



ROERDOMP 21

'S-HERTOGENBOSCH

Uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers, 2 dakkapellen en een zonnige tuin met grote schuur



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1994

 WOONOPPERVLAKTE
100 M²

 ENERGIELABEL
B

 INHOUD
345 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
148 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS, 2 DAKKAPELLEN, ZONNIGE TUIN EN EEN LEKKER GROTE SCHUUR.

Woonoppervlak: 100m²

Inhoud: 345m³

Perceel: 148m²

Bouwjaar: 1994

Energie label: B

LOCATIE:

Deze fijne tussenwoning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat (vanuit de woning zicht op een speeltuintje) in de wijk Engelen in 's-Hertogenbosch. Mede door het vele openbare groen en de nabijheid van het Engelermeer is het een heerlijke omgeving om in te wonen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportvoorzieningen, golfbaan "Haverleij" en een supermarkt. Voor een meer uitgebreid winkelaanbod kan men terecht in het (overdekte) winkelcentrum "De Helftheuvelpassage" en het nabij gelegen dorp Vlijmen. Het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch ligt binnen handbereik. De snelwegen A2 en A59 met aansluitingen naar Waalwijk/Tilburg, Eindhoven, Oss/Nijmegen en Utrecht/Amsterdam zijn binnen enkele minuten te bereiken.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

15 m²



INDELING

Begane grond

Je loopt door de vriendelijke voortuin en komt door de voordeur de woning binnen.

In de hal vind je naast de meterkast ook het toilet en is er ruimte voor de kapstok.

De woonkamer is heerlijk riant te noemen, doordat er aan de achterzijde een flinke aanbouw (met fraaie lichtstraat) is gerealiseerd. Hierdoor heb je ruimte voor een grote zithoek en ook bijvoorbeeld voor een flinke eettafel. Via een (schuif)pui aan de achterzijde met veel glas kom je in de achtertuin. De woonkamer is verder voorzien van een sfeervolle gashaard en een praktische vaste kast onder de trap. De glazen achterpui is voorzien van screens.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ca.5 jaar geleden vernieuwd. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigkap, een oven, een combi magnetron, een vaatwasser en een koelkast.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en van een mooie PVC vloerafwerking.

Eerste verdieping

Via de overloop kom je in de slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde van de woning zijn 2 slaapkamers te vinden. Aan de voorzijde is er een dakkapel geplaatst en is er een derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is vernieuwd in 2024 en is voorzien van een brede wastafel, een douche en een toilet. Ook kun je de wasmachine in de badkamer plaatsen.

Deze etage is voorzien van een laminaat vloer. De slaapkamers hebben rolluiken voor de ramen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je boven op de tweede verdieping. Hier is, door een dakkapel aan de achterzijde, een volwaardige 4e slaapkamer gecreëerd. De dakkapel is uitgevoerd in kunststof en heeft HR++ beglazing met screens aan de buitenzijde.

Op de voorzolder is de CV-ketel gemonteerd (Nefit HR, 2013) en tref je de (vernieuwde) ventilatie-unit.

Deze etage is voorzien van een laminaat vloer.

Achtertuintuin

De heerlijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Er is een terras en er zijn diverse groenvoorzieningen.

Achterin de tuin is een zeer ruime schuur met zolder te vinden. De volledig geïsoleerde schuur is gepositioneerd over de volle breedte van het perceel en is voorzien van zowel elektra als van water (warm en koud). Via een luik met een vlizo trap kom je op de zolder met een nokhoogte van ca. 2m.

Via de schuur is de achtergelegen brandgang te bereiken.

















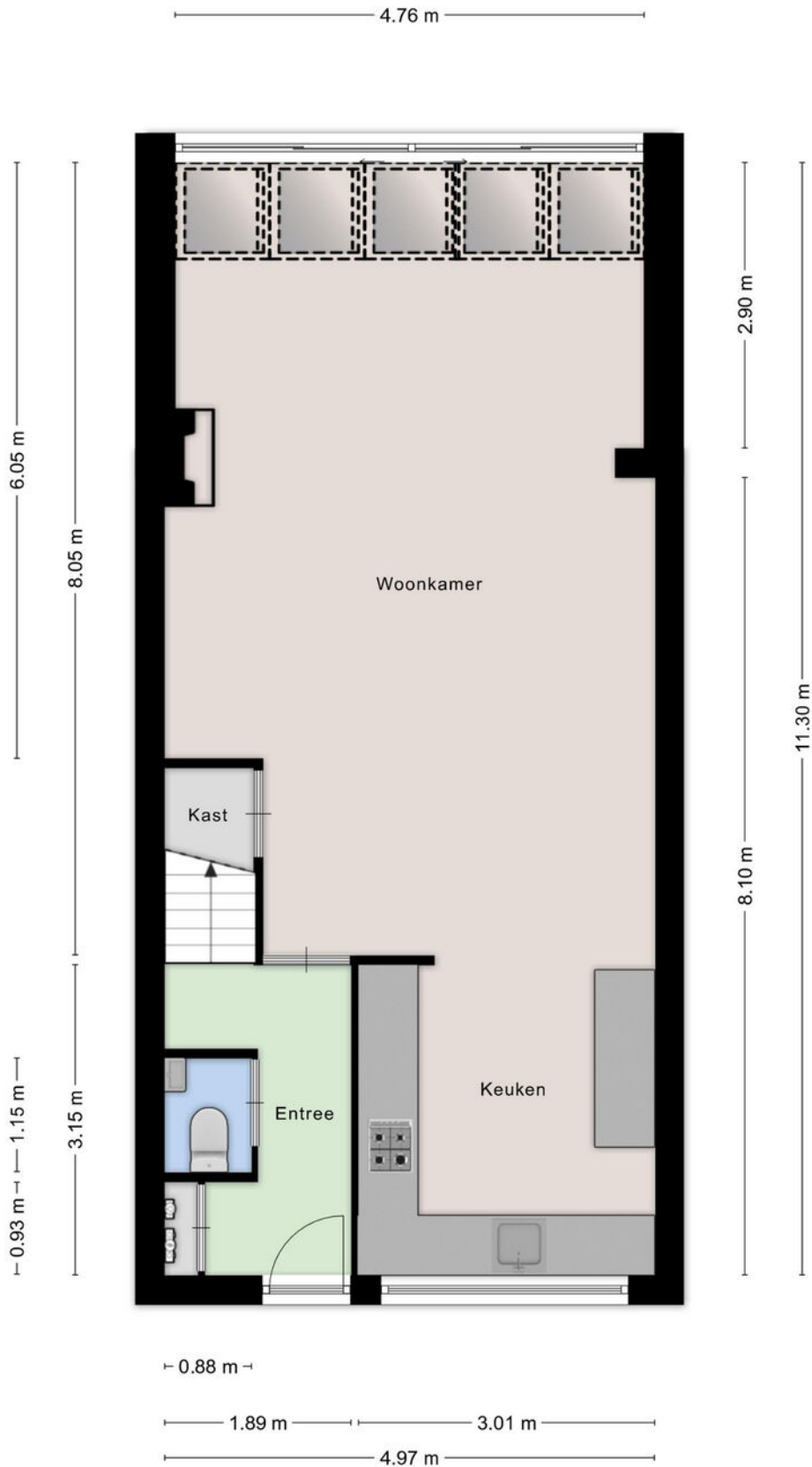








PLATTEGROND



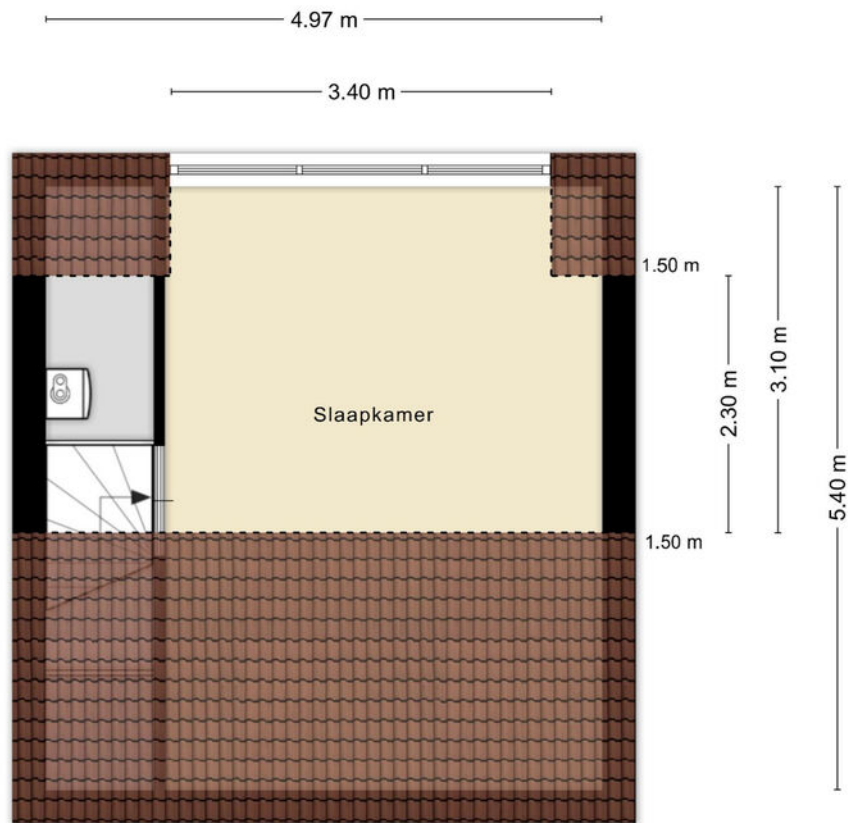
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



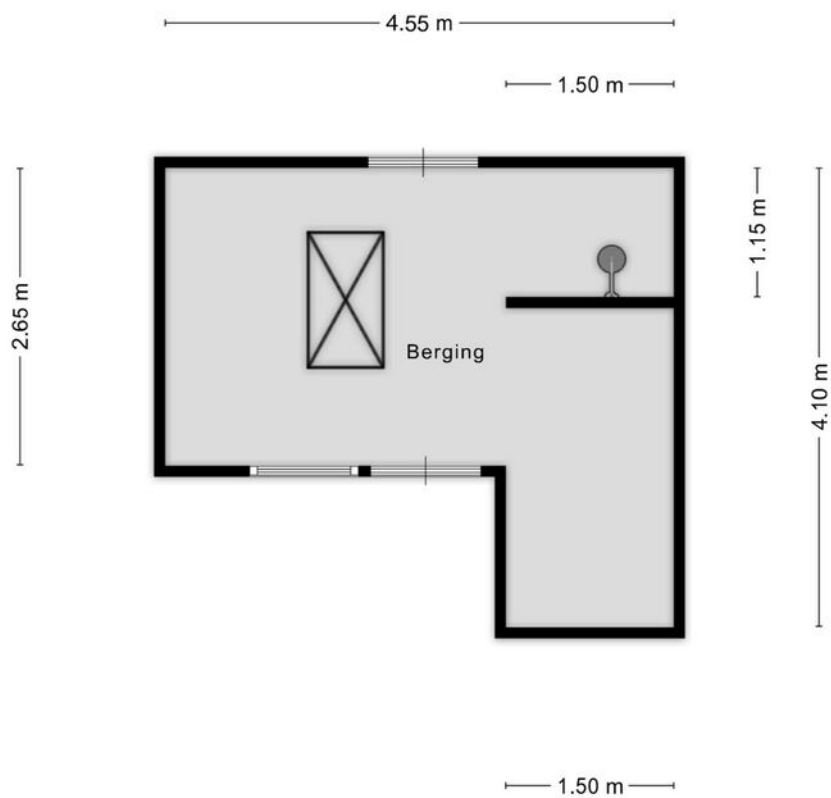
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



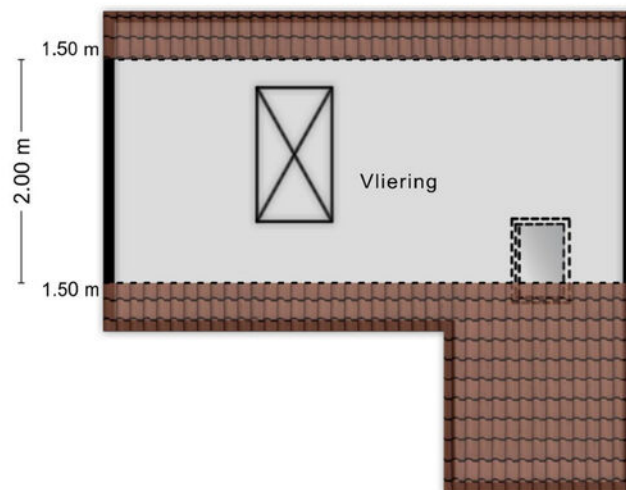
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



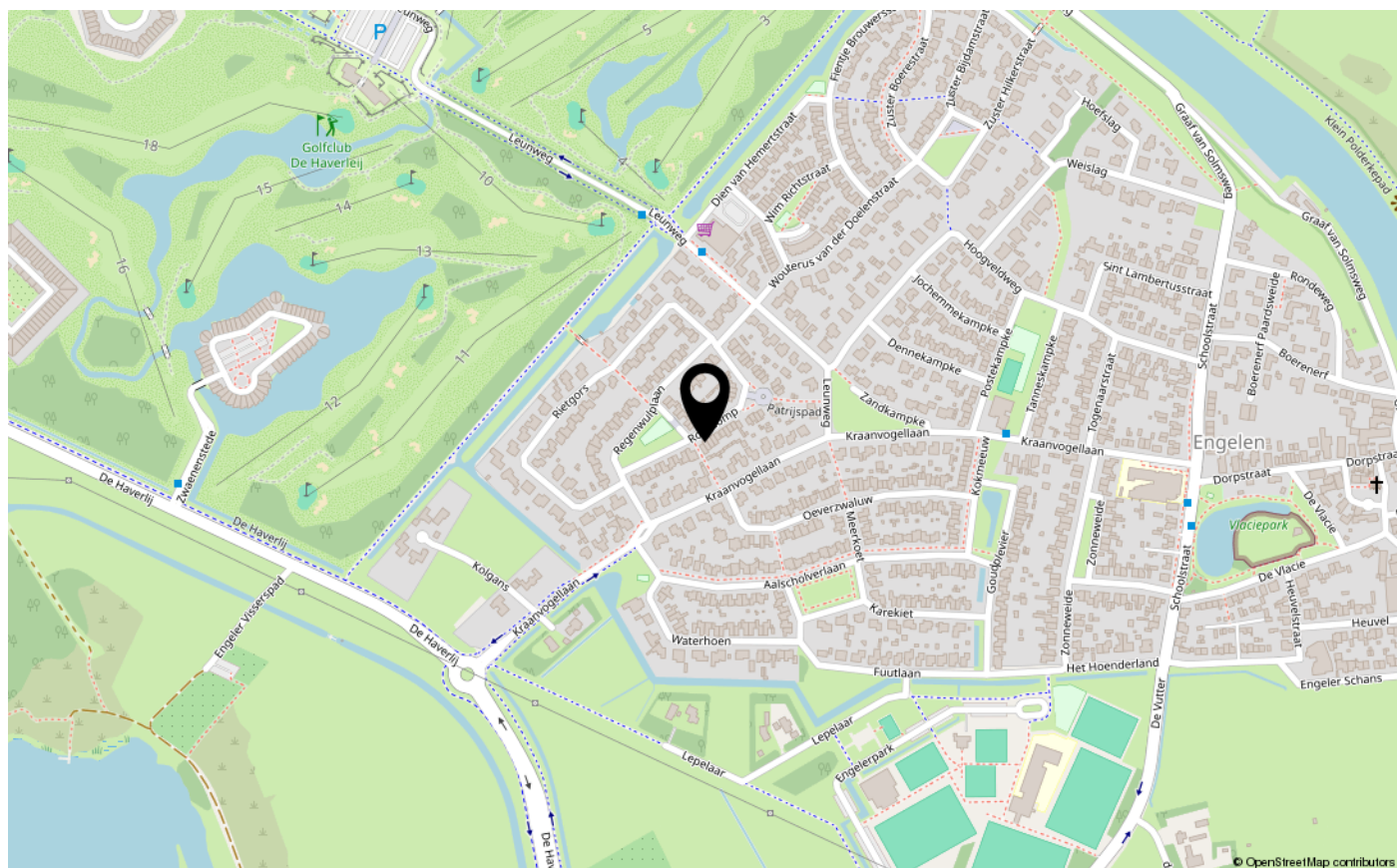
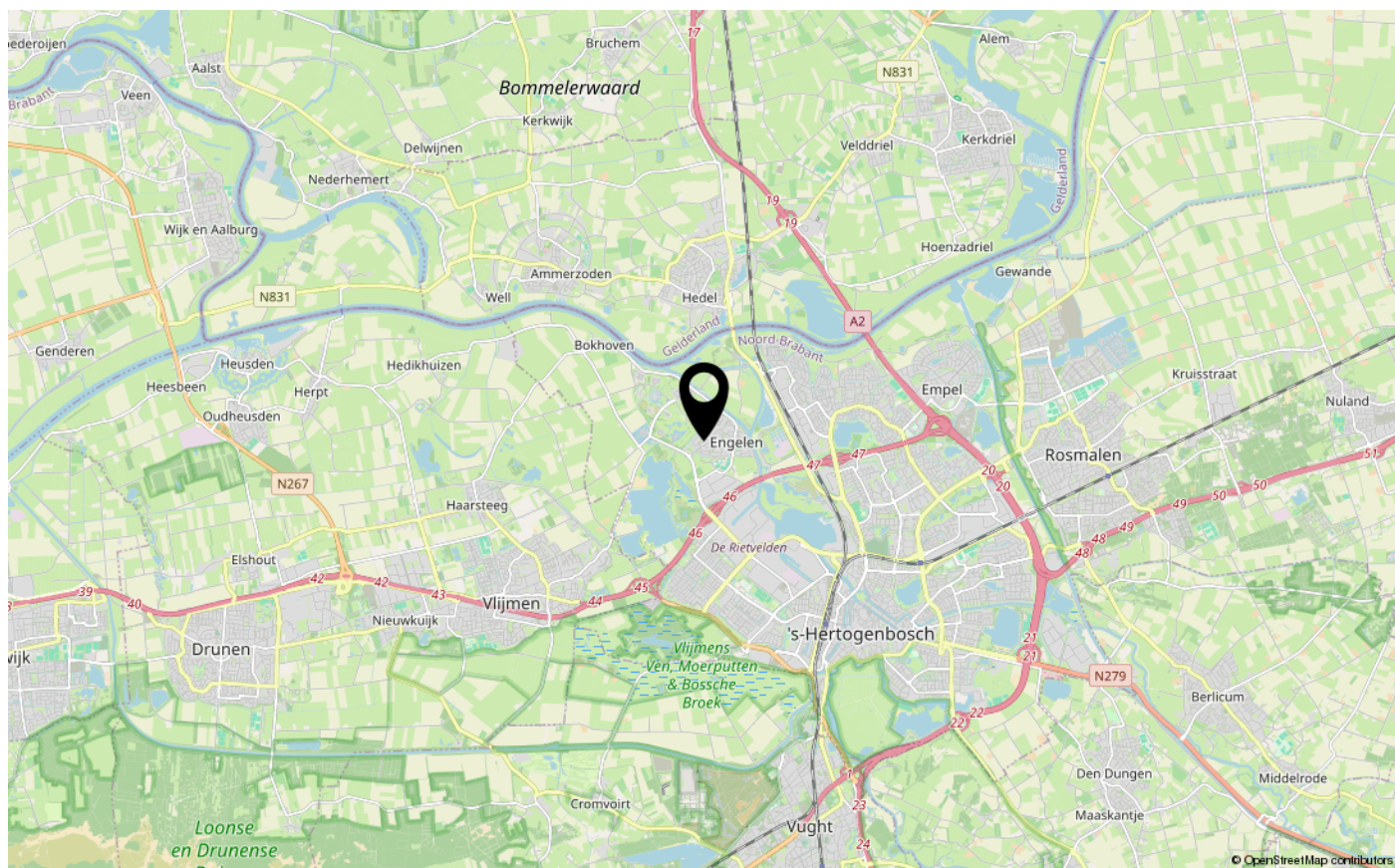
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roerdomp 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1774	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangend wandmeubel woonkamer		X	
- Kledingkast grote slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom Voortuin		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

