



'S-HERTOGENBOSCH
Zonneweide 15

Vraagprijs
€ 875.000,- K.K.

Oase in de wijk

L-vormig groot perceel

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1967

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
6

Inhoud:
738.09m³

Woonoppervlakte:
208.40m²

Perceeloppervlakte:
750m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
25.10 m²

Externe bergruimte:
15.50m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
Elektra	€ 110,39
Gas	€ 178,61
Water	€ 23,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen Pvc
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	750 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	208,4 m ²
Inhoud	738 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR-combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Nee
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Glasvezel	Ja
Heeft schuur/berging	ja

Kenmerken & specificaties

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69ccf76f1affa8fc60e14f6e>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!







Omschrijving

Aan de rustige Zonneweide, direct gelegen aan een groen plantsoen met vrij uitzicht, staat deze verrassend royale twee-onder-een-kapwoning op een perceel van maar liefst 750 m². Een woning die zich niet in één oogopslag prijsgeeft. Want pas zodra u binnenstapt, begrijpt u wat deze plek werkelijk bijzonder maakt.

Licht. Ruimte. Groen.

De leefruimte aan de achterzijde voelt bijna resortachtig aan. Een indrukwekkende glazen pui over vrijwel de volledige breedte van de woonkamer trekt de tuin volledig naar binnen. Alsof buiten onderdeel wordt van het interieur. De volwassen bomen, Japanse esdoorns, het groen, de terrassen.

Alles leeft mee met het seizoen.

De tuin is vervolgens van een niveau dat je zelden aantreft in een woonwijk. Geen standaard gazon met schutting, maar een volwassen landschapstuin met slingerende paden, meerdere terrassen, een vijverpartij met brug, kas, volwassen beplanting en complete privacy. Hier hoor je vogels in plaats van verkeer.

Met ruim 208 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, meerdere leefruimtes en een perceel dat voelt als een privépark, biedt Zonneweide 15 een combinatie die nauwelijks nog beschikbaar komt in 's-Hertogenbosch en omgeving.

Een woning waar architectuur, rust en natuur samenkomen.

En waar iedere ruimte gericht lijkt op één ding: comfortabel leven.

Indeling

De entree zet direct de toon.

Licht hout. Witte lijnen. Een open trappartij met geïntegreerde kastruimte. Alles voelt rustig, ruim en doordacht.

Vanuit de hal ontvouwt de woning zich richting de leefruimtes aan de achterzijde en precies daar gebeurt het.

De woonkamer is indrukwekkend in zijn eenvoud: breed opgezet, strak afgewerkt en volledig gericht op de tuin. Centraal staat een imposante plafondhoge natuurstenen haardwand met (gashaard), minimalistisch vormgegeven en perfect in balans met de warme houten vloer en het rustige kleurenpalet. Een ruimte die luxe, sfeer en warmte moeiteloos samenbrengt.

Maar het echte statement bevindt zich aan de achterzijde.

Een bijna volledig glazen gevel trekt de tuin letterlijk de woonkamer binnen. Het groen vormt hier geen uitzicht, maar onderdeel van het interieur. De volwassen Japanse esdoorn, de terrassen van natuursteen, de vijverpartij en de diepe privacy zorgen voor een sfeer die eerder doet denken aan een boutique resort dan aan een woonwijk in Engelen.

Aangrenzend bevindt zich een tweede leefruimte met panoramische raampartijen rondom. Een uitzonderlijk lichte plek waar ochtendzon, tuinzicht en rust samenkomen. Dankzij de veelzijdige indeling leent deze ruimte zich perfect als eetkamer, lounge, speelkamer of royaal thuishok.

De keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in wit hoogglans met donkere werkbladen en hoogwaardige inbouwapparatuur. Strak vormgegeven, praktisch ingedeeld en volledig in harmonie met de rest van de woning.

Daarnaast beschikt de begane grond over een bijkeuken, praktische berging en directe toegang tot de carport.

En dan buiten.

De tuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Een volwassen landschapstuin met slingerende tuinpaden, meerdere terrassen, een brug over de vijver, kas, berging en groen in iedere richting. Hier ontstaat privacy vanzelf door de omvang, de beplanting en de rust van de plek.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping blijft het gevoel van ruimte en rust volledig overeind.

Vanaf de lichte overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De verdieping is strak afgewerkt, voorzien van warme houten vloeren en grote raampartijen die iedere ruimte vullen met daglicht en uitzicht op het volwassen groen rondom de woning.

De master bedroom is royaal opgezet en straalt hotelachtige rust uit. De verhoogde slaapzone, de warme houttinten en het vrije uitzicht richting de tuin zorgen voor een sfeer die eerder doet denken aan een luxe suite dan aan een standaard slaapkamer.

Ook de tweede slaapkamer is opvallend ruim en multifunctioneel in gebruik. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer perfect geschikt als slaap-, werk- of studeerkamer. Grote ramen zorgen ook hier voor een prettige lichtinval en een groen uitzicht.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ideaal als kinder-, logeer- of babykamer. Een fijne, rustige ruimte met veel daglicht en een warme uitstraling.

De badkamer is modern uitgevoerd en volledig in lijn met de rest van de woning. Strakke wandtegels, een royale inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel en subtiele materiaalkeuzes zorgen voor een verzorgde en tijdloze uitstraling. Een ruimte waar comfort en rust centraal staan.

Tweede verdieping

De tweede verdieping voelt als een volledig eigen leeflaag.

Via de vaste trap bereikt u een sfeervolle verdieping onder de kap, waar zichtbare houten balken, maatwerkdetails en het hoge plafond direct karakter geven aan de ruimte. Hier geen standaard zoldergevoel. Dit is een volwaardige verdieping met uitstraling.

De overloop is ingericht als rustige werkplek met uitzicht op het groen rondom de woning. Een fijne plek voor thuiswerken, studeren of creëren in volledige rust.

Aansluitend bevindt zich een royale slaapkamer met een warme, bijna landelijke sfeer. De houten schuifdeuren, maatwerkkasten en zichtbare constructiebalken zorgen voor een unieke uitstraling die perfect aansluit bij het natuurlijke karakter van de woning. Dankzij de brede raampartijen valt ook hier het daglicht rijkelijk naar binnen.

Deze verdieping is uitermate geschikt als extra slaapkamer, tienerkamer, studio, werkruimte of gastenverblijf.

Een plek die zich moeiteloos aanpast aan de fase van het leven.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel één van de meest bijzondere onderdelen van deze woning. Geen standaard stadstuin, maar een groen ontworpen buitenruimte met een bijna parkachtige sfeer, volwassen bomen, kronkelende zichtlijnen, een vijverpartij en meerdere terrassen zorgen hier voor rust, privacy en beleving.

Direct aan de woning ligt een royaal terras uitgevoerd in flagstone, speels aangelegd op verschillende niveaus en volledig in harmonie met de architectuur van het huis. De grote glazen pui verbindt binnen en buiten op natuurlijke wijze, waardoor de tuin voelt als een verlengstuk van de leefruimte.

Centraal in de tuin ligt een sfeervolle vijver met waterlelies en houten vlonder, omgeven door weelderige beplanting en volwassen bomen die zorgen voor een groene omlijsting in ieder seizoen. De Japanse esdoorn, palmboom en diverse bloeiende borders geven de tuin een bijna mediterraan karakter, terwijl de diepte van het perceel juist zorgt voor rust en vrijheid.

Verderop in de tuin ontstaat een compleet andere sfeer: open gazon, moestuinmogelijkheden, een kas en een multifunctioneel tuinhuis maken dit niet alleen een plek om te ontspannen, maar ook een tuin om echt in te leven. Of u nu droomt van lange zomeravonden, kinderen die vrij kunnen spelen, eigen groenten verbouwen of het houden van kippen en eenden. Hier voelt buitenleven nog echt als buitenleven.

Dankzij de volwassen begroeiing geniet u hier van uitzonderlijk veel privacy, terwijl de zon op verschillende momenten van de dag altijd ergens een fijne plek creëert. Een tuin die niet alleen mooi is aangelegd, maar vooral gevoel oproept.

USP's

Wonen in Engelen

Er zijn van die plekken waar alles vanzelf wat rustiger voelt.

Engelen is zo'n plek.

Een dorp omringd door groen, water en ruimte, waar kinderen nog buiten spelen, buren elkaar kennen en de sfeer merkbaar anders aanvoelt dan in de stad – terwijl de binnenstad van 's-Hertogenbosch zich op slechts enkele minuten afstand bevindt.

Hier woont u tussen de Engelermeer, de golfbaan van De Haverleij, de Maasdijken en uitgestrekte wandel- en fietsroutes. Een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan, te ontspannen en te genieten van rust en natuur.

Tegelijkertijd biedt Engelen alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt: basisscholen, sportverenigingen, winkels en uitstekende verbindingen richting de A2, A59 en het centraal station van 's-Hertogenbosch.

Juist die combinatie maakt Engelen zo geliefd.

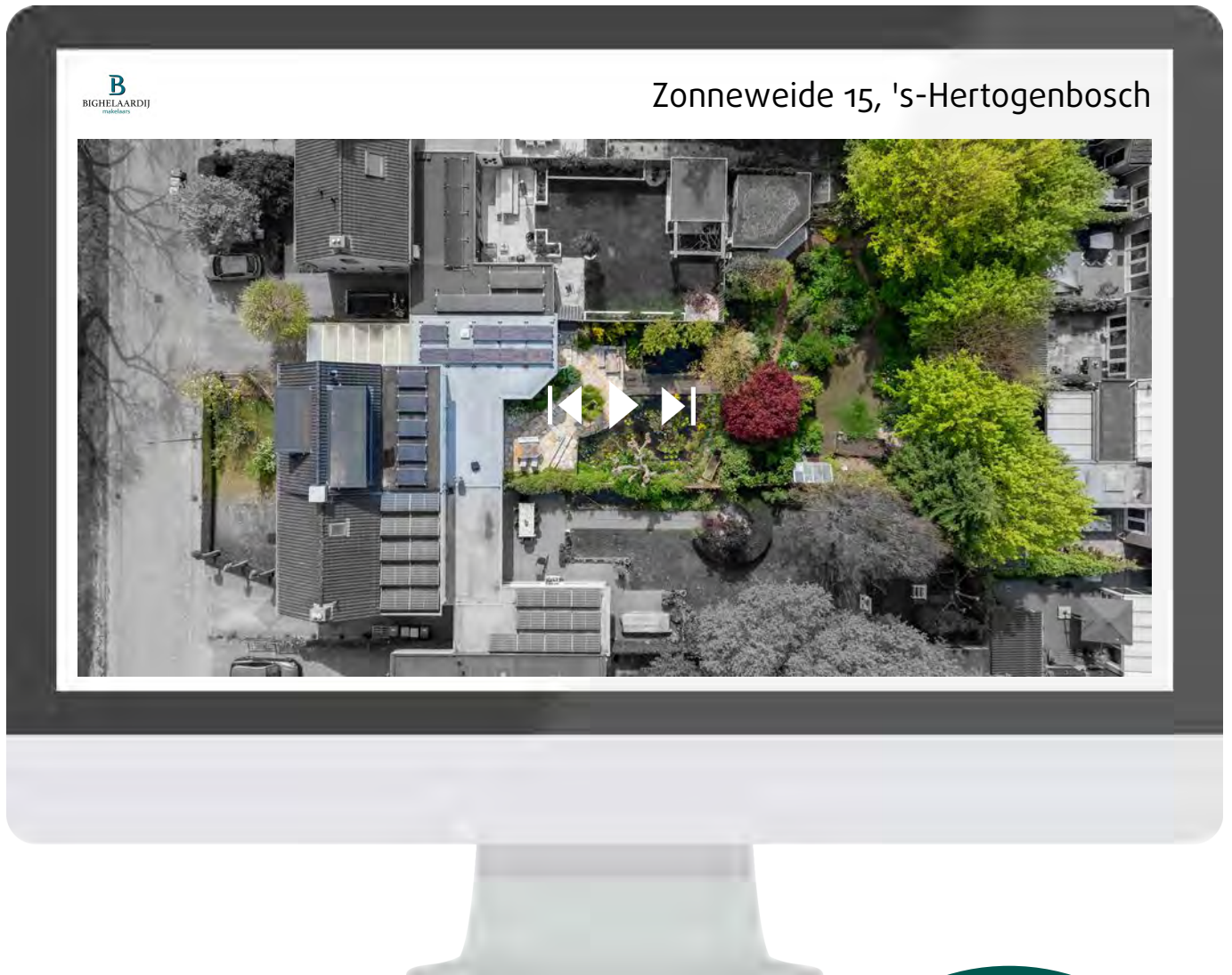
Dorps in gevoel. Groen in karakter. En verrassend dicht bij alles wat de stad te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Energielabel A?
- Zonnepanelen
- Perceel van maar liefst 750 m²
- Circa 208 m² woonoppervlak
- Gelegen aan een groen plantsoen met vrij uitzicht
- Sfeervolle woonkamer met plafondhoge natuurstenen haardwand
- Grote glazen pui met volledig tuincontact
- Tweede leefruimte perfect als eetkamer, speelkamer of thuishkantoor
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Royale oprit met carport en laadpaal
- Rustige en geliefde ligging in Engelen
- Op korte afstand van natuur, recreatie en de binnenstad van 's-Hertogenbosch

Bekijk deze woning online!

<https://zonneweide15.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





























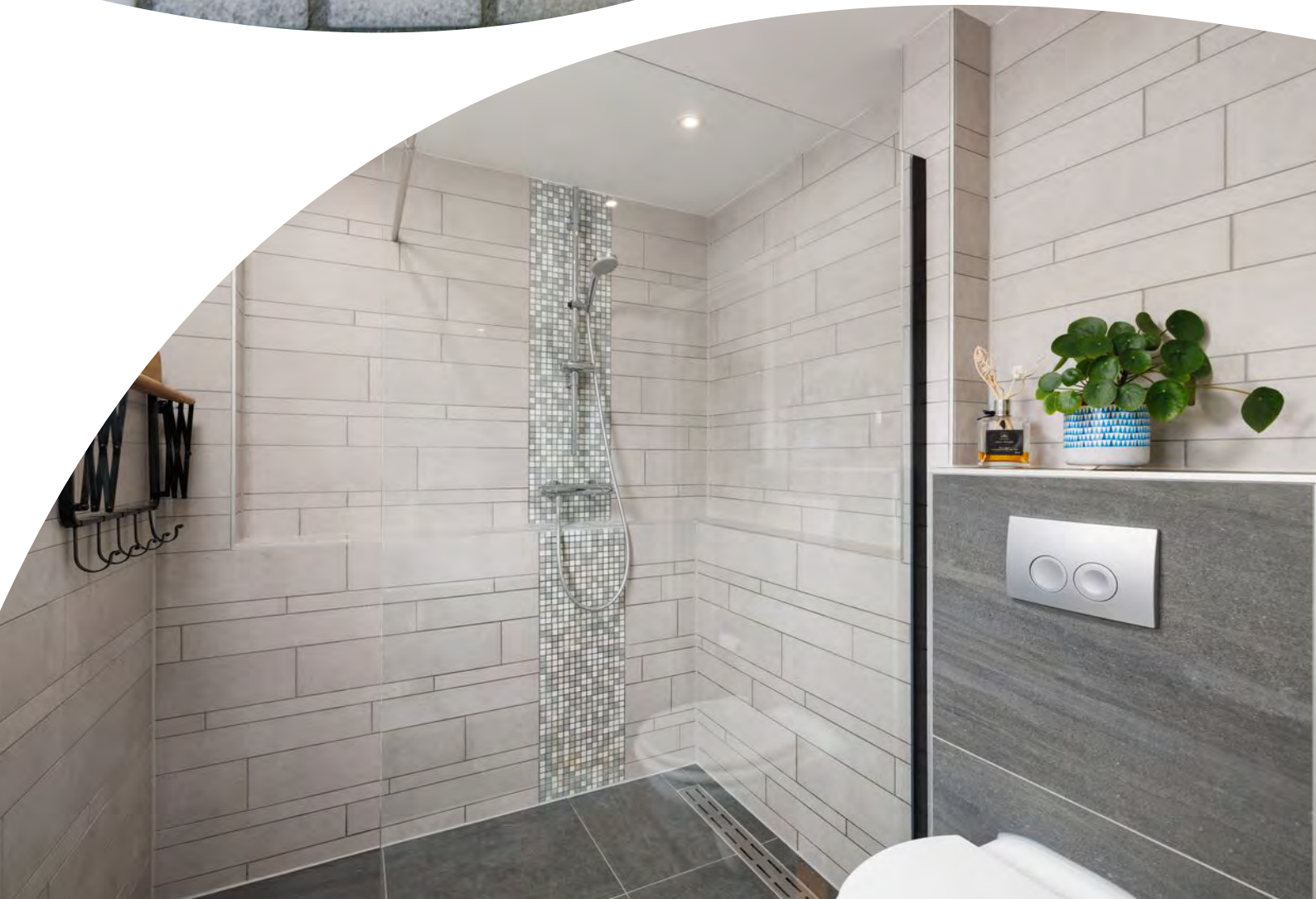






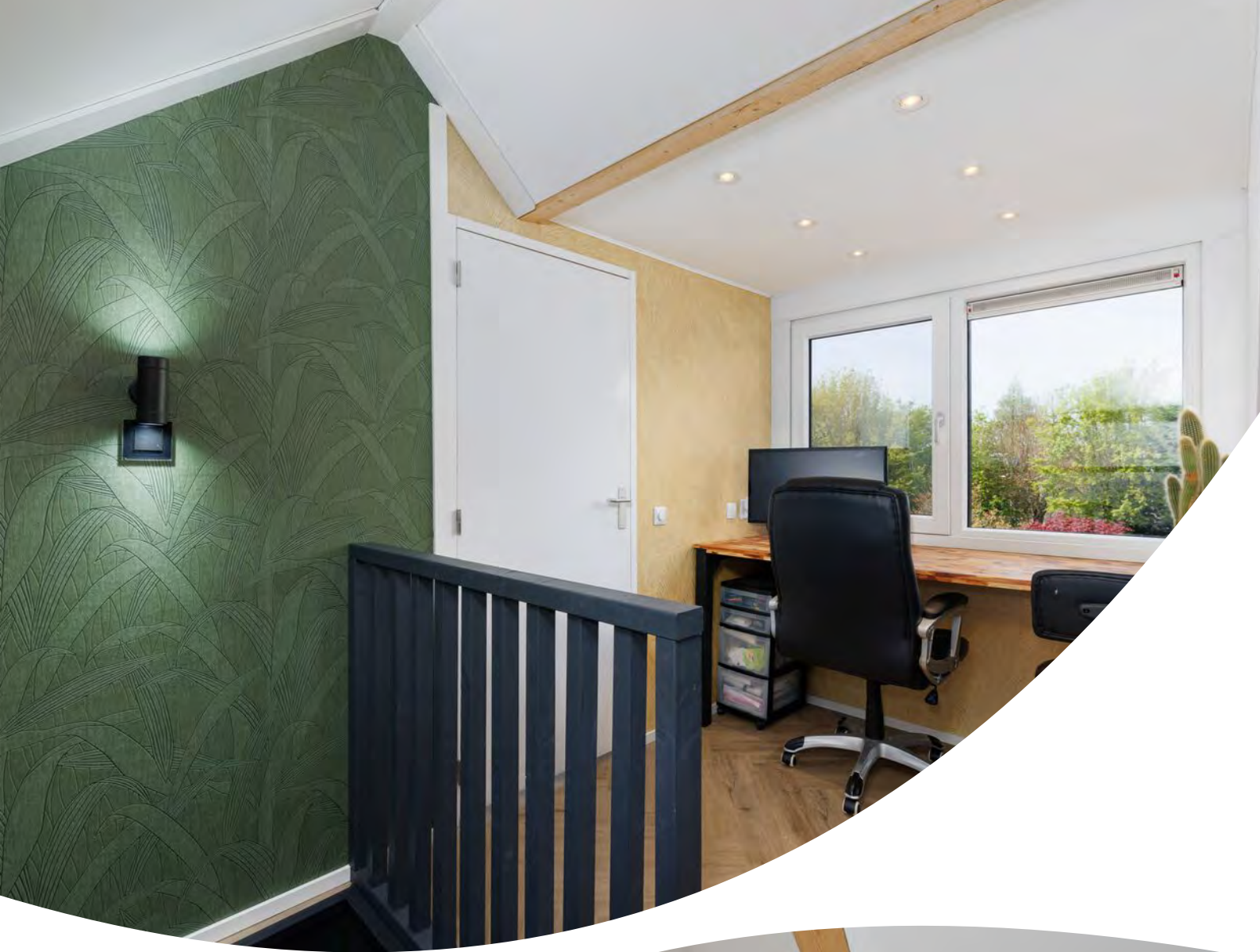












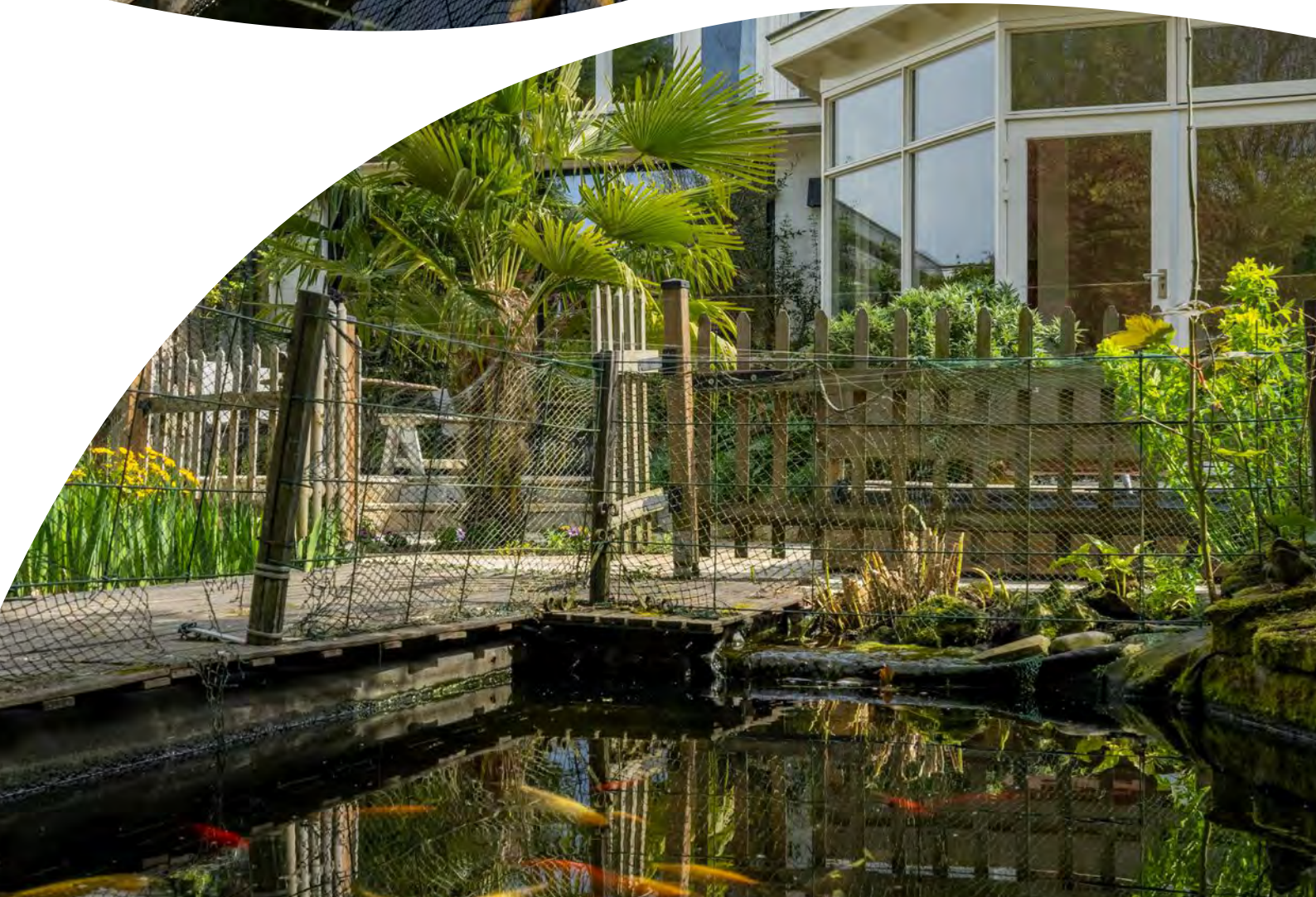






















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



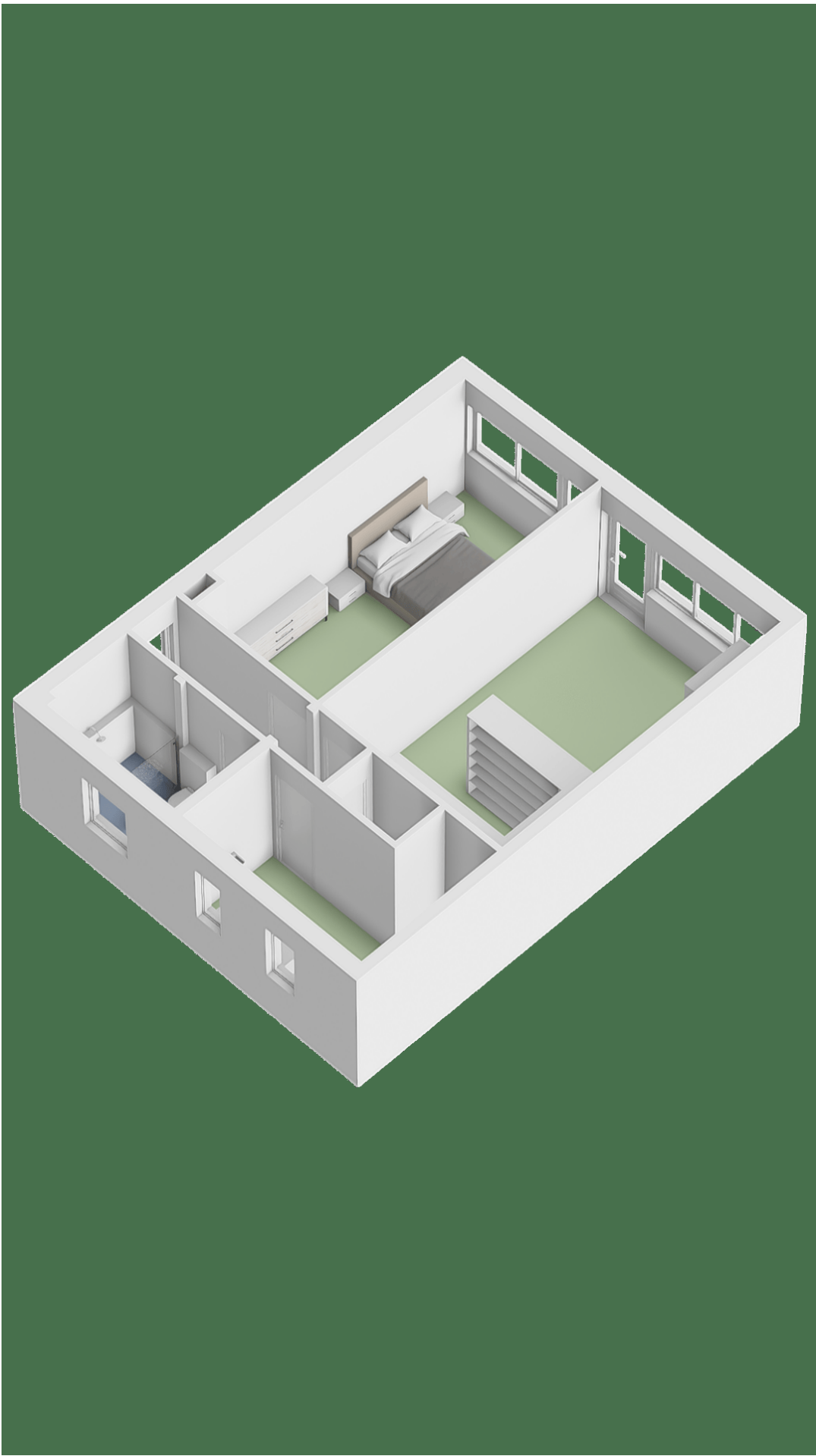
Plattegrond



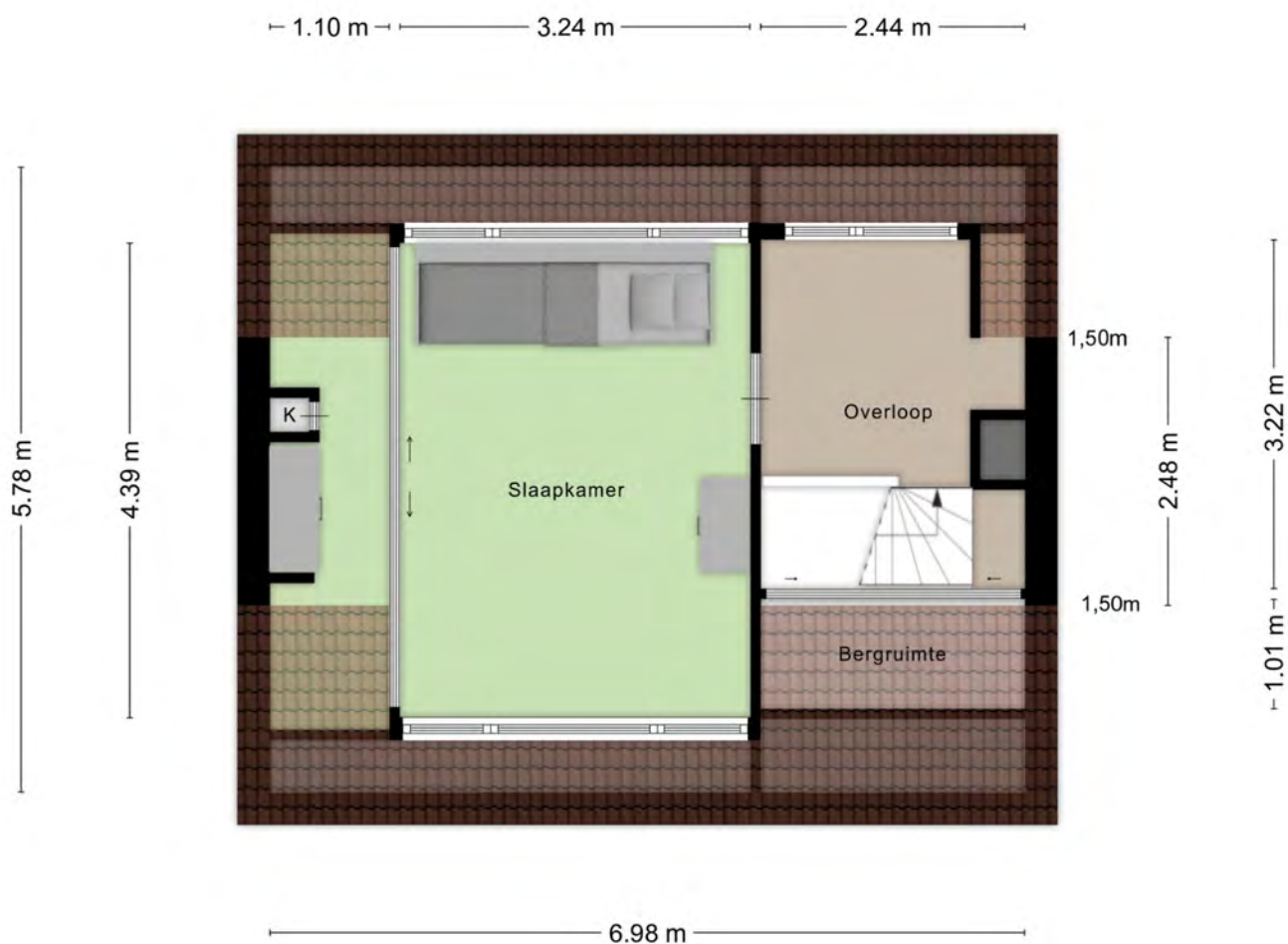
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

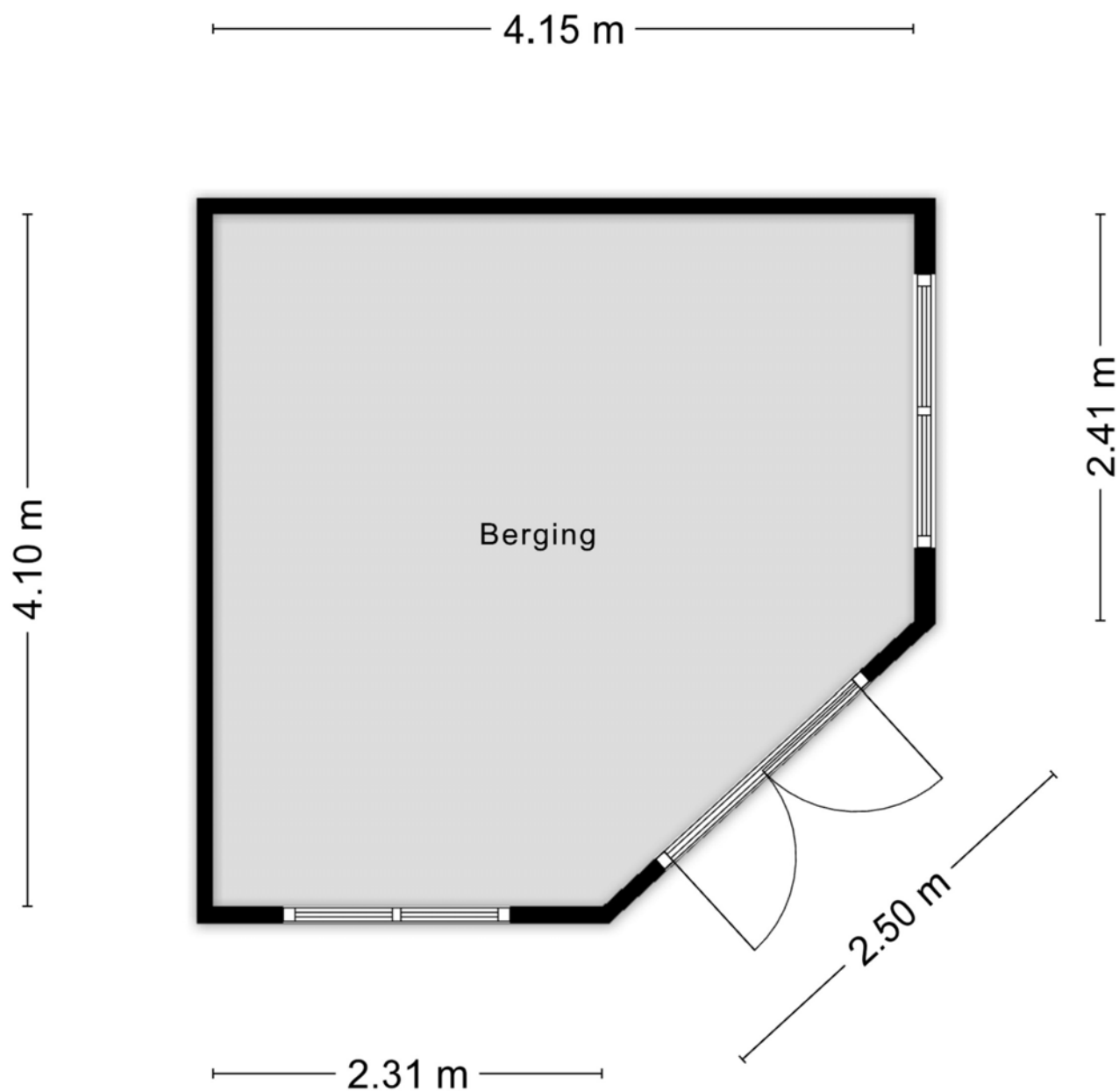


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

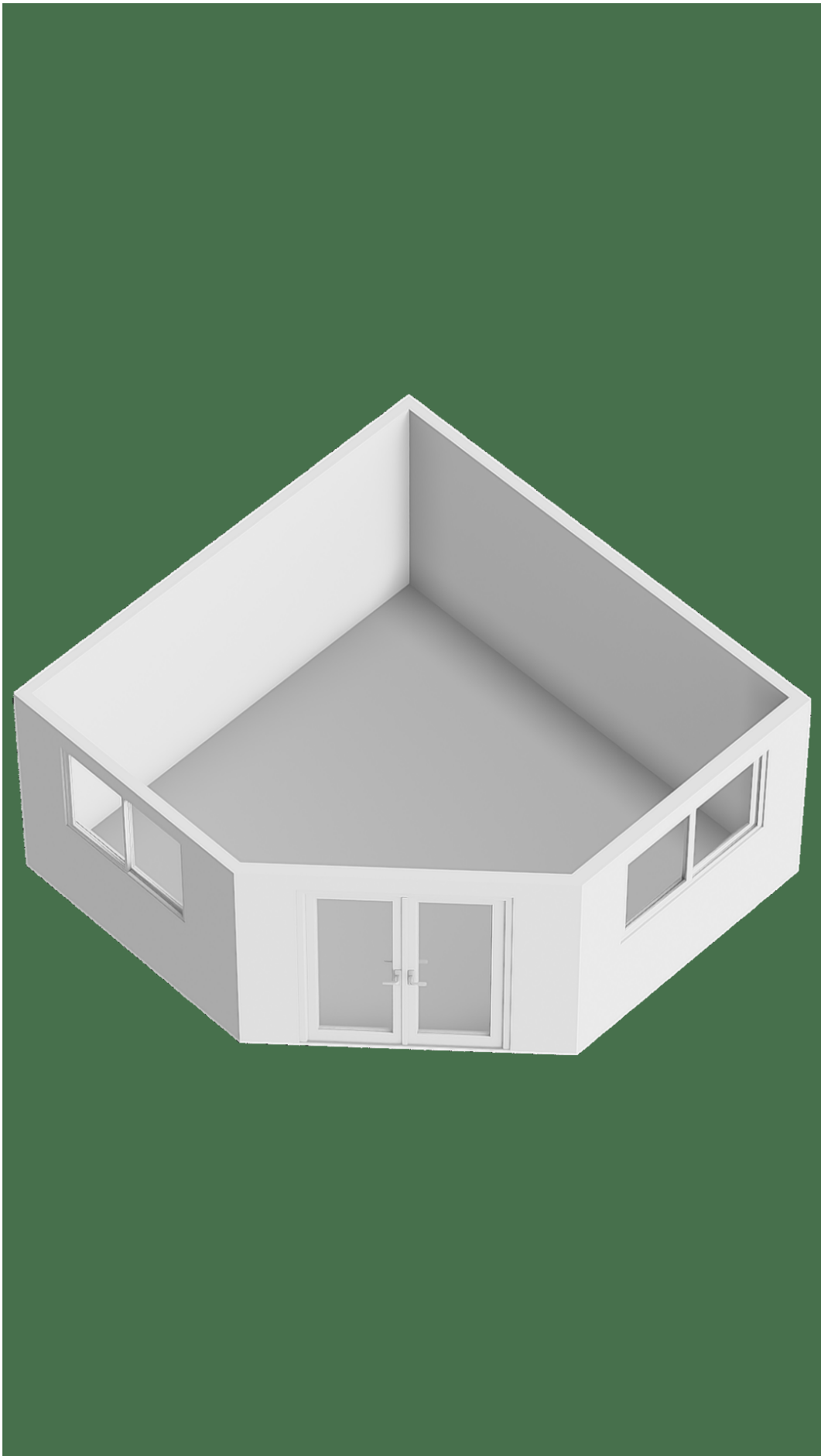


Plattegrond



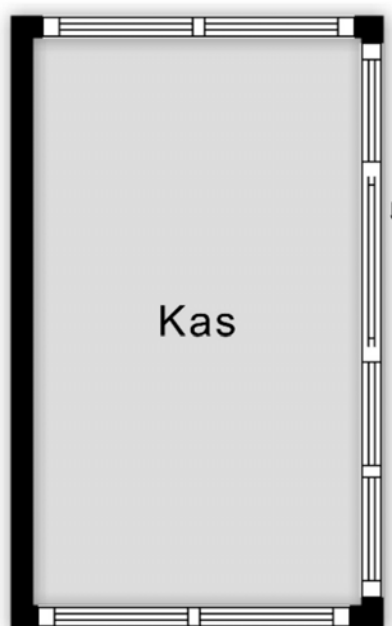
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

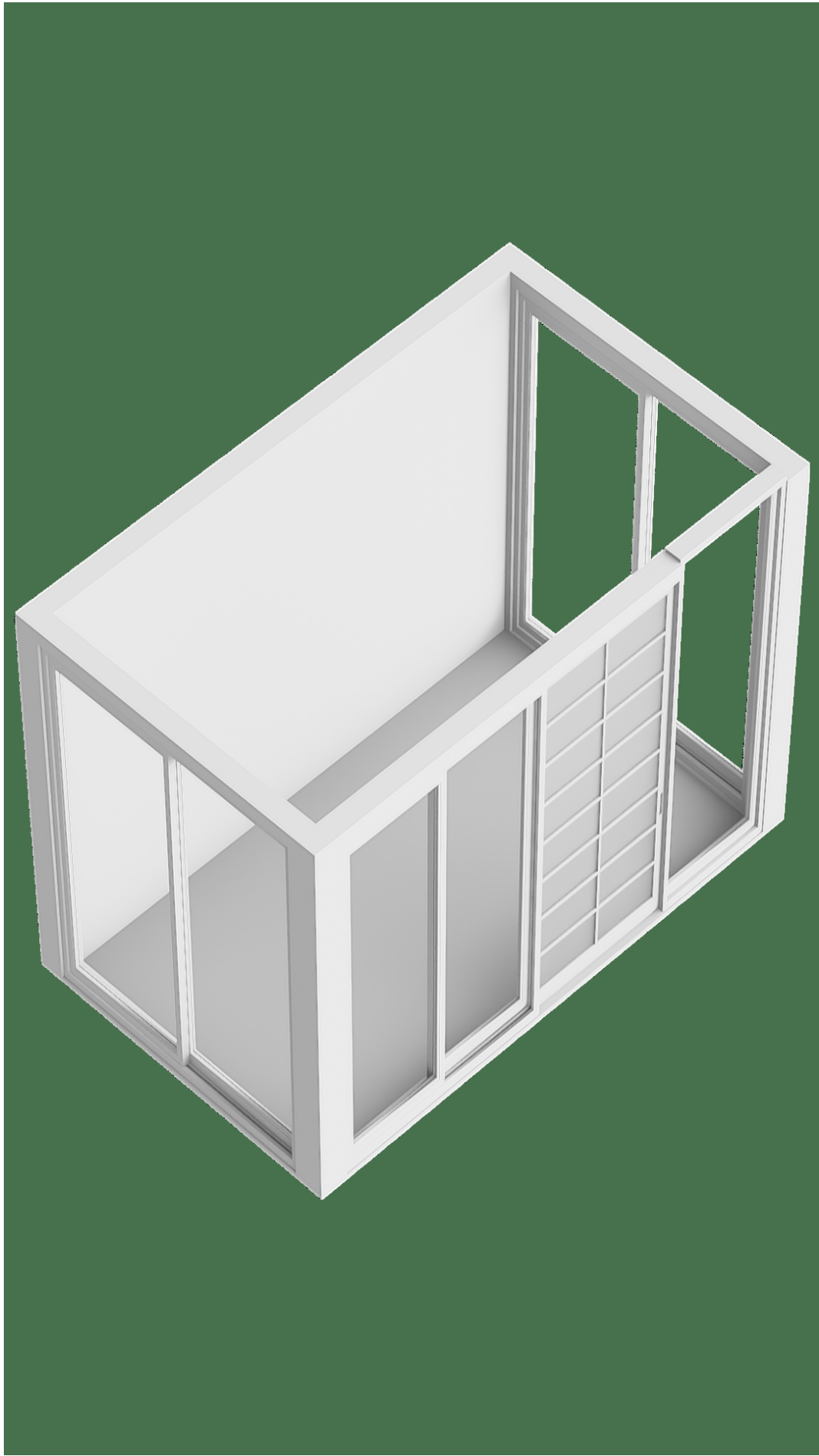
— 1.38 m —



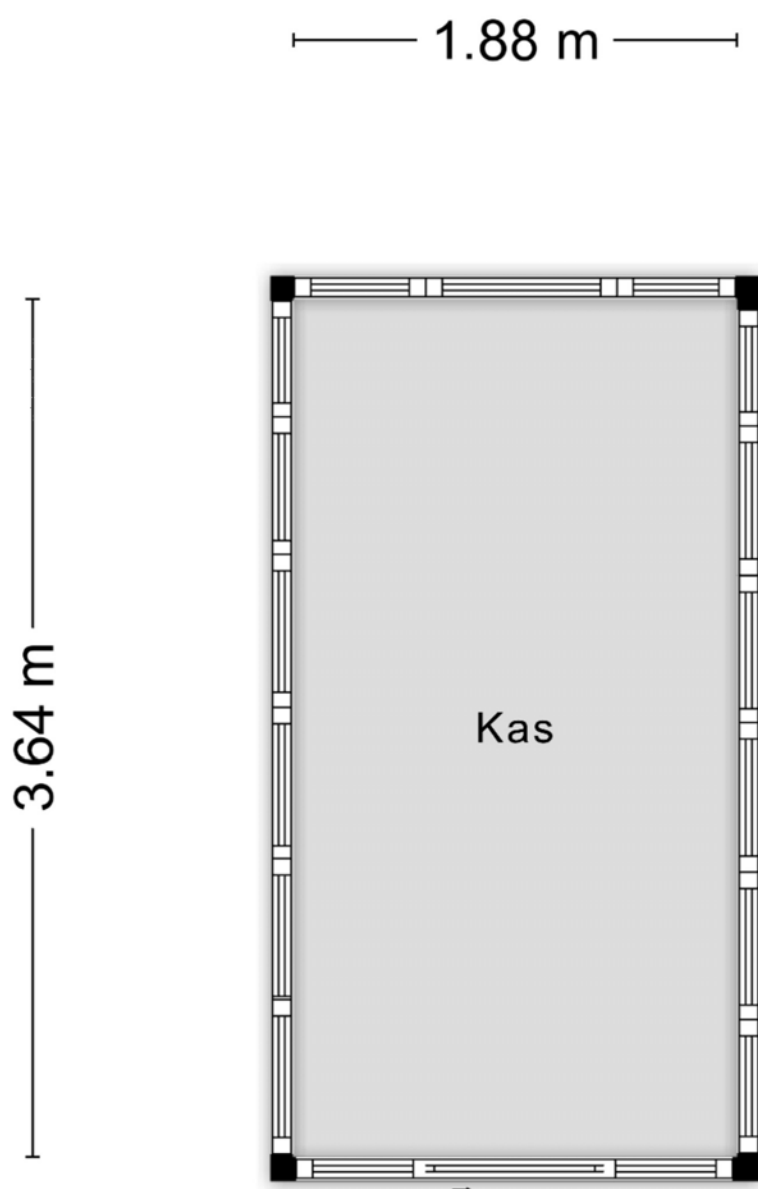
— 2.40 m —

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

Plattegrond

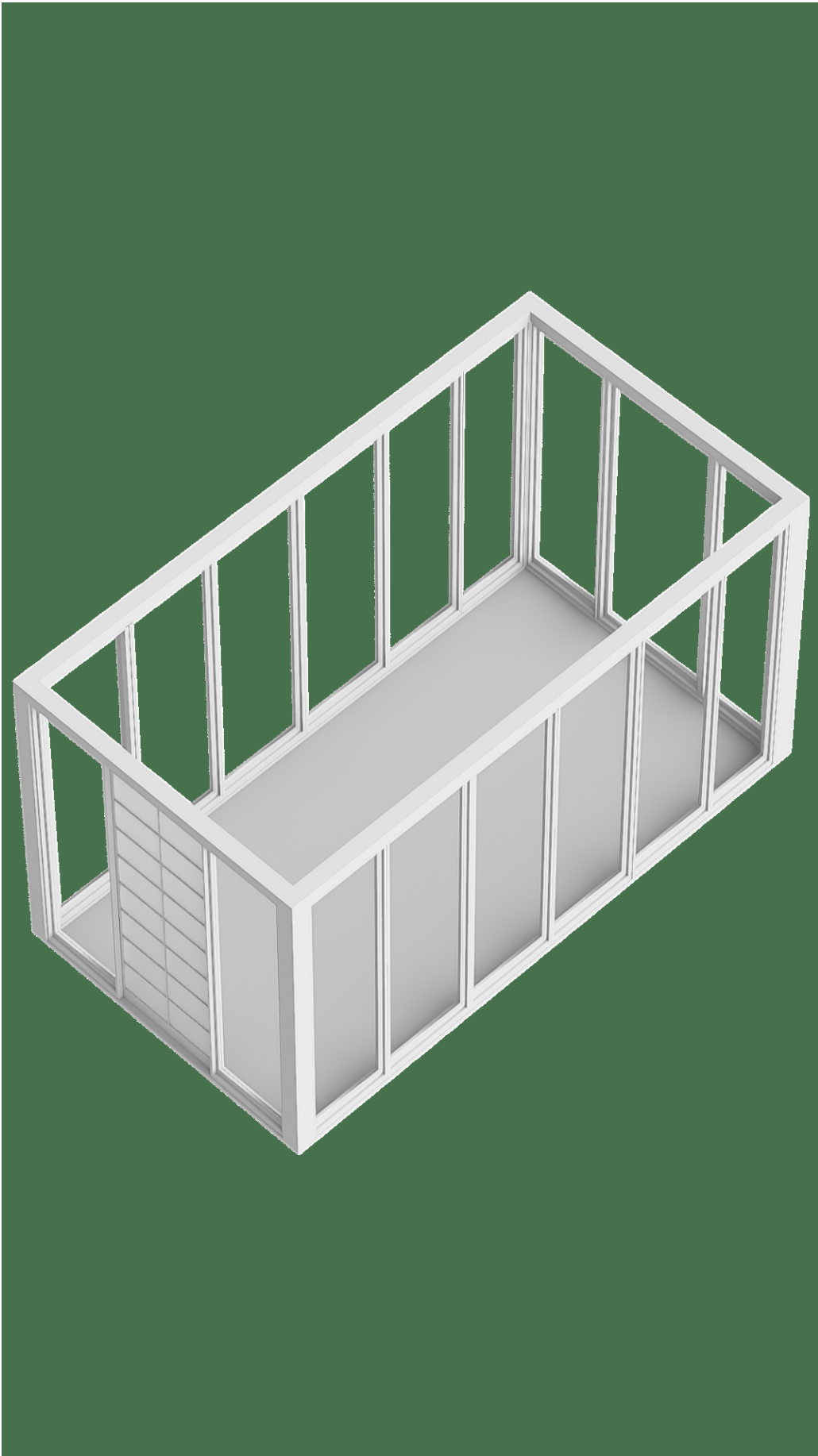


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

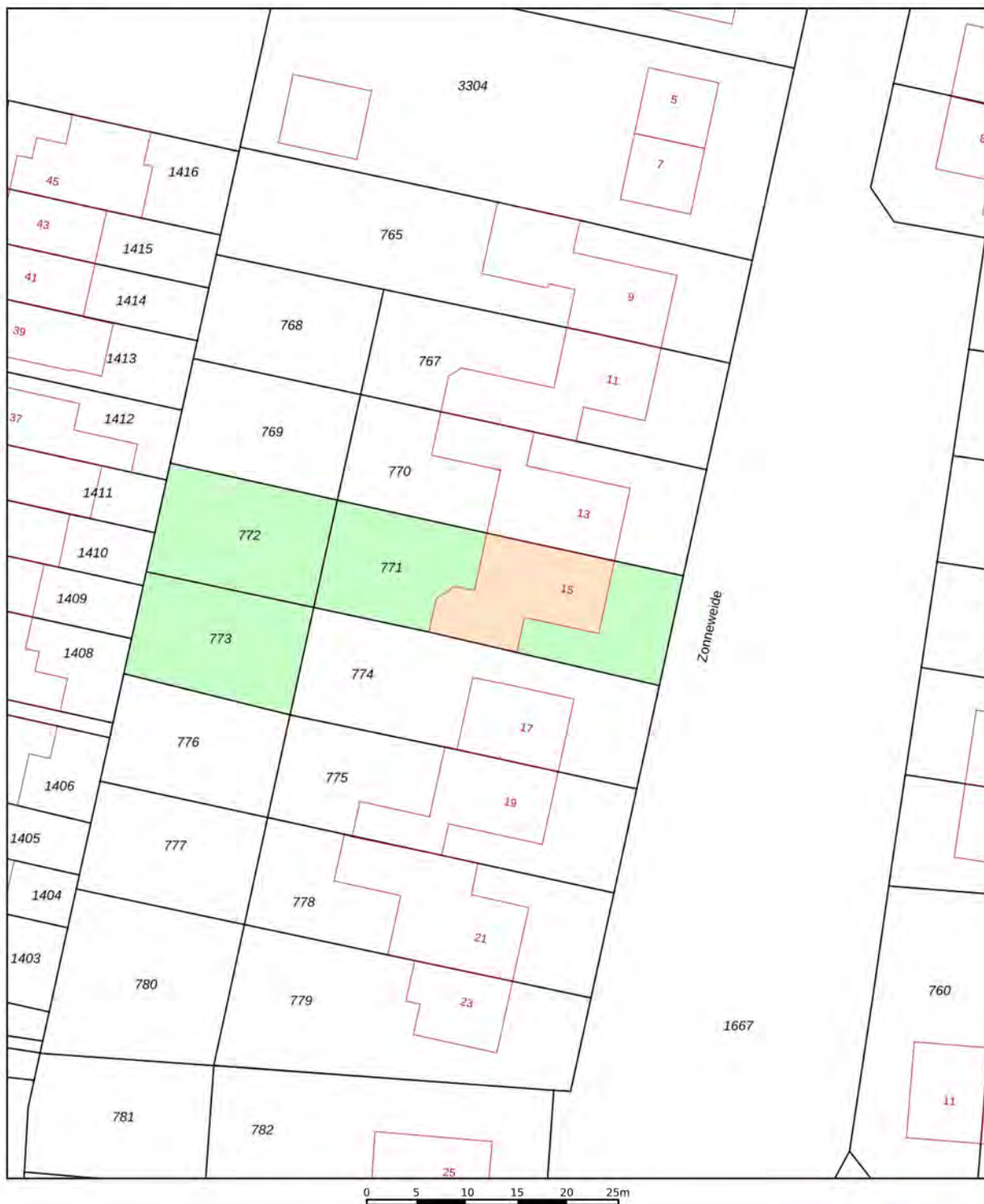


klik hier

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonneweide 15

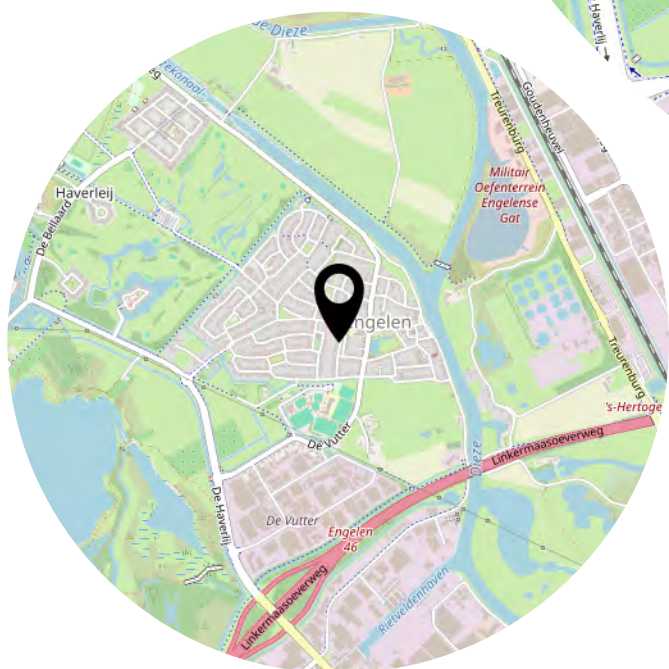
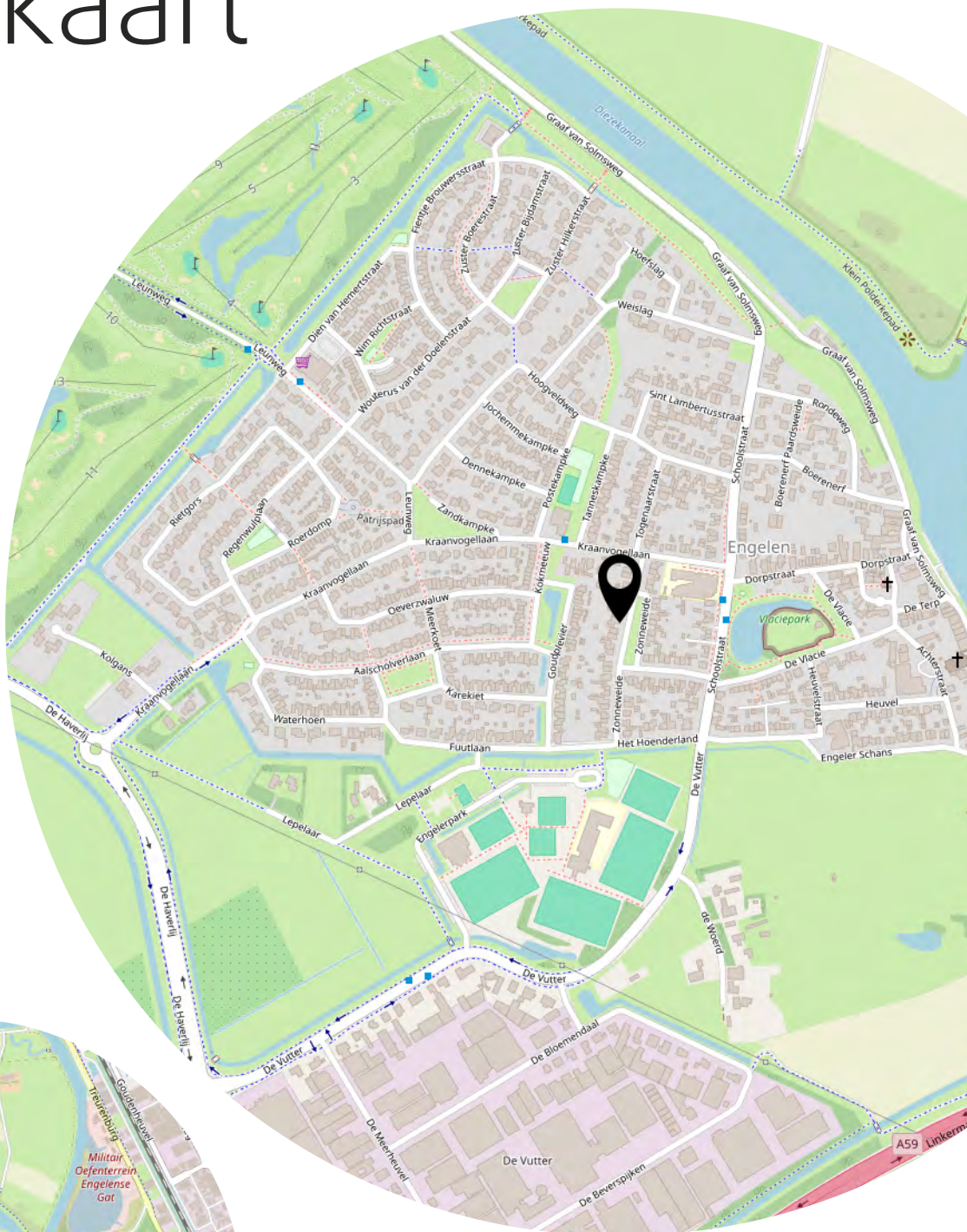


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 771	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl