



'S-HERTOGENBOSCH
Sint Lambertusstraat 24

Vraagprijs
€ 685.000,- K.K.

Groen Geluk

Een zeldzame tuinbeleving!

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1962

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
425m³

Woonoppervlakte:
107.10m²

Perceeloppervlakte:
578m²

Overige inpandige ruimte:
12,90 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
19,80 m²

Externe bergruimte:
44.90m²

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	578 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107,1 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	44,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Type	Zijtuin

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hr-combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage met spouwmuur
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69d6a4649b9fd77fe12a3f93>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Sommige woningen laten direct alles zien.

Andere woningen geven hun karakter pas prijs zodra je binnenstapt.

De Sint Lambertusstraat 24 behoort zonder twijfel tot die laatste categorie.

Vanaf de straat oogt het huis vriendelijk en vertrouwd. Een karakteristieke twee-onder-één-kapwoning, verscholen tussen volwassen bomen en groen in een van de meest geliefde straten van Engelen. Het straatbeeld ademt rust, groen en karakter, precies wat wonen in Engelen zo geliefd maakt. De diepe voortuin en de rustige uitstraling doen bijna vergeten wat zich hierachter werkelijk bevindt.

Want eenmaal binnen verandert de sfeer volledig.

Hier is gekozen voor licht. Voor ruimte. Voor leefkwaliteit. Voor een woning die niet alleen mooi oogt, maar vooral goed voelt.

Indeling

De entree zet direct de toon. Een verzorgde hal met meterkast en toiletruimte vormt de overgang naar de leefruimte, waar het daglicht van meerdere kanten binnenvalt.

De woonkamer voelt open en warm tegelijk. De eikenhouten vloer geeft rust en karakter, terwijl de grote raampartijen het groen van buiten bijna onderdeel maken van het interieur. Overal is zicht op de tuin. Overal voel je verbinding met buiten.

Aangrenzend bevindt zich misschien wel een van de fijnste ruimtes van het huis: de glazen werkkamer.

Met twee volledig glazen gevelwanden en een openslaande deuren naar het terras is dit geen standaard kantoorruimte, maar een plek waar werken bijna aanvoelt als verblijven in een tuinpaviljoen. Stil. Licht. Groen. Een ruimte die zich net zo goed leent voor thuiswerken als voor lezen, creëren of simpelweg ontspannen.

En dan de keuken.

Niet zomaar een keuken, maar het hart van de woning.

Mat groene fronten. Een zwart granieten werkblad. Handgemaakte turquoise wandtegels die direct sfeer brengen. Een volledig ingebouwde AEG kolomopstelling met combimagnetron en oven. Inductiekookplaat. Zwarte accenten. Een apart kookeiland dat de ruimte niet alleen praktisch maakt, maar ook uitnodigt tot lange avonden tafelen en samenzijn.

Alles voelt hier doordacht. Modern, zonder kil te worden. Luxe, zonder afstandelijk te voelen.

Direct aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met was-aansluiting en extra bergruimte. Daarnaast beschikt de woning over een kelderkast ideaal voor provisie, opslag of wijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote raampartijen en een prettige lichtinval.

Maar het absolute hoogtepunt van deze verdieping is zonder twijfel de badkamer.

De grote badkamer op deze verdieping voelt ruim, luxe en zorgvuldig afgewerkt aan. De wanden zijn uitgevoerd met kiezelsteen van vloer tot plafond, wat direct zorgt voor warmte en sfeer. Er is een ligbad, een royale inloopdouche met regendouche én meerdere zijstralen, een designradiator, spiegelkast en sfeervolle inbouwverlichting.

Geen standaard badkamer die enkel praktisch moet zijn, maar een ruimte waar comfort, rust en ontspanning centraal staan.

Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede doucheruimte, een luxe detail dat in woningen binnen deze categorie zelden voorkomt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakkapel en volop daglicht, momenteel ingericht als derde slaapkamer. Dankzij de afmetingen en indeling is deze ruimte bijzonder flexibel inzetbaar, van slaapkamer tot hobbyruimte of extra thuishok.

Tuin

En dan buiten.

Hier laat deze woning misschien wel haar meest bijzondere kwaliteit zien.

Met een perceel van maar liefst 578 m² voelt de achtertuin eerder als een verborgen groene wereld dan als een traditionele achtertuin. Direct achter de woning bevindt zich een royaal overdekt terras met pergola, omringd door volwassen beplanting en klimplanten die in de zomer zorgen voor natuurlijke schaduw en een intieme sfeer. Een plek waar je moeiteloos uren blijft zitten, van de eerste koffie in de ochtend tot lange avonden met vrienden of familie.

Verder de tuin in ontvouwt zich een weelderige siertuin vol bloemen, struiken en fruitbomen. In het voorjaar kleurrijk en levendig, in de zomer groen, beschermt en geurig. Overal ontstaan plekken om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Midden in het groen bevindt zich een sfeervol rieten prieel, een plek waar lange zomeravonden vanzelf langer lijken te duren.

Daarnaast beschikt het perceel over een grote vrijstaande garage, voorzien van water en elektra. Ideaal voor opslag, hobby's, het stallen van een auto of zelfs een werkruimte aan huis.

En alsof dat nog niet bijzonder genoeg is, beschikt de tuin ook over een eigen sauna. Verscholen tussen het groen ontstaat hier een Blokhut die eerder aanvoelt als een privé wellness dan als een gewone achtertuin.

Buitenruimte is hier niet zomaar aanwezig, het vormt een volwaardig onderdeel van de woonbeleving.

USP's

Dit is precies waarom wonen in Engelen zo geliefd is. Niet omdat het dichterbij de stad ligt. Maar juist omdat het voelt alsof je erbuiten woont. Rustige straten. Groen rondom. De Maas en natuurgebieden letterlijk om de hoek. Kinderen die nog buiten spelen. En ondertussen bevindt de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch zich op slechts enkele fietsminuten afstand. Engelen is geen compromis tussen stad en rust. Het is het beste van beide werelden.

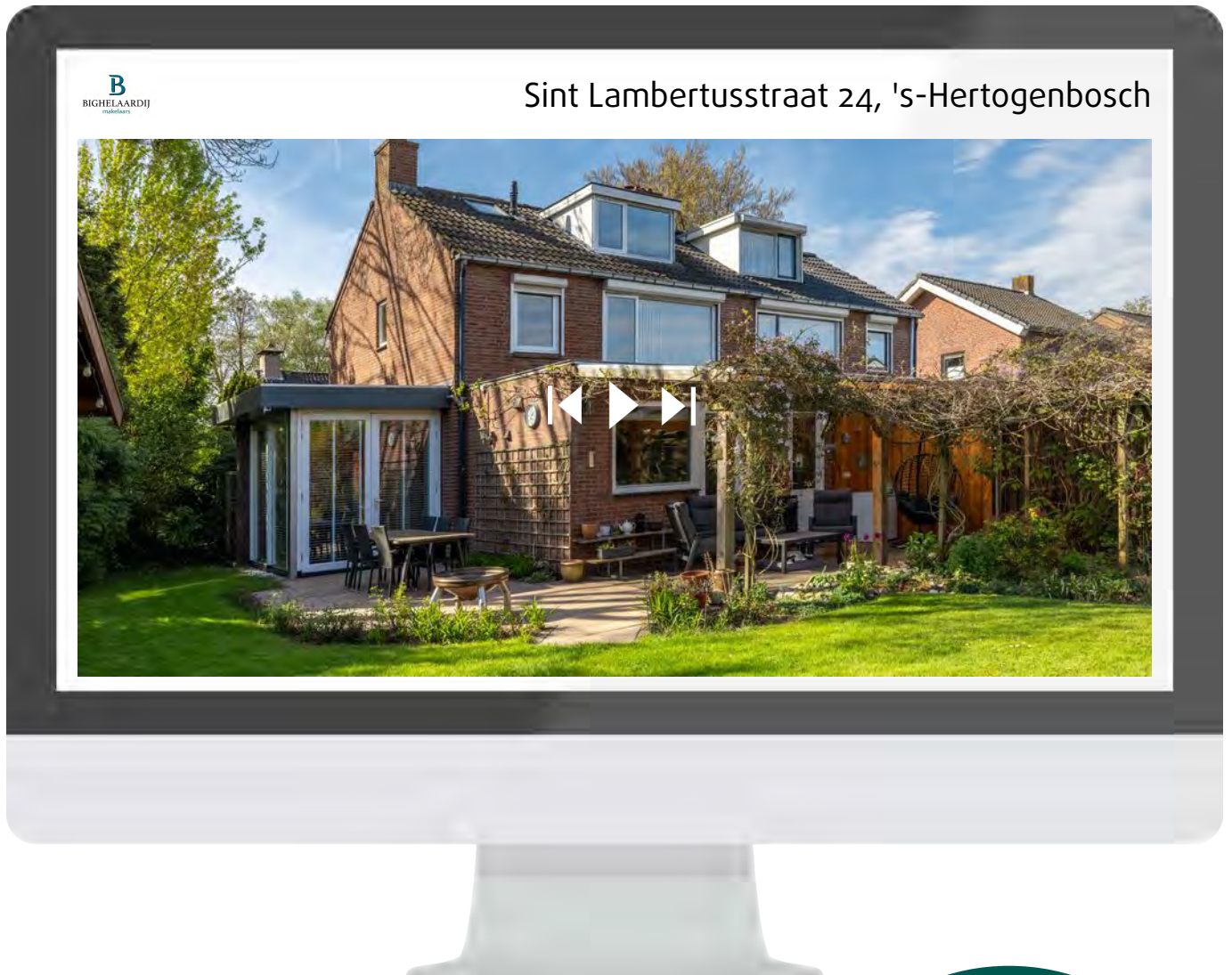
Bijzonderheden:

- Gelegen op een royaal perceel van **578 m²**
- Luxe keuken met kookeiland en complete AEG inbouwapparatuur
- Werkkamer met glazen gevelwanden en dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Tweede badkamer aanwezig
- Vrijstaande garage met oprit
- Blokhut met sauna
- Gelegen in het geliefde Engelen nabij natuur, Maas en uitvalswegen
- Centrum van 's-Hertogenbosch op circa 5 kilometer afstand



Bekijk deze woning online!

<https://sintlambertusstraat24.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



























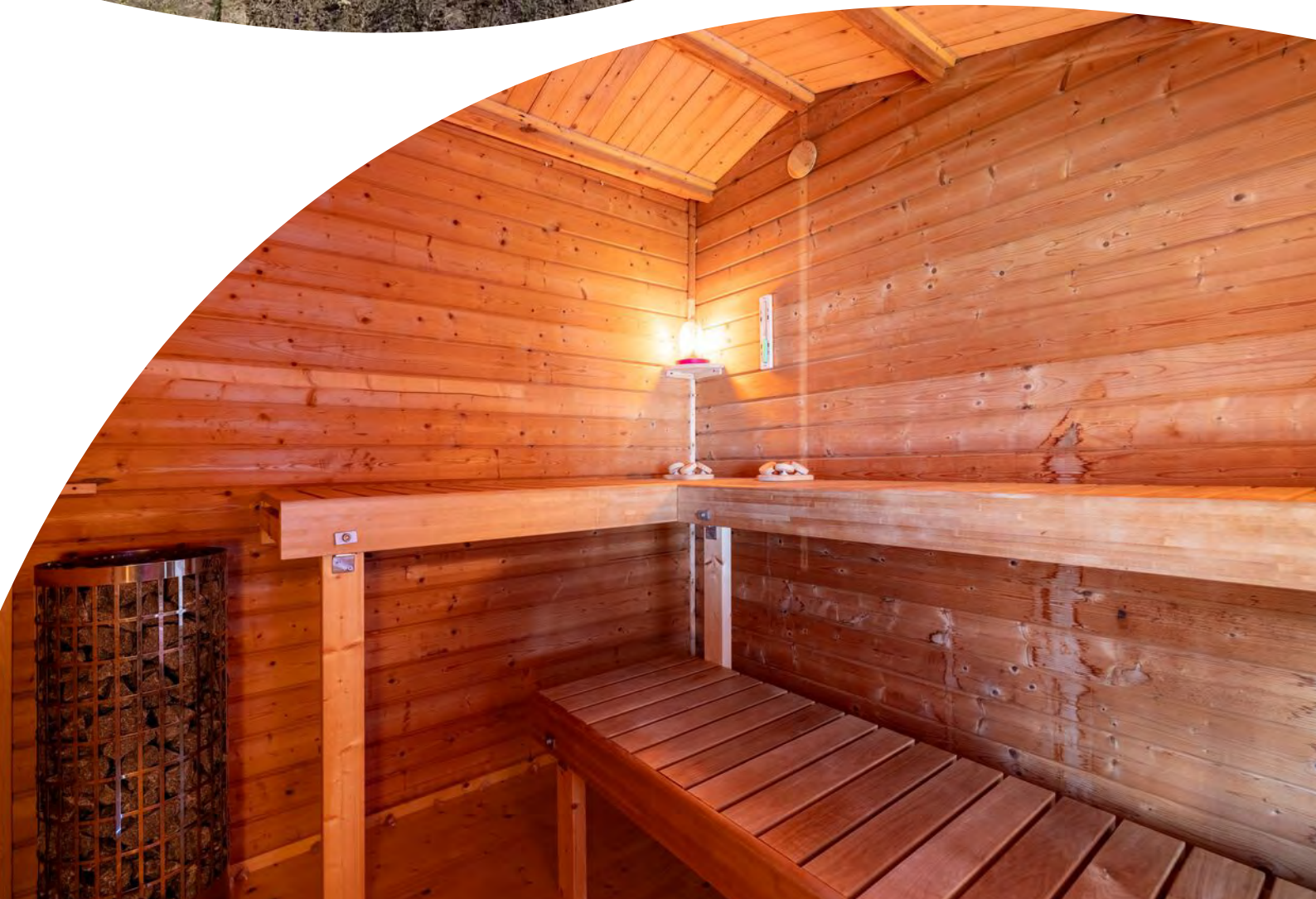






































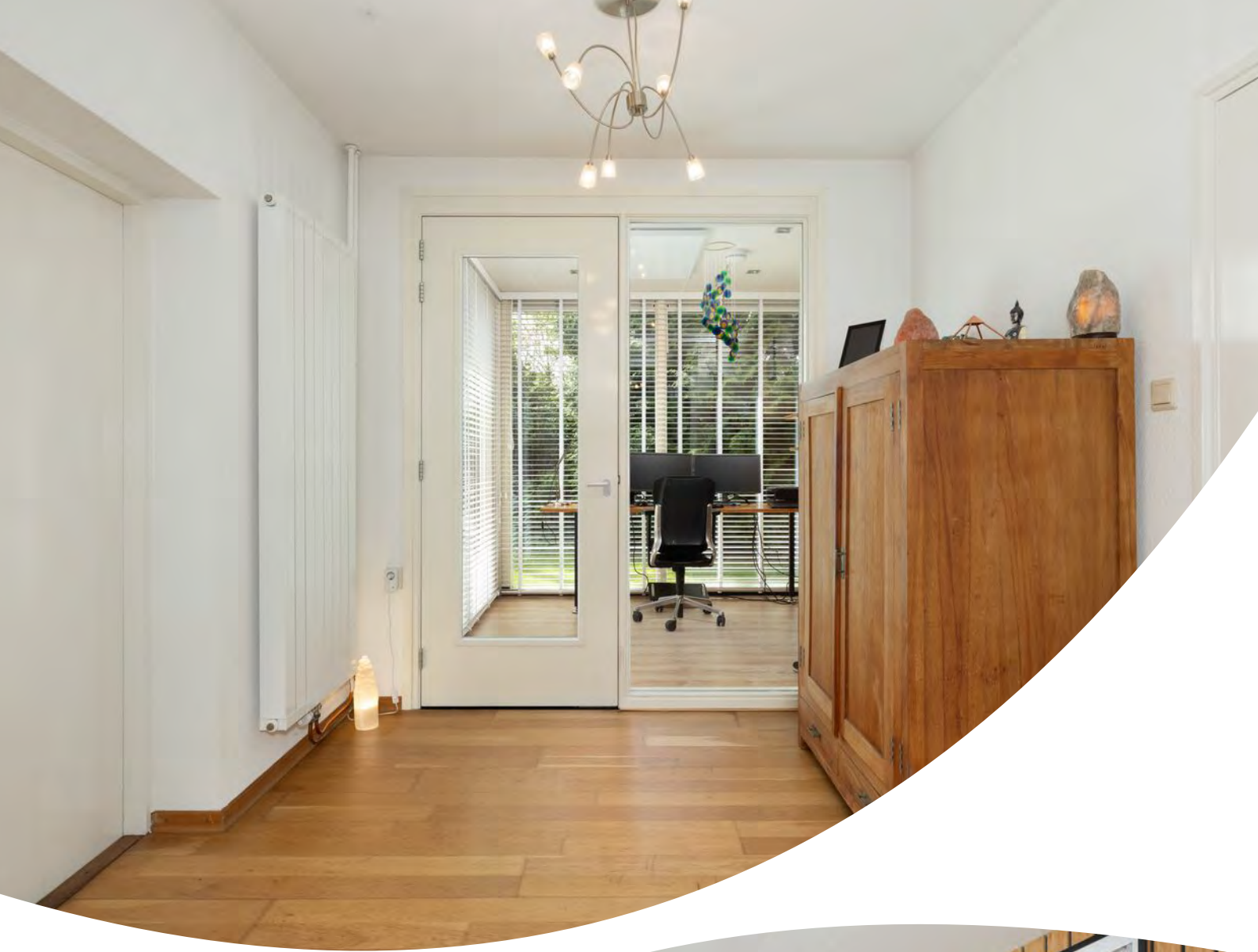


















Plattegrond

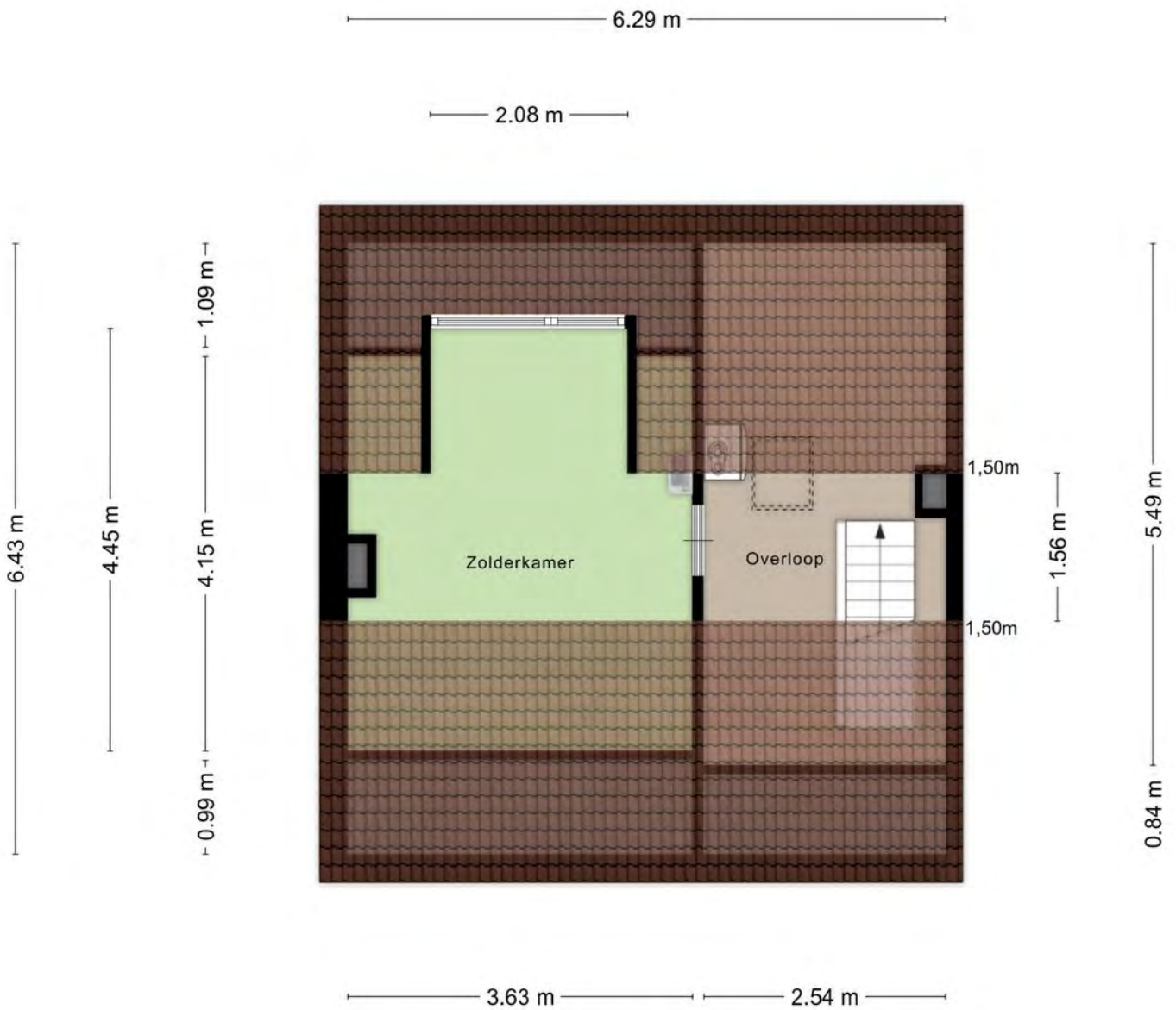


Plattegrond



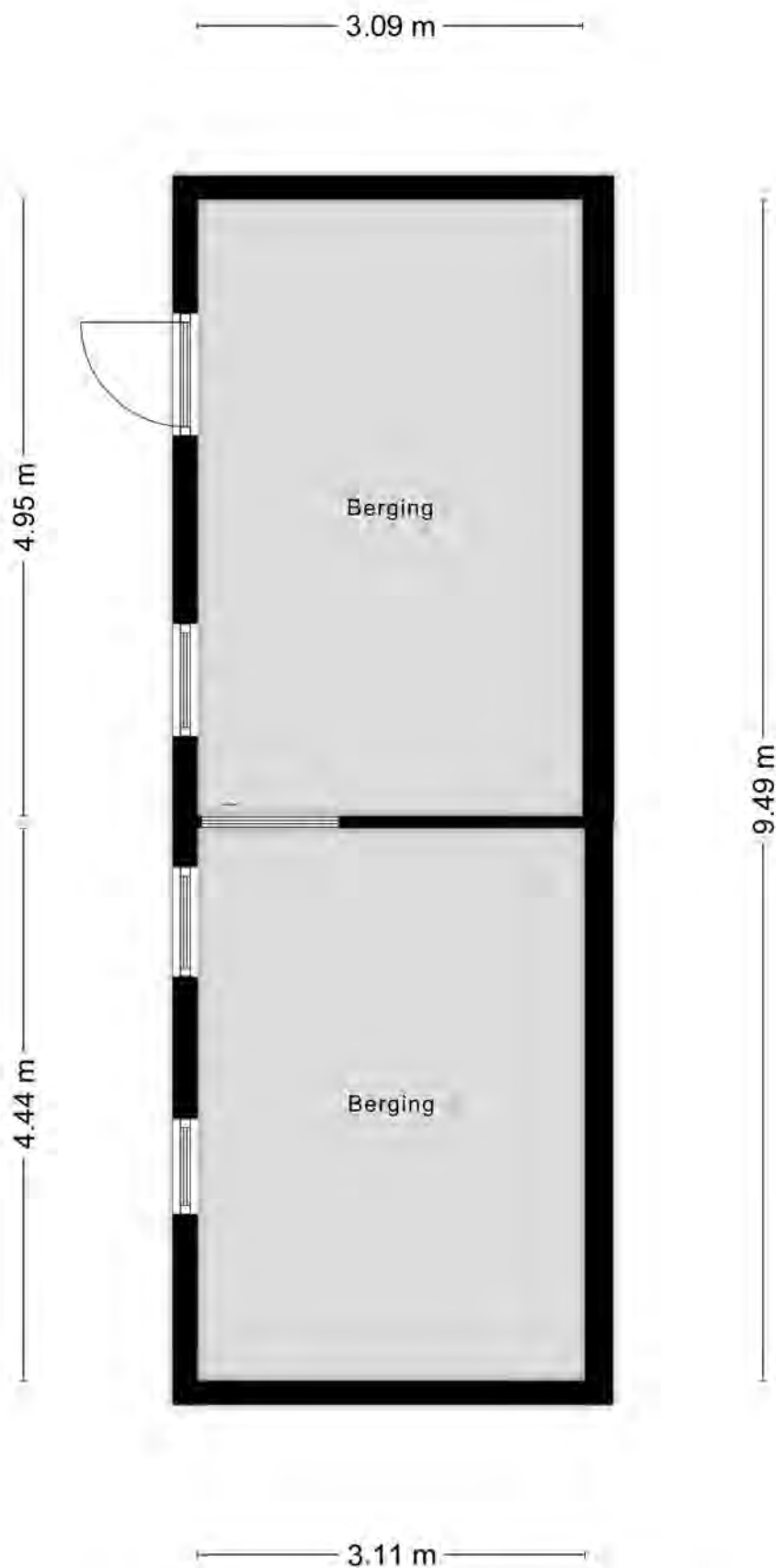
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

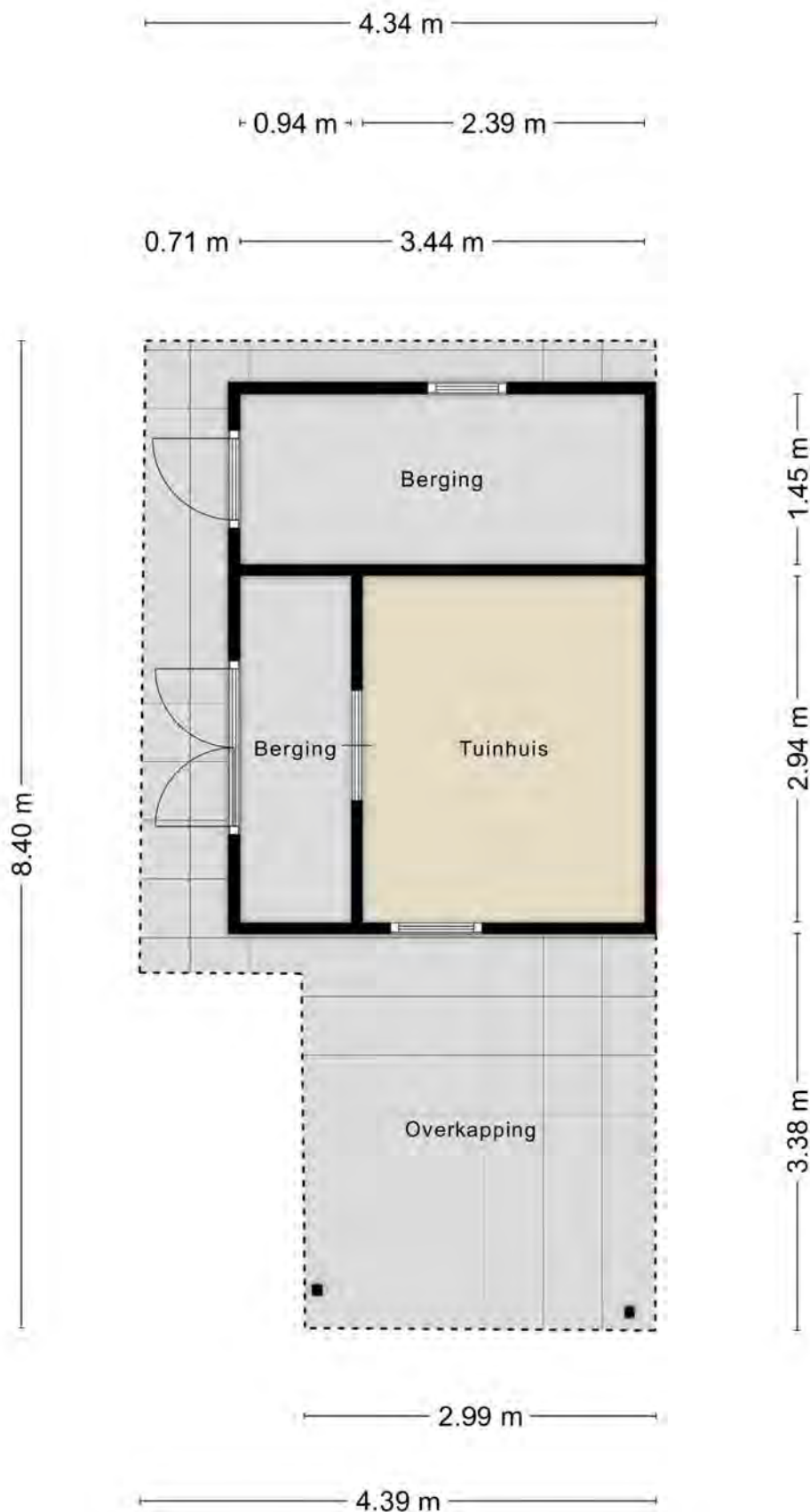


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

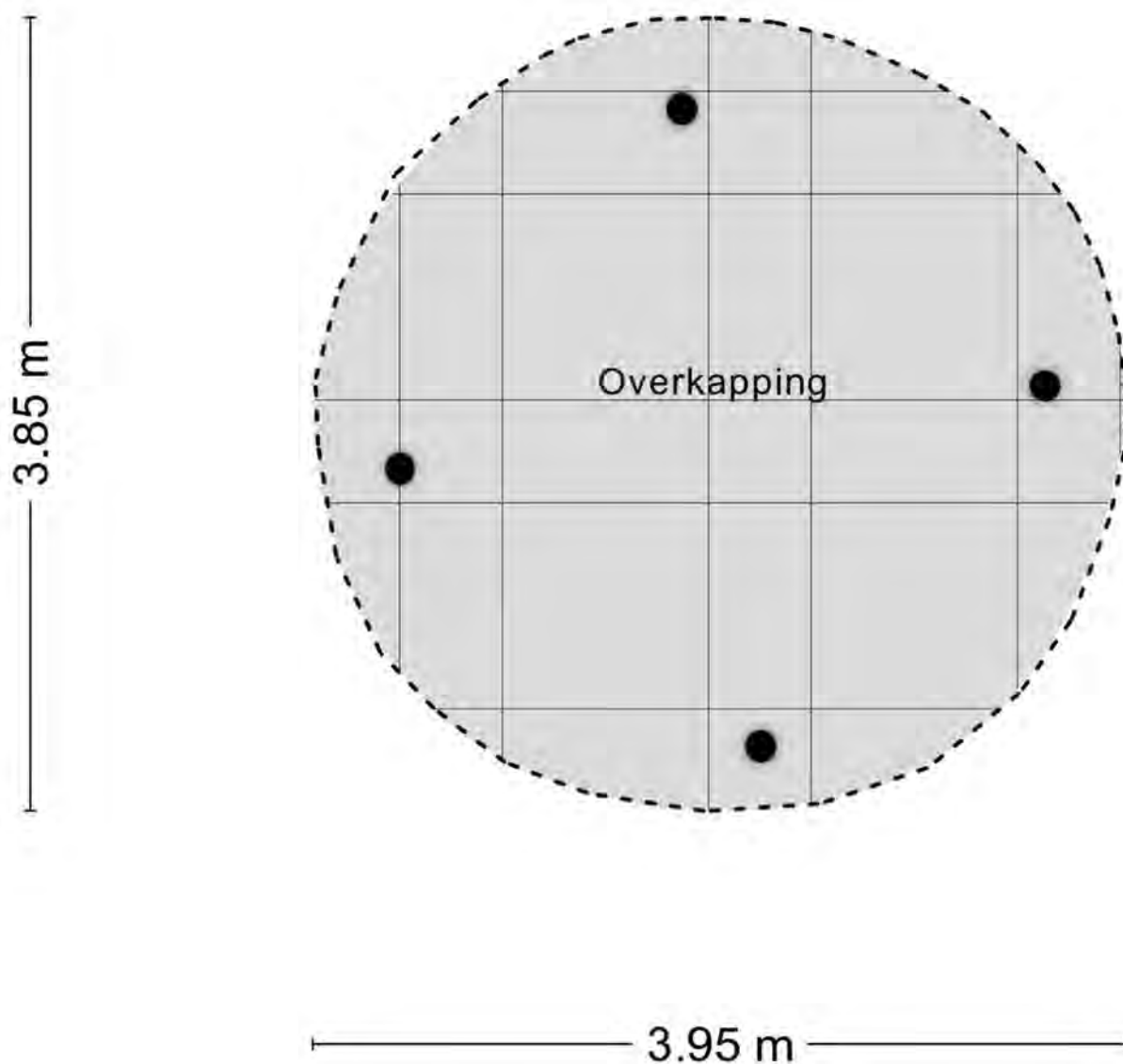
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SintLamb.24

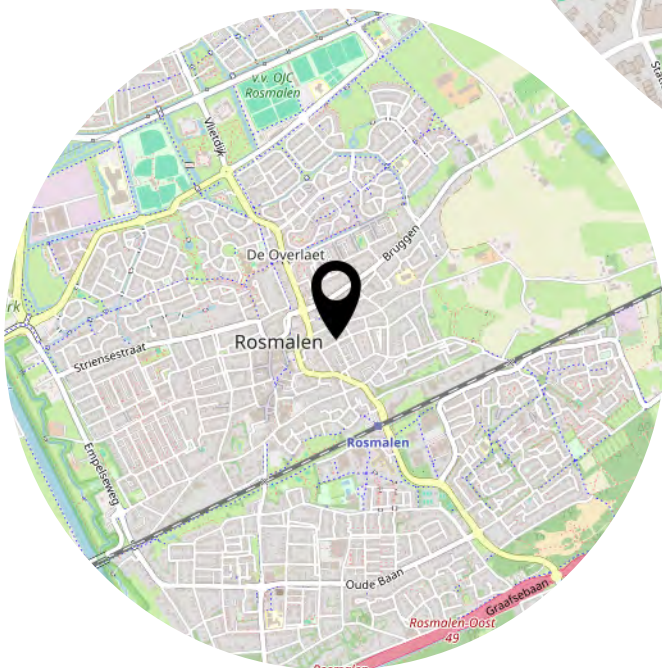
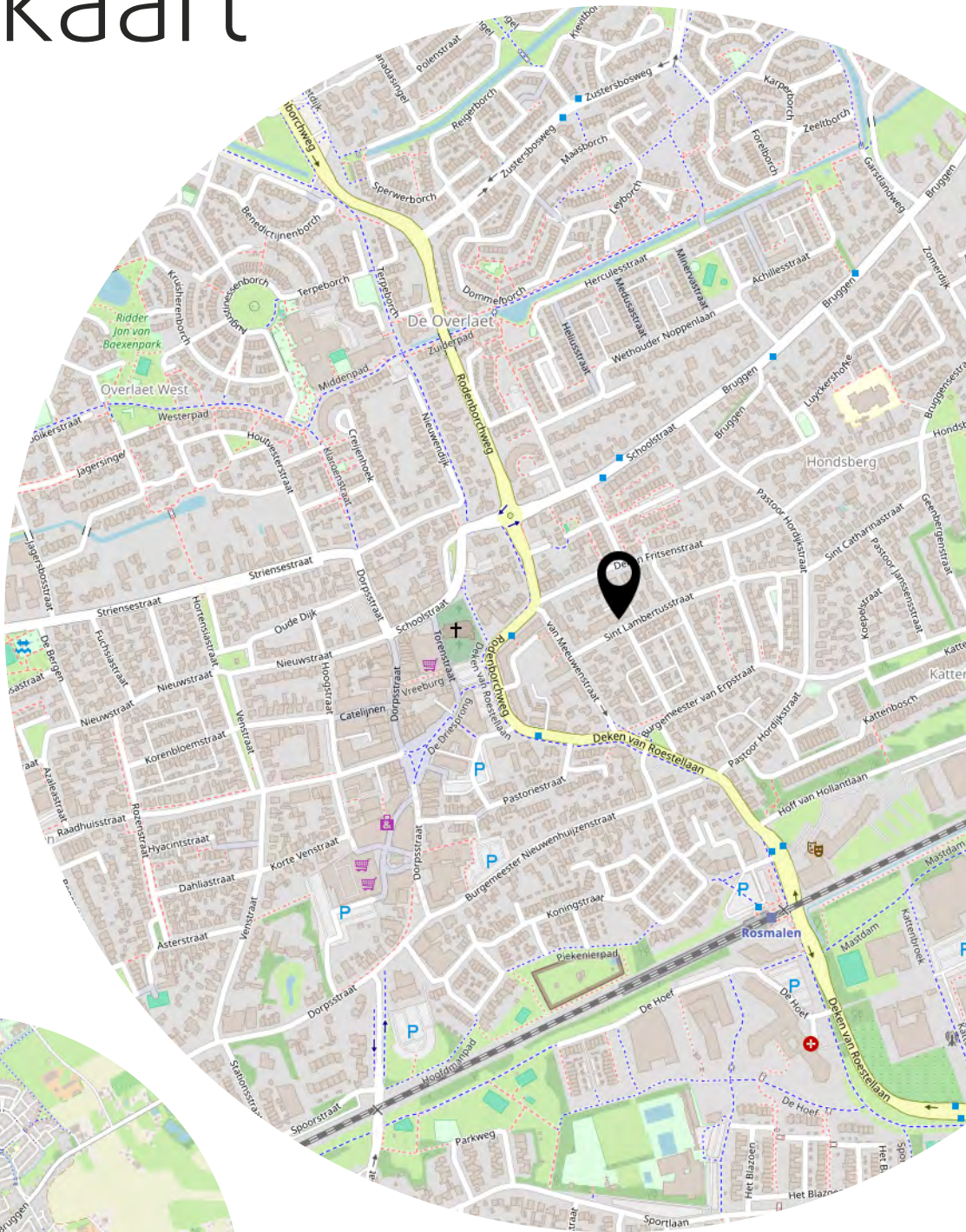


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 847	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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