



Engelen
Karekiet 9

Vraagprijs
€ 645.000,- K.K.

Instapklaar, toekomstklaar A++

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

wonen in het groene Engelen

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1991

kamers:
6

Inhoud:
500m³

Woonoppervlakte:
141m²

Perceeloppervlakte:
230m²

Energie label
A++



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 645.000,- k.k.
Elektra	€ 84,03
Gas	€ 135,97
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	500 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja

Kenmerken & specificaties

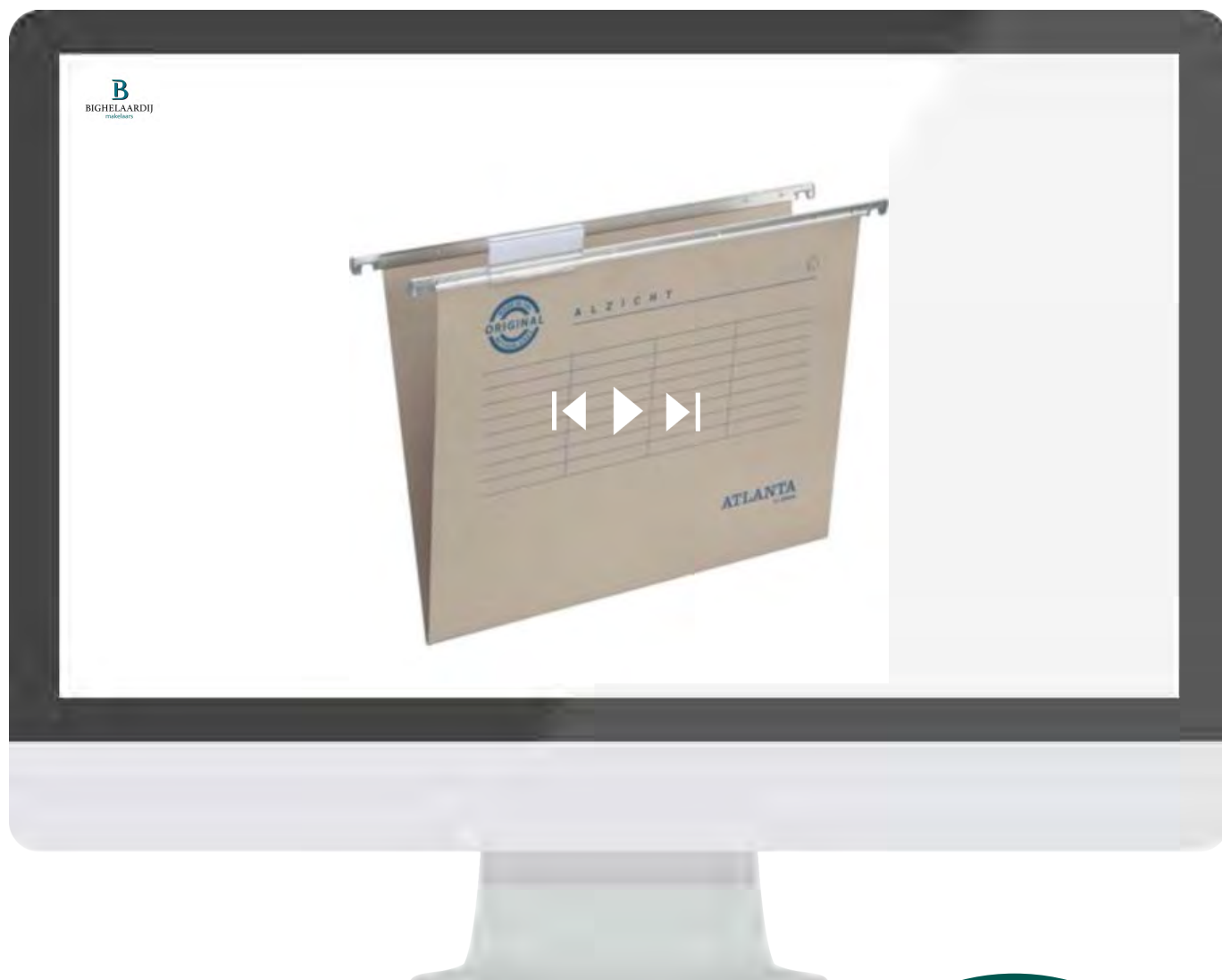
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69df77793dced49601c94346>



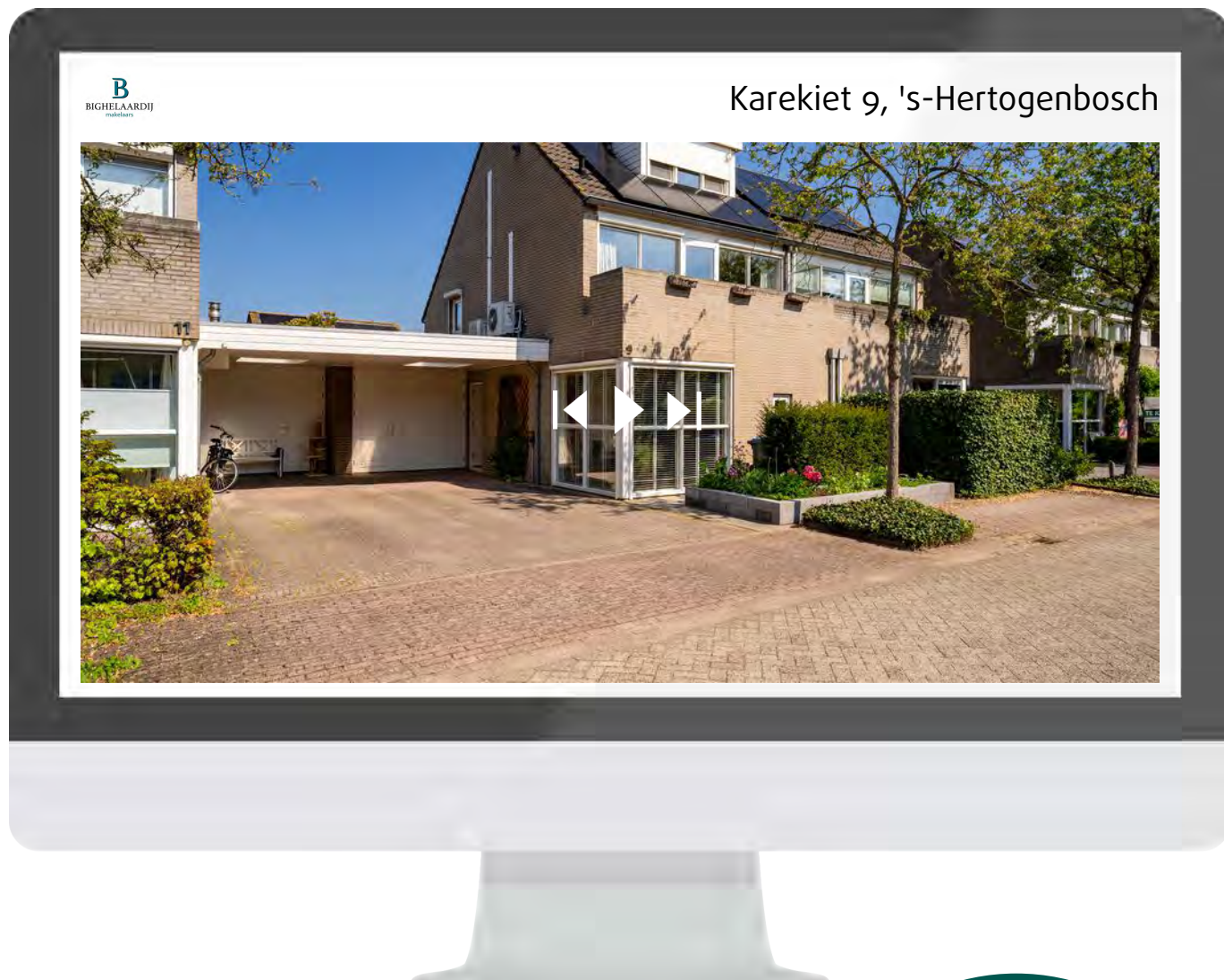
Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Bekijk deze woning online!

www.karekiet9.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Matterport viewer



wandel met de pc-muis door de woning



Omschrijving

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met A++ label, 4 slaapkamers, werkkamer en fraai aangelegde achtertuin

Wonen in een rustige, stijlvolle laan, dat is wonen aan de Karekiet. Deze uitstekend onderhouden en volledig instapklare twee-onder-een-kapwoning biedt ruimte, comfort én duurzaamheid op een aantrekkelijke locatie in Engelen. Met vier volwaardige slaapkamers, een aparte werkkamer op de begane grond en een fraai aangelegde, diepe achtertuin is deze woning bij uitstek geschikt voor gezinnen en thuiswerkers.

Deze woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A++. De hybride warmtepomp werkt samen met grotendeels lage temperatuur radiatoren voor een efficiënt en comfortabel binnenklimaat. De meterkast is volledig gemoderniseerd en voorzien van een drie-fasen-aansluiting, klaar voor de toekomst. Voor de warme zomerdagen is er een airco-unit aanwezig in het trapgat vanaf de zolderverdieping. Verder beschikt de woning over zonnepanelen en een krachtige laadpaal.

Indeling

De overdekte entree onder de carport zorgt ervoor dat u altijd droog binnenkomt. In de hal valt direct de moderne afwerking op, met een stijlvolle taatsdeur richting de woonkamer en een praktische kapstokruimte. Aansluitend bevindt zich een aparte ruimte die dienst doet als fietsenstalling én witgoedopstelling, handig en overzichtelijk weggewerkt.

De woonkamer is licht en ruim, mede dankzij de "erker" aan de voorzijde. De zithoek is sfeervol ingericht rondom de open haard en vormt een fijne plek om te ontspannen. De eethoek biedt volop ruimte voor een grote gezinstafel en staat in open verbinding met de keuken. Deze is praktisch en ergonomisch ingericht, met voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich een separate tuinkamer/werkkamer. Ideaal als thuiswerkplek of rustige hobbyruimte, met uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer beschikt over een woningbreed balkon met een groen uitzicht over de rustige straat een plek om even tot jezelf te komen.

De twee overige slaapkamers zijn royaal en kijken uit over de tuin. De badkamer is volledig vernieuwd en ademt een strakke, moderne sfeer. De kleurstelling is tijdloos: witte grootformaat tegels van vloer tot plafond, een donkere vloertegel en matte zwarte accenten in het sanitair en de kranen.

Het meubel is een echte blikvanger: een zwevend badkamermeubel met een warm eiken look, voorzien van een dubbele wastafel en twee afzonderlijke matte zwarte kranen. Daarboven hangt een grote ronde spiegel met ingebouwde LED-verlichting, functioneel én sfeervol. Het bad is ruim en voorzien van een thermostaat.

Naast het bad bevindt zich een separate inloofdouche met glazen wand en een strak thermostatisch douchesysteem, eveneens in mat zwart. De handdoekenradiator zorgt voor warmte én droge handdoeken het hele jaar door. Het toilet is in de badkamer geïntegreerd en hangt zwevend aan de wand.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is volledig afgewerkt en van verrassend hoog niveau. De voorzolder is licht dankzij het dakvenster en biedt extra gebruiksmogelijkheden. De vierde slaapkamer is ruim en bijzonder licht door de combinatie van een dakkapel en dakraam. Multifunctioneel inzetbaar als volwaardige slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische berging achter knieschotten met schuifdeuren.

Balkon

De masterbedroom heeft een kamerbreed balkon

Tuin

De achtertuin is een wereld op zich. Wie er voor het eerst instapt, wordt verrast door de diepte, de weelderige beplanting en de sfeer die je hier aantreft. Eerder Toscaans terras dan doorsnee Nederlandse achtertuin.

De tuin is ingedeeld in duidelijke zones. Direct vanuit de keuken stap je onder de ruime overkapping: perfect voor een buitendiner in alle weersomstandigheden. Hier staat een eettafel voor het hele gezin, en via de 'loopdeuren' beweeg je moeiteloos tussen binnen en buiten.

Verder de tuin in opent zich een ruim betegeld terras, ingericht met een sfeervolle lounge-set. De tuin is rondom omgeven door volwassen, gemengde beplanting: magnolia's, rododendrons, palmbomen en kleurrijke sierheesters geven de tuin een subtropisch karakter en zorgen voor privacy het hele jaar door. De combinatie van licht en schaduw maakt dat er altijd een aangename plek te vinden is, zowel op zonnige als bewolkte dagen.

Voor de echte tuinliefhebber zijn er drie stevige moestuinbakken aangelegd, ruim en goed bereikbaar. Ideaal voor groenten, kruiden en meer. De tuin is verder voorzien van sfeerverlichting en een aparte berging aan de zijkant.

De voortuin is strak en verzorgd aangelegd en geeft de woning een uitnodigende en representatieve uitstraling vanaf de straat.

USP's

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Engelen, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand, waaronder basisscholen, supermarkt en sportfaciliteiten. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijheid van uitvalswegen en openbaar vervoer.

Kenmerken:

- Energie label: A++
- Zonnepanelen
- Laadpaal
- Woonoppervlakte: 141 m²
- Perceeloppervlakte: 230 m²
- Inhoud: 500 m³
- 4 slaapkamers
- Balkon
- Fraai aangelegde achtertuin, met zonnig terras en overkapping
- Carport en parkeren op eigen terrein































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

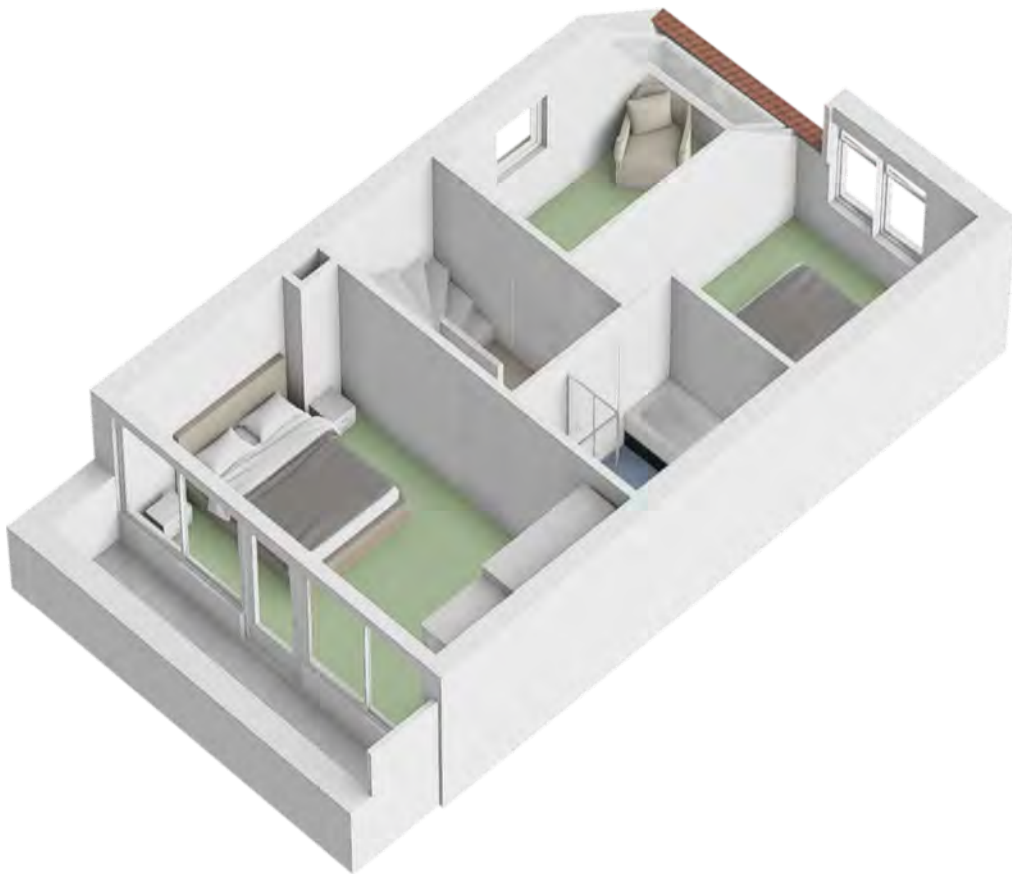
Plattegrond



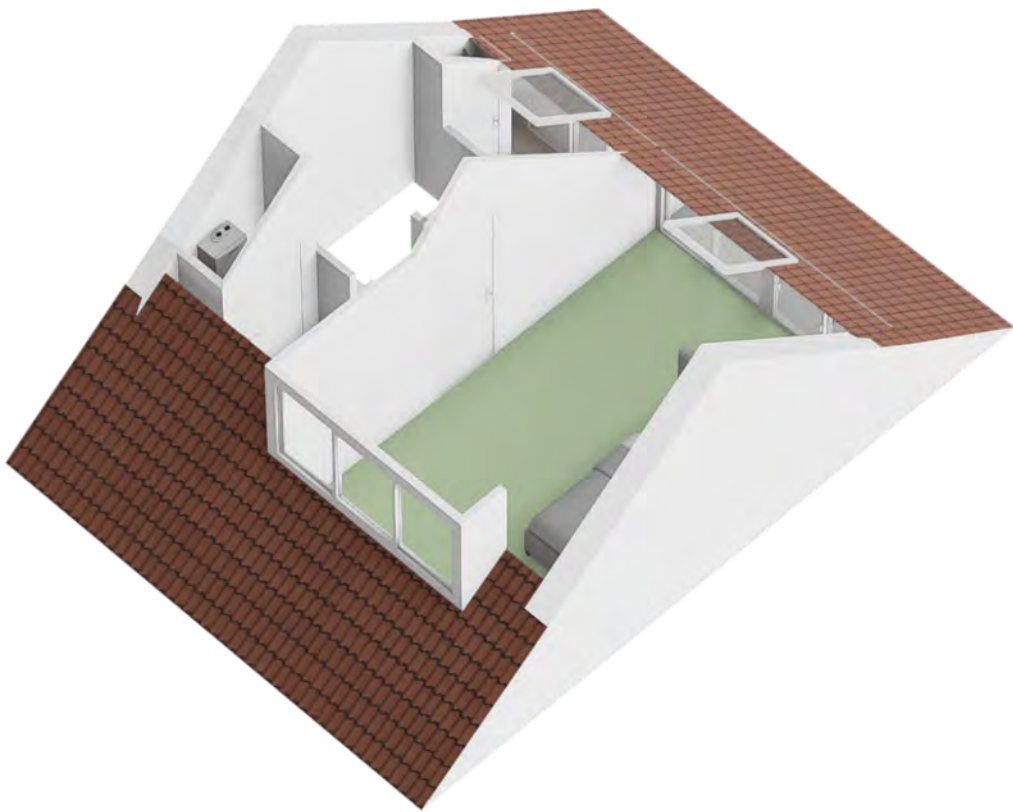
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

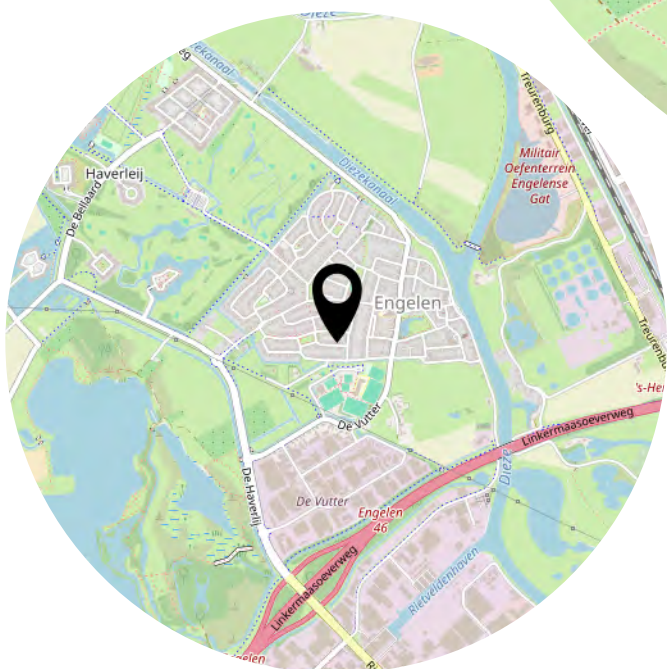
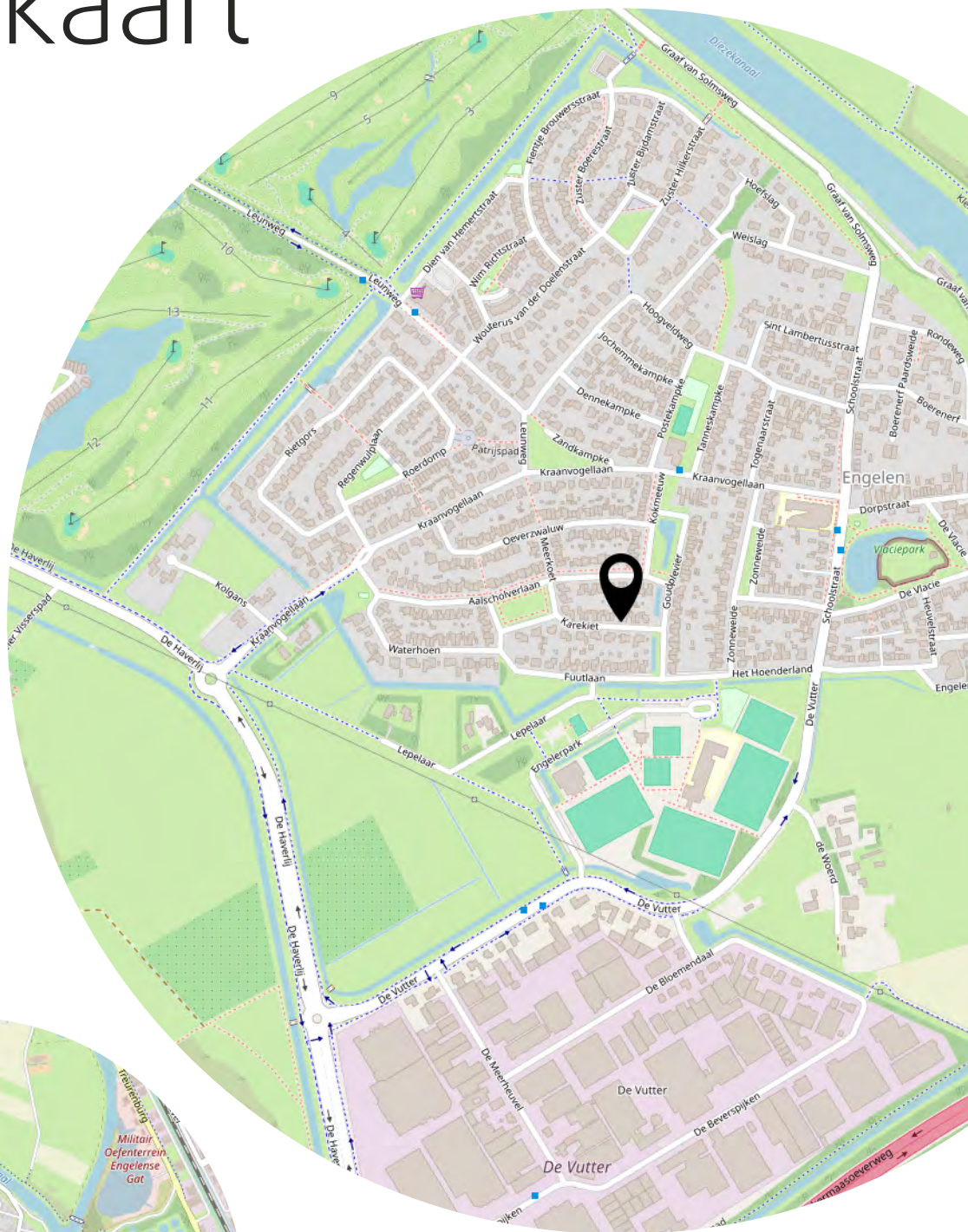
Uw referentie: Karekiet 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie R Perceel 1593</p>	<p>kadaster</p> 
<p><small>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.</small></p>		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl