

# LELIËNHUYZE 34, 's-Hertogenbosch

| Ruime kasteelwoning met 2 grote dakterrassen



VRAAGPRIJS € 629.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2005



**Landelijk karakter met  
centrum dichtbij**



**Woonoppervlakte**  
185 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
656 m<sup>3</sup>



**2 grote dakterrassen**



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Royale woonkamer
- Prettige besloten woonsfeer
- Veel groen rondom
- Oplevering in overleg

Misschien wordt Leliënhuyze 34  
te 's-Hertogenbosch wel uw  
nieuwe Waare (T)huis

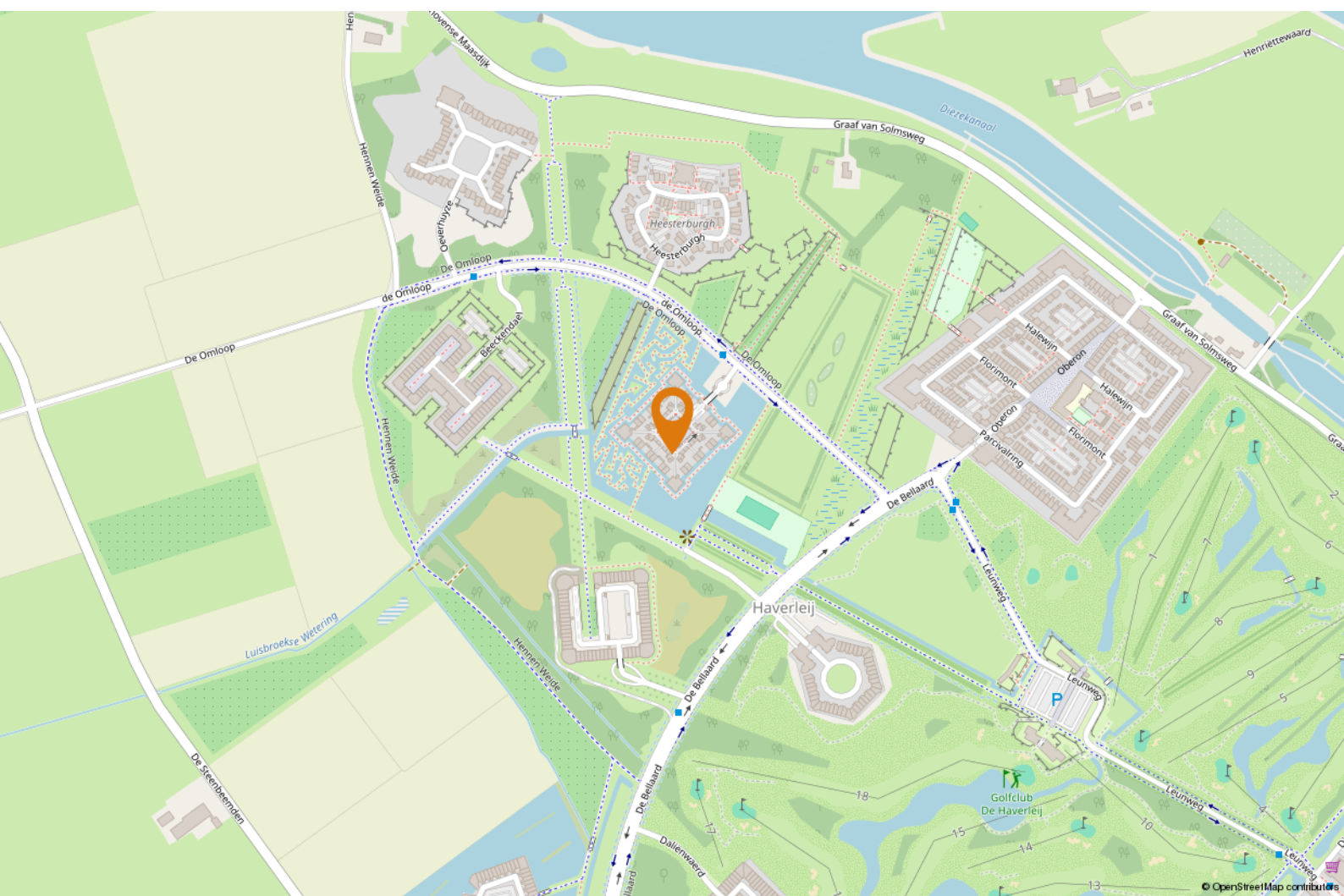




### Locatie

Wonen in Kasteel Leliënhuyze betekent wonen op een plek met een geheel eigen karakter. Dit bijzondere woonkasteel ligt in Haverleij, een wijk die bekendstaat om haar bijzondere architectuur met kastelen, brede lanen, veel groen en waterpartijen.

## 's-Hertogenbosch Leliënhuyze 34





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Leliënhuize 34 in 's-Hertogenbosch!**

Wonen in de kastelen van "De Haverleij" betekent wonen op een plek die je niet snel met iets anders vergelijkt. Aan de Leliënhuize 34 vind je een verrassend ruime kasteelwoning met ca. 185 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee grote dakterrassen, één kleiner terras, drie slaapkamers (5 mogelijk), een ruime en lichte woonkamer, twee parkeerplaatsen en een fantastische ligging tussen groen, natuur en water.

De woning is gebouwd in 2005, beschikt over energielabel B en is goed onderhouden. De omgeving is aantrekkelijk voor gezinnen die graag buiten zijn. Wandelen, fietsen, spelen en genieten van natuur kan hier direct in de buurt.

Door de opzet met kastelen en hoven woon je niet in een doorsnee woonstraat, maar in een omgeving met sfeer, rust en een duidelijke identiteit. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen goed bereikbaar. Ook de verbinding richting het centrum van 's-Hertogenbosch, de A59 en omliggende dorpen is prettig.

### **Goed om te weten:**

- de woning is gebouwd in 2005, goed onderhouden en beschikt over energielabel B: een fijne basis voor comfortabel en bewust wonen;
- met circa 185 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is ruimte hier absoluut geen gebrek. Ideaal voor gezinnen die meerdere leef-, slaap- en werkplekken zoeken;



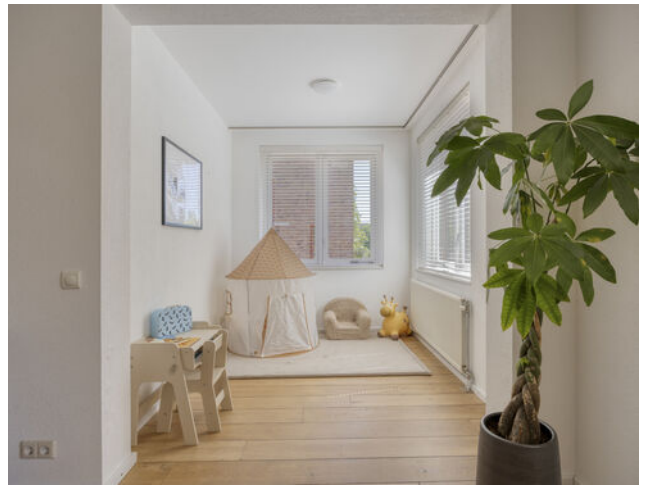
## "Aantrekkelijke woonomgeving"

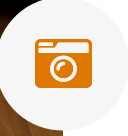


- de royale woonkamer voelt direct prettig aan door de grote raampartijen, de mooie houten vloer en de lichte wandafwerking. Vanuit de woonkamer stap je zo het heerlijke dakterras op, gelegen op het zuidwesten;
- koken doe je in de ruime en moderne open keuken met dubbele wandopstelling. Deze is voorzien van een inductie kookplaat (4 pits) met daarbij 1 gaspit, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en volop kastruimte;
- de woning beschikt over drie ruime slaapkamers, verdeeld over de hogere woonlagen. Perfect voor slapen, werken, logeren of een fijne speelkamer;
- de slaapkamers zijn netjes afgewerkt, ruim van opzet en voorzien van een laminaatvloer;
- behoefte aan extra slaapkamers? Door de grote slaapkamer(s) te splitsen zijn er eenvoudig extra kamers te realiseren;

- de complete badkamer is ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en handdoekradiator;
- buitenruimte is er verrassend veel: er zijn meerdere dakterrassen aanwezig, gelegen op het noorden en westen, waardoor er altijd wel een fijne plek te vinden is voor koffie in de ochtend, een borrel of een rustig moment buiten;
- de praktische berging/wasruimte biedt plek voor de wasapparatuur, cv-installatie en WTW-installatie;
- de cv-installatie uit 2025 en de WTW-installatie zijn recent onderhouden;
- daarnaast is er een ruime externe berging aanwezig, ideaal voor fietsen, buitenspullen en extra opslag;
- parkeren kan op de eigen parkeerplaatsen en dankzij de laadpaal is ook elektrisch rijden hier goed geregeld;
- de oplevering kan in overleg plaatsvinden.

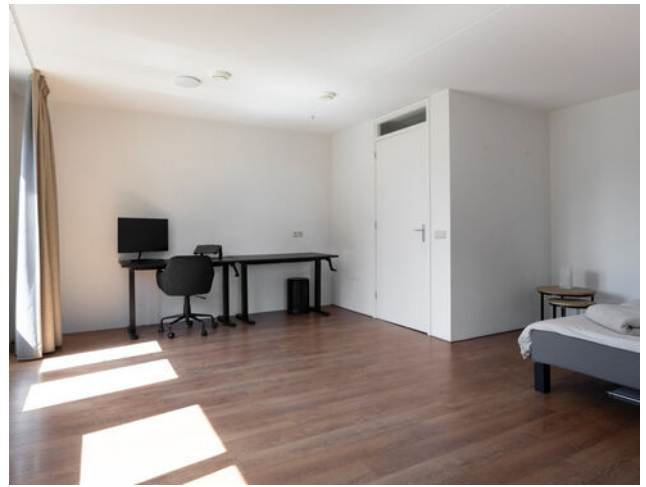


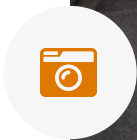


















# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



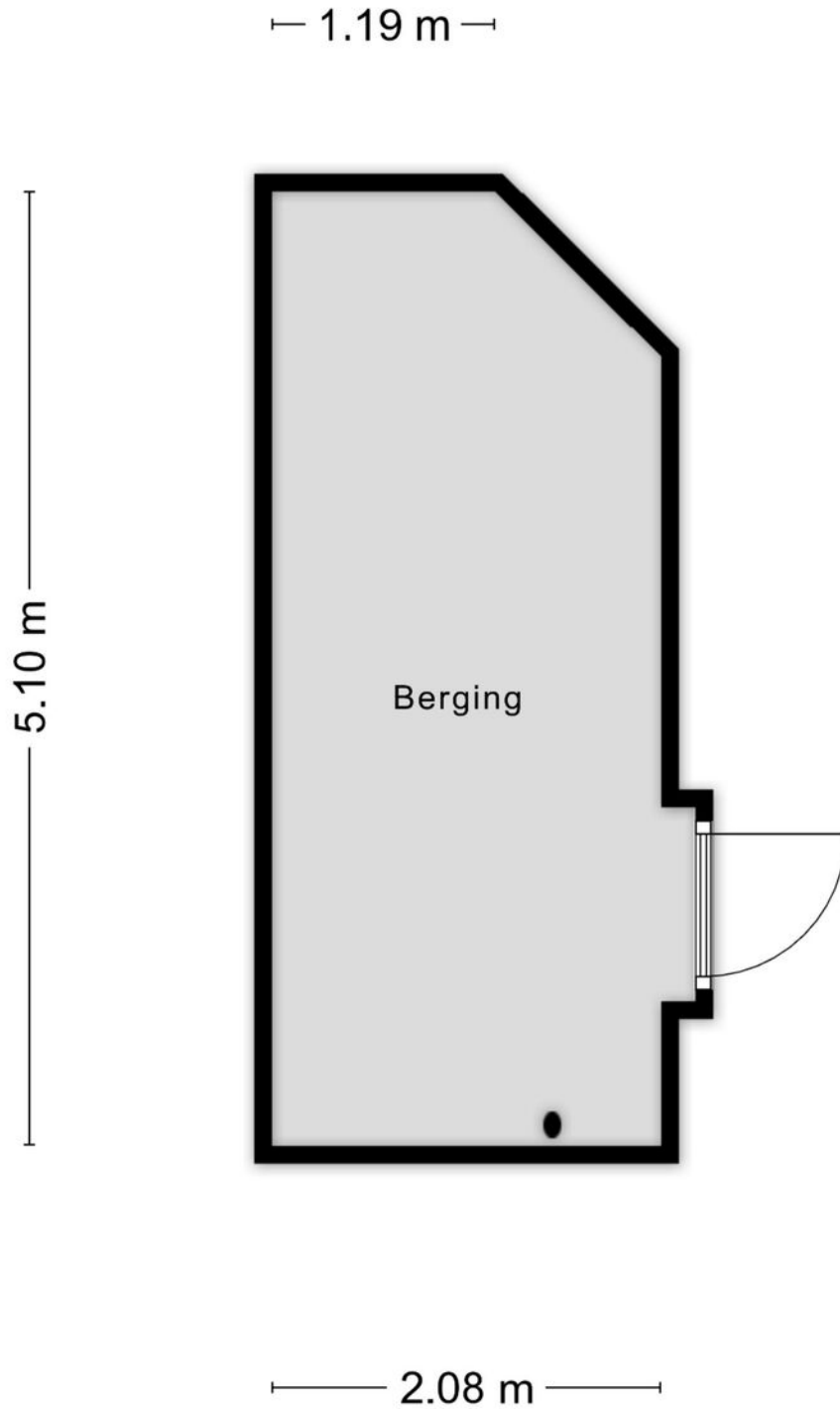
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



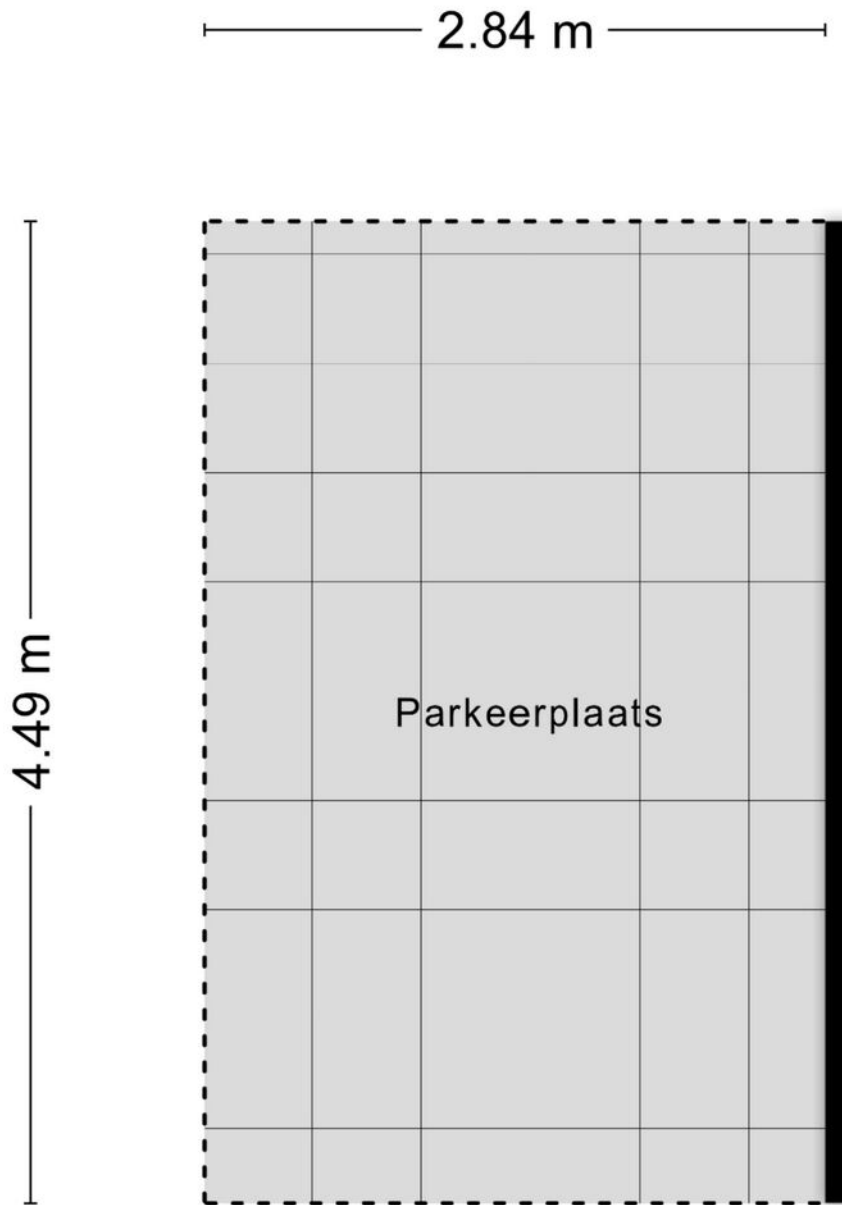
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|  | <i>Blijft achter</i> | <i>Gaat mee</i> | <i>Ter overname</i> |
|--|----------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                      |                 |                     |
| Radiatorafwerking                        | X                    |                 |                     |
| Verlichting, te weten                    |                      |                 |                     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                    |                 |                     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                    |                 |                     |
| - losse (hang)lampen                     |                      |                 | X                   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                      |                 |                     |
| - Kastenwand slaapkamer                  |                      |                 | X                   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                      |                 |                     |
| - gordijnrails                           | X                    |                 |                     |
| - gordijnen                              |                      |                 | X                   |
| - lamellen                               |                      |                 | X                   |
| - (losse) horren/rolhorren               |                      |                 | X                   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                      |                 |                     |
| - houten vloer(delen)                    | X                    |                 |                     |
| - laminaat                               | X                    |                 |                     |
| Overig, te weten                         |                      |                 |                     |
| - Eettafel                               |                      |                 | X                   |
| - Eetkamer stoelen 6x                    |                      |                 | X                   |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                      |                 |                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                    |                 |                     |



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
| - kookplaat  | X |  |  |
| - afzuigkap  | X |  |  |
| - oven       | X |  |  |
| - koelkast   | X |  |  |
| - vriezer    | X |  |  |
| - vaatwasser | X |  |  |

## Woning - Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren

|                         |   |   |  |
|-------------------------|---|---|--|
| - toilet                | X |   |  |
| - toiletrolhouder       | X |   |  |
| - toiletborstel(houder) |   | X |  |
| - fontein               | X |   |  |

### Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| - ligbad                 | X |  |  |
| - douche (cabine/scherm) | X |  |  |
| - wastafel               | X |  |  |
| - wastafelmeubel         | X |  |  |

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|               |   |  |  |
|---------------|---|--|--|
| Brievenbus    | X |  |  |
| (Voordeur)bel | X |  |  |
| Rookmelders   | X |  |  |



# LIJST VAN ZAKEN

---

|   | <i>Blijft achter</i> | <i>Gaat mee</i> | <i>Ter overname</i> |
|---|----------------------|-----------------|---------------------|
| (Klok)thermostaat                       | X                    |                 |                     |
| Screens                                 | X                    |                 |                     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X                    |                 |                     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | X                    |                 |                     |
| Waterslot wasautomaat                   | X                    |                 |                     |
| Oplaadpunt elektrische auto             | X                    |                 |                     |
| Warmwatervoorziening, te weten          |                      |                 |                     |
| - CV-installatie                        | X                    |                 |                     |
| - WTW installatie                       | X                    |                 |                     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |                      |                 |                     |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X                    |                 |                     |
|   |                      |                 | X                   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |                      |                 |                     |
| Buitenverlichting                       | X                    |                 |                     |
|   |                      |                 |                     |
| <b>Tuin - Overig</b>                    |                      |                 |                     |
| Overige tuin, te weten                  |                      |                 |                     |
| - Parasol met voet                      |                      |                 | X                   |
|   |                      |                 |                     |







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Renco Prins**

Nieuwbouwspecialist



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

