

's-Hertogenbosch
Rondeweg 2

Vraagprijs
€ 995.000,- K.K.

Landhuis op groot perceel

in villawijk

BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1967

Soort:
LANDHUIS

Inhoud:
635.72m^3

Woonoppervlakte:
135.20m^2

Perceeloppervlakte:
1491m^2

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 995.000,- k.k.
Elektra	€ 45,-
Gas	€ 80,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen Keramisch
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.491 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	135,2 m^2
Inhoud	636 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36,2 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 4 - Type	Zijtuin
Tuin 4 - Oriëntering	West
Tuin 4 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 4 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	E

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond


Paardsweide
Zandeweg



Omschrijving

Een landhuis uit 1967. Gebouwd in een tijd waarin men nog bouwde voor generaties. Handgevormde baksteen. Groene luiken. Natuursteen onder je voeten. Een schoorsteen met scheepje dat met de wind meedraait. Gebouwd voor iemand die alles al had gezien. En die daarna maar één ding nog wilde: rust, ruimte en een vuur in de haard.

Achter het huis: geen buren. Alleen groen.
Een tuin die zich opent tot ruim 46 meter diep. Een vijver. Een treurwilg. Bloesem in het voorjaar. En achterin een houten bruggetje over de sloot.

Loop eroverheen. Klim de dijk op. Draai je om.

Het kanaal. De populierenlanen. De polder tot aan de horizon.
Ruimte. Naar alle kanten.

En dan het mooiste: je woont hier niet afgelegen. Het dorp Engelen ligt om de hoek. Het centrum van ‘s-Hertogenbosch op een paar minuten.

Vrijheid zonder afstand. Dat is zeldzaam.

Indeling:

De hal zet de toon: flagstones van natuursteen, een open houten trap, ambacht dat je niet meer ziet.

Dan de woonkamer. Ramen aan drie zijden. Licht van alle kanten. De dijk als groen schilderij achter het glas. In het midden: de houtkachel. Op winteravonden het hart van het huis.

Ernaast de keuken. Met een eigen deur naar het terras. Ontbijt binnen. Diner buiten. Zomeravonden die vanzelf lang worden.

Alles wat je nodig hebt, ligt op de begane grond: twee slaapkamers, de badkamer met inloopdouche, een apart toilet en een werkkamer. Gelijkvloers wonen. Nu al. Voor altijd.

Boven: drie kamers rond een centrale overloop. Voor kinderen, gasten, een atelier of de stilte van een studeerkamer. Boven de garagevleugel nog een lange zolder: ruimte voor nu, potentie voor later.

Flagstones. Hout. Een open trap. De hal zegt in één oogopslag wat dit huis is: eerlijk, warm en met karakter.

Dan de woonkamer. Ramen aan drie zijden. Licht van alle kanten. De dijk als groen schilderij achter het glas. In het midden: de houtkachel. Op winteravonden het hart van het huis.

Ernaast de keuken. Met een eigen deur naar het terras. Ontbijt binnen. Diner buiten. Zomeravonden die vanzelf lang worden.

Alles wat je nodig hebt, ligt op de begane grond: twee slaapkamers, de badkamer met inloopdouche, een apart toilet en een werkkamer. Gelijkvloers wonen. Nu al. Voor altijd.

Boven: drie kamers rond een centrale overloop. Voor kinderen, gasten, een atelier of de stilte van een studeerkamer. Boven de garagevleugel nog een lange zolder: ruimte voor nu, potentie voor later.

Tuin:

Hier begint het eigenlijke verhaal.

Een parkachtige tuin die het huis omarmt. Volwassen bomen. Bloeiende borders. Een vijver met lisdodden. Een terras op het zuiden, midden in het groen.
Achterin: een houten schuurtje, een vuurkorf en het bruggetje. De weg naar de dijk. De weg naar het uitzicht.

inpandige garage achter karakteristieke boogdeuren, een carport, parkeren op eigen terrein en een vrijstaande houten berging..

Rondeweg 2 is een huis dat je moet bezoeken om de ligging echt te begrijpen. Loop door de tuin, kijk vanuit de woonkamer naar buiten en ervaar hoeveel vrijheid dit perceel midden bij Engelen biedt. Plan een bezichtiging en ontdek 'Zelden Rust' zelf.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand landhuis op een hoekperceel van 1.491 m^2
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde
- Vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond
- Badkamer op de begane grond; gelijkvloers wonen mogelijk
- Parkachtige tuin rondom met vijver, terras en bruggetje
- Inpandige garage, carport en parkeren op eigen terrein
- Kantoor of praktijk aan huis inpandig mogelijk
- Ruimte voor een bijgebouw tot circa 100 m^2, inclusief bestaande bijgebouwen
- Gelegen nabij de dorpskern van Engelen en 's-Hertogenbosch


Zelden Rust










FLAM




















































Virtual Staging

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

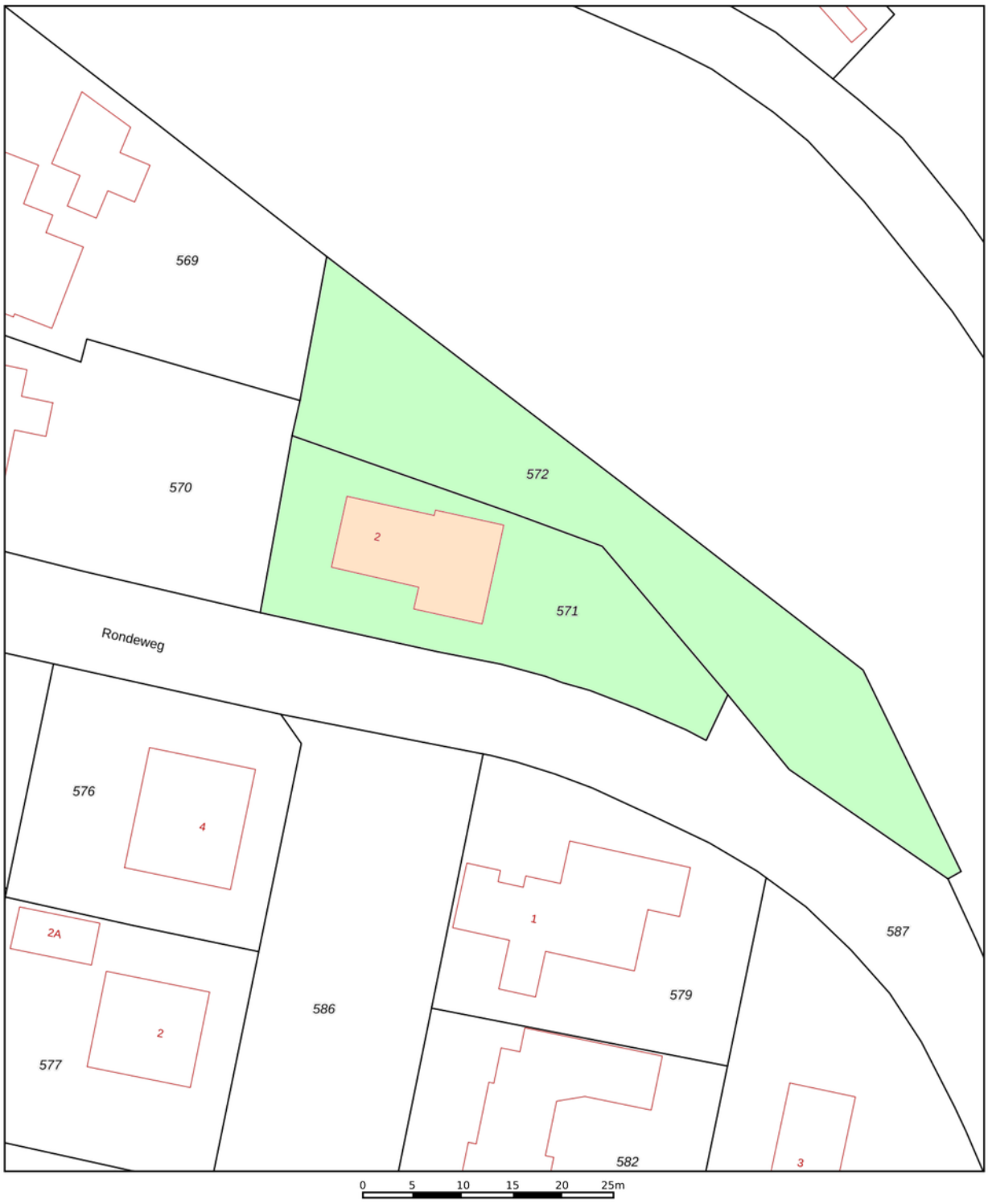


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rondeweg 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

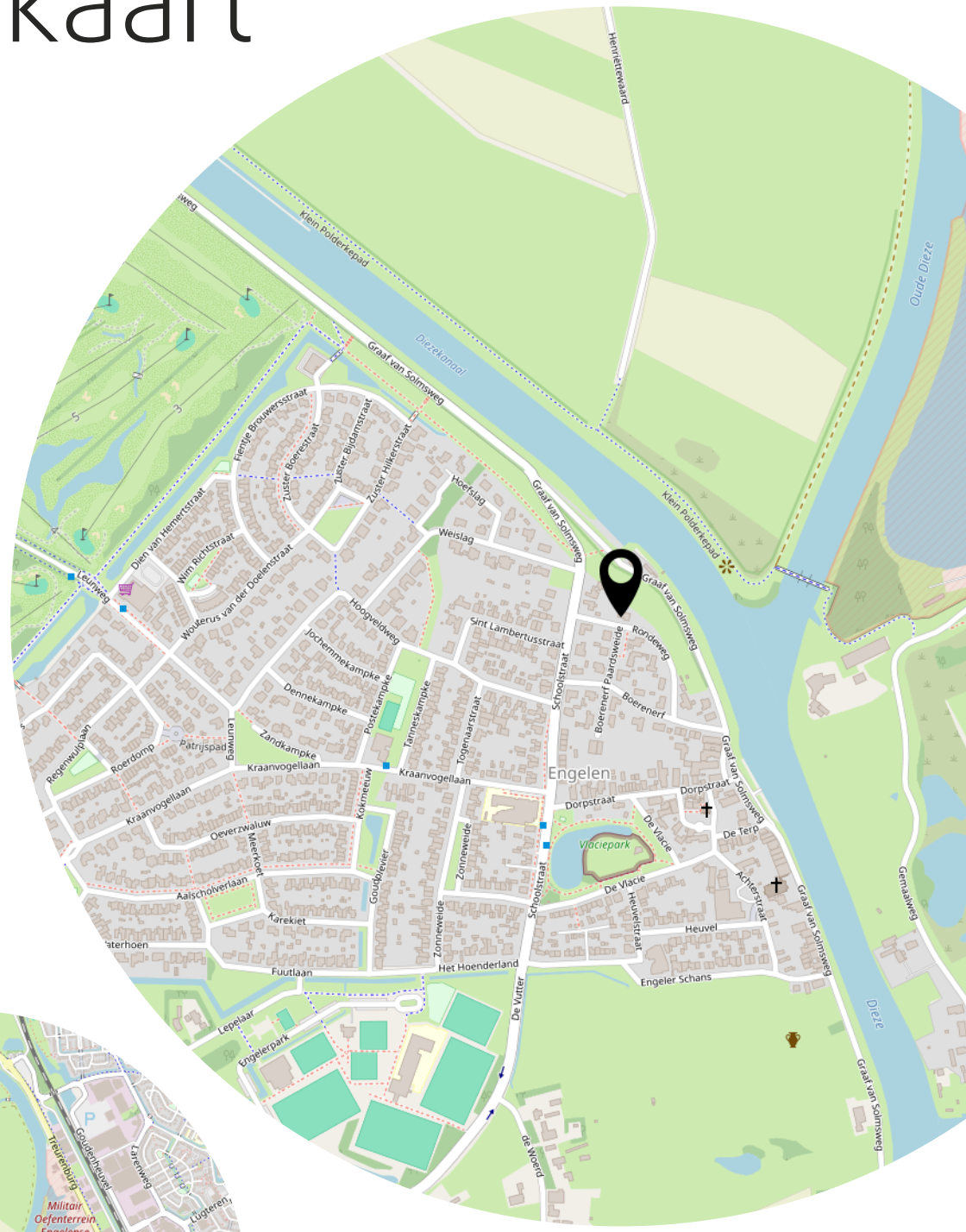
Schaal 1: 500

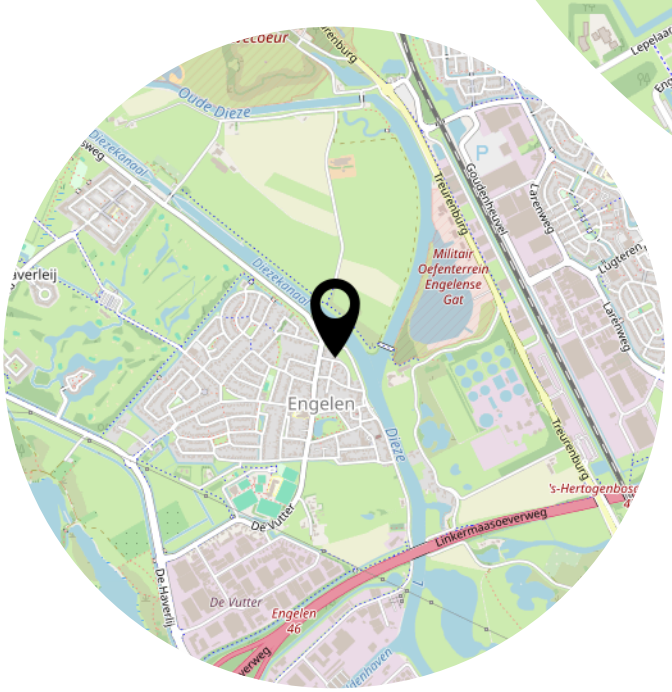
Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	R
Perceel	571

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.

kadaster

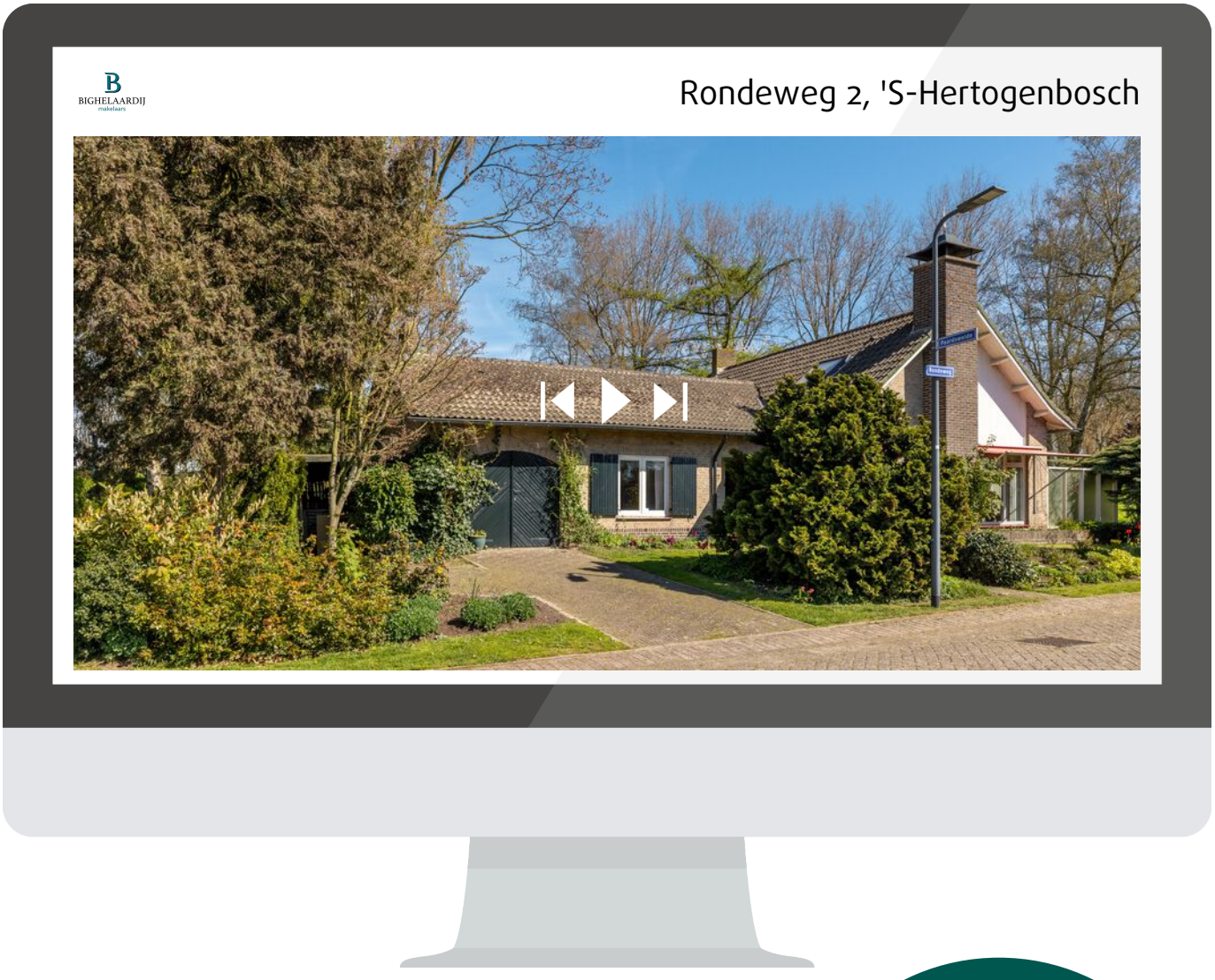
Locatie op de kaart





Bekijk deze woning online!

https://www.rondeweg2.nl/



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Heeft u interesse?

BIGHELAARDIJ
makelaars

Zesde Reit 6
5233 HT

073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl