



De Gouden Engel

'S-HERTOGENBOSCH
Graaf van Solmsweg 85

Vraagprijs
€ 925.000,- K.K.

Wonen aan de kade

Weids uitzicht

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1972

Soort:
GRACHTENPAND

kamers:
6

Inhoud:
1009m³

Woonoppervlakte:
246m²

Perceeloppervlakte:
205m²

Overige inpandige ruimte:
21,56

Gebouwgebonden buitenruimte:
3,49

Energielabel
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 925.000,- k.k.
Elektra	€ 75,-
Gas	€ 160,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, grachtenpand, vrijstaande woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	246 m ²
Inhoud	1.009 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan vaarwater
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/68a330fe8f6d7ea15a4d095e>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Wonen, werken én genieten aan de dijk royaal wonen zonder tuinonderhoud

Zoekt u de ruimte van een groot herenhuis, maar niet het onderhoud van een grote tuin? Dan is herenhuis 'De Gouden Engel' een zeldzame kans. Dit karakteristieke vrijstaande huis aan de dijk combineert royale leefruimte met een zorgeloze manier van wonen, op een unieke plek met uitzicht over de rivier De Dieze.

De woning is onder architectuur volledig gerenoveerd en biedt een stijlvolle mix van historische charme en modern wooncomfort. Met drie volwaardige woonlagen, open zichtlijnen en veel daglicht voelt het huis ruim, luchtig en comfortabel aan. Ideaal voor wie royaal wil wonen en werken, maar liever tijd besteedt aan leven, reizen of ondernemen dan aan tuinonderhoud.

De indeling biedt volop flexibiliteit: royale woonruimtes voor samenzijn, maar ook rustige plekken voor werken of ontspanning. Dankzij de grote oppervlakte is een kantoor, praktijk of creatieve werkruimte aan huis eenvoudig te realiseren.

Het pand ontleent zijn naam aan de herberg die hier rond 1770 stond en draagt daarmee een bijzonder stukje geschiedenis. Tegelijkertijd woont u hier op een strategische locatie: aan de rand van het voormalige kerkdorp Engelen, met snelle verbindingen naar de uitvalswegen en op korte afstand van het centrum van Den Bosch.

Een bijzonder herenhuis voor wie ruimte, karakter en comfort zoekt zonder de zorg van een grote tuin.

Tip:

Download de interactieve brochure.

Indeling

Begane grond licht, ruimte en sfeer in perfecte harmonie

De begane grond van 'De Gouden Engel' bestaat uit drie royale, met elkaar verbonden ruimtes, die direct een gevoel van openheid en vrijheid geven. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met grote raampartijen en een adembenemend uitzicht over De Dieze. Via een stijlvolle glazen deur is de toiletruimte bereikbaar, evenals het historische stenen trapje naar de boogkelder, naar schatting daterend uit 1770.

De 'tussenkamer' is voorzien van een vaste kastenwand met een handige pantry en leidt via dubbele deuren naar de tuinkamer. Deze indrukwekkende ruimte wordt gekenmerkt door een hoog plafond en een overvloed aan natuurlijk licht. Drie dubbele openslaande deuren verbinden de tuinkamer naadloos met de ommuurde L-vormige tuin, gelegen op het zuiden en oosten, waardoor binnen en buiten één geheel vormen. Een hoogwaardige houtkachel (Harrie Leenders) zorgt voor extra sfeer tijdens koelere dagen.

Aansluitend ligt de moderne keuken, afsluitbaar door glazen schuifdeuren, met een kookeiland en royale kastenwand – ideaal voor gezinnen die samen koken of voor ondernemers die graag gasten ontvangen. De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming, waardoor comfort en luxe hand in hand gaan. Met een tuin die de hele dag zon vangt, vormt deze ruimte het perfecte hart van het huis: licht, leefbaar en klaar voor zowel ontspanning als werk.

Eerste verdieping

Eerste verdieping licht, flexibiliteit en indrukwekkende uitzichten

De fraaie trapopgang leidt naar een riante, open en multifunctionele ruimte, waar grote raampartijen een weids en inspirerend uitzicht bieden over de omgeving. Deze verdieping combineert stijl en functionaliteit: ideaal als werkkamer, speelruimte voor kinderen of tweede woonkamer.

Aansluitend bevindt zich een tweede ruimte met de trapopgang naar de tweede verdieping, dubbele deuren naar een inpandig Frans balkon met zicht op de tuinkamer, én een deur naar een balkon richting de tuin – perfect om binnen en buiten op een ontspannen manier te verbinden.

Aan de voorzijde van de verdieping ligt een gang met praktische wandkasten, een moderne badkamer en aparte toiletruimte. Aan het einde van de gang bevindt zich een ruime (slaap)kamer, geschikt als master bedroom, logeerkamer of kantoor. Licht, ruimte en flexibiliteit staan hier centraal, waardoor deze verdieping zich moeiteloos aanpast aan de wensen van een modern gezin of een thuiswerkende ondernemer.

Tweede verdieping

Tweede verdieping comfortabel, praktisch en sfeervol

Op de tweede verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide met karakteristieke zichtbare dakspanten, een warme larikshouten vloer en praktische vaste kastruimte. Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor kinderen, gasten of als inspirerende werk-/hobbyruimtes.

Daarnaast is er een tweede, luxe badkamer uitgerust met een ligbad, wastafel en een derde wandcloset ideaal voor gezinnen die comfort en functionaliteit combineren. Een bergkast met aansluitingen voor was-apparatuur maakt deze verdieping compleet en zorgt voor een overzichtelijke en georganiseerde woonomgeving.

Ruimte, licht en praktische indeling komen hier samen, waardoor deze verdieping perfect aansluit bij de wensen van een modern gezin of een thuiswerkende ondernemer die comfort en stijl hoog in het vaandel heeft.

Overige verdiepingen

Karaktervolle kelder sfeer en functionaliteit

De woning beschikt over een zeer bruikbare gewelfde kelder, toegankelijk via een eeuwenoude stenen trap. Deze unieke ruimte ademt historie en biedt volop mogelijkheden: ideaal als wijnkelder, opslagruimte of sfeervolle hobbyruimte. Het is een bijzonder element dat het karakter van 'De Gouden Engel' versterkt en tegelijkertijd praktisch benut kan worden.

Tuin

Tuin privacy, zon en genieten

Aan de oost- en zuidkant van het huis ligt een prachtige, ommuurde stadstuin met een eigen achterom. Deze zonnige en privé gelegen buitenruimte is perfect om te ontspannen, te loungen of te genieten van het buitenleven. Dankzij de royale afmetingen is er volop plek voor vrienden en familie: ideaal voor een diner, barbecue of gezellige borrel. De tuin vormt een verlengstuk van het huis en creëert een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten, waarbij comfort en privacy hand in hand gaan.

Balkon

Op de eerste verdieping is een balkon, te bereiken vanuit de TV-kamer.

USP's

Uniek herenhuis met wonen, werken en gastenverblijf

Dit markante, vrijstaande herenhuis biedt de mogelijkheid om een royale en veelzijdige woonomgeving te creëren, eventueel gecombineerd met een praktijk, atelier of kantoor aan huis – het bestemmingsplan biedt hiervoor alle ruimte. Het pand is onder architectuur volledig verbouwd en in 2003/2004 van boven tot onder gerenoveerd, inclusief dubbele beglazing en een vernieuwde groepenkast (2022).

Hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen:

- Luxe Poggenpohl keuken (2022) met Siemens apparatuur, Cooker en Bora kookplaat
- Wanden in de woonkamer gestukt (2022) en plafonds op de eerste verdieping gespoten (2022)
- Alle vertrekken voorzien van netwerkaansluitingen, CAI en glasvezel
- Energielabel C

Perfekte ligging

Gelegen in het oude deel van Engelen, aan de rand van de natuur en met uitzicht over de rivier De Dieze. Engelen beschikt over diverse voorzieningen, zoals scholen en een supermarkt, en is gunstig gelegen nabij uitvalswegen. Winkelcentrum 'De Helftheuvel' is binnen 10 fietsminuten bereikbaar, terwijl de uiterwaarden van de Maas, sportvoorzieningen, strandbad 'Engelermeer' en golfpark 'De Haverleij' binnen handbereik liggen. Fietsende forenzen en schoolgaande kinderen zijn in slechts 6 minuten in het bourgondische centrum van Den Bosch via de pittoreske Engelse Dijk en Oud-Orthen.

Met zijn royale inhoud, karakteristieke details en moderne afwerking biedt 'De Gouden Engel' een unieke kans om wonen, werken en gastvrijheid perfect te combineren in een schitterende omgeving..























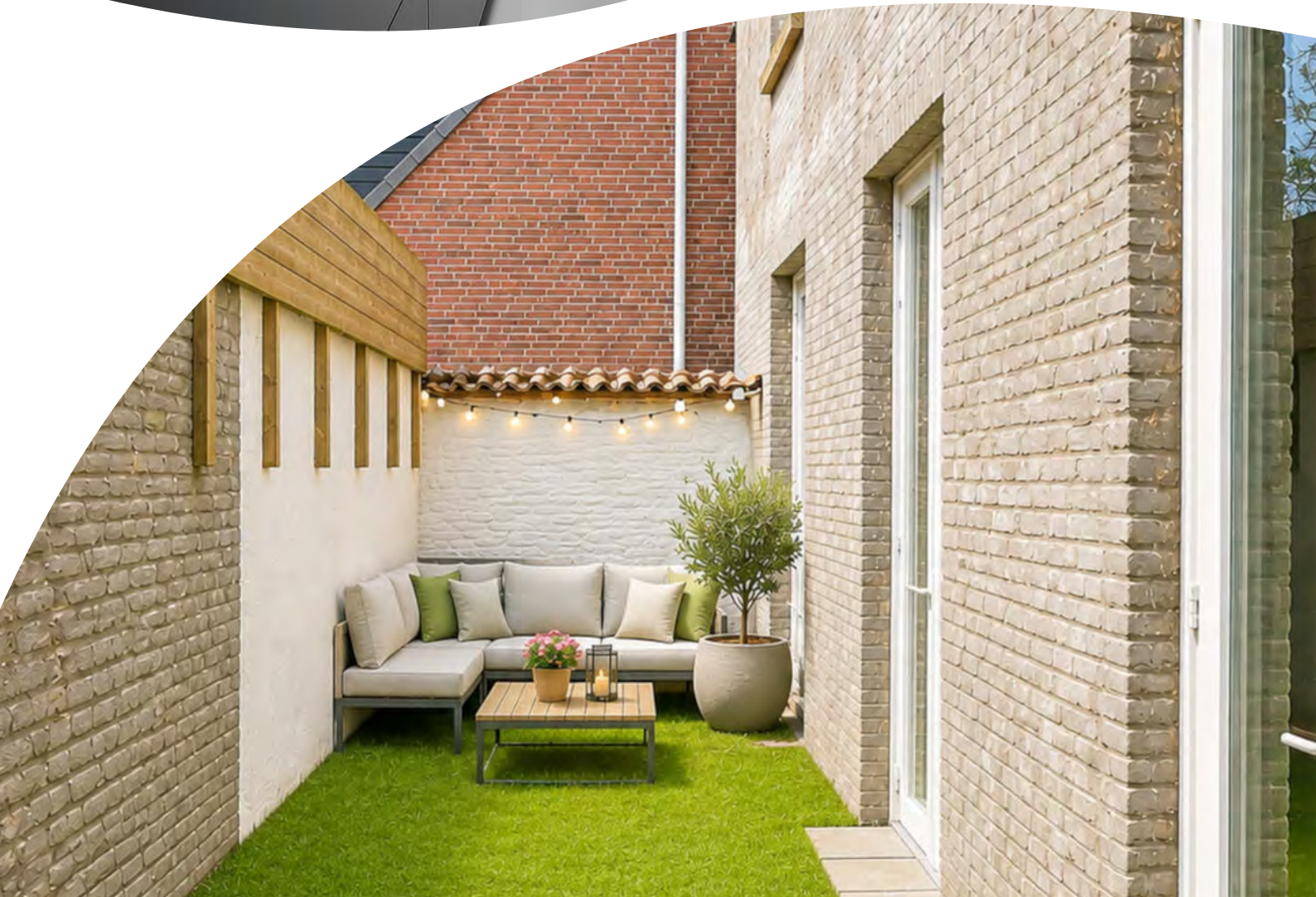














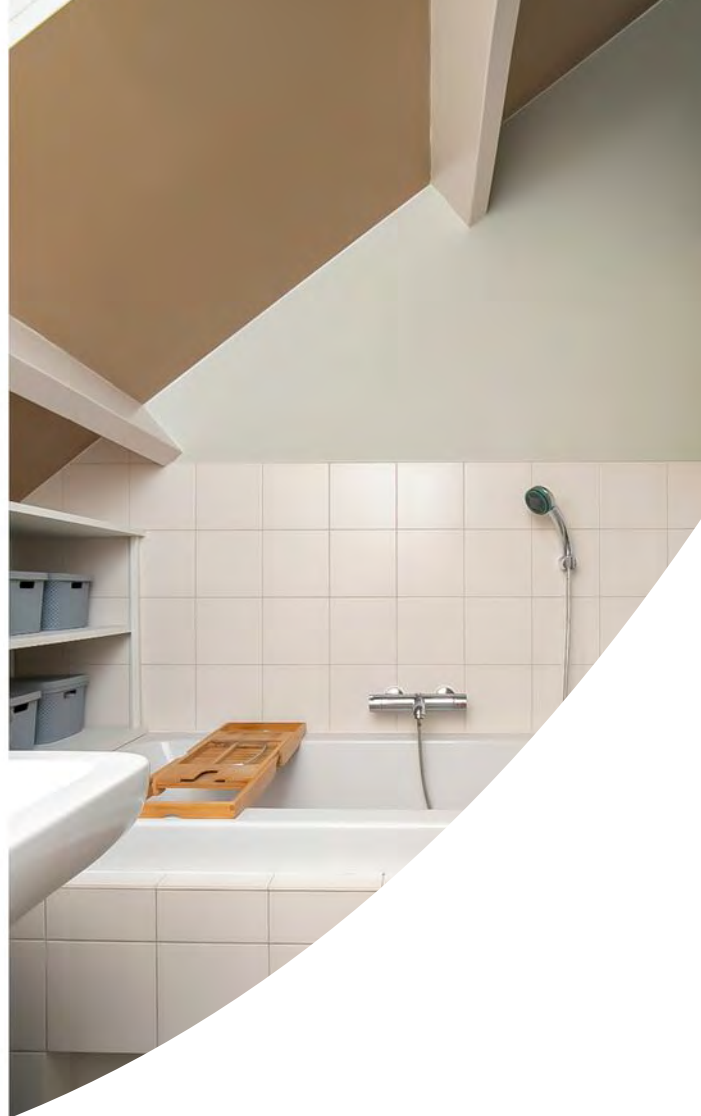
































Plattegrond



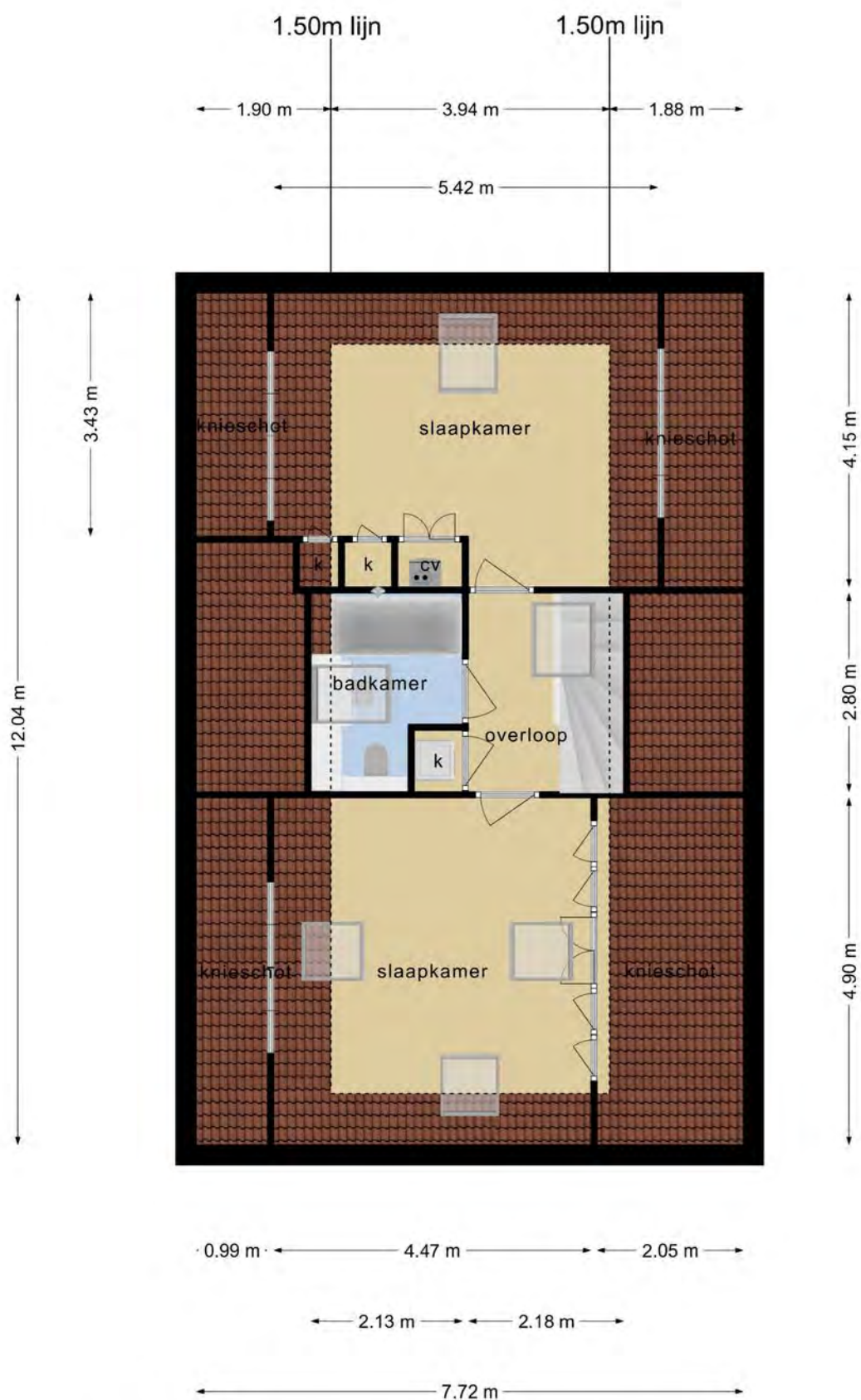
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



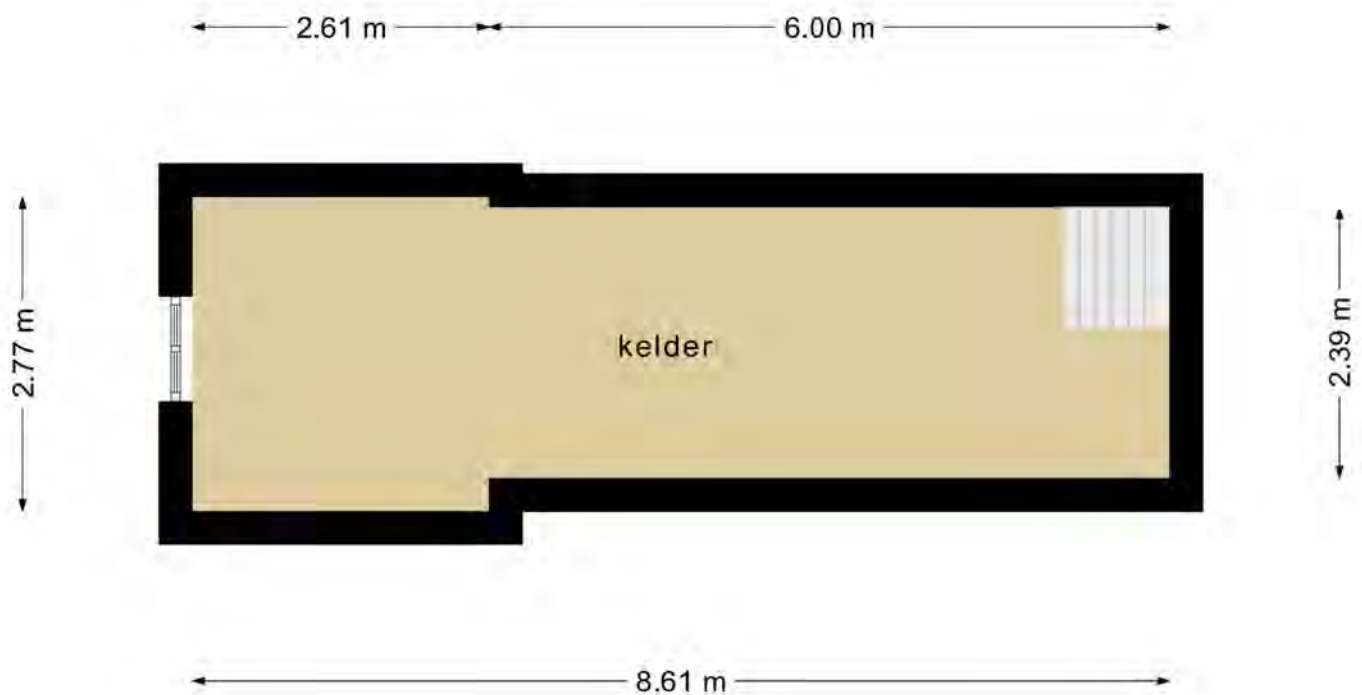
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



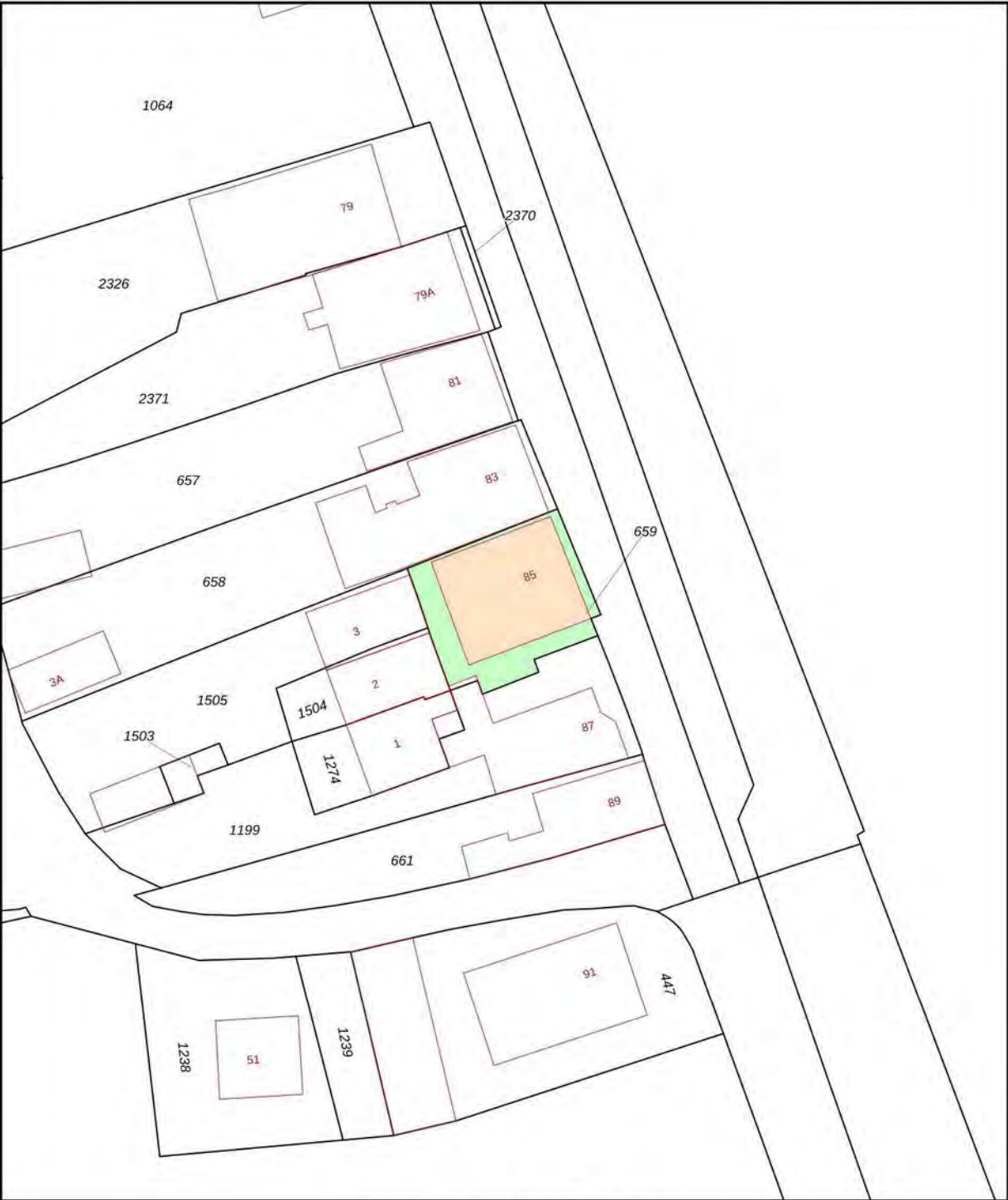
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf van Somlsw 85



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

Perceel 659

kadaster

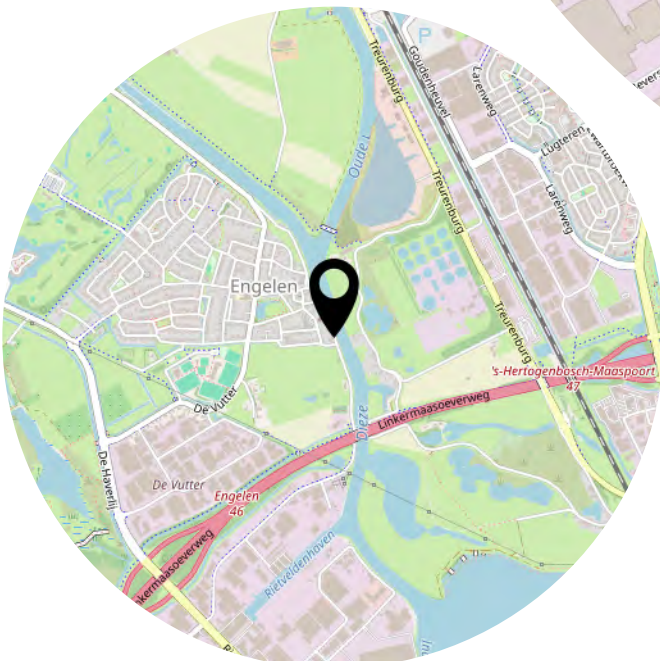
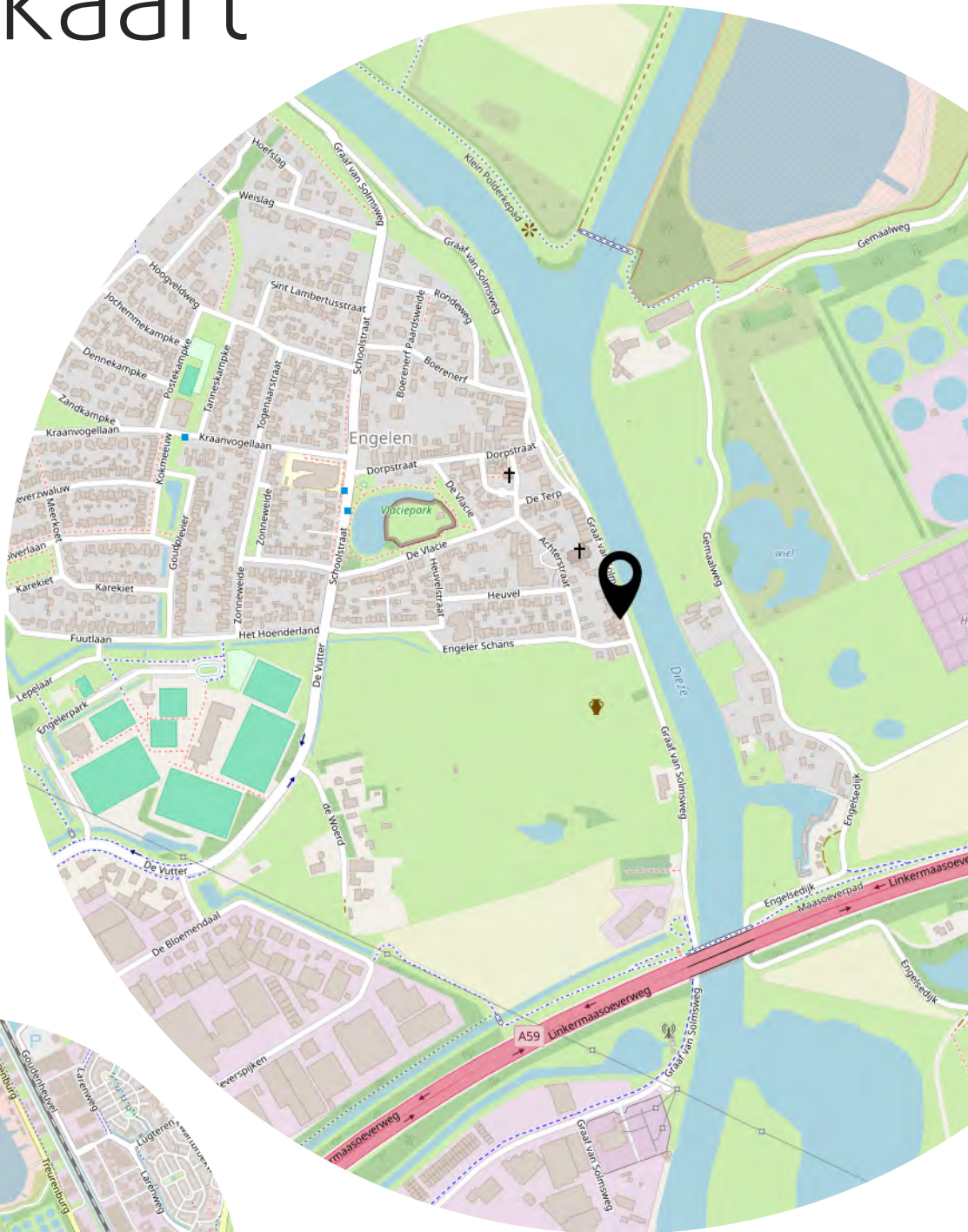
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025

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



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Graaf van Solmsweg 85

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
		-31	

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	Blijft achter
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter

Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
fatboy lamp boven keukeneiland	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Gaat mee
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl