

Engelen
Kraanvogellaan 51

Vraagprijs
€ 1.195.000,- K.K.

Wonen met Allure

288 m^2 wonen met zwembad

BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1993

Soort:
VILLA

kamers:
5

Inhoud:
1178m^3

Woonoppervlakte:
288m^2

Perceeloppervlakte:
499m^2

Energielabel
A

Zwembad





Omschrijving

Ruimte. Echte ruimte. Kraanvogellaan 51 is een vrijstaande villa met 288 m^2 woonoppervlakte op een perceel van 499 m^2, en dat voel je in elke kamer.

De woonkamer is XXL: ruim elf meter diep en 2,55 meter hoog, met een erker die het licht vangt en een gashaard die met één klik de lange avonden warm maakt. Op de verdieping liggen drie slaapkamers, zo ruim dat een tweepersoonsbed nauwelijks opvalt. De hoofdslaapkamer alleen al meet ruim 28 m^2. Daarboven ligt een enorme zolderverdieping op volle stahoogte. Een zee van ruimte, verdeeld over drie lagen.

Wat je niet ziet, maakt het verschil. Dit huis is oerdegelijk gebouwd en uitstekend geïsoleerd: energielabel A, zonnepanelen op het dak en vloerverwarming onder een natuurstenen vloer die over de volledige begane grond doorloopt. Stil, warm, comfortabel. Zonder zorgen over morgen.

En dan de tuin. Een groot terras rondom het huis, ruimte voor de lounge-set en de ligbedden, en als middelpunt het eigen zwembad. Zomer aan huis, elke dag.

De ligging: een rustige, groene straat in Engelen, in een kindvriendelijke buurt. Om de hoek ligt een speeltuin in het gras, onder hoge bomen en langs het water. Het Engelermeer en De Haverleij liggen dichtbij, het centrum van 's-Hertogenbosch bereik je binnen enkele minuten en de A2 en A59 liggen op korte afstand.

Indeling

De hal maakt meteen indruk, en dat komt door de trap.

Het is een open trap met zwarte bomen en gedraaide spijlen, die als een sculptuur door het huis omhoog loopt. Doordat de treden open zijn, valt het licht er dwars doorheen. De trap is een architectonisch statement dat de toon zet voor de rest van het huis. het lichte schoonmetselwerk op de wanden en de natuurstenen vloer met vloerverwarming maken het geheel af. In de hal vind je ook het toilet met fonteintje en de meterkast.

Dan de woonkamer, en die maakt indruk. Het is een L-vormige ruimte van ruim elf meter diep en 2,55 meter hoog, waar het licht via hoge raampartijen van drie kanten binnenvalt. Aan de voorzijde zit de erker: een zithoek in het licht. Centraal staat de gashaard, ingemetseld in een schoorsteen van gele baksteen met een natuurstenen schouw. Zo heb je direct sfeer, zonder hout te sjouwen of as te ruimen. Achterin ligt de eetkamer, ruim genoeg voor een tafel voor tien, met een schuifpui naar het terras en zicht op het zwembad.

Via een gemetselde rondboog loop je de keuken in. Het is een strakke zwarte keuken in hoekopstelling, met LED-spots in de kroonlijst die de kastenwand laten oplichten. De keuken heeft een zes-pits gasfornuis, een inbouwoven, een Amerikaanse koelkast, een dubbele spoelbak onder het raam en een volledige wand met kastruimte. Er is plek voor een eettafel voor zes en een eigen deur naar het terras.

Vanuit de hal bereik je de garage van circa 3,74 bij 5,99 meter. Daarachter ligt de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een buitendeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Boven zie je de trap pas echt. Hij draait vanaf de overloop door naar de zolderverdieping en vormt zo een doorlopende lijn van de begane grond tot onder het dak. De ruime overloop geeft toegang tot alle vertrekken.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde meet circa 4,39 bij 6,37 meter en heeft een eigen balkon op de erker.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde, met een balkon dat uitkijkt op het zwembad.

De derde slaapkamer van circa 4,43 bij 3,92 meter ligt aan de voorzijde en heeft ramen aan twee kanten, waardoor er de hele dag licht binnenvalt.

Dan de badkamer: een ruimte zoals je die zelden ziet. Hij is volledig betegeld en heeft een hoekbad met handdouche, twee staande wastafels met elk een eigen spiegel, een tweede toilet, een hoge kastenwand en vloerverwarming. Ruimte genoeg om je eigen wellness te creëren.

Achter de knieschotten bevindt zich een bergzolder van ruim tien meter lang.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. En die is enorm. Het is één doorlopende ruimte van circa 4,39 bij 11,02 meter op stahoogte, tot 2,47 meter hoog, met ramen aan beide kopse kanten en radiatoren die het hier het hele jaar comfortabel houden.

Midden in de ruimte staat een bureauopstelling met hoge kasten, die dienstdoet als 'room divider'. Zo heb je aan de ene kant een werkplek met rust en overzicht en aan de andere kant ruimte om te spelen, te sporten of te ontspannen. Heb je een extra slaapkamer nodig, dan is die hier eenvoudig te realiseren. De ramen, de verwarming en de stahoogte zijn er al.

Tuin

De achtertuin is een buitenverblijf op zich. Het middelpunt is onmiskenbaar het zwembad. Het is verhoogd aangelegd met een strakke keramische rand, een ingebouwde trap en een automatische rolafdekking. Na een duik spoel je je af onder de buitendouche, direct naast het bad. Zomer aan huis, elke dag.

Rondom liggen meerdere terrassen, zodat je de hele dag met de zon mee kunt schuiven. Het grote keramische terras sluit direct aan op de woning, met een zonnescherm boven de schuifpui. Het is de plek voor ontbijt, lunch en lange zomeravonden aan tafel. Bij het zwembad is er ruimte voor de ligbedden, en op het gazon van onderhoudsvriendelijk kunstgras zet je de lounge-set neer. Hoge hagen en schuttingen op gemetselde voeten zorgen rondom voor privacy en tuinverlichting maakt de avonden compleet. Via de achterpoort bereik je de zijkant van het huis.

De voortuin is omheind met smeedijzeren hekwerk en biedt volop ruimte om te parkeren. Meerdere auto's staan hier op eigen terrein, en met de garage erbij is er altijd plek voor bezoek.

Balkon

De woning heeft twee balkons, allebei bij een slaapkamer. Het balkon op de erker aan de voorzijde hoort bij de hoofdslaapkamer en is de plek voor je eerste kop koffie, met uitzicht op de groene straat. Het balkon aan de achterzijde kijkt uit over het terras en het zwembad.

USP's

- Oerdegelijk gebouwd en uitstekend geïsoleerd.
- Woonoppervlakte 288 m^2,
- inhoud 1.178 m^3,
- perceel 499 m^2.
- Energielabel A.
- Hybride warmtepomp
- Laadpaal
- Zonnepanelen.
- Travertin vloer met vloerverwarming op de volledige begane grond.
- Vloerverwarming in de badkamer.
- Open trap met zwarte bomen als blikvanger, doorlopend van de begane grond tot de zolderverdieping.
- XXL woonkamer met erker en gashaard.
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping.
- Royale badkamer met hoekbad en dubbele wastafel.
- Enorme verwarmde zolderverdieping op stahoogte via een vaste trap, met mogelijkheid voor een vierde/ vijfde slaapkamer.
- Twee balkons. Rolluiken en zonnescherm. Garage met achterliggende berging. Ruime oprit voor meerdere auto's.
- Zwembad met automatische rolafdekking en buitendouche.
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's, plus verwarmde garage.
- Speeltuin op loopafstand.

Waarom Engelen?

Omdat je hier het beste van twee werelden hebt. Engelen is een dorp met een eigen karakter, waar kinderen buiten spelen en buren elkaar nog groeten. En toch ligt de stad om de hoek: binnen tien minuten sta je in het centrum van 's-Hertogenbosch. De A59 ligt op een steenworp afstand, dus Utrecht, Nijmegen en de rest van het land zijn snel bereikbaar. Zomers zwem je in het Engelermeer, je slaat een balletje op golfbaan De Haverleij.

Supermarkt en basisschool liggen op loopafstand. Dorps wonen, stads leven.





Bekijk de belangrijke documenten!

https://app.eerlijkbieden.nl/auction/6ace5cc968c17976babb1484



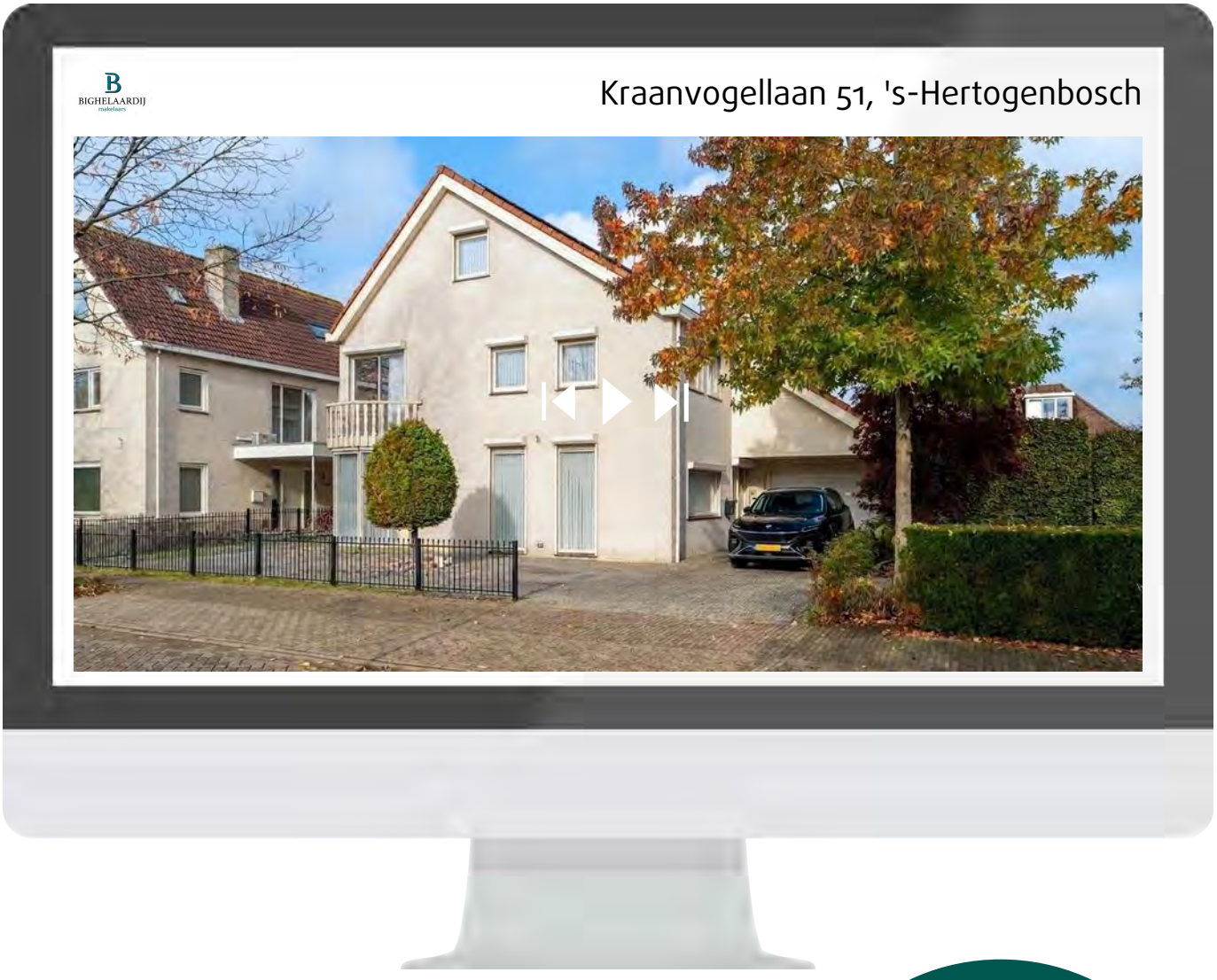
Scan deze code en bekijk de documenten op je mobiel!





Bekijk deze woning online!

www.kraanvogellaan51.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!











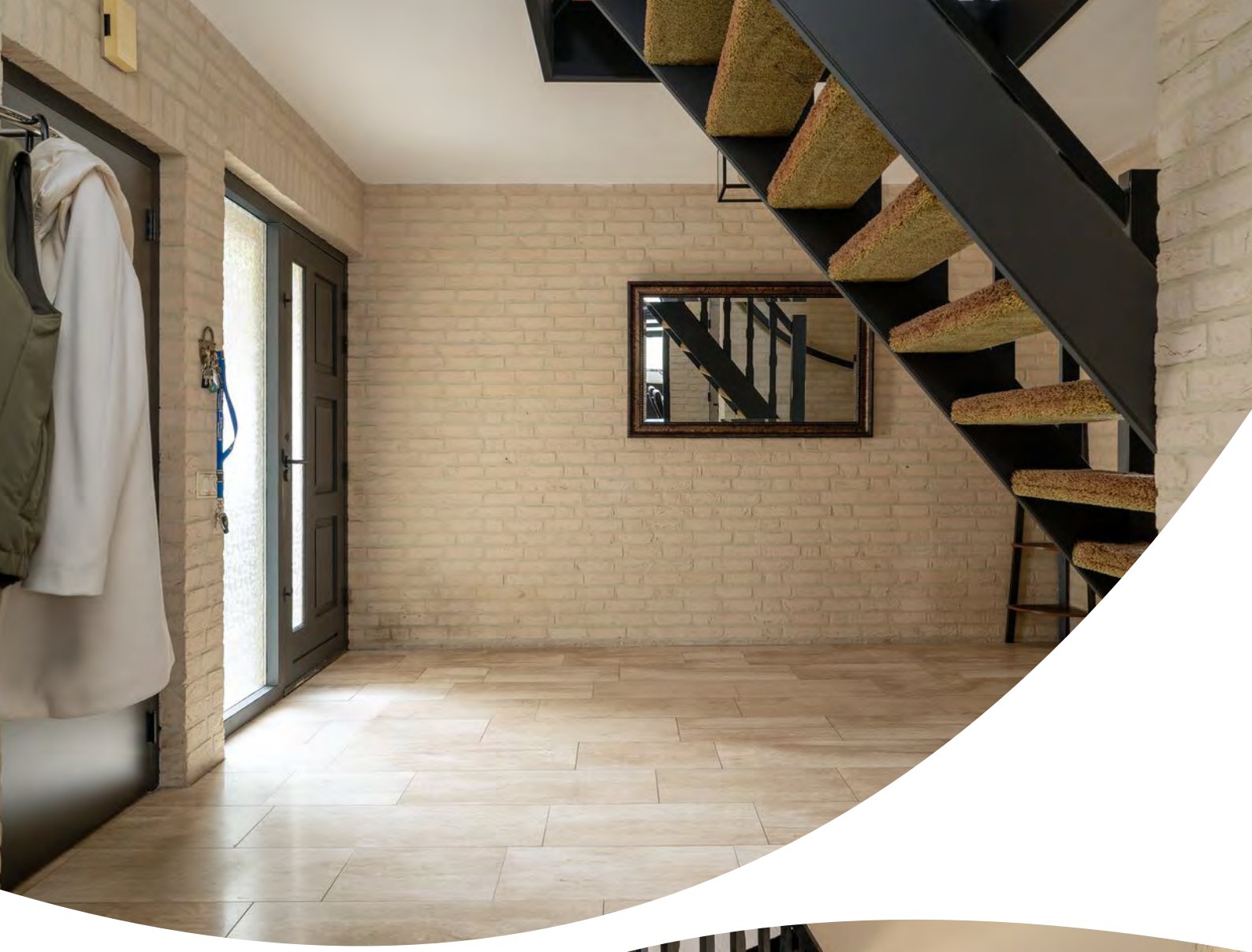




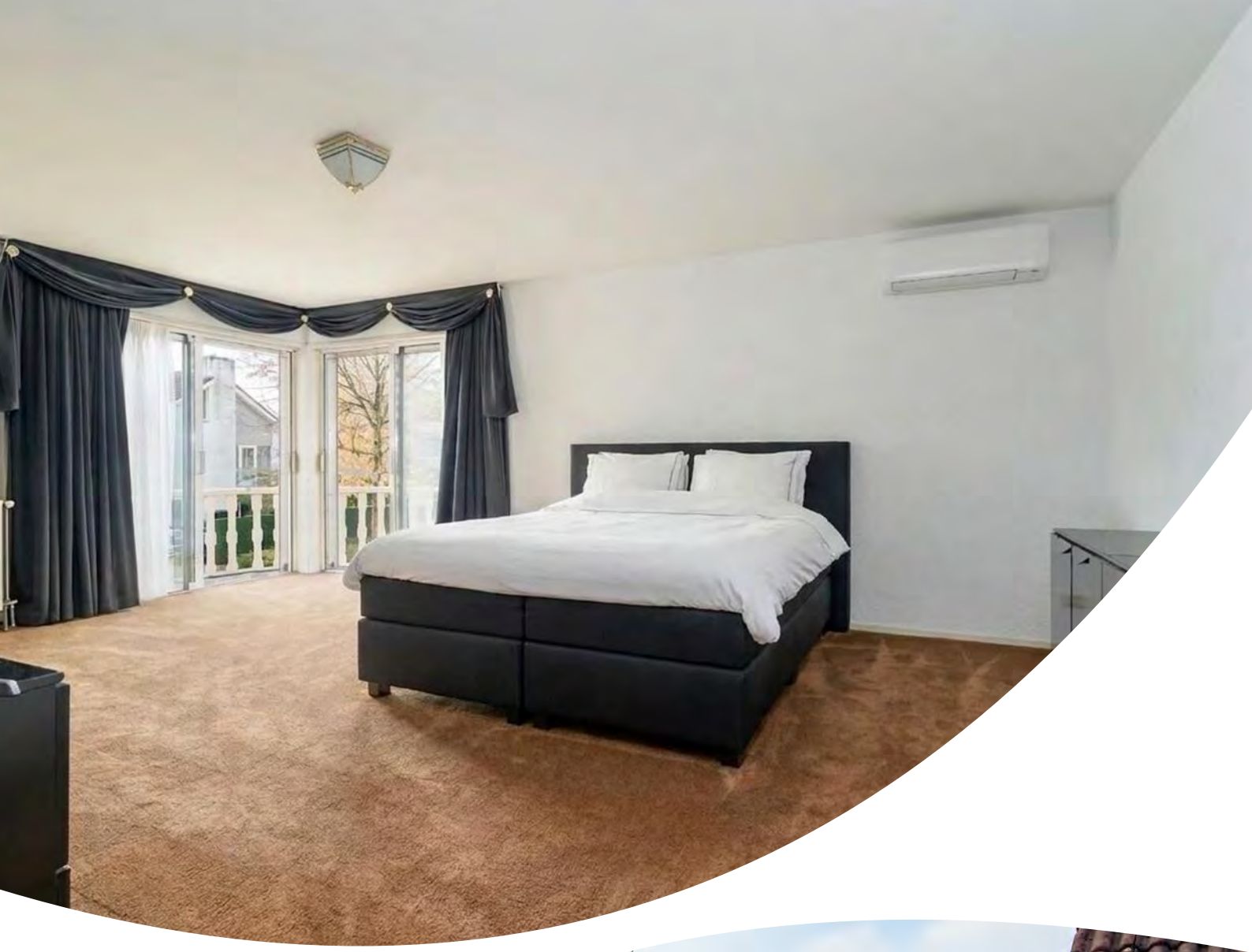



BURG


BURG













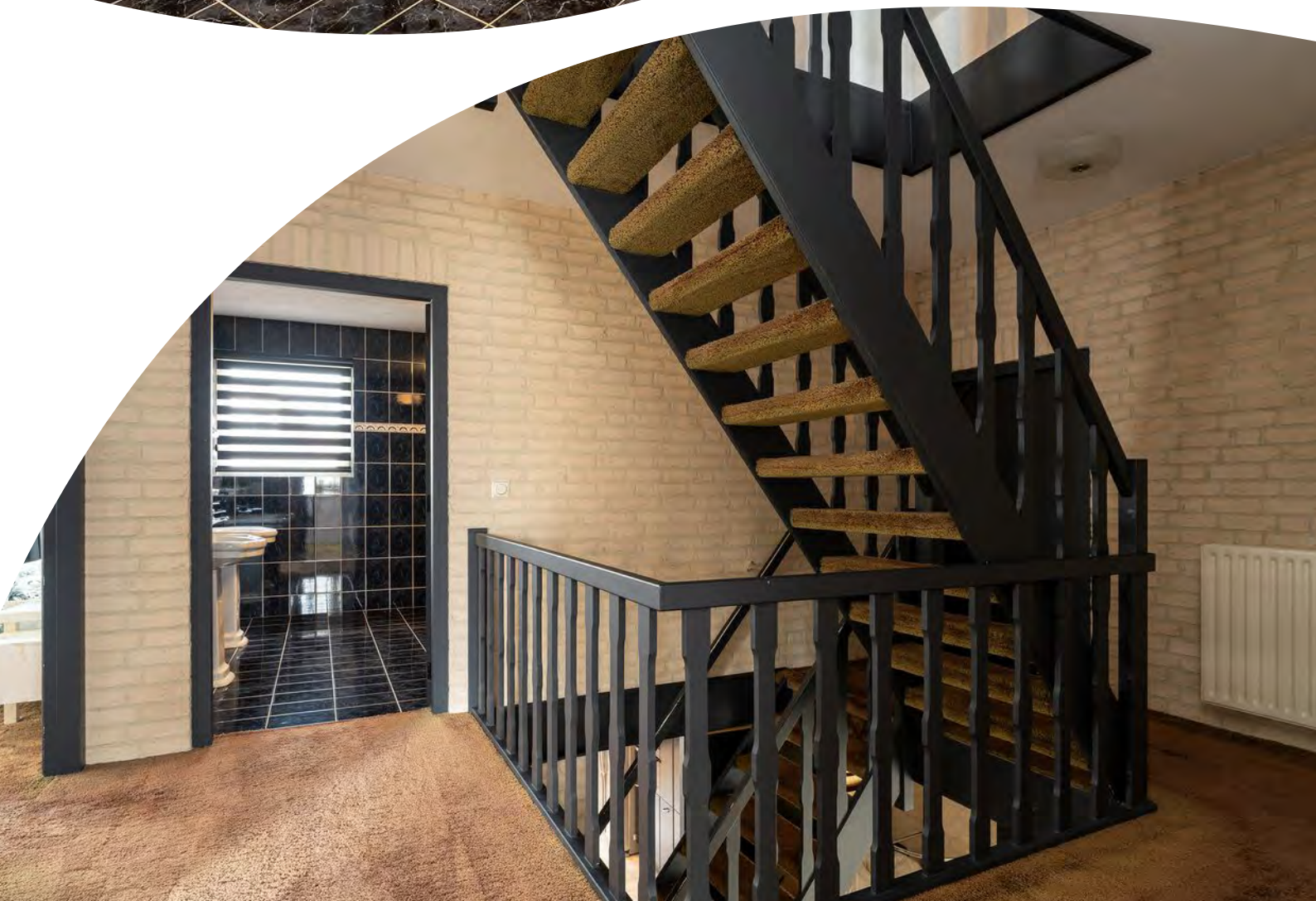







Virtual Staging













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

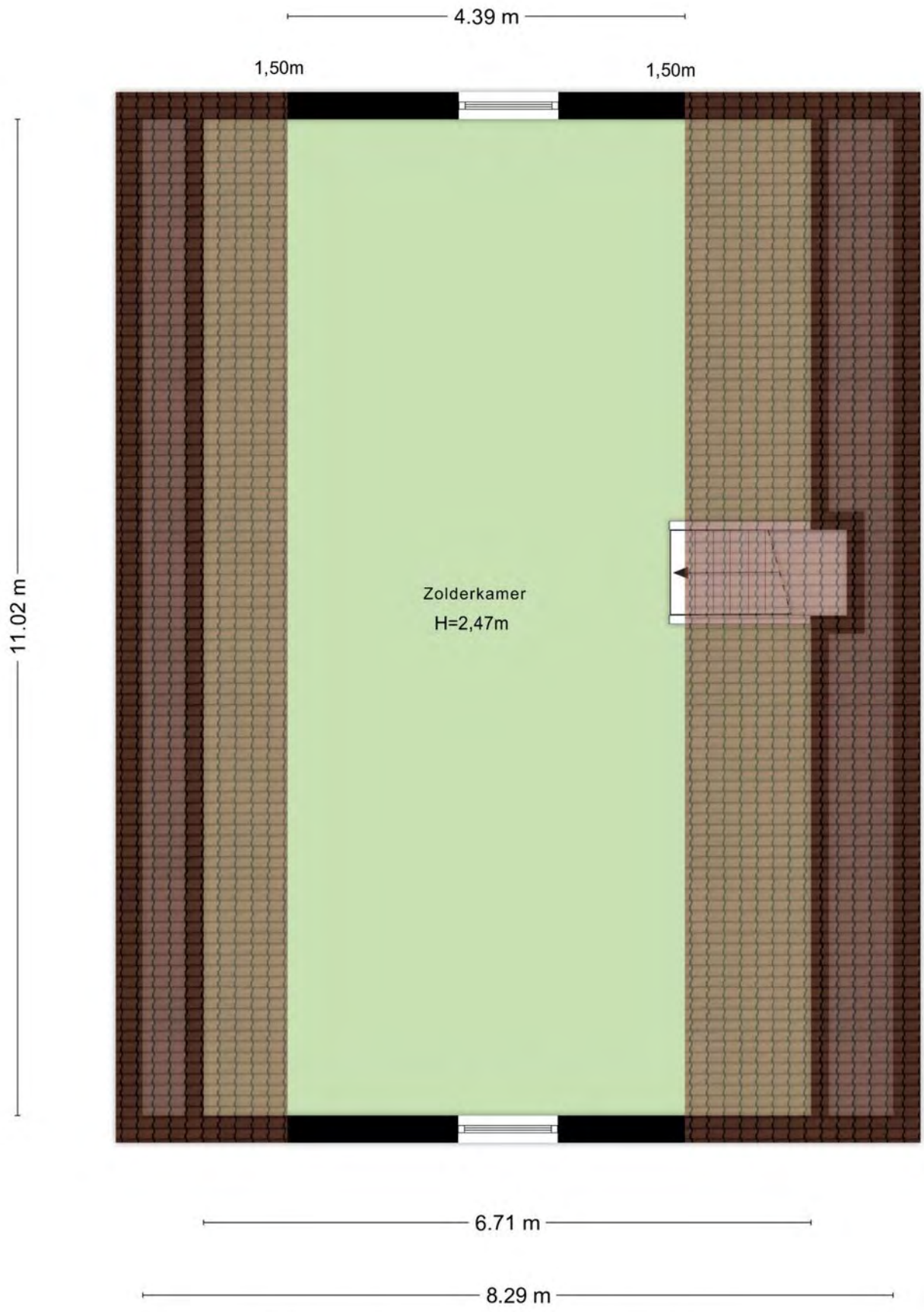


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

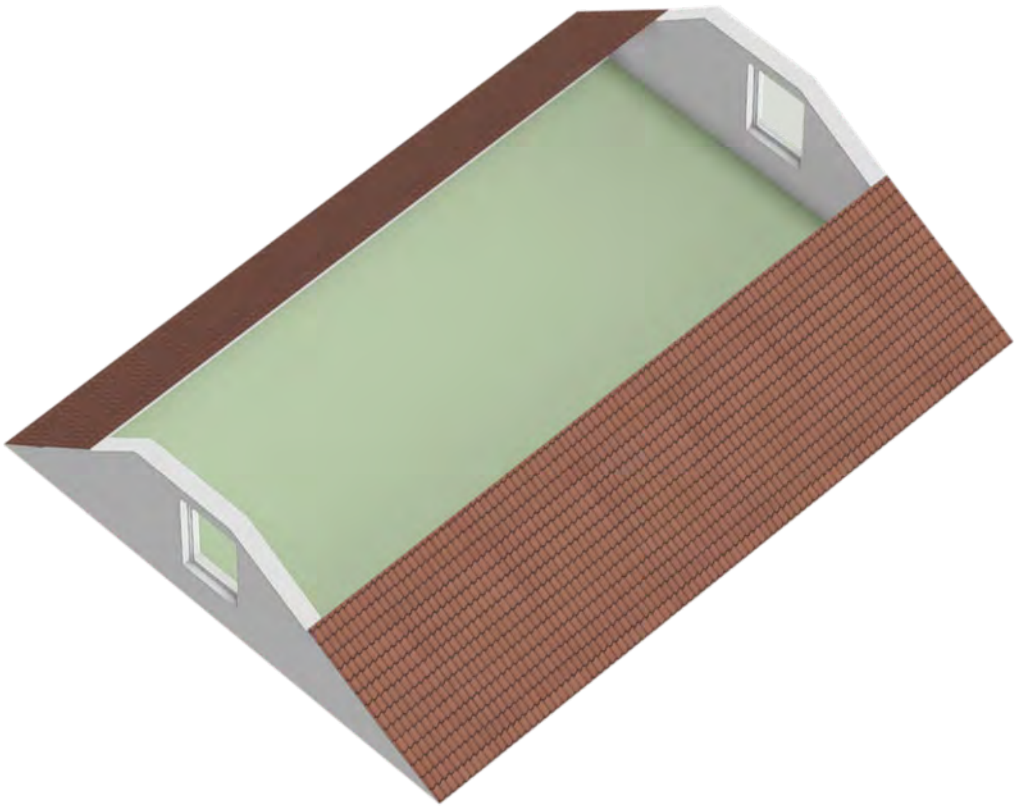


Plattegrond



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

Plattegrond

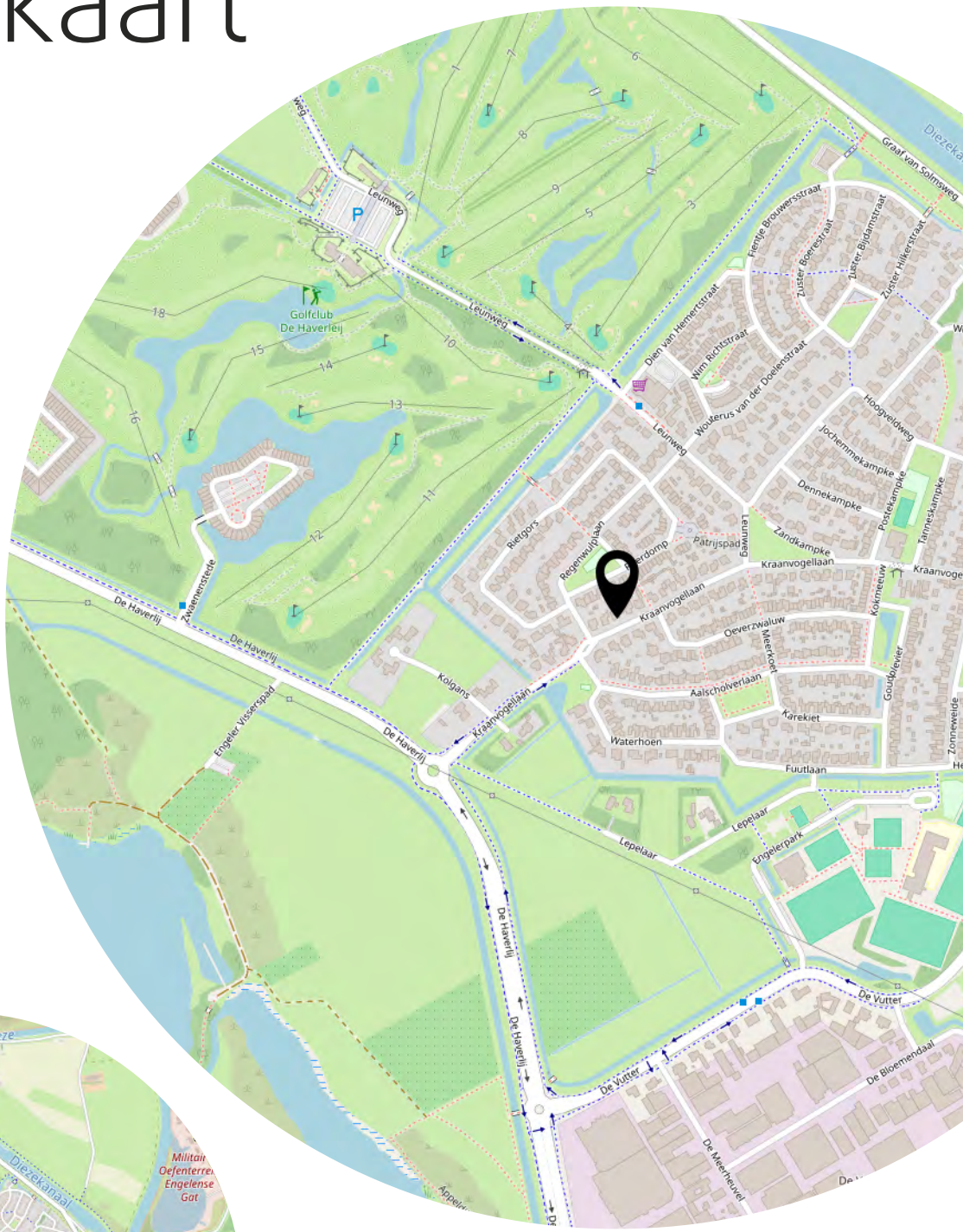


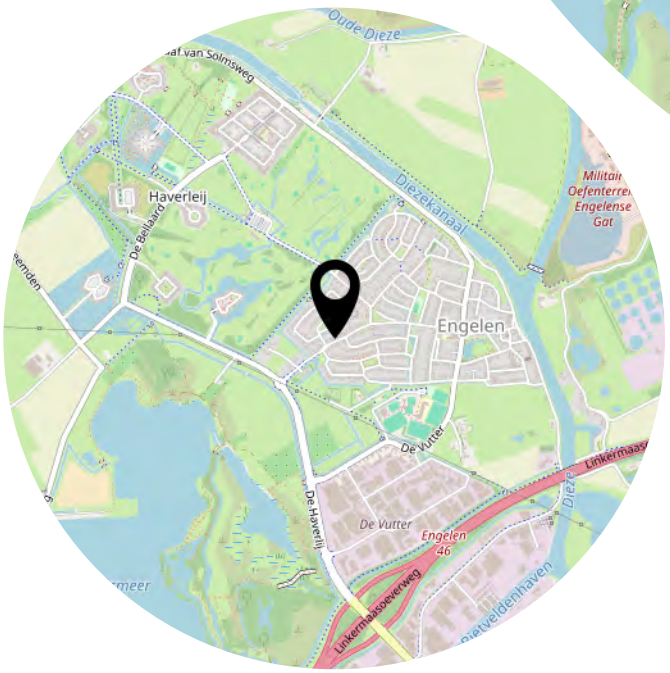
Plattegrond



Locatie op de kaart







Heeft u interesse?

BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl