



'S-HERTOGENBOSCH
Regenwulplaan 34

Vraagprijs
€ 635.000,- K.K.

Uitgebouwd & 4 slaapkamers

Comfortabel gezinswonen

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1994

Soort:
Twee onde één kap-woning

kamers:
6

Inhoud:
550m³

Woonoppervlakte:
140m²

Perceeloppervlakte:
213m²

Overige inpandige ruimte:
17,20 m²

Energie label
A

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1718	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 635.000,- k.k.
Elektra	€ 74,48
Gas	€ 120,52
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Kadastrale gegevens

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

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/6a79c1ce39fec3002a52cd0e>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Vrij uitzicht op de speelweide, een lichte uitgebouwde leefkeuken en vier slaapkamers: aan de Regenwulplaan 34 komt alles samen voor comfortabel gezinswonen in Engelen.

Bij het ontwerp van deze twee-onder-een-kapwoning lieten de architecten zich inspireren door de geliefde jaren-dertigarchitectuur. Dat zie je terug in de brede erker, de markante dak-overstekken en de karaktervolle kap. Tijdloze elementen, gecombineerd met een verrassende indeling en het wooncomfort van nu.

De woning biedt circa 140 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een inpandig bereikbare garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en energielabel A. Een belangrijke kwaliteit is de open ligging aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de groene speelweide, waar kinderen dicht bij huis alle ruimte hebben om buiten te spelen.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken: het kloppende hart van de woning. Het kookeiland, de lichtstraten en de brede glazen schuifpui zorgen voor veel daglicht en een sterke verbinding met de tuin. Hier wordt gekookt, gegeten, gewerkt en geleefd, terwijl binnen en buiten moeiteloos in elkaar overgaan.

Met vier slaapkamers, een complete badkamer, veel bergruimte, een garage en een besloten achtertuin is dit een compleet gezinshuis. Rustig en groen wonen, met het centrum van 's-Hertogenbosch binnen handbereik.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, toiletruimte en de karakteristieke ronde trapopgang. Dit opvallende architectonische element geeft de begane grond direct een speels en eigen karakter.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer. Dankzij de brede erker en de extra zijramen valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. Vanuit de zithoek kijk je uit over de groene speelweide aan de overzijde. De open ligging, zonder directe bebouwing voor de woning, zorgt voor ruimte en een vrij gevoel.

Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in de uitgebouwde leefkeuken. De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Het stalen hangrek boven het eiland geeft de ruimte een stoere, eigentijdse uitstraling.

Naast de keuken is voldoende plaats voor een grote eettafel. Dit is het vanzelfsprekende middelpunt van het huis: een plek waar wordt gegeten, gewerkt en bijgepraat. Meerdere lichtstraten brengen extra daglicht naar binnen en versterken het open karakter van de uitbouw.

De brede glazen schuifpui beslaat vrijwel de volledige achtergevel. Zodra deze wordt geopend, verandert het terras in een verlengstuk van de leefruimte en lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

De in pandig bereikbare garage biedt plaats aan fietsen, opslag en hobbyspullen. Via een aparte deur is de garage ook vanuit de achtertuin bereikbaar. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid aanwezig.

Eerste verdieping

De lichte overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De doorlopende vloer zorgt voor rust en eenheid.

De grootste slaapkamer is goed bemeten en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De twee overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De brede ramen zorgen in alle kamers voor veel daglicht en uitzicht op de groene woonomgeving.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Met drie volwaardige slaapkamers op één verdieping is dit een functionele en comfortabele gezinsverdieping.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze open etage is ingericht als vierde slaapkamer en onderscheidt zich door de zichtbare houten dakconstructie, die de ruimte een warm en karaktervol uiterlijk geeft.

De brede dakkapellen en het dakraam zorgen voor veel daglicht en extra stahoogte. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een bureau en kasten. Hierdoor kan de verdieping ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerruimte.

Op deze woonlaag bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten en in de vaste kasten is veel praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De verzorgde achtertuin sluit direct aan op de leefkeuken. Met de brede glazen schuifpui geopend vervaagt de grens tussen binnen en buiten en ontstaat één grote leefruimte, ideaal voor lange zomeravonden en etentjes met vrienden en familie.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met verschillende terrassen, een groen gazon en kleurrijke borders. Volwassen bomen, hagen en gevarieerde beplanting geven de tuin een groene uitstraling en zorgen voor beschutting en privacy.

Direct aan de woning ligt een terras met ruimte voor een grote eettafel. Achter in de tuin is een tweede zitplaats gecreëerd om in alle rust te ontspannen. Door de verschillende plekken is er gedurende de dag altijd een geschikte plaats in de zon of schaduw te vinden.

Bijzonderheden

Wat deze locatie direct bijzonder maakt, is de open ligging aan de voorzijde met uitzicht op de groene speelweide. Geen directe bebouwing tegenover de woning, maar ruimte, groen en een fijne plek waar kinderen dicht bij huis kunnen spelen.

De Regenwulplaan ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het geliefde Engelen. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Ook het Engelermeer, de Maas en de groene omgeving van de Haverleij nodigen uit tot wandelen, fietsen en recreëren.

Engelen combineert een dorps karakter met de nabijheid van de Bossche binnenstad. Binnen korte tijd bereik je het centrum van 's-Hertogenbosch met zijn winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting de A59 en A2 zijn goed bereikbaar.

Hier woon je rustig en groen, met de stad altijd dichtbij.

Unique selling points

- Energielabel A
- Bouwjaar 1994
- Open ligging met uitzicht op een groene speelweide
- Architectuur met een vleugje jaren dertig
- Uitgebouwde leefkeuken met kookeiland
- Brede glazen schuifpui naar de achtertuin
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Dakkapel, dakraam en zichtbare houten dakconstructie
- Inpandig bereikbare garage
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

Regenwulplaan 34 is een huis met karakter, licht en ruimte op een locatie waar gezinnen zich direct thuis voelen.

Kom kijken en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is.

Bekijk deze woning online!

<https://regenwulplaan34.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!













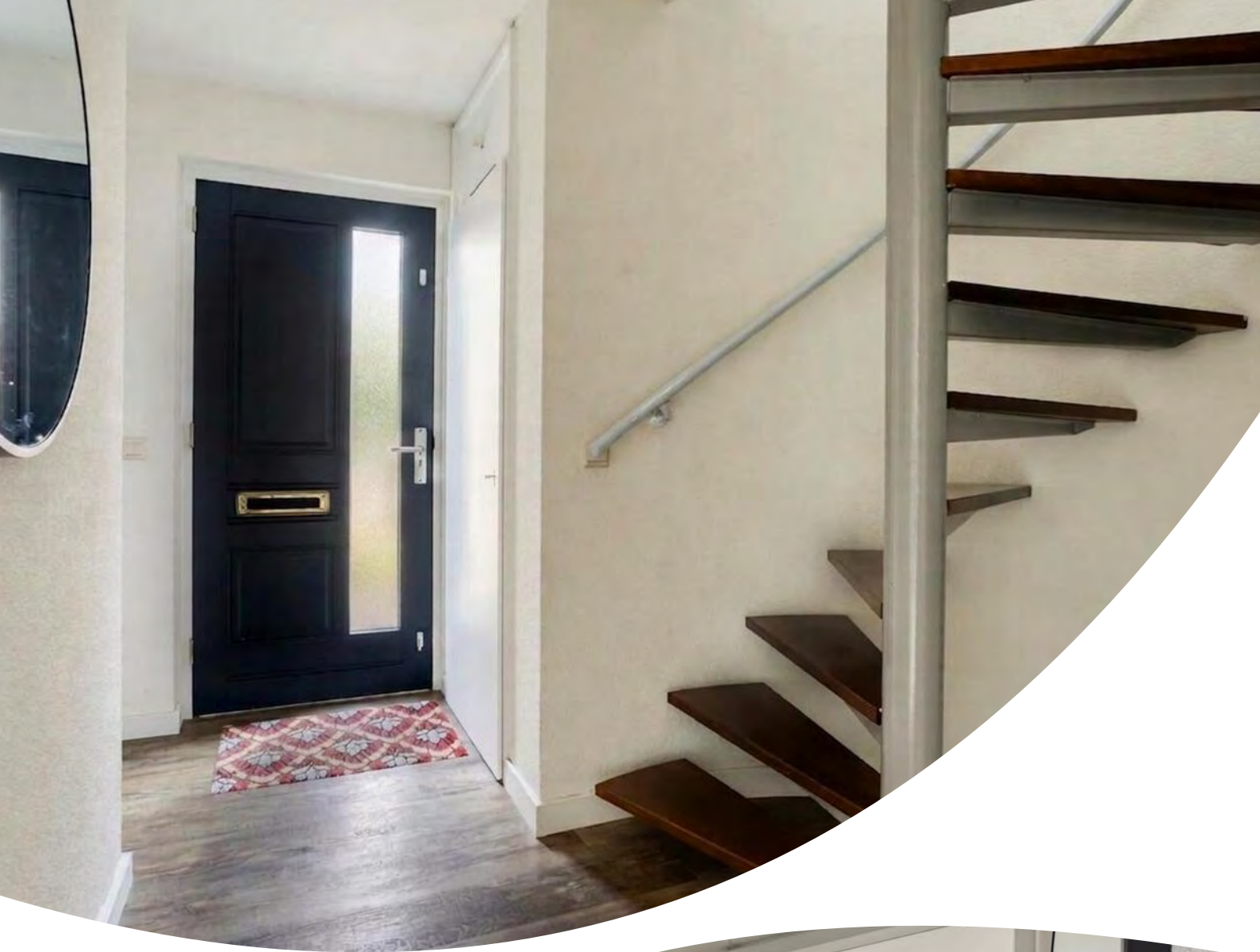




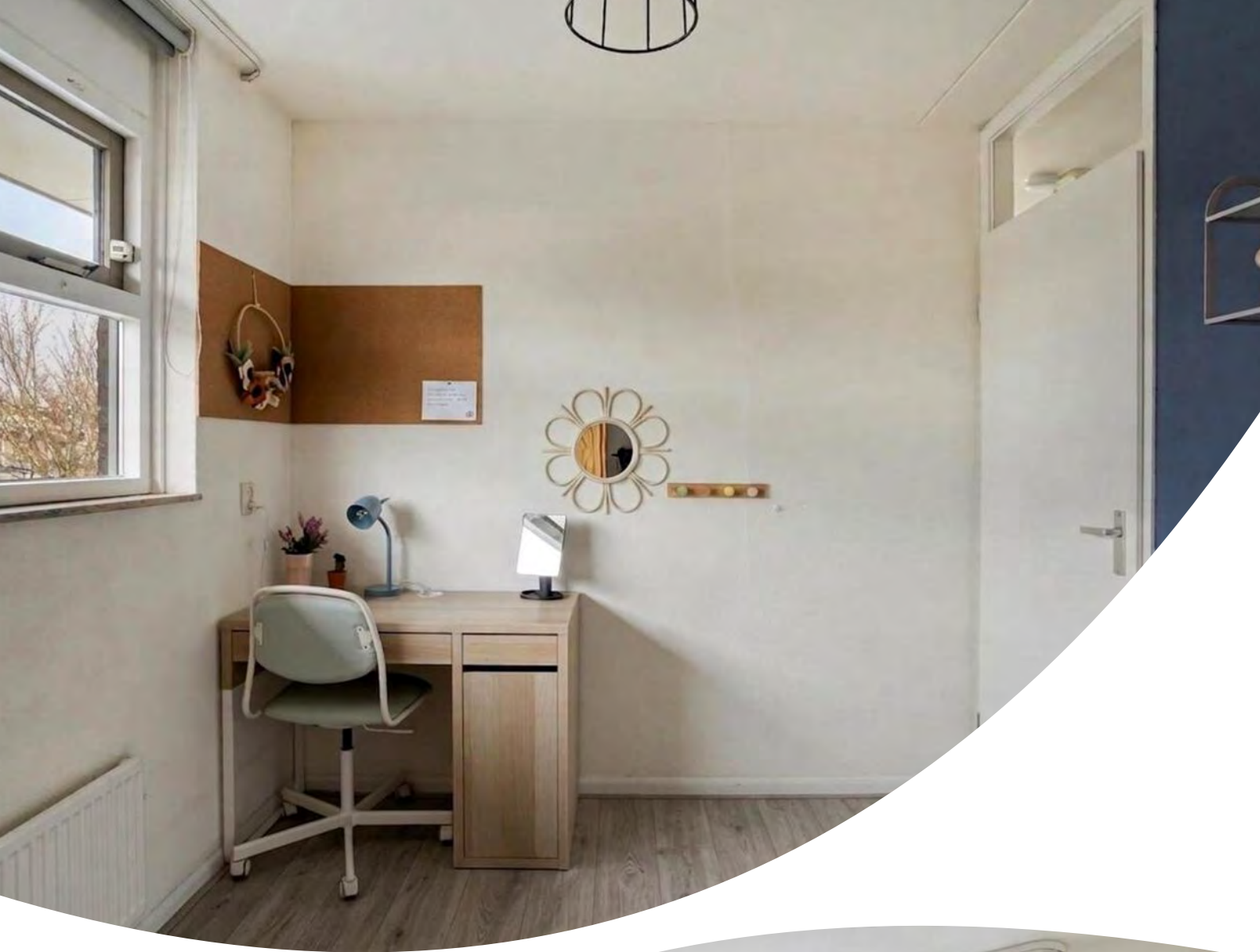




















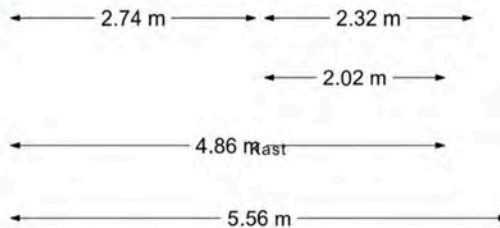
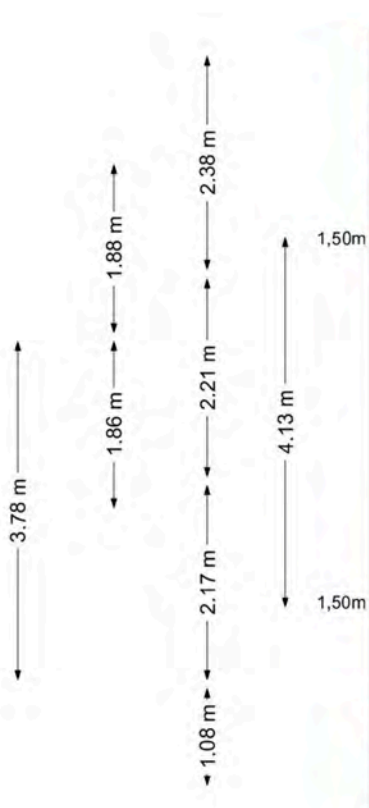
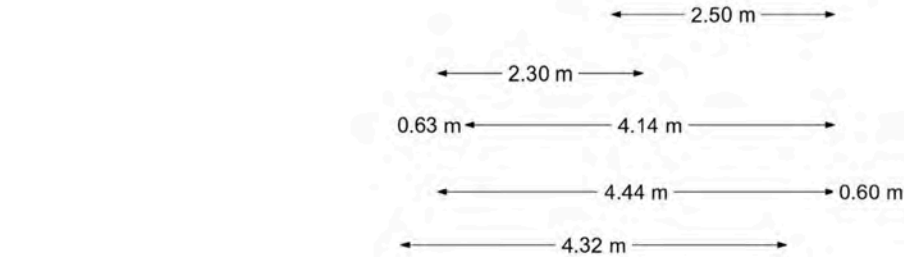




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

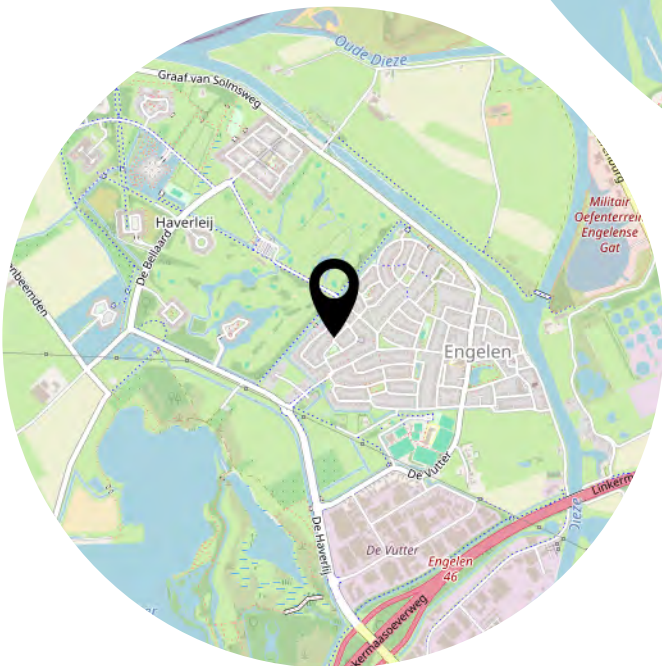
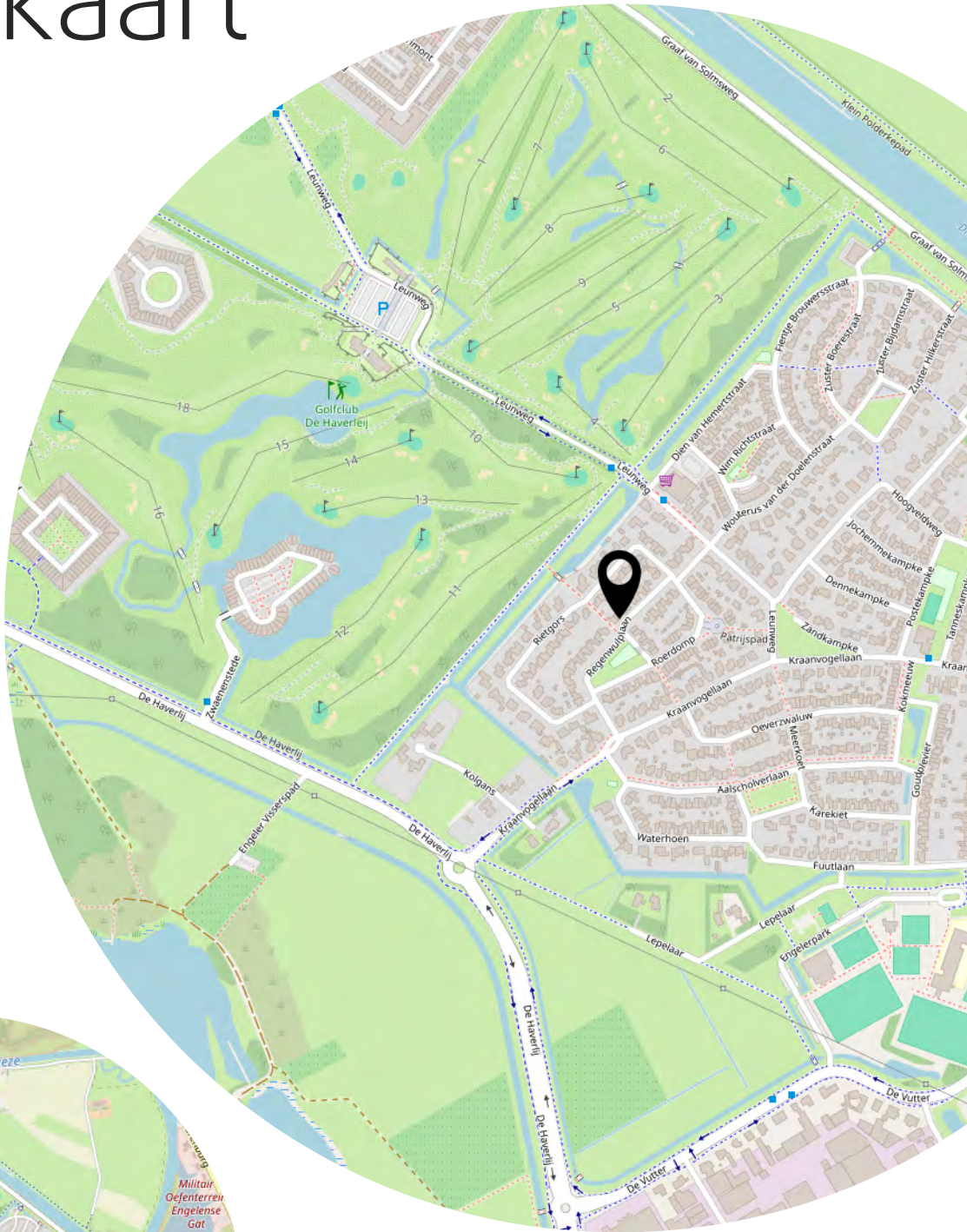


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl