

# Thuis in Beeckendael

Beeckendael | Wonen in Architectuur

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

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

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2010

Soort:  
HERENHUIS

kamers:  
7

Inhoud:  
753,97 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
208,56 m<sup>2</sup>

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

Gebouwgebonden buitenruimte:  
57,31 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte:  
16,66 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Servicekosten	€ 84,67
Elektra	€ 150,-
Gas	€ 350,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	282 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	210 m <sup>2</sup>
Inhoud	755 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	17 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	57,31 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

## Ligging

Aan bosrand  
Aan rustige weg  
Nabij school  
Nabij snelweg  
Open ligging  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline CW6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

# Kenmerken & specificaties

Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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

# Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69e330bee49e80e2e52c7858>



Scan deze code en  
bekijk de  
documenten op je  
mobiel!





# Omschrijving

Ruimte om te leven. Rust om bij te komen. Uitzicht om van te genieten.

Er zijn woningen die je bewoont. En er zijn woningen die je ervaart. Beeckendael 26 behoort tot de tweede categorie.

Zodra je binnenkomt, voel je het: Het huis straalt een ontspannen en ongedwongen sfeer uit met veel licht en ruimte. Dat via de grote raampartijen naar binnen stroomt. De open indeling nodigt uit om te leven niet alleen te wonen. En dan is er dat uitzicht. Weidse groene verten, zo ver het oog reikt. Hier ademt een huis.

De strakke, moderne afwerking is van een kwaliteit die je ziet én voelt. Geen compromissen, geen halve maatregelen. Elk detail zit goed. Dit is een huis voor mensen die weten wat ze willen.

Buiten wacht een eigen garage én royale parkeergelegenheid inclusief laadpaal. Thuiskomen is hier nooit een gedoe, altijd een aankomst. De rustige, groene woonomgeving zorgt voor de stilte die steeds zeldzamer wordt, terwijl natuur, winkels en dagelijkse voorzieningen op een steenworp afstand zijn.

In één oogopslag:

- Royale woning met uitzonderlijk veel leefruimte
- Grote raampartijen met vrij, weids uitzicht op het groen
- Strakke, moderne afwerking zonder concessies
- Eigen garage + ruime parkeergelegenheid met laadpaal
- Buitenterras op elke verdieping over de volledige breedte
- Gelegen in een rustige, groene omgeving
- Natuur, winkels en voorzieningen direct bereikbaar

## Indeling

Begane grond leven op z'n best

De begane grond is ontworpen om te leven. Niet om te overleven. De royale open leefruimte laat wonen en koken naadloos in elkaar overvloeien, met een stijlvolle keuken inclusief fraai weggewerkte afzuigkap als smaakvol middelpunt. Geen wand die scheidt, geen ruimte die knelt.'

Grote raampartijen laten het daglicht ongehinderd naar binnen. De wijd openslaande terrasdeuren verbinden je direct met het woningbrede terras ideaal voor een ontspannen ochtend, een diner buiten of gewoon: lucht. Een ruime hal, een modern toilet en een praktische berging met wasruimte completeren de verdieping. Functionaliteit die je niet ziet, maar elke dag voelt.

## Eerste verdieping

Boven wacht rust. De royale hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot het woningbrede dakterras een plek waar je 's ochtends opstaat en meteen buiten staat, omgeven door groen en privacy. De complete badkamer met vloerverwarming zorgt voor dat kleine luxegevoel dat je snel gewend raakt. Aangevuld met een extra slaap- of werkkamer en een apart toilet: alles op de plek waar je het wil hebben.

## Tweede verdieping

Ruimte voor iedereen

De tweede verdieping is veelzijdig inzetbaar voor kinderen, logés of als de thuiswerkplek die je altijd al wilde. Drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer met toilet bieden comfort zonder compromis. En ook hier: een terras over de volledige breedte, met het inmiddels vertrouwde uitzicht op het groen.

Bij Beeckendael 26 is buitenruimte geen bonus. Het is een vanzelfsprekendheid op elke verdieping.

### **Overige verdiepingen**

Twee overdekte parkeerplaatsen en een berging in het souterrain.

### **Balkon**

De Masterbedroom heeft ook een 'frans balkon'

### **Dakterrassen**

Op elke verdieping strekt een ruim terras zich uit over de volledige breedte van de woning. Uitzicht, lucht en vrijheid: standaard inbegrepen.

### **Tuin**

De buitenruimte geen afterthought het is een architectonisch gegeven.

De tuin op de begane grond en het grote dakterras op de eerste verdieping zijn omgeven door weelderige beplanting en een natuurrijke ligging die maximale privacy garandeert. Of je nu lounget, dineert of gewoon even niks doet hier doe je het goed.

## **Bijzonderheden**

Beeckendael 26 ligt aan een laan met statige knotwilgen, met uitzicht op natuurgebied de Haarsteegse Wiel. Dit is geen gebiedspromotie dit is gewoon wat je elke ochtend ziet als je naar buiten kijkt.

Sport en beweging zitten om de hoek: golf- en tennisclubs, wandel- en fietsroutes langs de Maas, het Strandbad Engelenmeer. Het historische vestingstadje Heusden? Een half uur fietsen. De pittoreske dorpen Bokhoven en Engelen liggen op steenworp afstand.

Alles wat je dagelijks nodig hebt supermarkt, huisarts, tandarts, fysiotherapie is te voet of per fiets bereikbaar. De A59 en A2 zijn binnen enkele minuten. Het centrum van 's-Hertogenbosch en het station bereik je in circa 10 autominuten. Winkelcentrum De Helftheuvel en het centrum van Vlijmen liggen op 5 minuten rijden.

Ruimte, natuur en luxe in de groenste, vriendelijkste voor jong en oud, veilige wijk van 's-Hertogenbosch.

Dat is wat Beeckendael 26 biedt. En dat is niet niks.

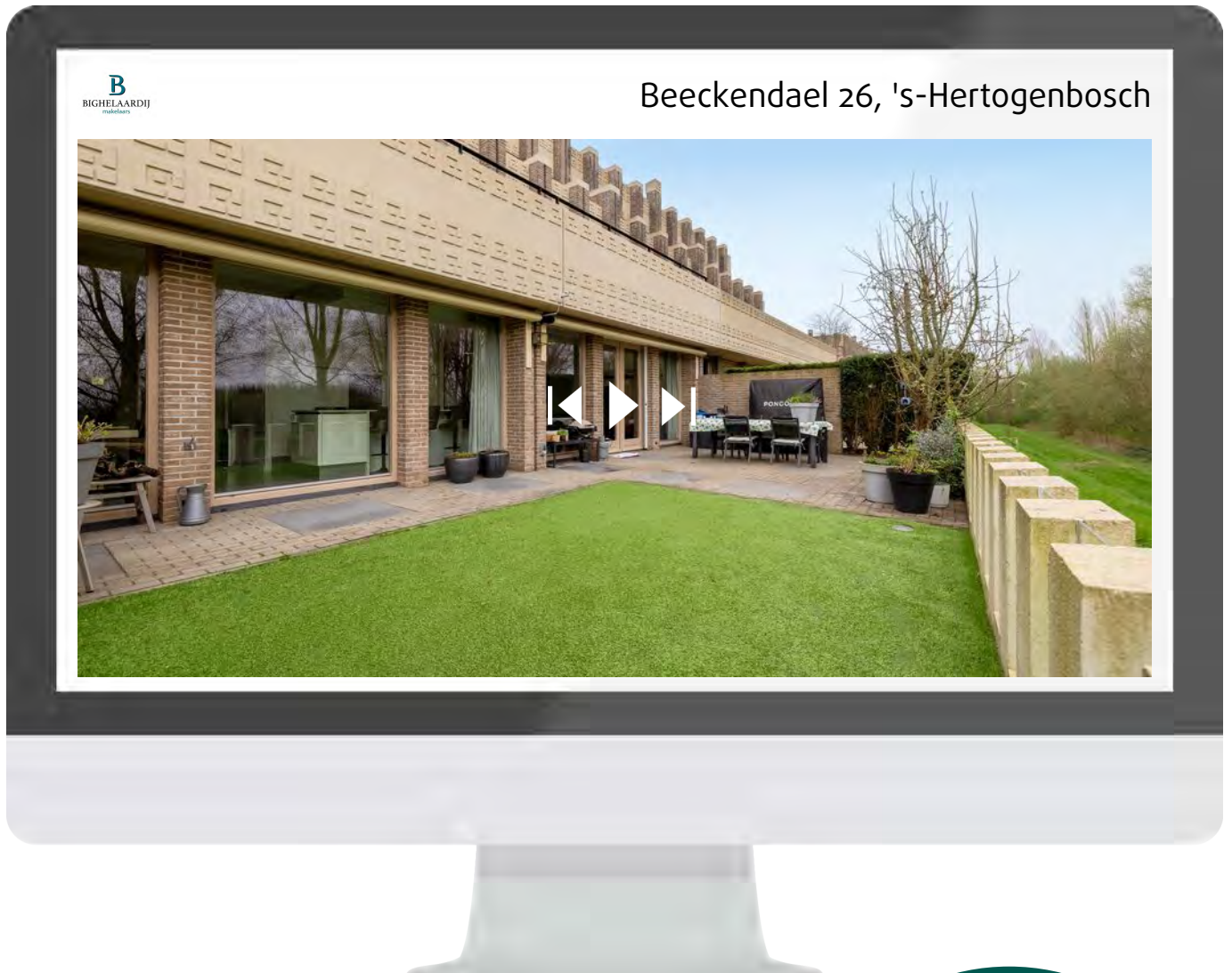
**Interesse?**

**Bel of mail ons voor een bezichtiging.**



# Bekijk deze woning online!

<https://www.beeckendael26.nl>



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!























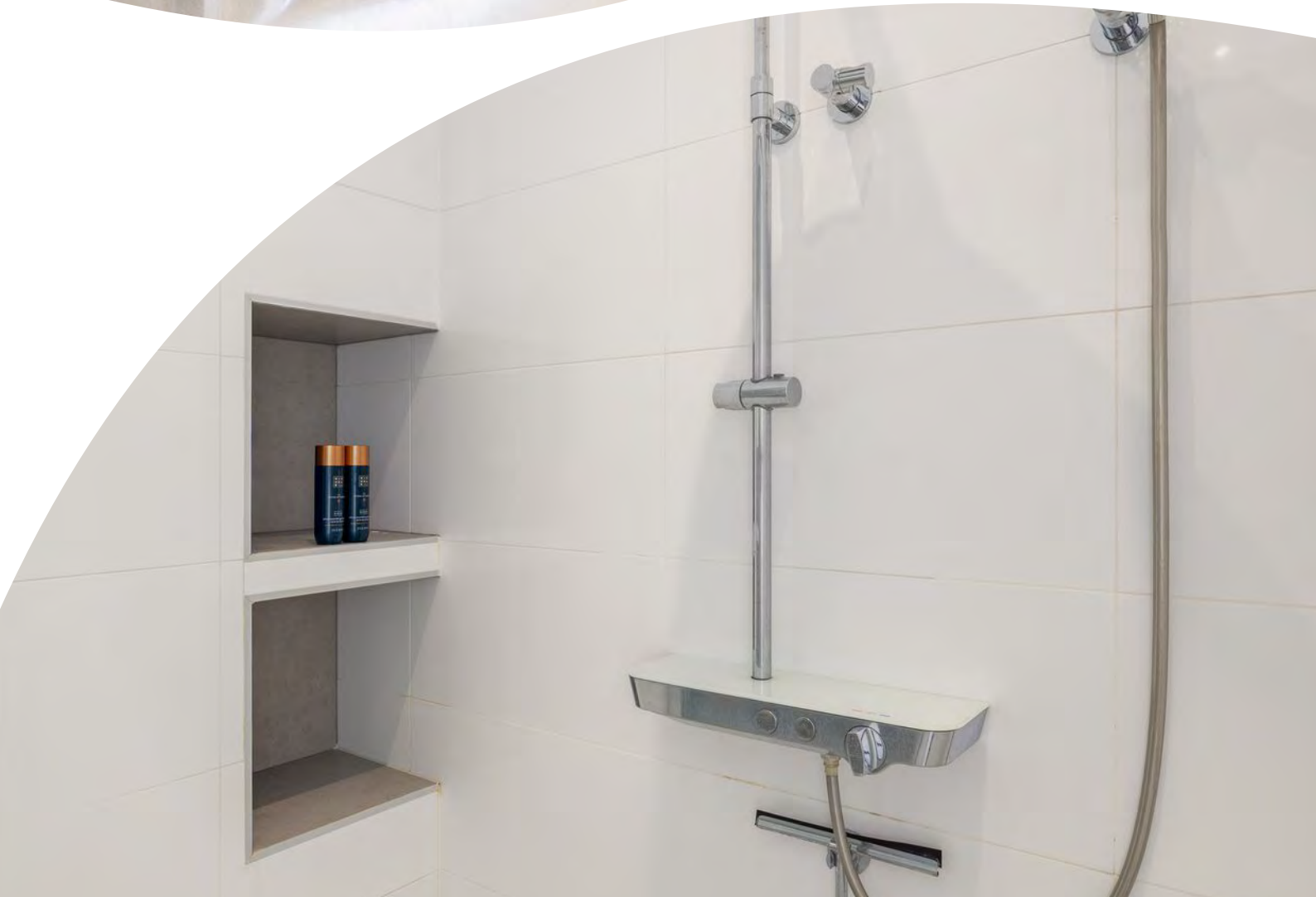






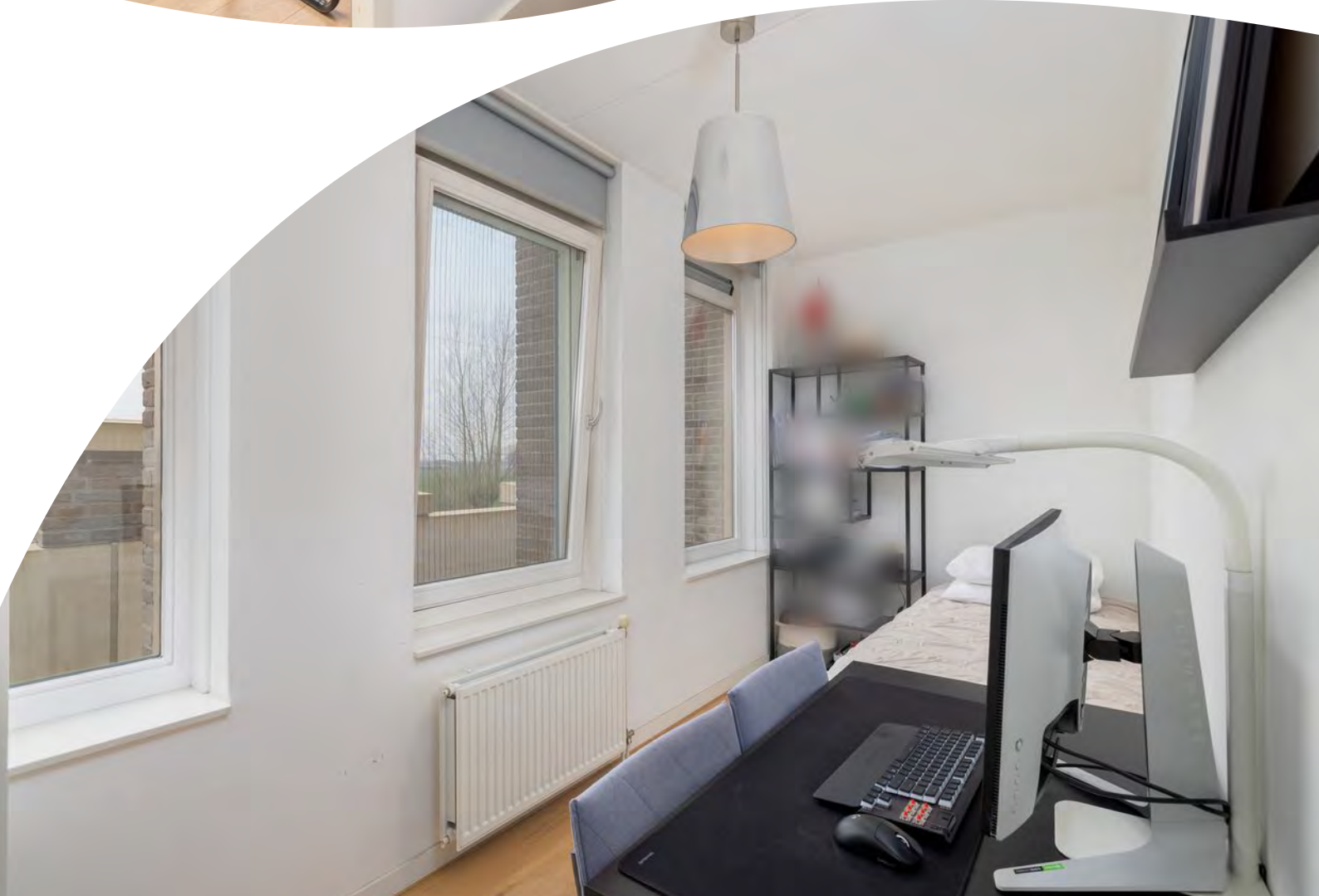




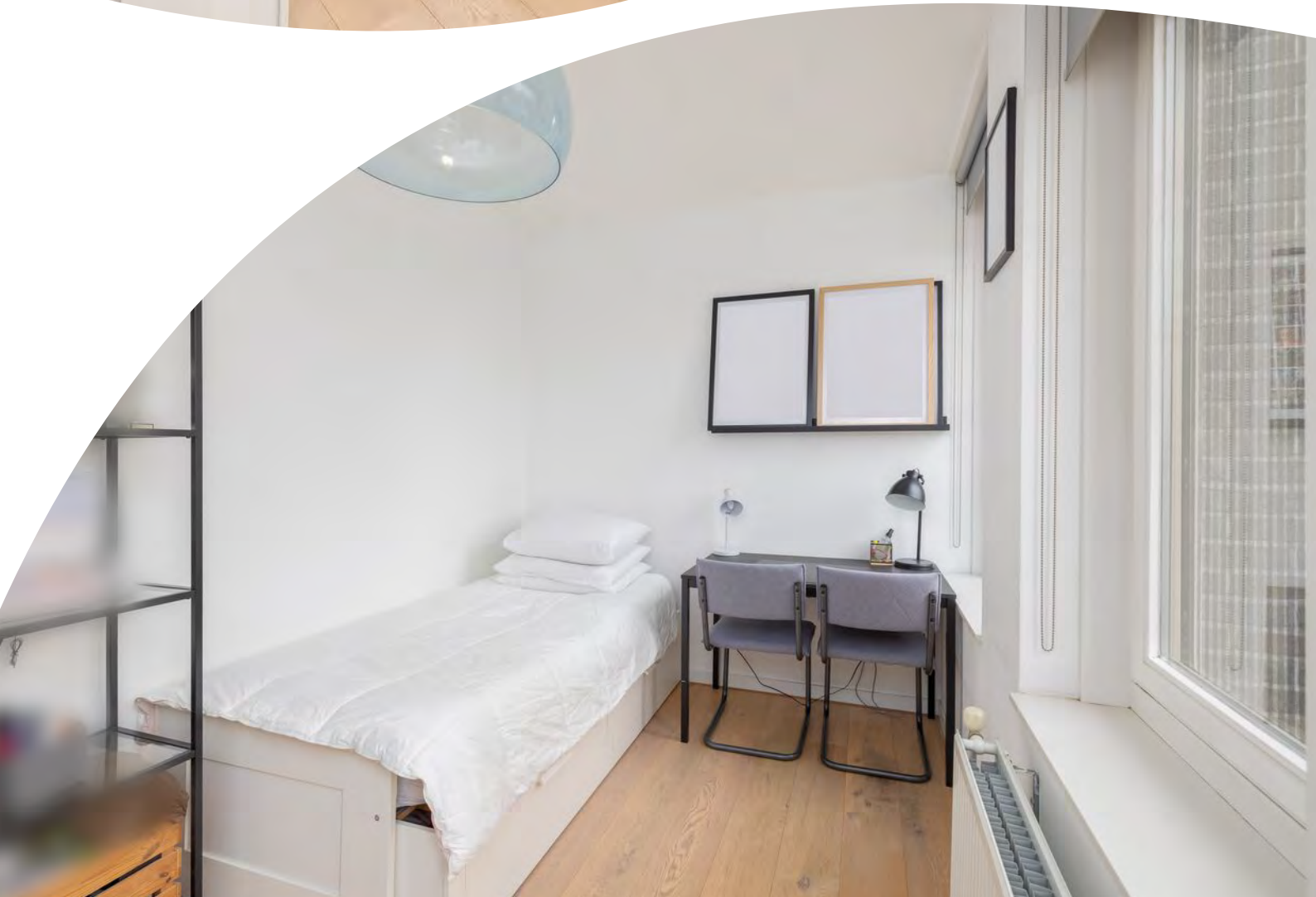














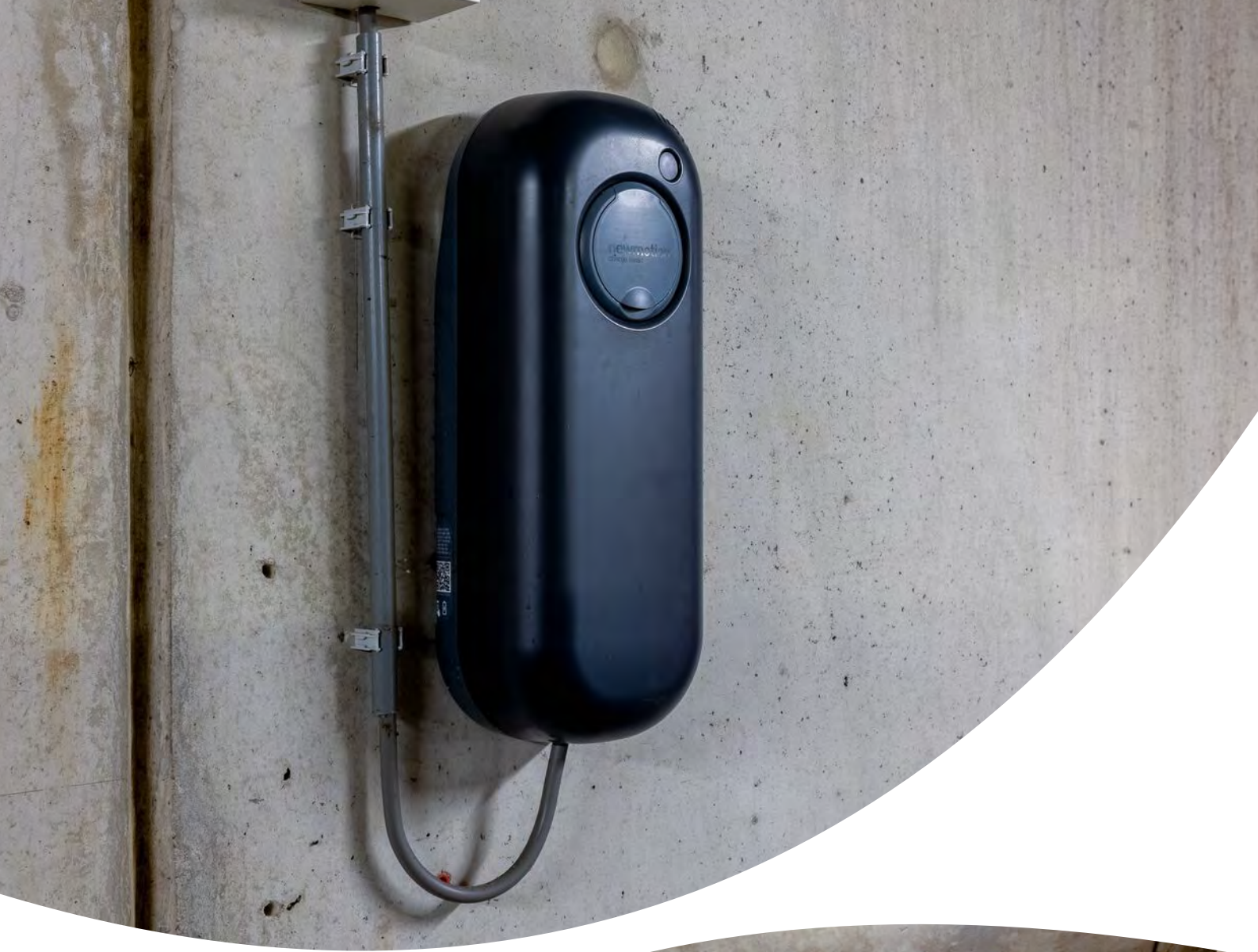
























# Plattegrond



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



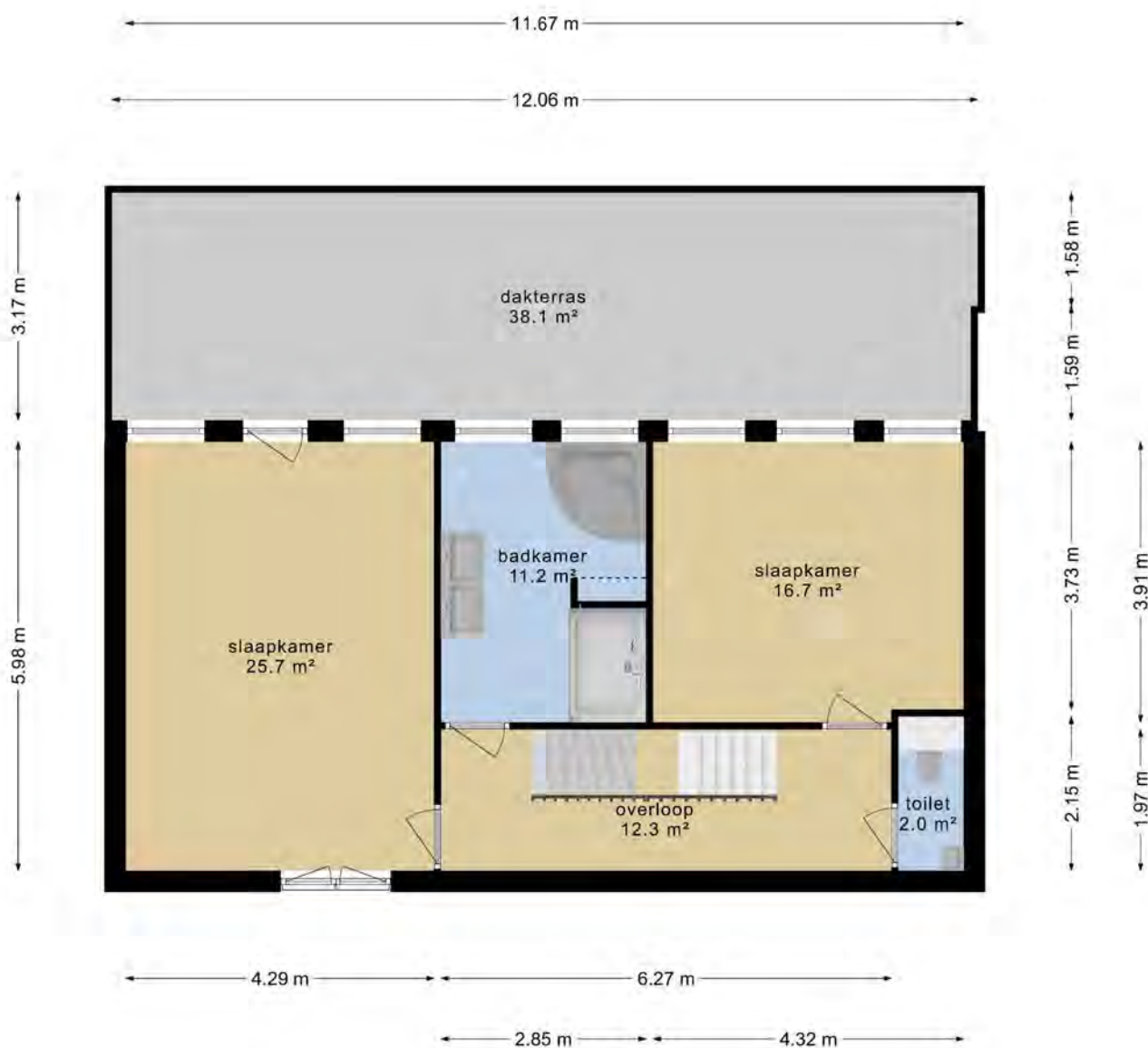
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



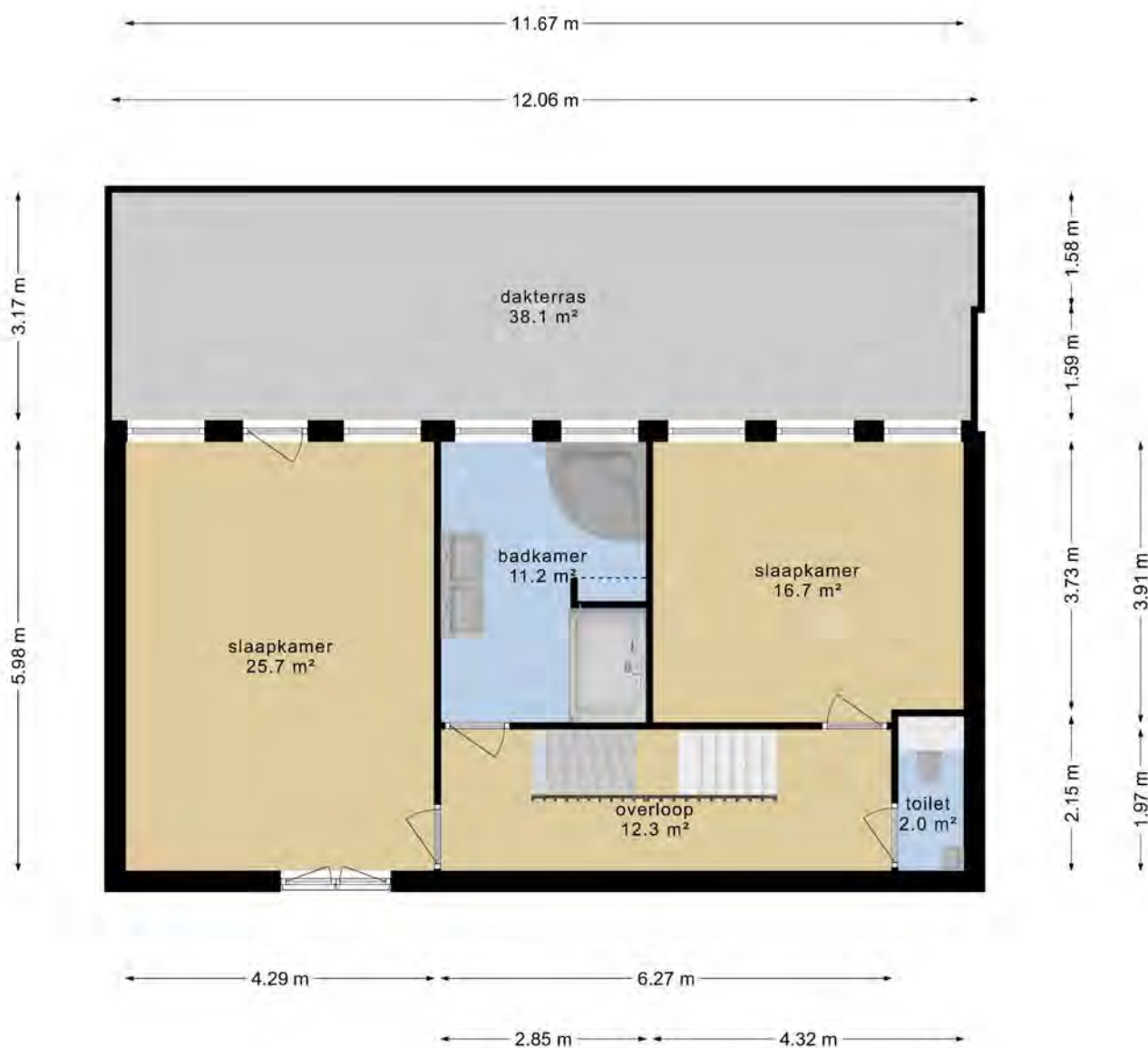
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



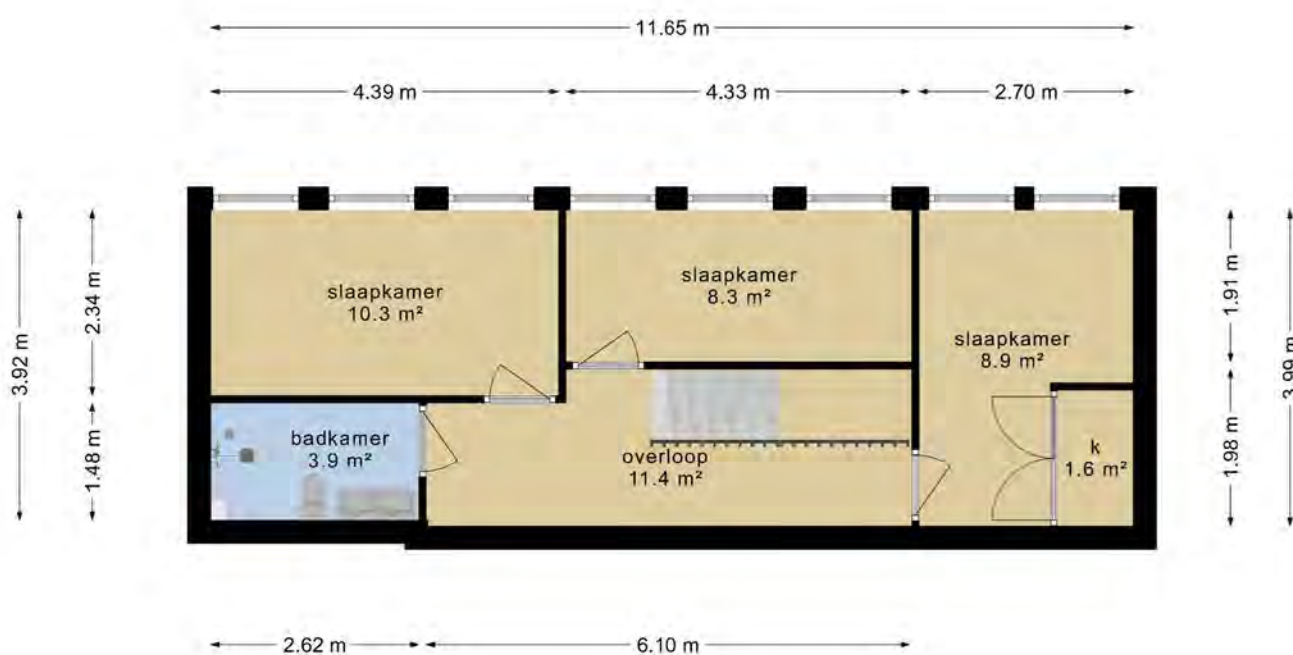
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



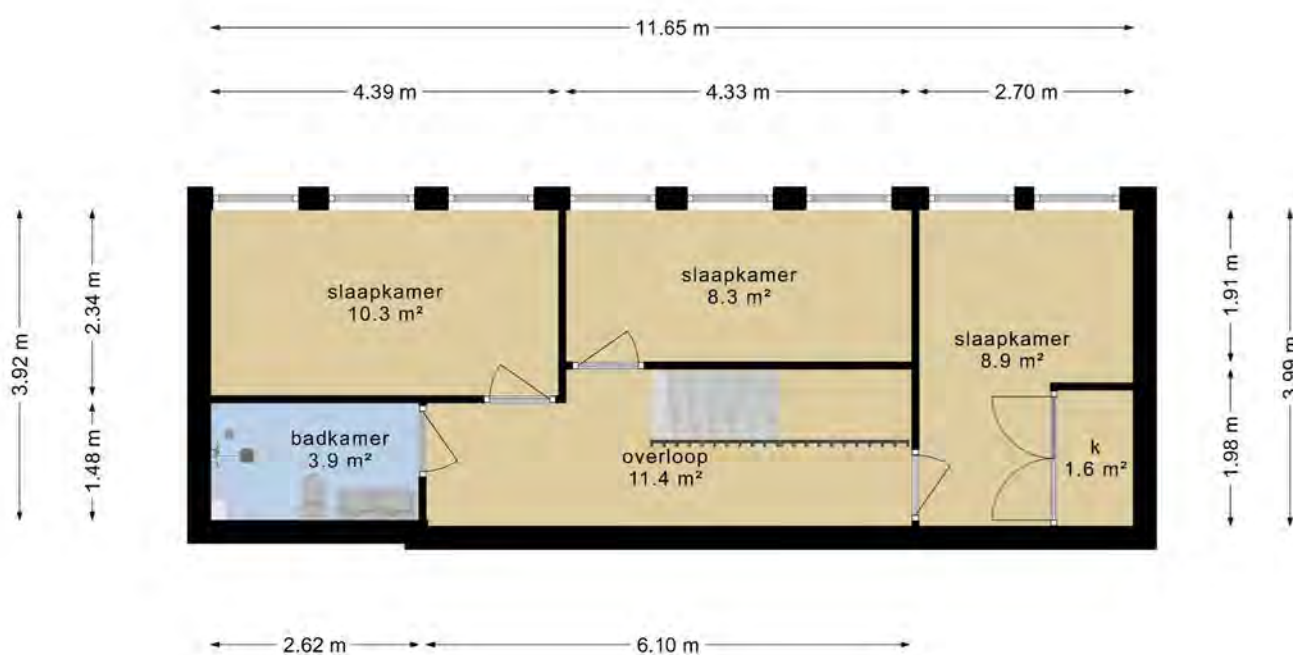
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



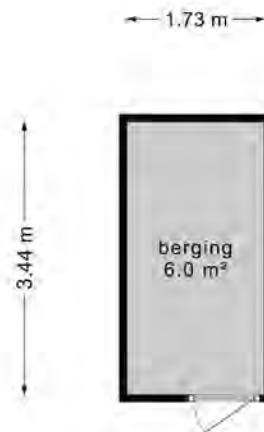
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



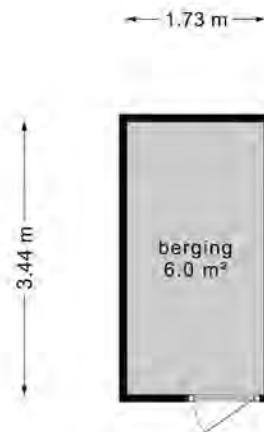
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



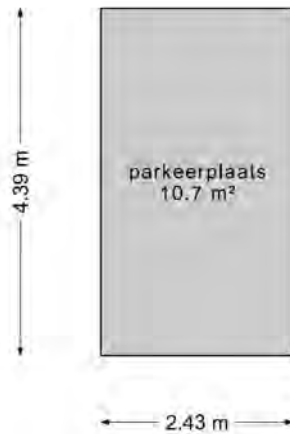
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond

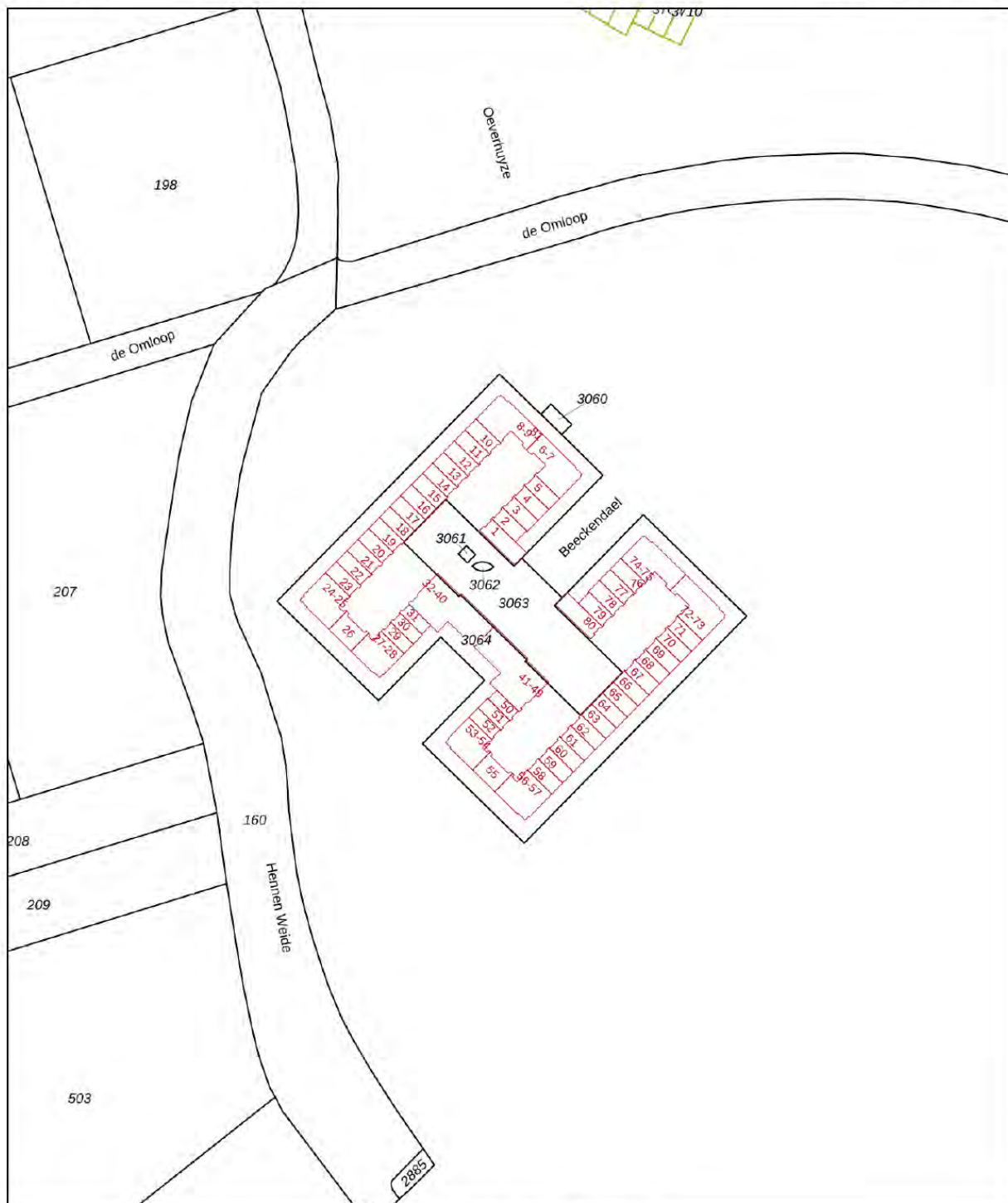



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breeckendael\_26



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 3061</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2023  
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.



Heeft u  
interesse?



073-6330600  
info@bighelaardij.nl  
bighelaardij.nl