



'S-HERTOGENBOSCH
Boerenerf 11

Vraagprijs
€ 799.000,- K.K.

Charmante Bungalow

Groot perceel

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1969

Soort:
BUNGALOW

kamers:
5

Inhoud:
593.44 m³

Woonoppervlakte:
137.30 m²

Perceeloppervlakte:
755 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Energie label
D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 799.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 143,-
Water	€ 12,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	755 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137,3 m ²
Inhoud	593 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kenmerken & specificaties

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

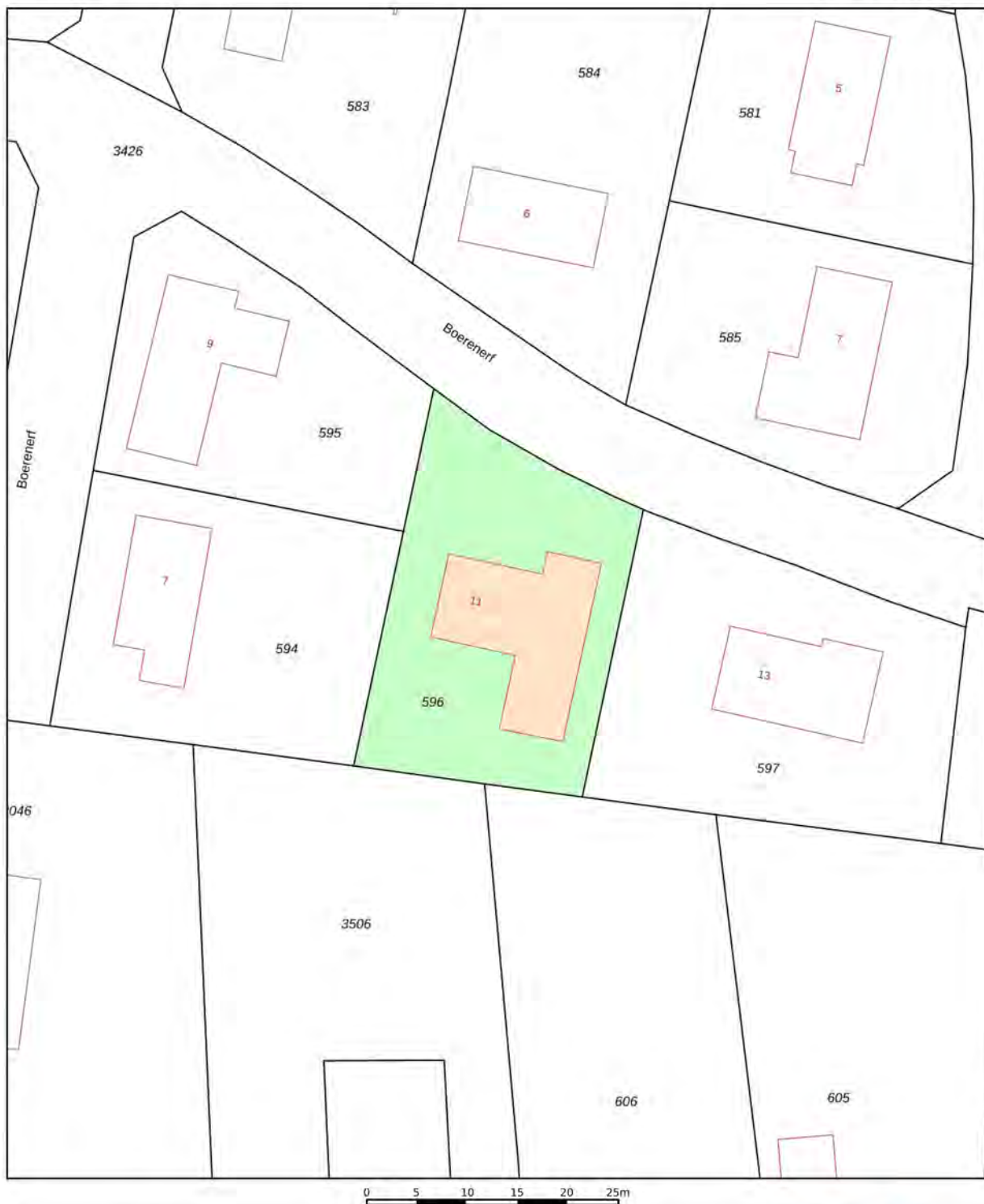
Kadastrale gegevens

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boerenerf 11



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 596	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.



Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69d6a52a9b9fd77fe12a4d41>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Verscholen in het groene en rustige Engelen, op korte afstand van 's-Hertogenbosch, ligt deze charmante bungalow uit 1969. Een woning die zich kenmerkt door een verfijnde eenvoud, waarbij comfort, licht en ruimte centraal staan.

De karakteristieke bouw met het platte dak en de tijdloze baksteengevel vormt een solide en stijlvolle basis, terwijl de royale raampartijen rondom zorgen voor een uitzonderlijke lichtbeleving gedurende de hele dag. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, met vanuit vrijwel iedere ruimte een prachtig zicht op de omliggende tuin.

De fraai aangelegde tuin rondom versterkt het gevoel van vrijheid en privacy en geeft de woning een bijna resortachtige uitstraling. In combinatie met de praktische garage en de rustige, geliefde ligging ontstaat hier een bijzonder aangename woonomgeving waar rust en comfort samenkomen in een ingetogen luxe.

Indeling

U betreedt de woning via een welkome entreehal met authentiek "schoonmetselwerk" de toon is direct gezet. Breed, rustig, doordacht. De hal vormt het centrale hart van de woning en verbindt moeiteloos de royale woonkamer met aangrenzende eetkamer, de keuken, de vier slaapkamers en de badkamer. Gelijkvloers wonen in de meest pure en comfortabele vorm.

De woonkamer is zonder twijfel het kloppend hart van het huis. Aan de ene zijde bevindt zich de schouw met open haard. Een wand met uitstraling en warmte, die als vanzelf uitnodigt om te blijven. Aan de andere zijde zorgen de royale raampartijen voor een indrukwekkend uitzicht op de tuin.

De vier slaapkamers zijn rustig gesitueerd in de linker vleugel van de woning en bereikbaar via een eigen hal, waardoor wonen en slapen op natuurlijke wijze van elkaar gescheiden zijn. Precies zoals het bedoeld is in een goed ontworpen bungalow. Vanuit de slaapkamers is er bovendien direct contact met het groen en stapt u zo de tuin in, wat het gevoel van vrijheid en buitenleven hier nog eens extra onderstreept.

Aan praktisch comfort ontbreekt het niet: er is een vanuit de hal bereikbare garage voor de auto, een overkapping voor fietsen of lange zomeravonden, en een ruime oprit die met gemak meerdere auto's en gasten verwelkomt.

Tuin

De vier slaapkamers zijn rustig gesitueerd in de slaapvleugel aan de voorzijde van de woning en bereikbaar via een aparte gang, waardoor wonen en slapen op natuurlijke wijze van elkaar gescheiden zijn. Precies zoals het bedoeld is in een goed ontworpen bungalow. Vanuit de slaapkamers is er bovendien direct contact met het groen en stapt u zo de tuin in, wat het gevoel van vrijheid en buitenleven hier nog eens extra onderstreept.

Aan praktisch comfort ontbreekt het niet: er is een garage voor de auto, een overkapping voor fietsen of lange zomeravonden, en een ruime oprit die met gemak meerdere auto's en gasten verwelkomt.

USP's

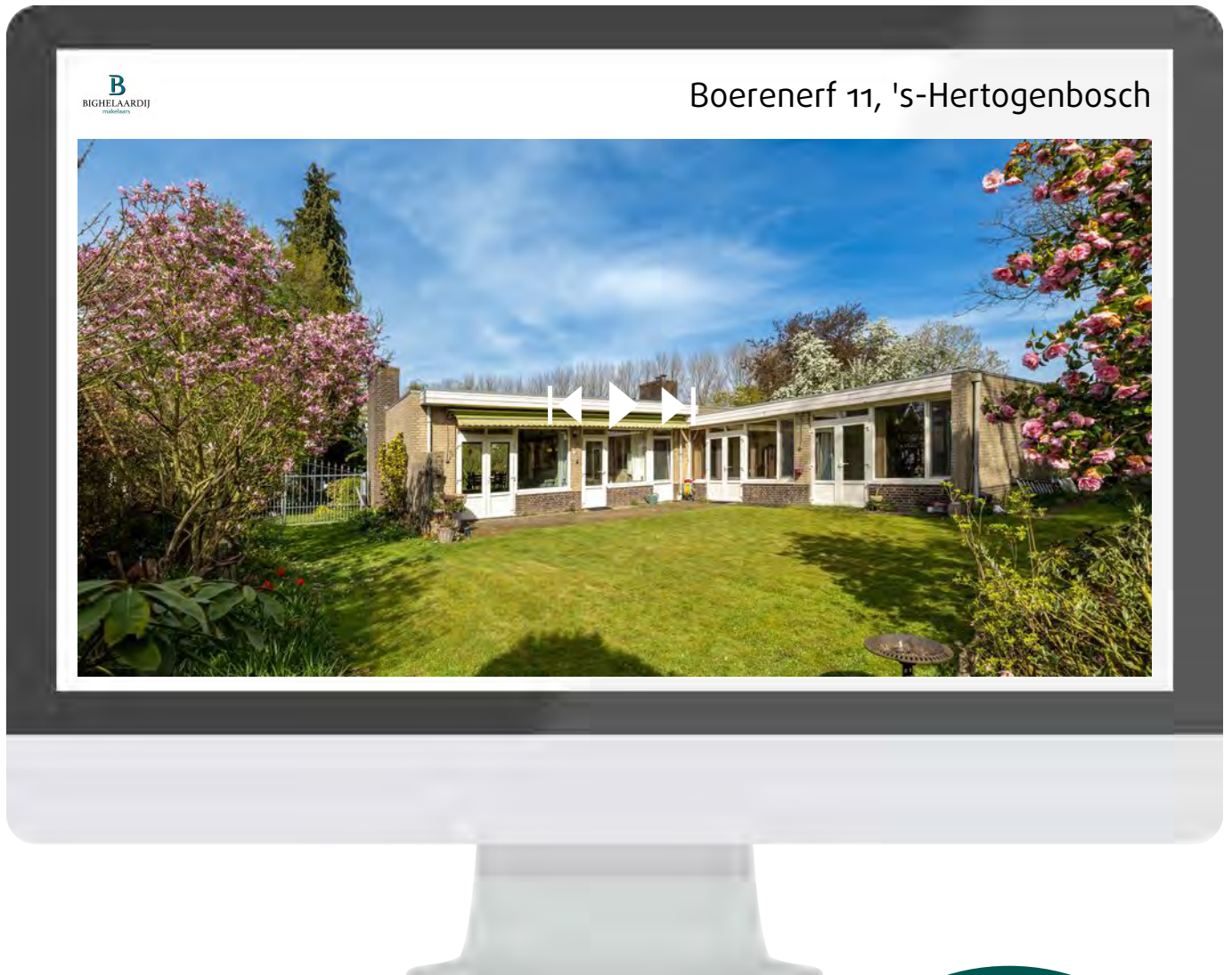
Dit maakt Boerenerf 11 uniek:

- Gelijkvloers, geen trap, maximaal woongemak
- Perceel van maar liefst 755 m²
- Omgeven door volwassen groen, hagen en borders
- Grote raampartijen rondom, het groen stroomt naar binnen
- 4 slaapkamers in een rustige privéleugel, aparte gang scheidt slapen van wonen
- Garage én ruime oprit.
- Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen
- Karakteristiek metselwerk zowel buiten als in de hal en woonkamer
- Gelegen aan een rustige straat in de groene dorpskern van Engelen
- Prachtige fietsroute veelal gebruikte door forenzen en 'scholieren van het voortgezet onderwijs' via de chicane bij 'tegenover de jachtwerf' via Orthen naar de binnenstad.



Bekijk deze woning online!

<https://www.boerenerf11.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





























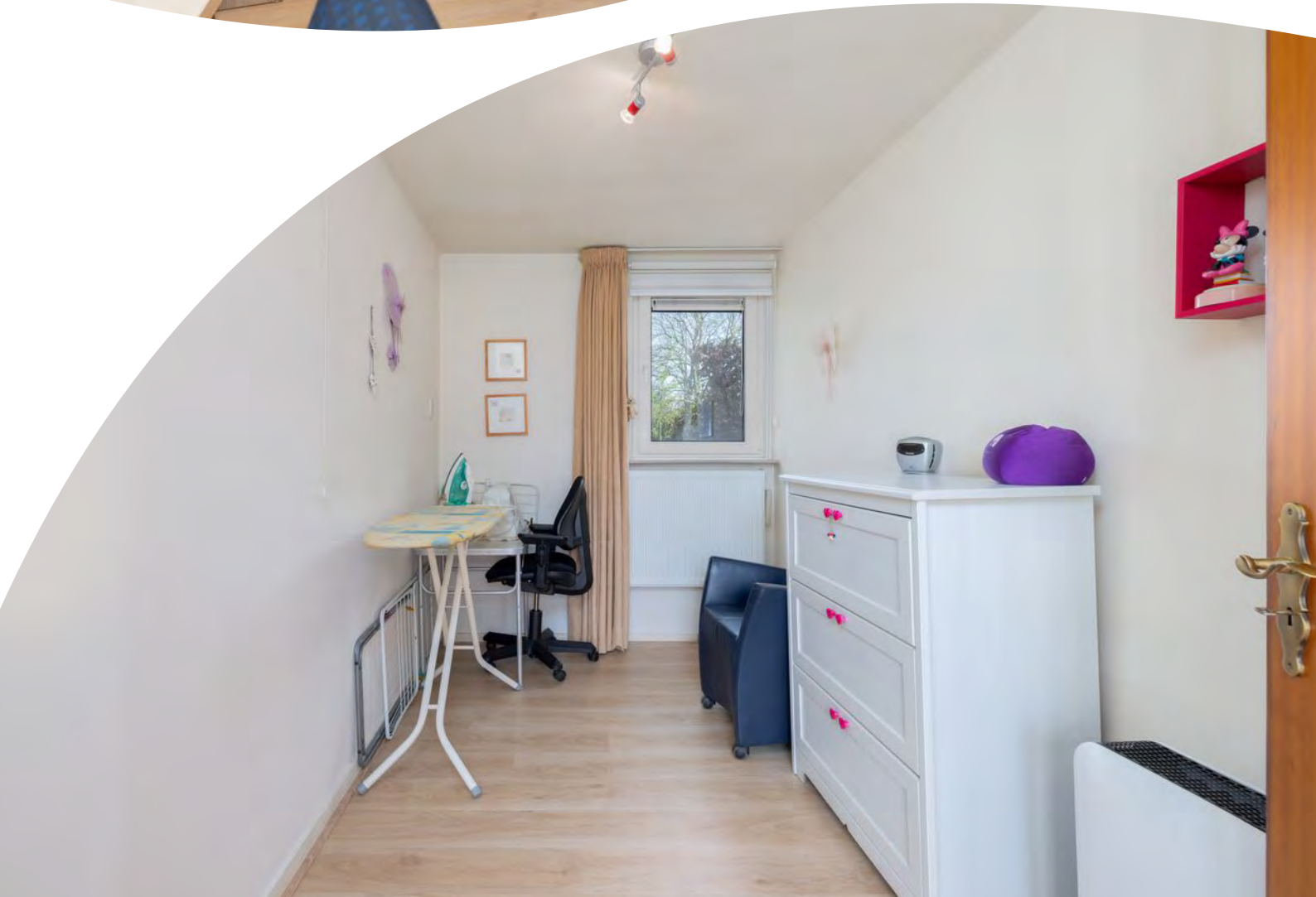






















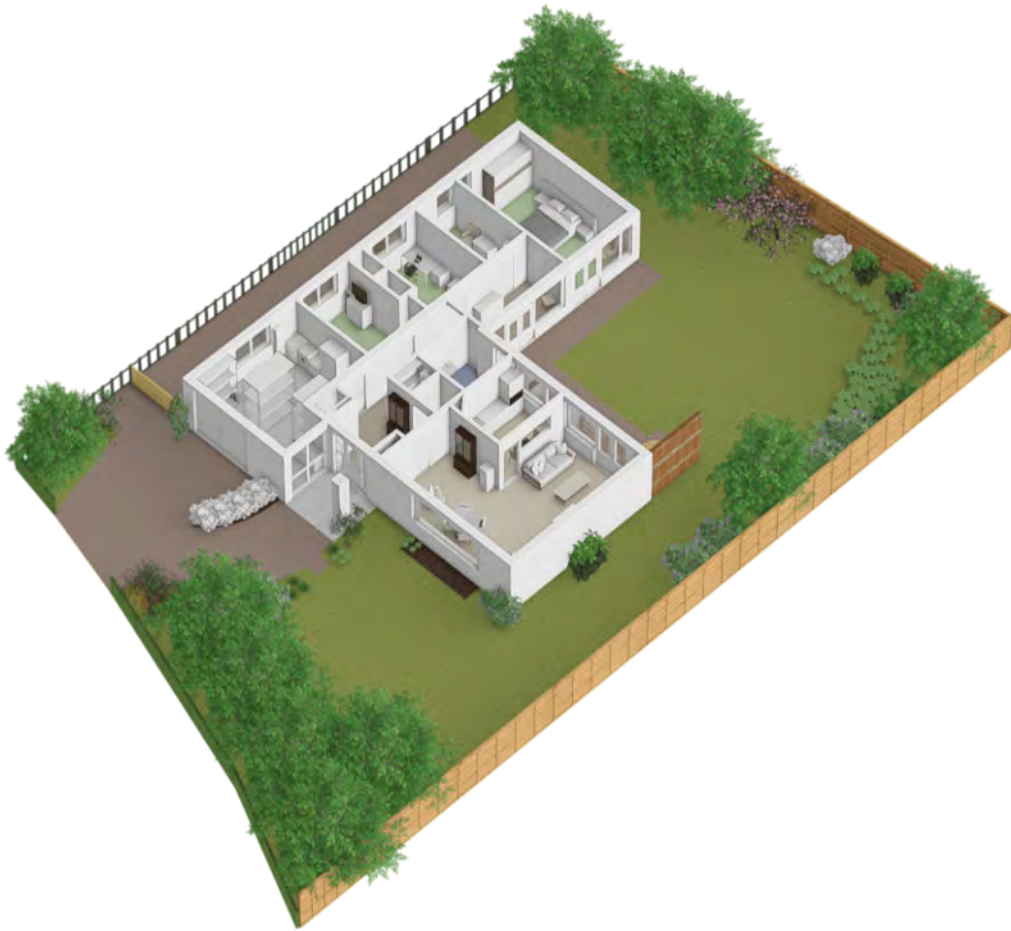




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



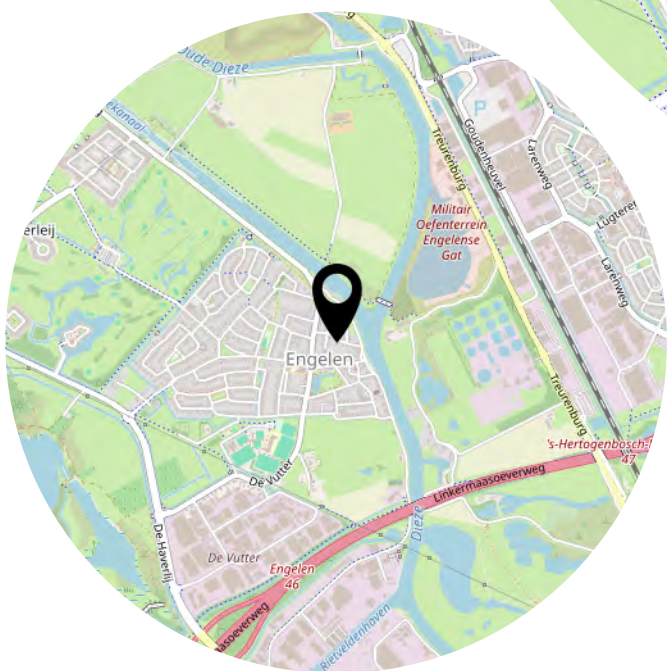
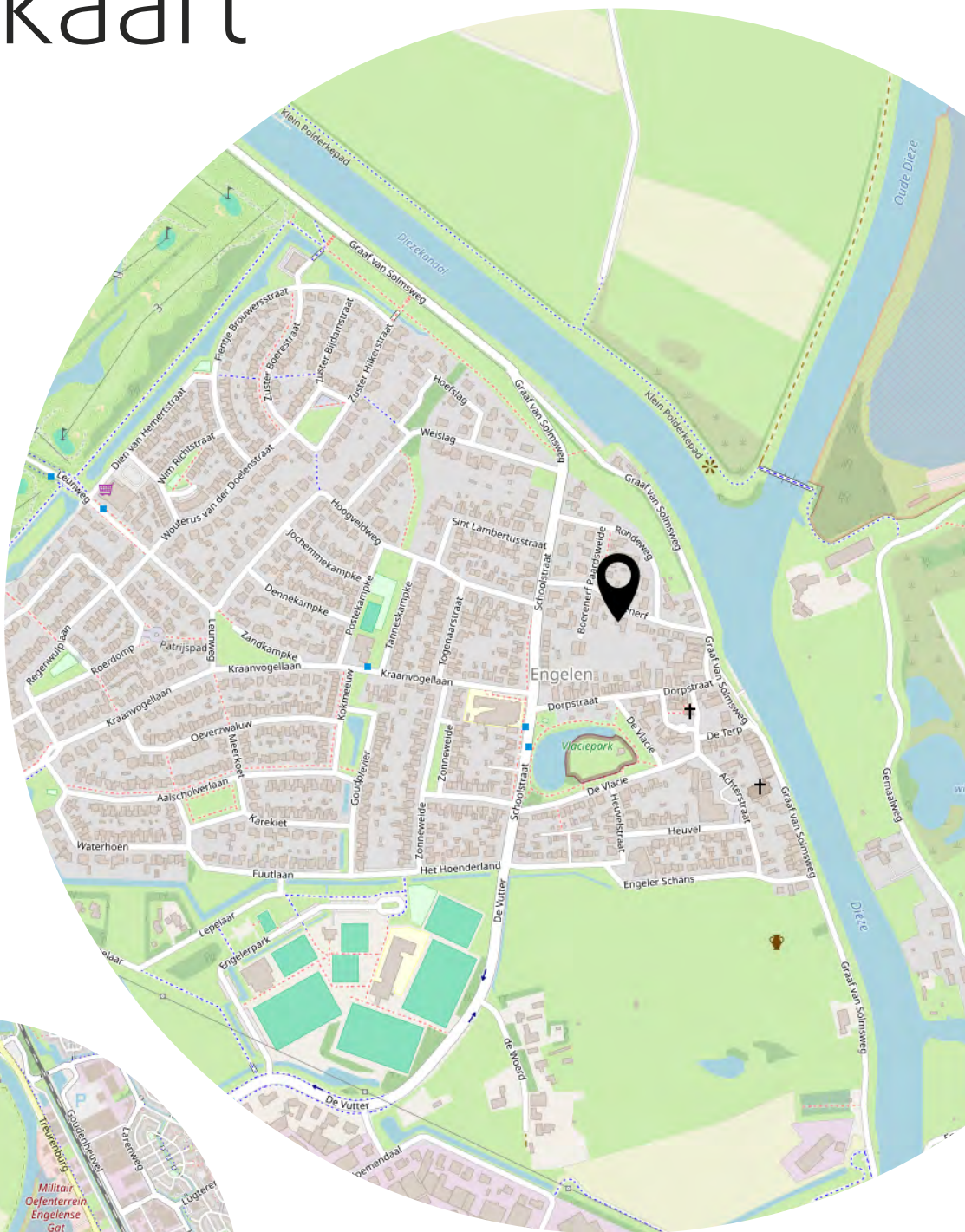
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl