Huis & Co makelaars

Zuster Hilkerstraat 4

's-Hertogenbosch

Vraagprijs

€ 1.095.000 K.K.



Ruime en luxe afgewerkte woning op een fijne locatie !







073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |

KENMERKEN

Woonoppervlakte	234m²
Perceeloppervlakte	503m²
Inhoud	868m³
Bouwjaar	1996
Energielabel	B

Vraagprijs

€ 1.095.000 K.K.



Zuster Hilkerstraat 4

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.095.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	503 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	234 m²
Inhoud	868 m³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij school

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Aan de rand van Engelen, op een prachtige locatie nabij het Diezekanaal, staat deze uitzonderlijk ruime en luxe afgewerkte woning met een sfeervolle woonkamer, riante keuken, bijkeuken, vijf slaapkamers waaronder een walk in closet, luxe badkamer, eigen oprit, afsluitbare elektrische poort, fraaie tuin, overkapping en een multifunctionele sportruimte. Hier woont u in alle comfort, met hoogwaardige afwerkingen en verrassend veel leefruimte voor het hele gezin.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De keurige voortuin, vernieuwde kozijnen aan de voorzijde en de stijlvolle nieuwe voordeur zorgen voor een representatieve entree. Binnen wordt u verwelkomd in een royale hal met garderobe, meterkast, modern toilet en trapopgang naar de verdiepingen.

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een heerlijke leefruimte voor het hele gezin. De ruimte is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming, airconditioning en een stijlvolle elektrische haard die zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken met uitzicht op de tuin. Deze complete keuken beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, 5-pits inductiekookplaat en een ingebouwd koffieapparaat. Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger en toegang tot zowel de achtertuin als de voormalige garage.

De garage is op fraaie wijze getransformeerd tot een volwaardige sportruimte, maar kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden gebruikt, zoals hobbyruimte, kantoor aan huis of speelkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een royale master bedroom voorzien van rolluiken. Een bijzonder detail is de geïntegreerde radiatorombouw waaruit de televisie automatisch omhoog kan komen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een luxe walk-in closet (maar kan uiteraard ook als slaapkamer, babykamer of kantoor gebruikt worden) en een recent vernieuwde badkamer van hoog niveau. De badkamer is uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming. Extra praktisch is het separate toilet op deze verdieping. Bijzonder zijn de exclusieve Swarovski-details in de trapleuning en de deurgrepen. Bovendien zijn alle plafonds op deze verdieping uitgevoerd als fraaie spanplafonds, wat zorgt voor een strakke en luxe uitstraling. En er ligt een praktische laminaatvloer.

De tweede verdieping biedt een werkelijk gigantische vierde slaapkamer. Dankzij de twee grote dakkapellen is hier een verrassend ruime en lichte leefruimte ontstaan. De dakkapellen zijn voorzien van screens voor extra comfort tijdens zonnige dagen. Daarnaast beschikt deze verdieping over volop bergruimte achter de knieschotten en een praktische vlizozolder.

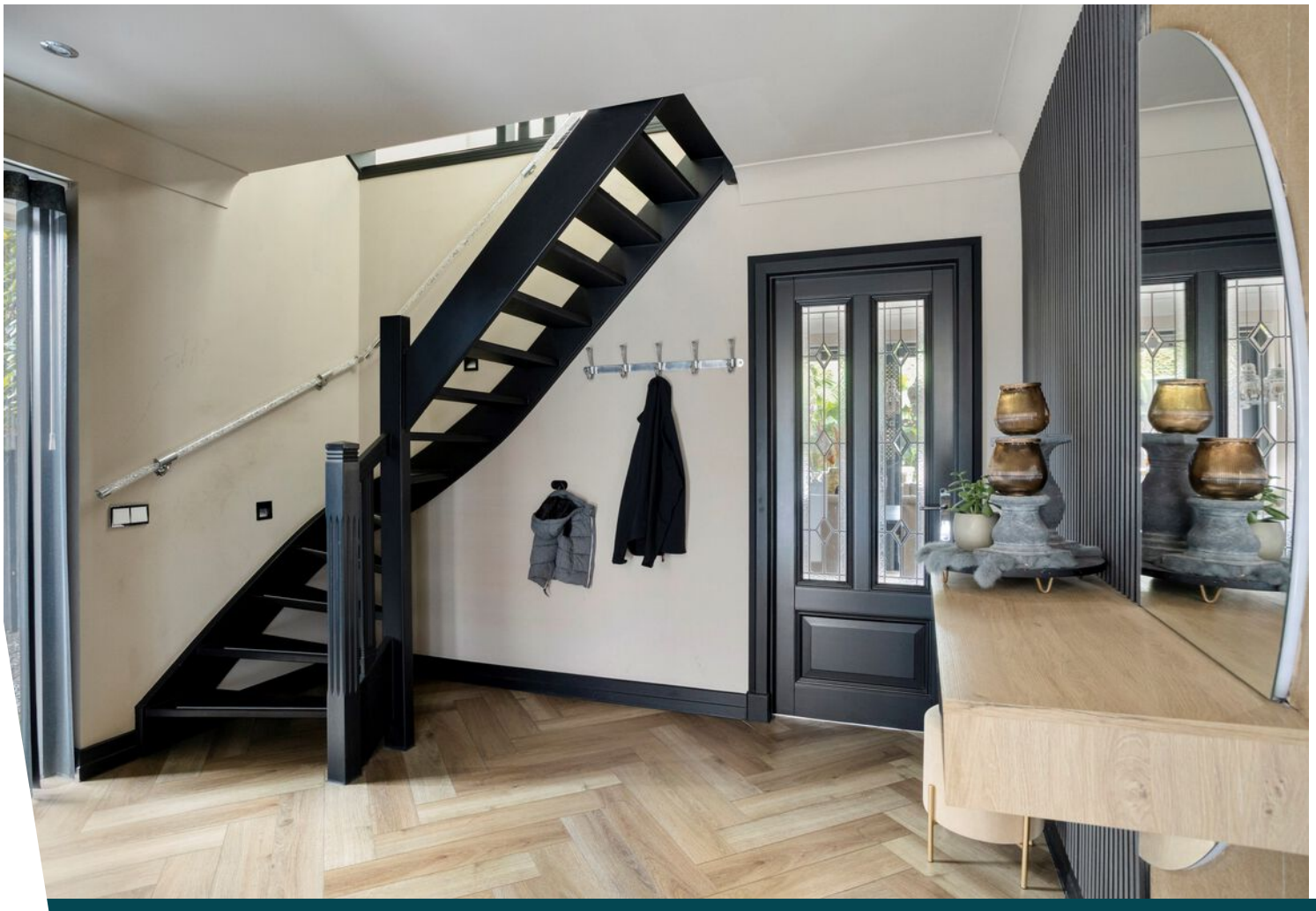
Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een gezellige overkapping waar u tot in de late uurtjes kunt ontspannen. Daarnaast is er nog een berging en meerdere fraaie palmbomen die zorgen voor een unieke, vakantieachtige sfeer. De oprit is voorzien van een elektrische poort, waardoor het terrein afsluitbaar is.

Locatie:
Hier woont u in een rustige, groene omgeving met het Engelermeer binnen handbereik, terwijl het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch zich op korte fietsafstand van 5,5 kilometer bevindt. De bereikbaarheid is uitstekend en uitvalswegen richting A59 en A2 zijn dichtbij. Voorzieningen zoals een supermarkt, kinderopvang, basisscholen, kappers, diverse speeltuinen en sportverenigingen zijn op loopafstand.

Kortom een uitstekend onderhouden, zeer ruime en luxe gezinswoning op een aantrekkelijke locatie nabij het Diezekanaal en de voorzieningen van Engelen, waar comfort, ruimte en hoogwaardige afwerking op unieke wijze samenkomen.

Bijzonderheden:
* Zeer ruime en luxe woning aan de rand van Engelen;
* Nabij het Diezekanaal gelegen;
* Vier volwaardige slaapkamers;
* Walk-in closet;
* Vernieuwde badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en vloerverwarming;
* Separaat toilet op de eerste verdieping;
* PVC visgraatvloer met vloerverwarming begane grond;
* Airconditioning begane grond;
* Luxe complete woonkeuken;
* Praktische bijkeuken;
* Voormalige garage ingericht als sportruimte;
* Vernieuwde kozijnen en voordeur aan de voorzijde;
* Alarminstallatie aanwezig;
* Afsluitbare oprit met elektrische poort;
* Fraaie achtertuin met overkapping en berging;
* Energielabel B.

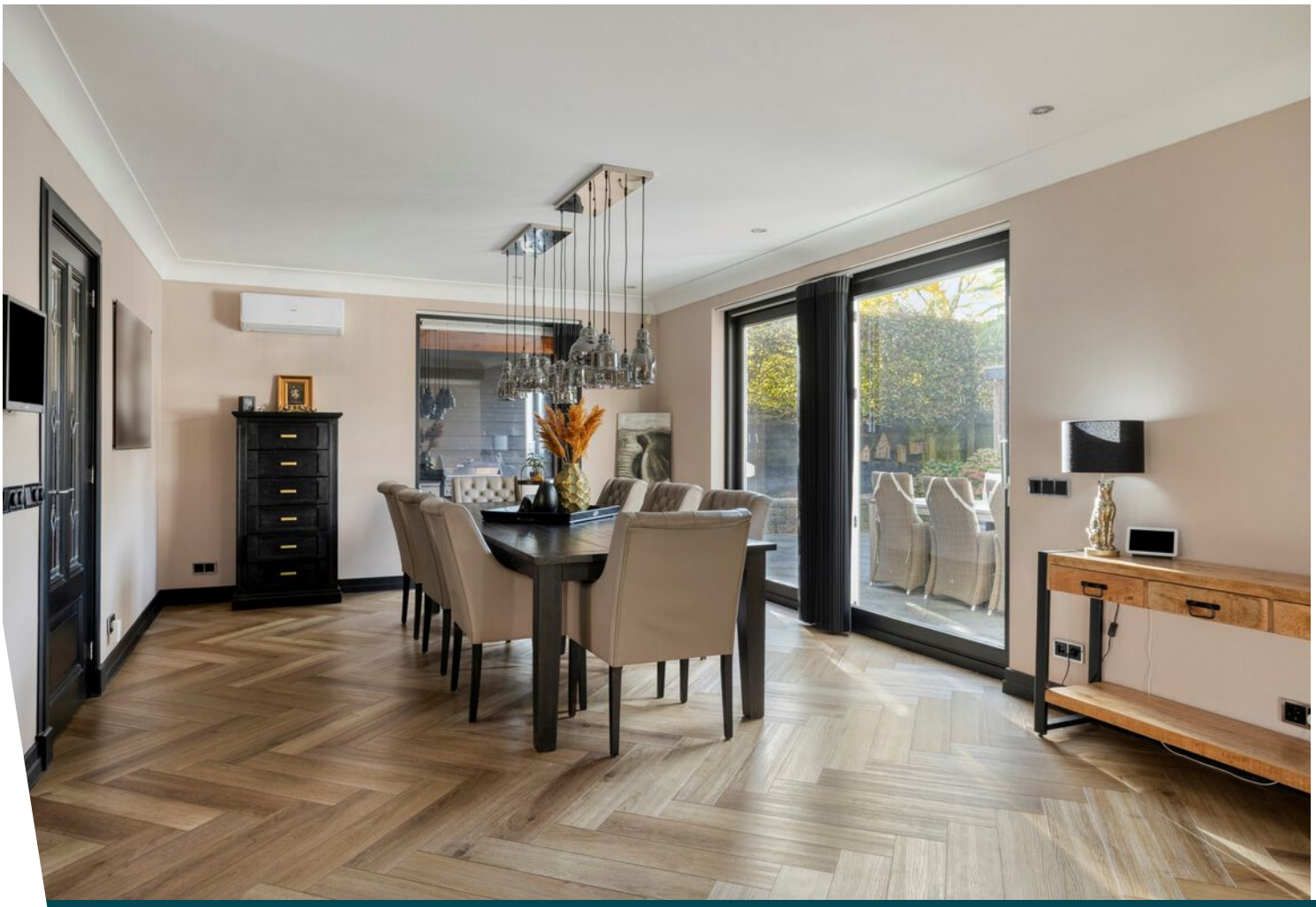




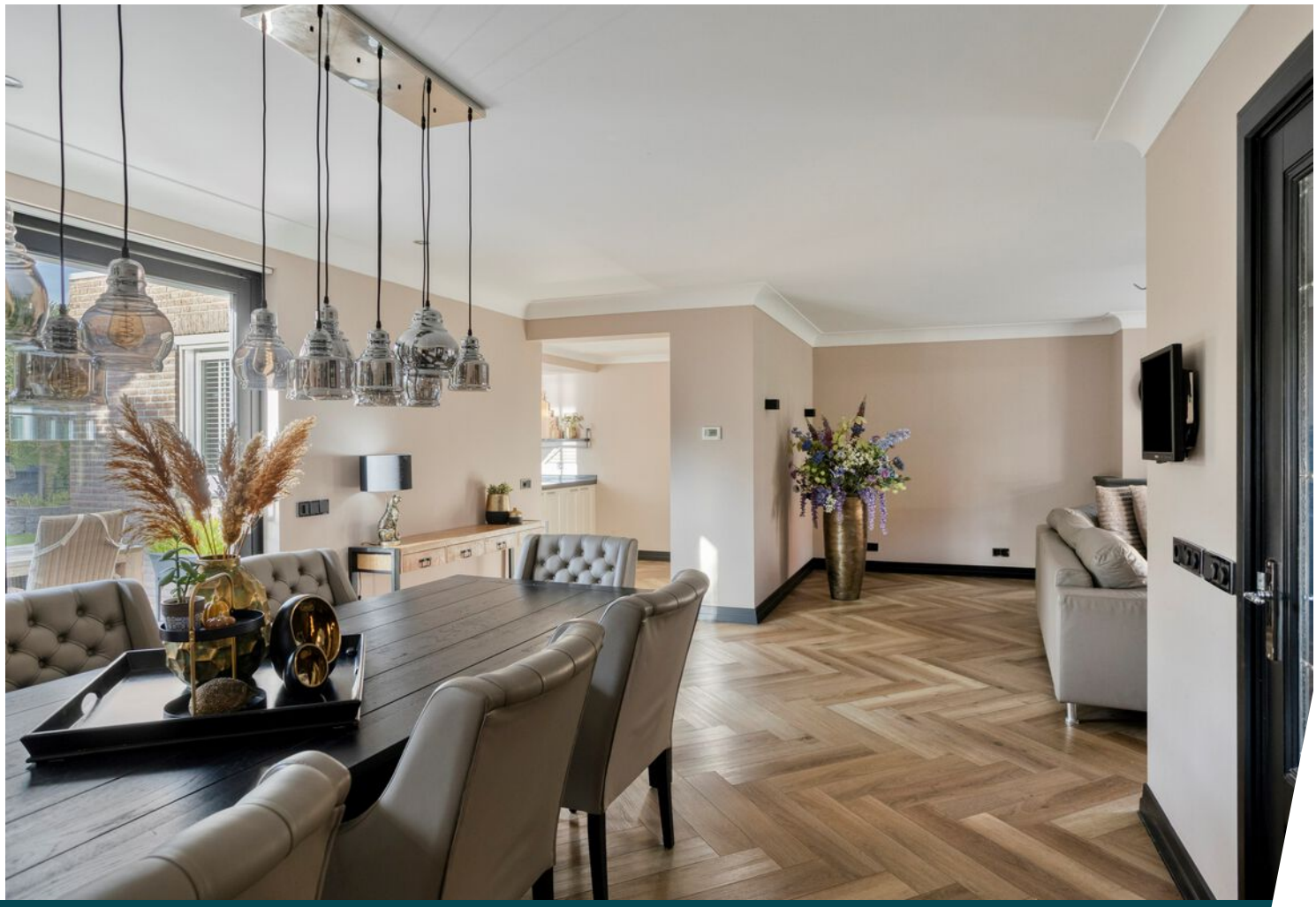












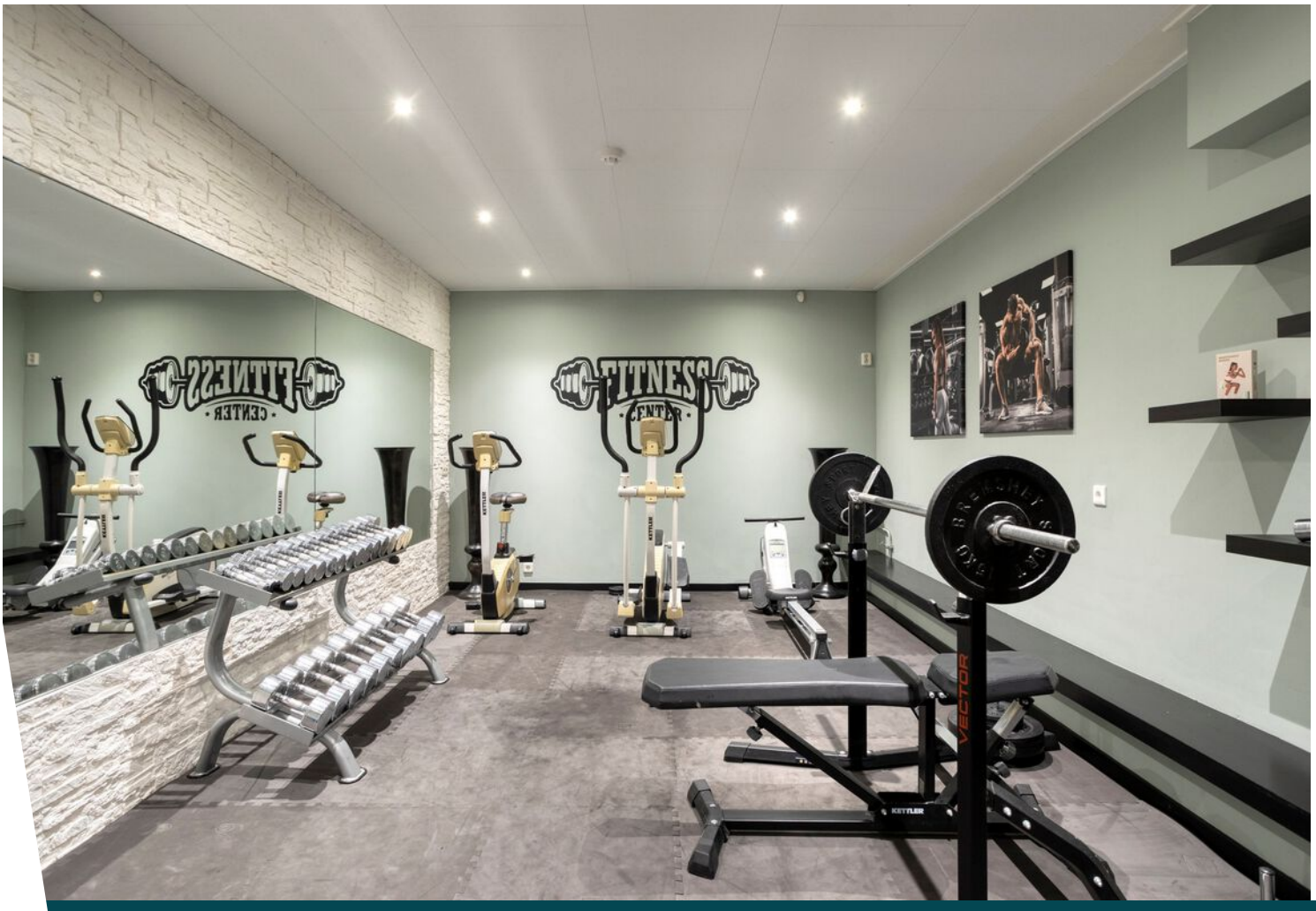









FITNESS
CENTER


FITNESS
CENTER
FITNESS
CENTER
VECTOR





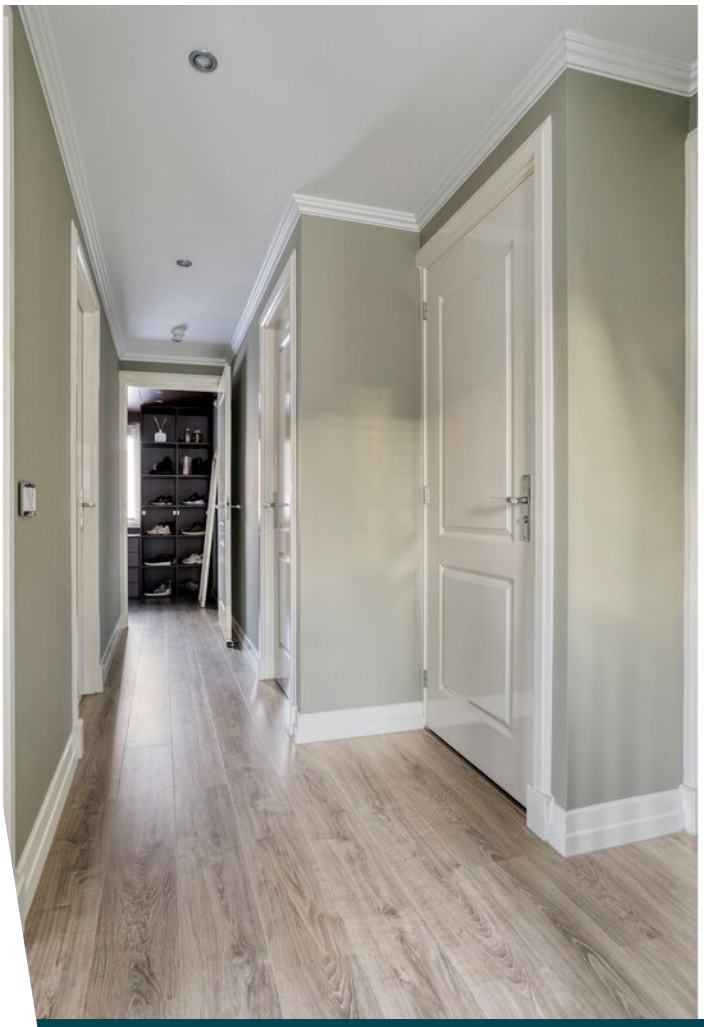





FRIENDS
'TIL THE FINISH



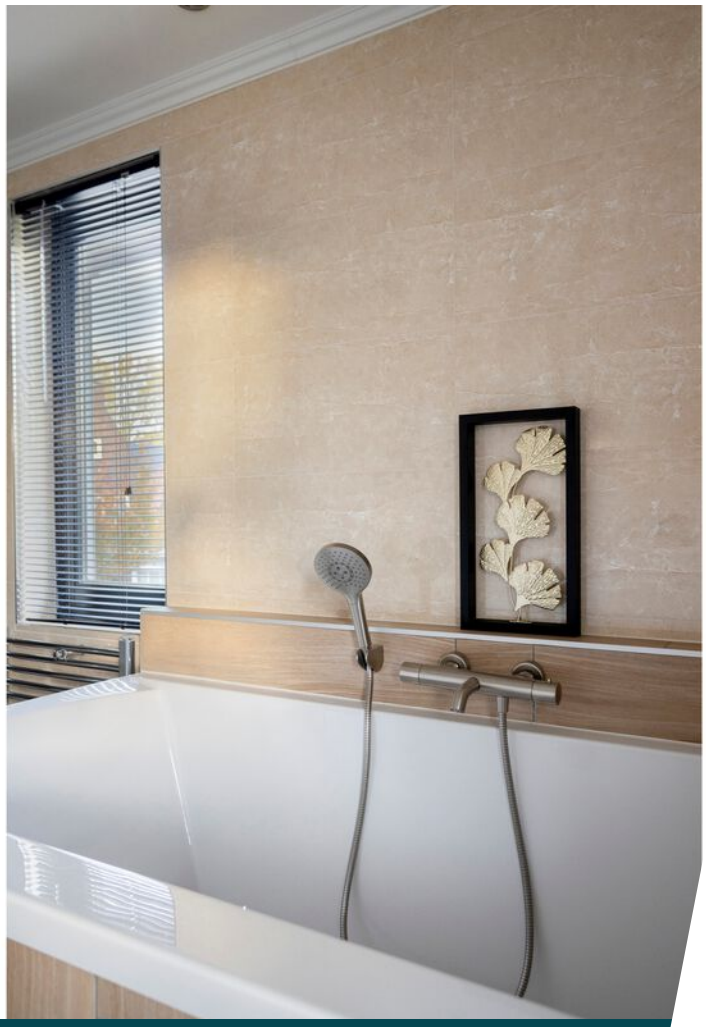






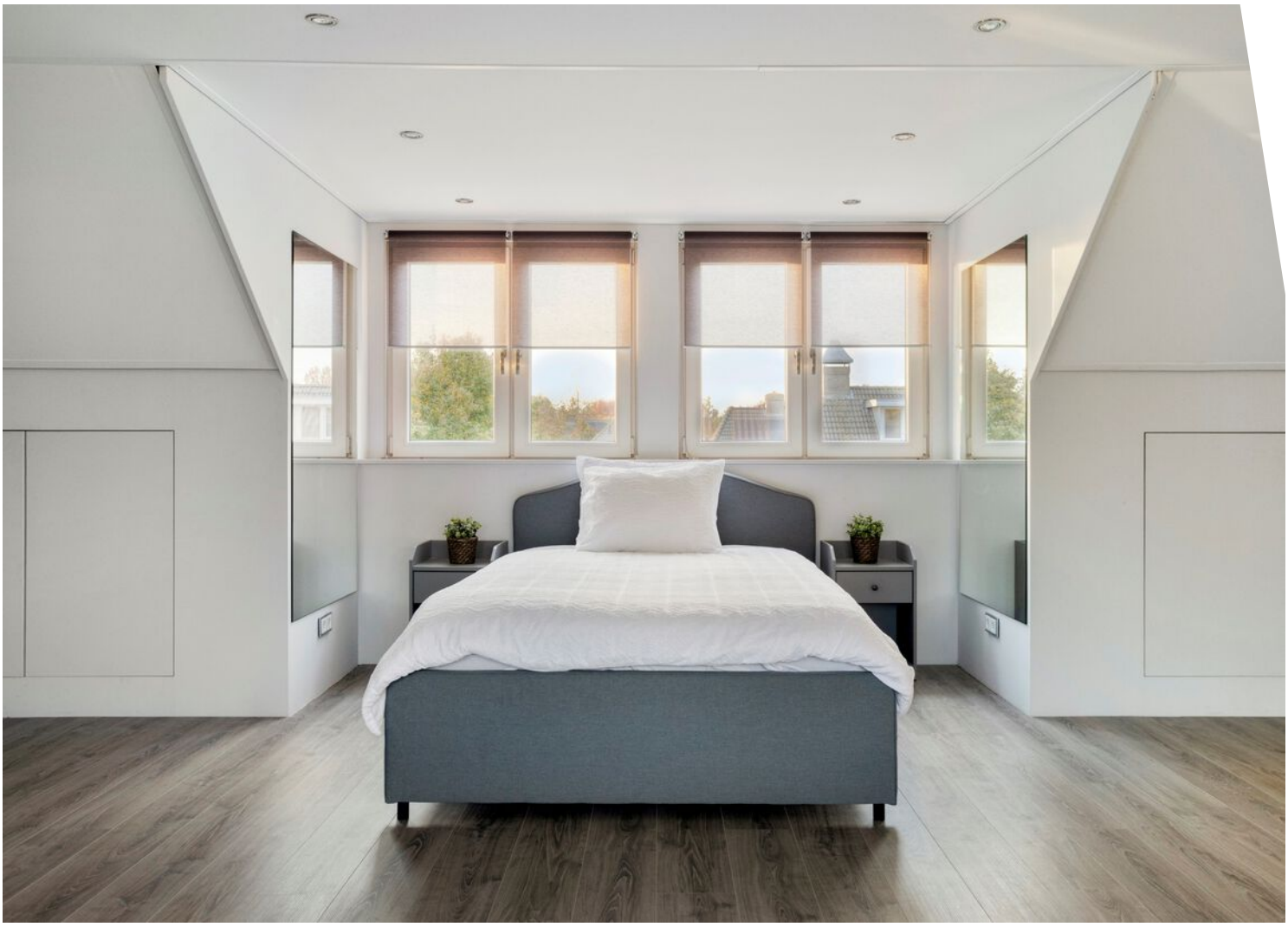


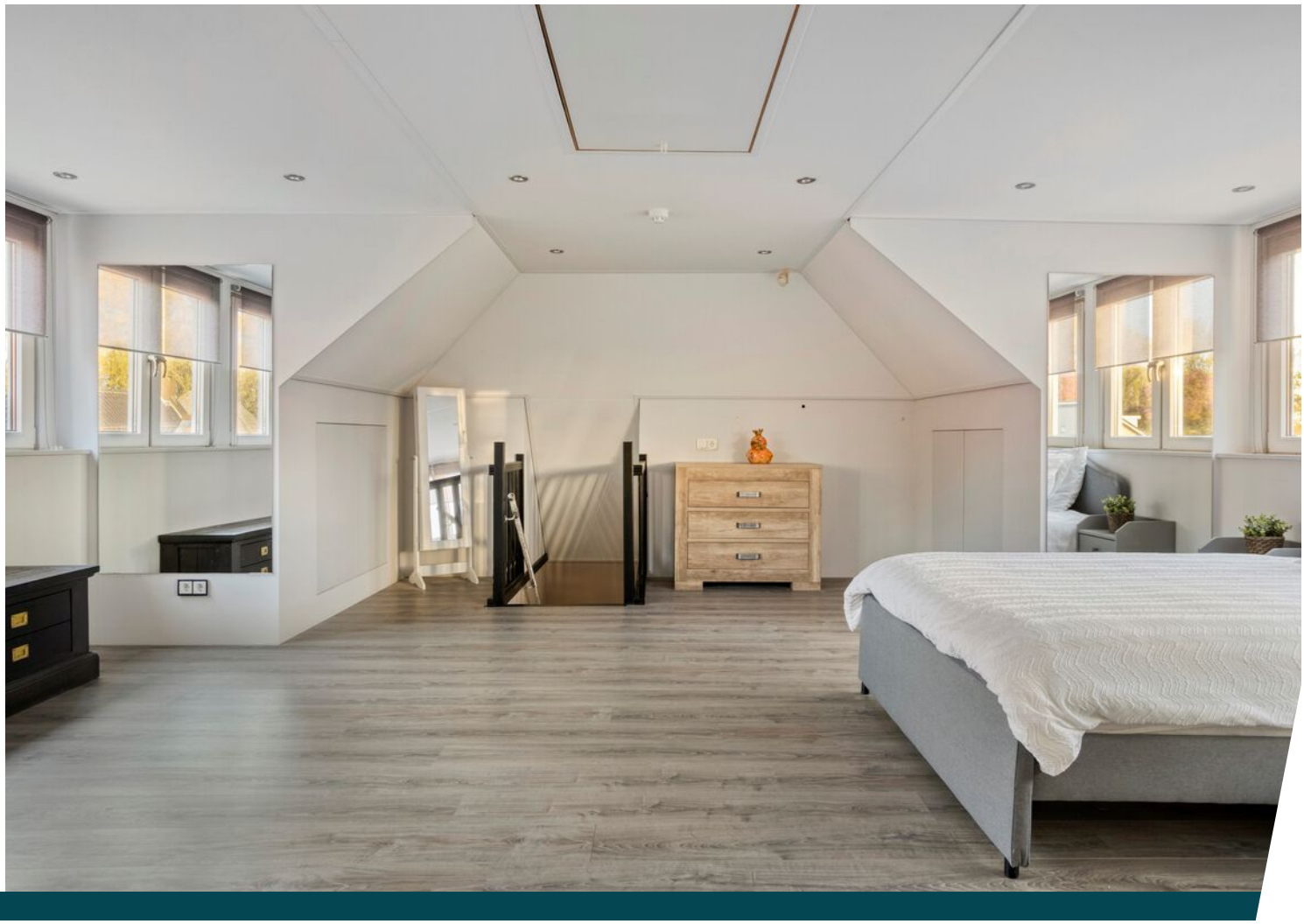




















































Plattegrond



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

Plattegrond



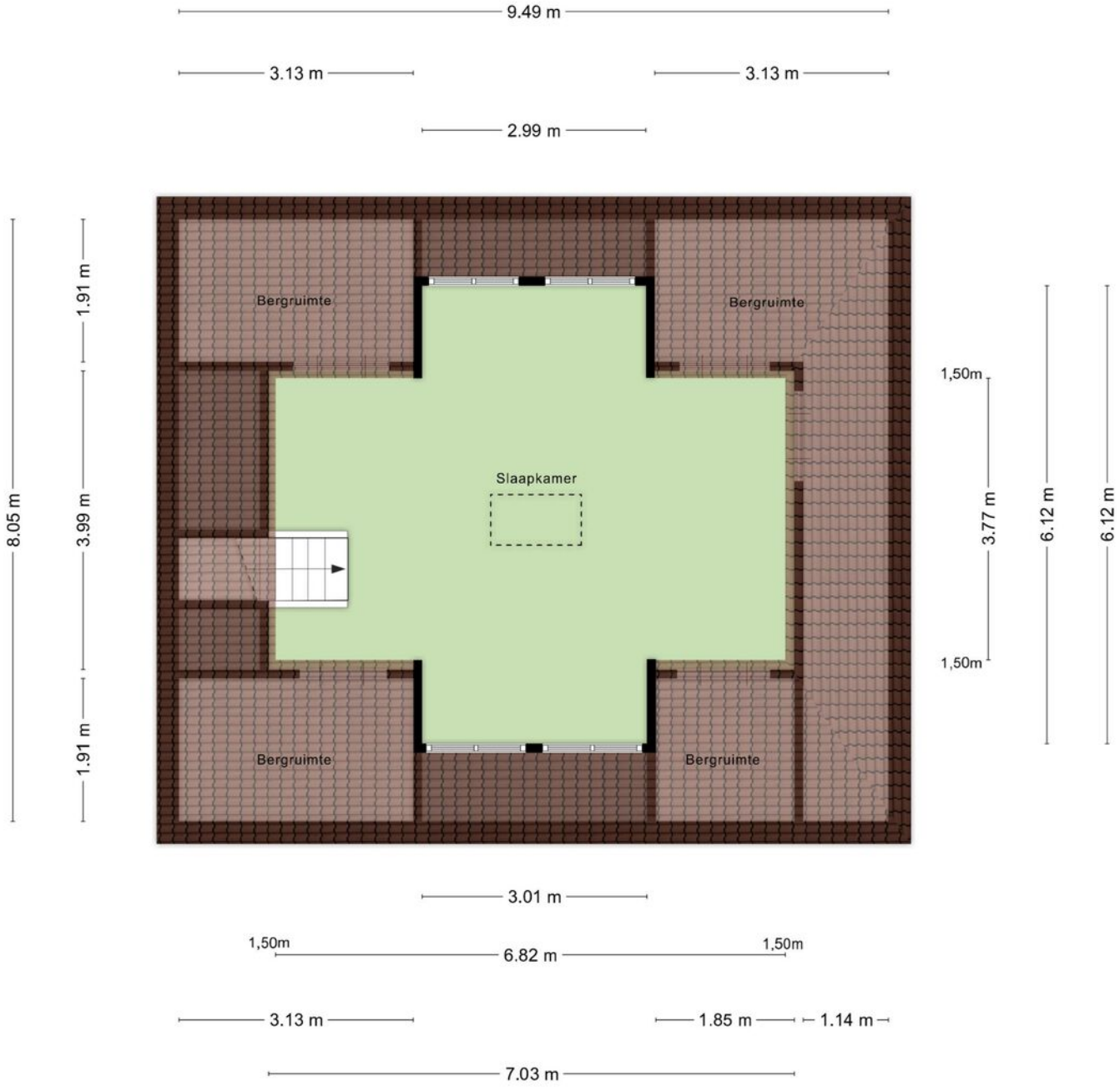
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



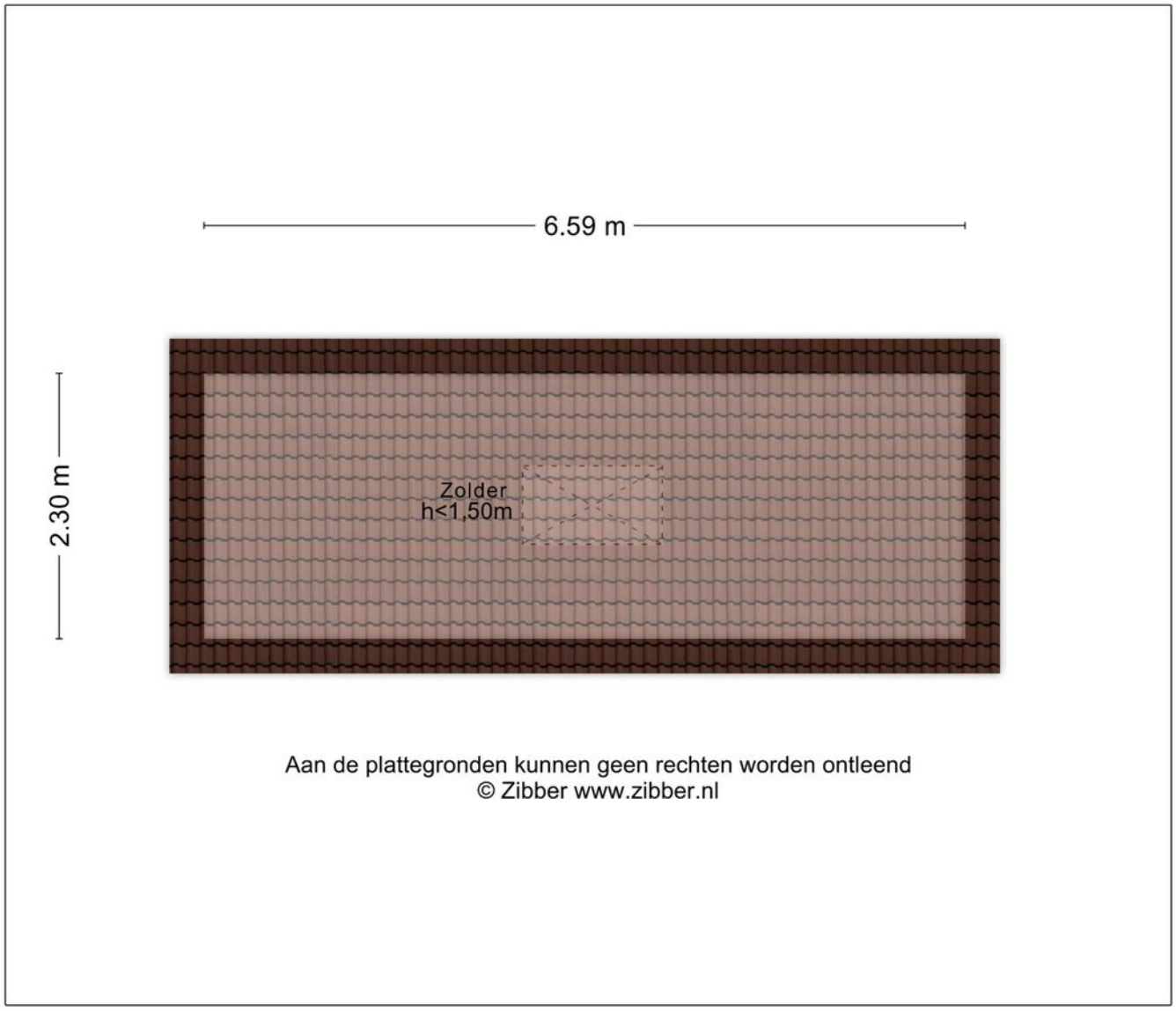
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



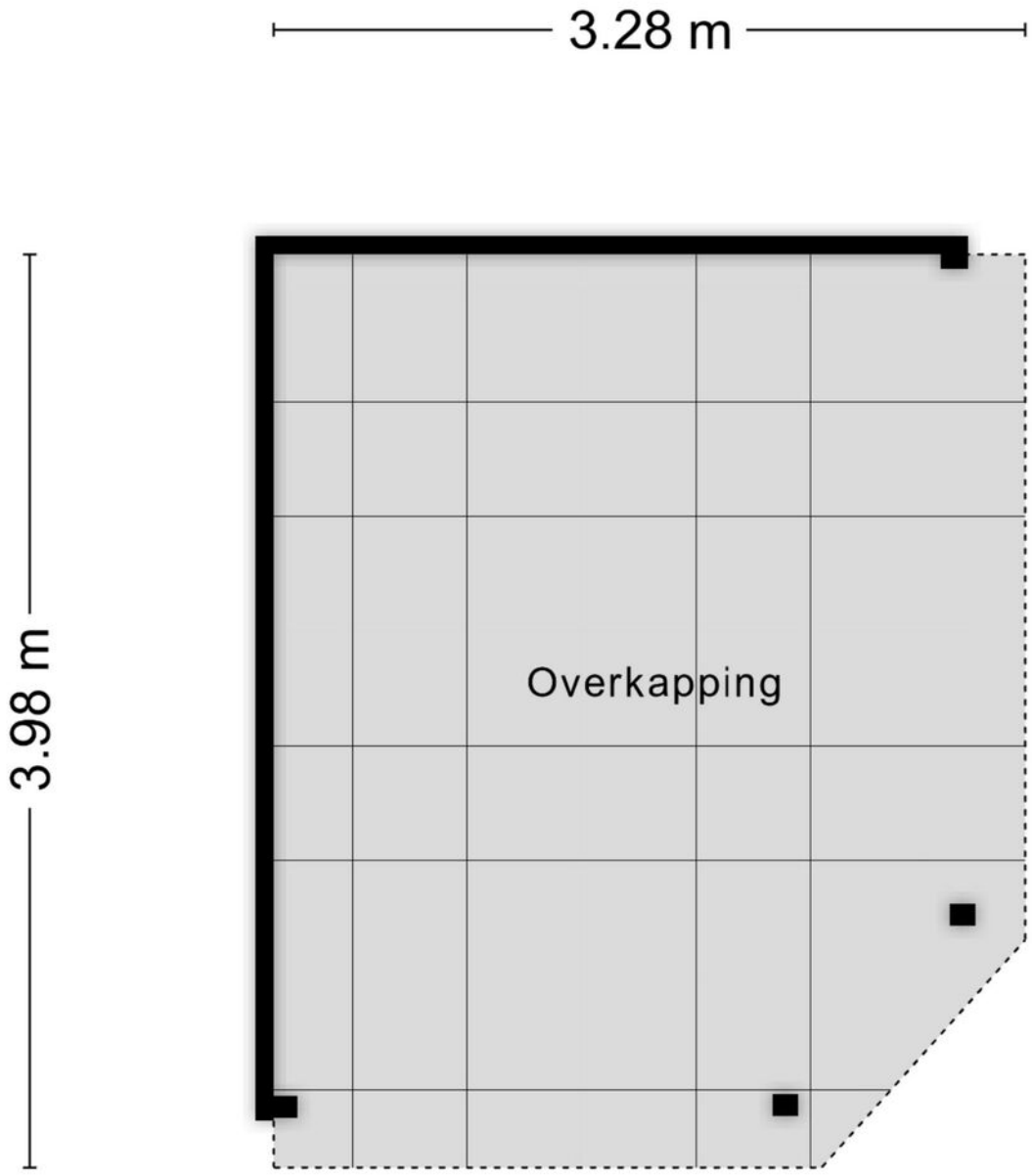
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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: Zuster Hilkerstr 4



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

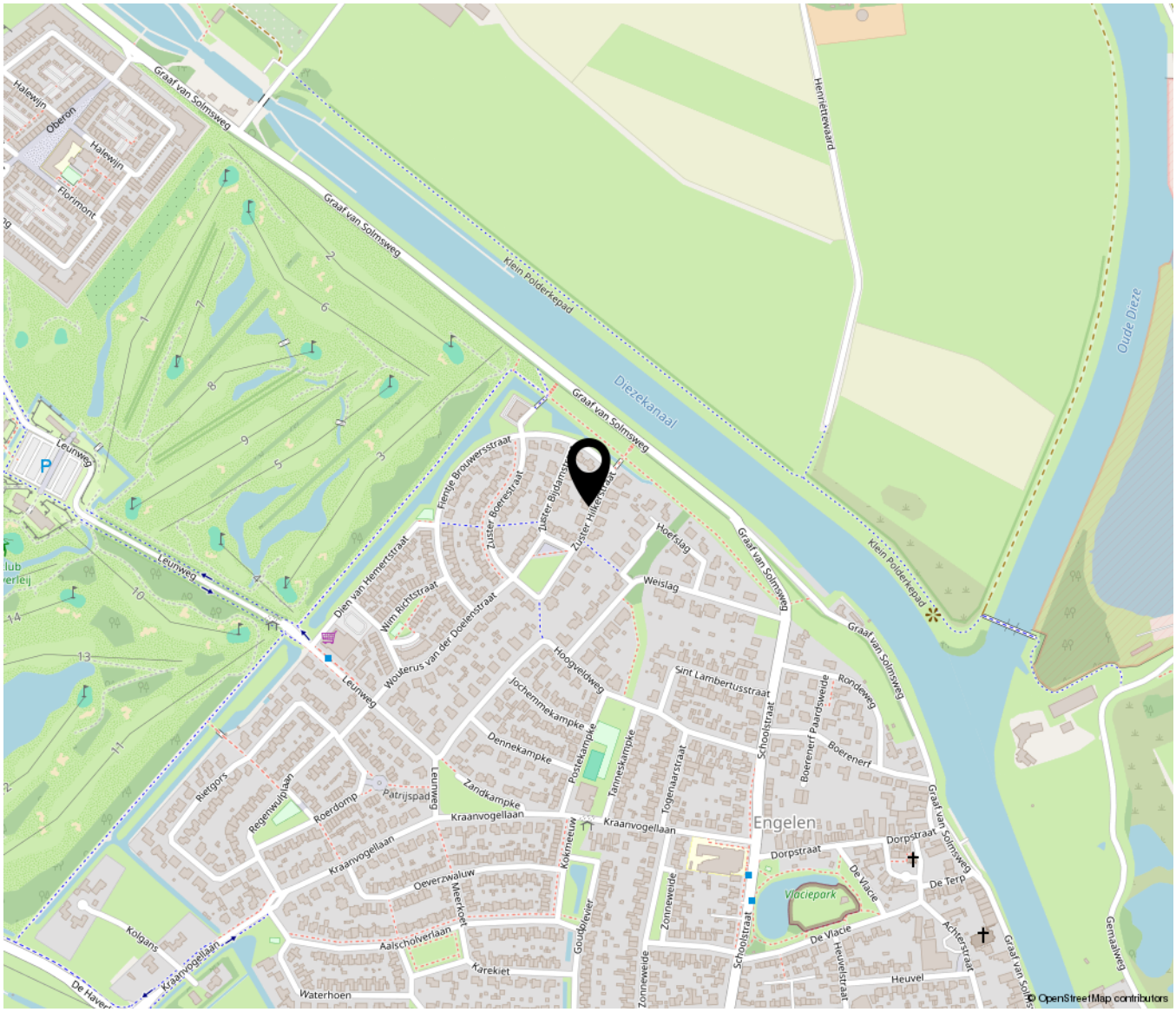
Schaal 1: 500

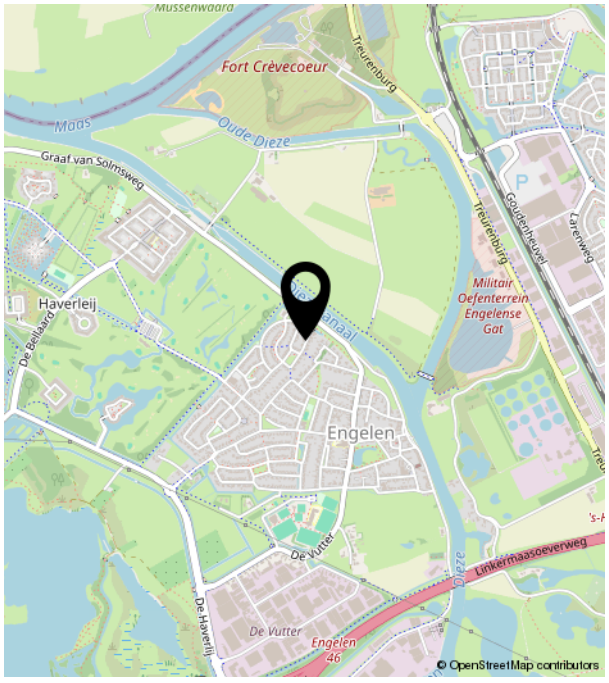
Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	R
Perceel	2235

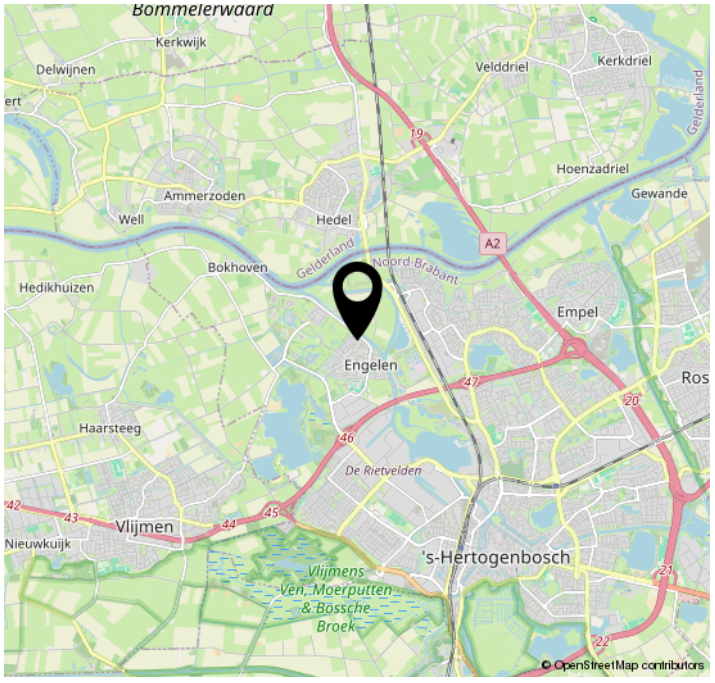
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart









Huis & Co
makelaars

Bruistensingel 500 | 5232 AH ‘s-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |