

10+ MAKELAARS



ENGELER SCHANS 24, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 599 m³
Woonoppervlakte: 146 m²
Perceeloppervlakte: 256 m²
Bouwjaar: 1971

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ energielabel c
- ✓ vrij uitzicht
- ✓ eigen garage

fijne 2-onder-1-kapwoning in Engelen

Aan de rand van het gezellige Engelen staat deze ruime uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een grote garage en een fijne achtertuin. De woning ligt tegenover een groenvoorziening, waardoor je geniet van een vrij uitzicht aan de voorzijde.

Engelen is een geliefd kerkdorp met diverse voorzieningen. Zo zijn er basisscholen, een supermarkt en diverse sportverenigingen, waaronder een golfbaan, tennis- en voetbalvereniging. Ook de rivier de Maas en recreatiegebied Engelermeer liggen op korte afstand. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is binnen circa 10 minuten bereikbaar en via de nabijgelegen A2 en A59 zijn omliggende steden uitstekend te bereiken.

De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en maar liefst vier ruime slaapkamers. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is ook de tweede verdieping verrassend ruim.

Deze ruime woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een huis met veel leefruimte, een grote garage en de mogelijkheid om alles geheel naar eigen woonwensen te moderniseren op een aantrekkelijke locatie in Engelen.





Indeling

Via de overdekte entree bereik je de hal met de meterkast, een vaste kast en het toilet. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer. Deze is voorzien van een gashaard en de trapopgang naar de eerste verdieping. Door de uitbouw aan de achterzijde is een royale leefruimte ontstaan waarin de keuken is gesitueerd.

De L-vormige keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak, gaskookplaat, oven en een koel-/vriescombinatie. De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De ruime garage is zowel vanaf de oprit als vanuit de achtertuin toegankelijk en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, hobbyruimte of extra bergruimte.













Eerste verdieping

Kom je op de eerste verdieping, dan valt direct de ruimte op. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn opvallend royaal van formaat en bieden daardoor volop indelingsmogelijkheden, of je nu behoefte hebt aan een comfortabele hoofdslaapkamer, kinderkamers of een werk- of hobbyruimte. Eén van de slaapkamers is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.

De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht en beschikt over een douchecabine, wastafel en een toilet. Daarnaast is hier ook de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.







Tweede verdieping

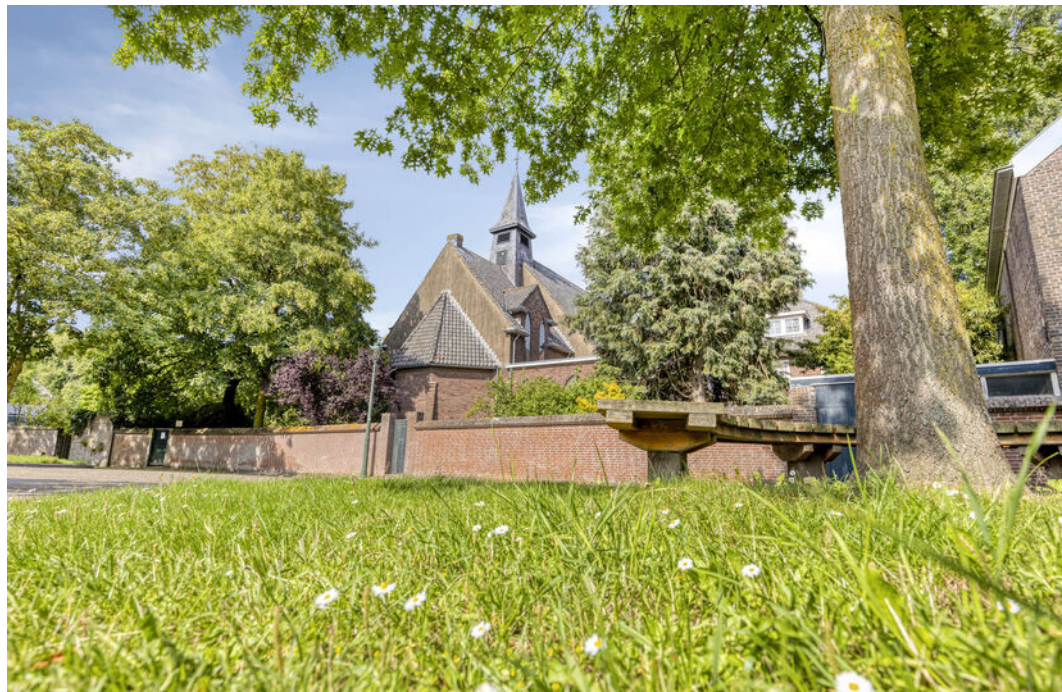
Op de ruime voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-ketel en er is volop bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een riante vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is deze verdieping aanzienlijk vergroot en optimaal bruikbaar.





Tuin

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, diverse beplanting en degelijke erfafscheidingen met gemetselde penanten aan weerszijden. Een fijne buitenruimte waar je volop kunt genieten van rust en privacy. Aan de voorzijde beschik je over een oprit en er is voldoende parkeergelegenheid in de straat.





Begane grond



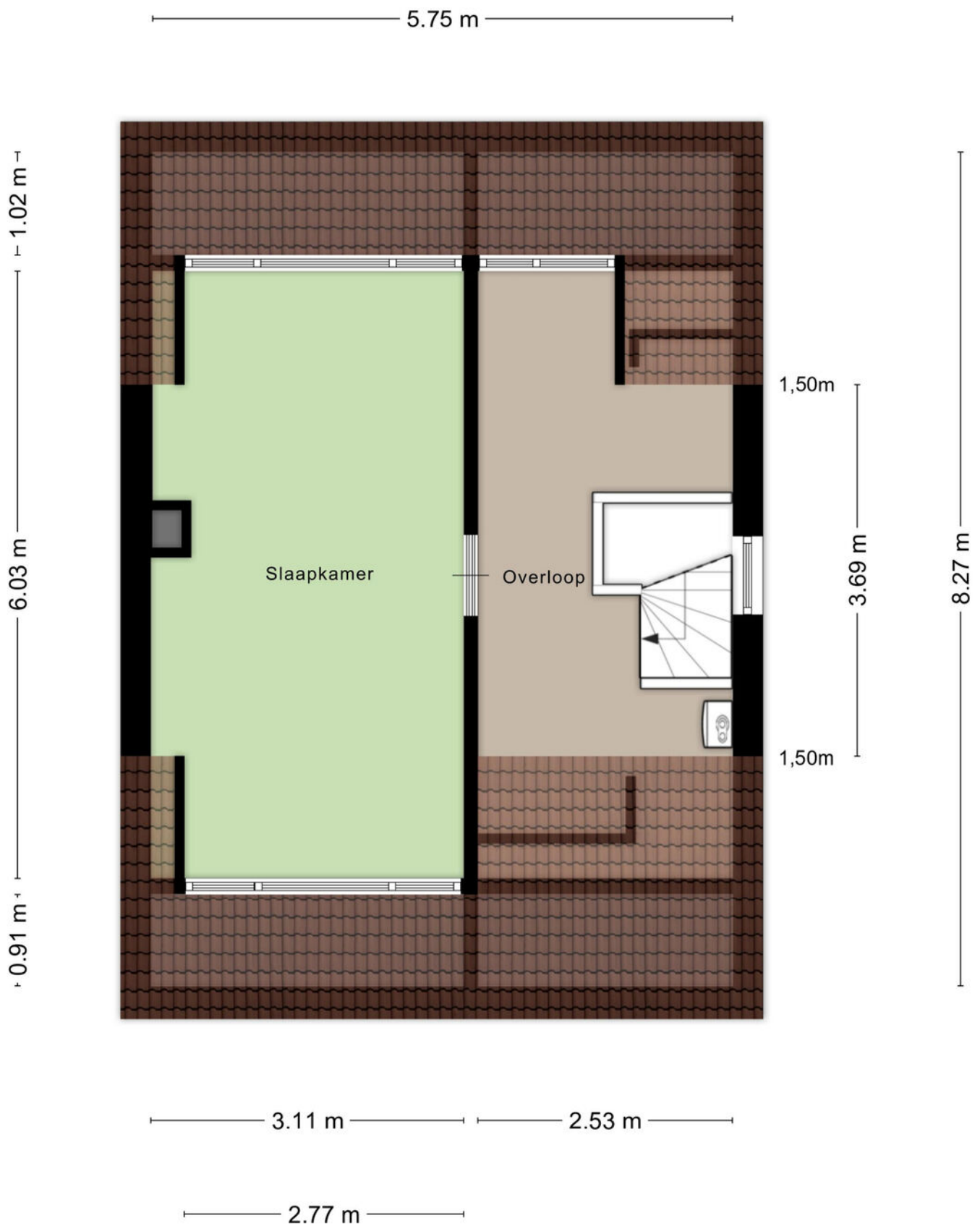
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10

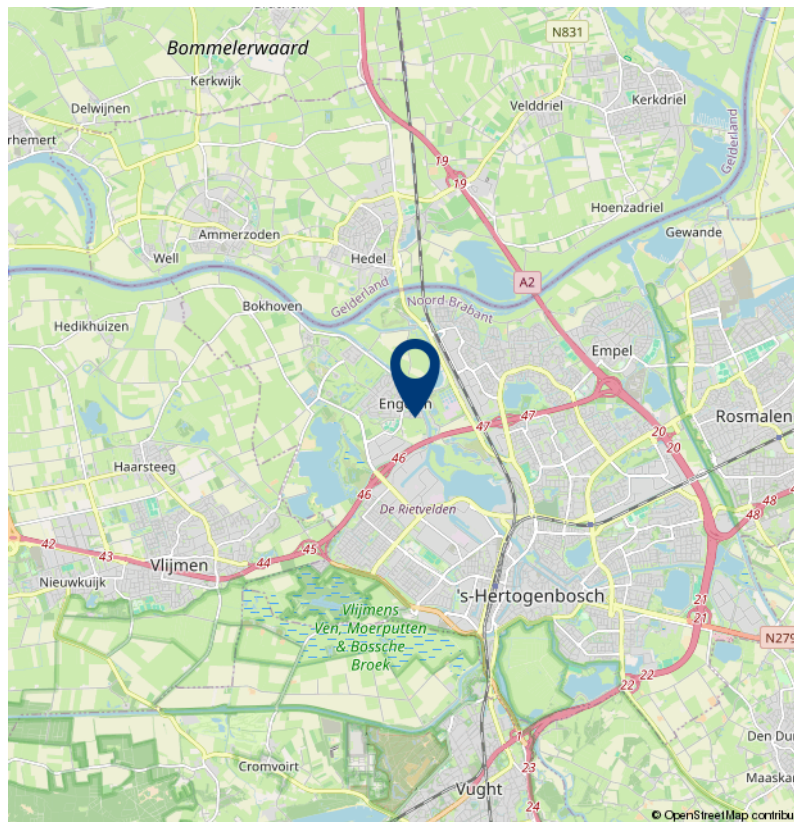
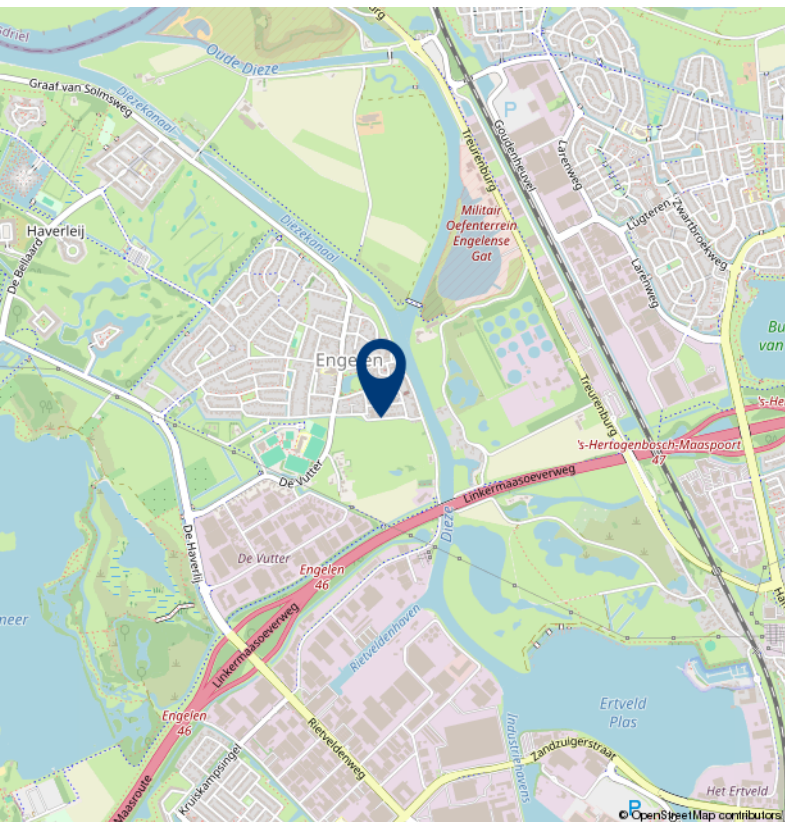
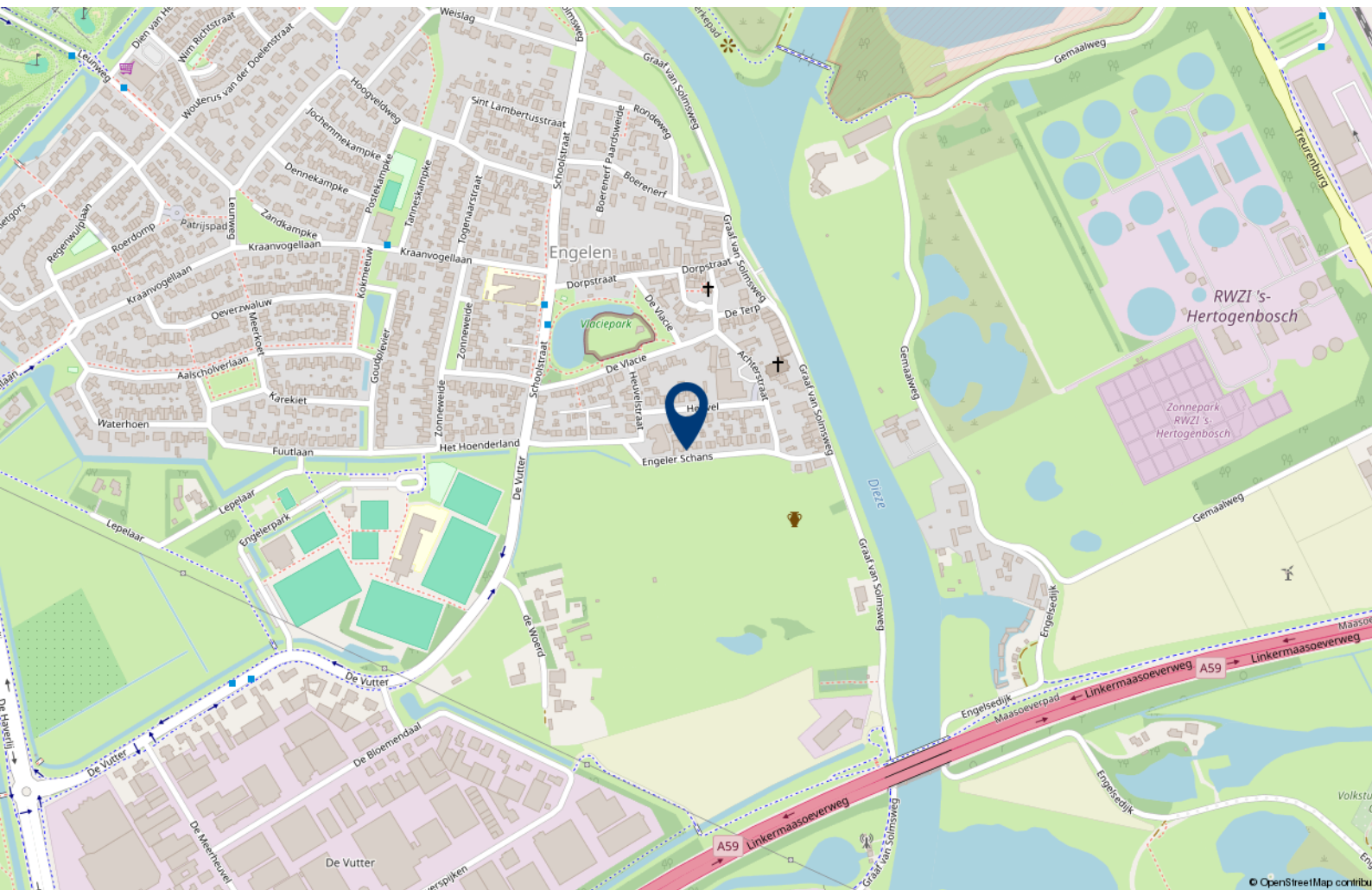


	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>1236 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 686</p>	
--	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 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





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

