

LELIËNHUYZE 34, 's-Hertogenbosch

| Ruime kasteelwoning met 3 grote dakterrassen



VRAAGPRIJS € 599.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2005



**Landelijk karakter met
centrum dichtbij**



Woonoppervlakte
185 m²



Inhoud
656 m³



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**

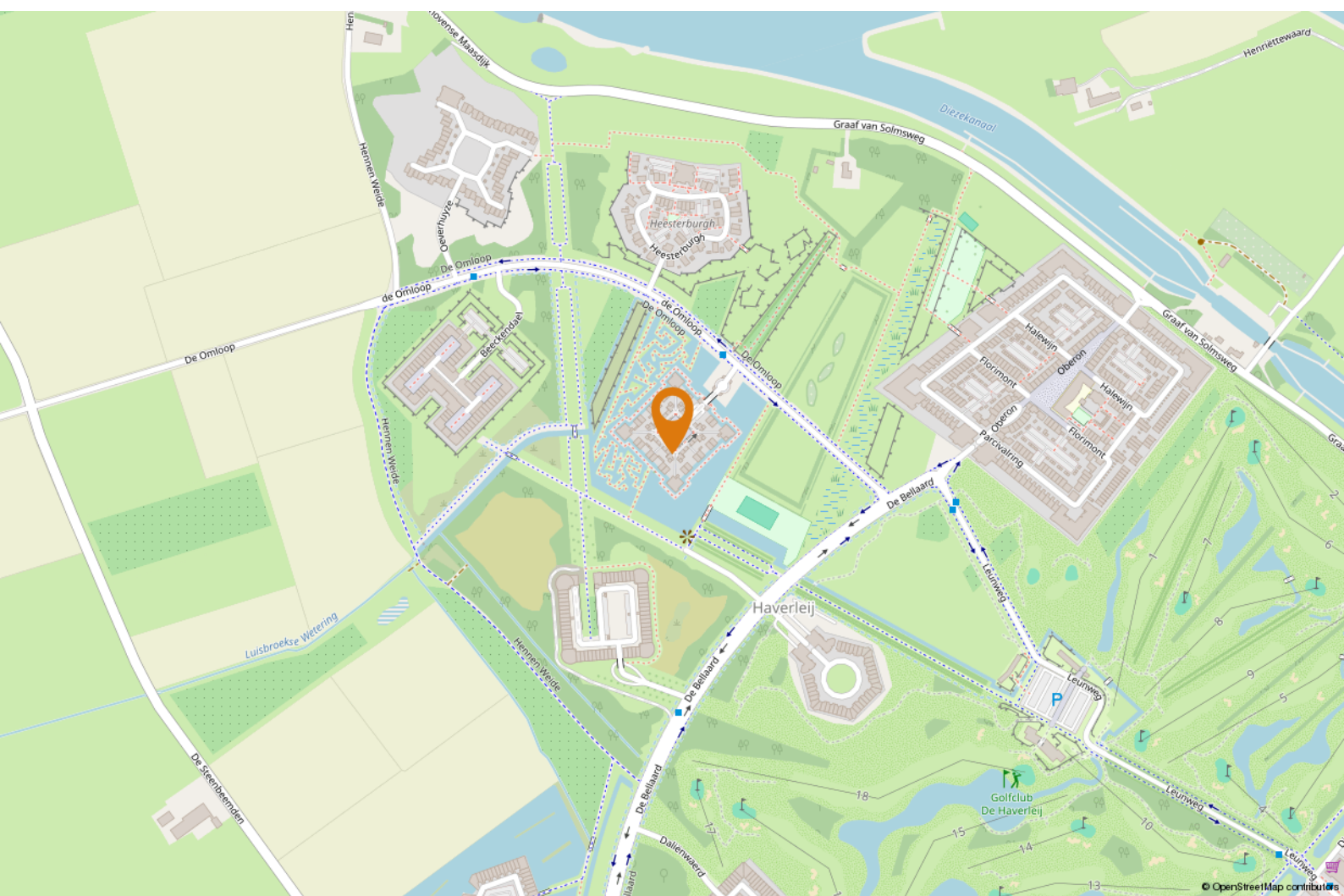




Locatie

Wonen in Kasteel Leliënhuize 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 Leliënhuize 34





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Leliënhuyze 34 in 's-Hertogenbosch!

Wonen in een kasteelwoning in Haverleij is wonen op een plek die je niet snel met iets anders vergelijkt. Aan Leliënhuyze 34 vind je een verrassend ruime woning met 185 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, de mogelijkheid om vier of zelfs vijf slaapkamers te realiseren, 3 zonnige dakterrassen en twee eigen parkeerplaatsen met laadpaal.

Wonen in een kasteelwoning in Haverleij is wonen op een plek die je niet snel met iets anders vergelijkt. Aan Leliënhuyze 34 vind je een verrassend ruime woning met 185 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, de mogelijkheid om vier of zelfs vijf slaapkamers te realiseren, 3 zonnige dakterrassen en twee eigen parkeerplaatsen met laadpaal.

Binnen valt direct de ruimte op. De woonkamer is royaal en licht, met grote raampartijen, een mooie houten vloer en een verzorgde afwerking. Vanuit de woonkamer stap je zo het dakterras op, gelegen op het zuidwesten. De open keuken sluit prettig aan op de leefruimte en is ruim opgezet met een dubbele wandopstelling en diverse inbouwapparatuur.

Buitenruimte is er verrassend veel. De woning beschikt over meerdere dakterrassen, waaronder 2 terrassen op het zuidwesten en één op het zuidoosten. Daardoor is er op verschillende momenten van de dag een fijne plek te vinden voor een kop koffie, een borrel of een rustig moment buiten.



"Aantrekkelijke woonomgeving"



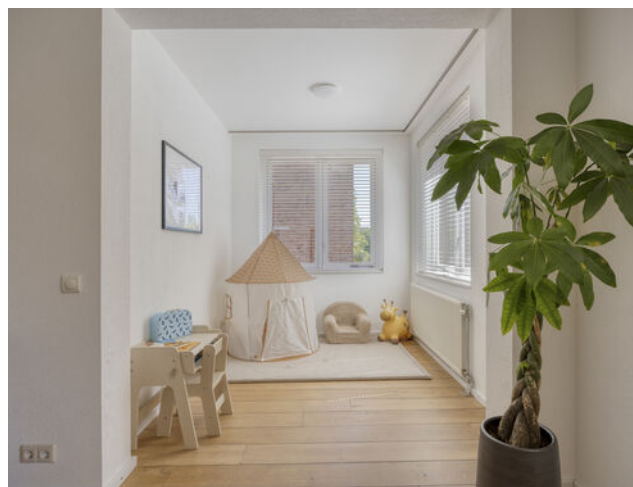
Goed om te weten:

- de woning is gebouwd in 2005, goed onderhouden en beschikt over energielabel B;
- met circa 185 m² woonoppervlakte is er volop ruimte voor wonen, werken, slapen en ontspannen;
- er zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, met de mogelijkheid om vier of vijf slaapkamers te realiseren;
- de royale woonkamer is licht, ruim en voorzien van een mooie houten vloer;
- de open keuken heeft een dubbele wandopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- de woning beschikt over meerdere dakterrassen, waaronder een terras op het zuidwesten;
- de badkamer is compleet ingericht met ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en handdoekradiator;
- de cv-installatie is vernieuwd in 2025 en de WTW-installatie is recent onderhouden;
- er is een praktische berging/wasruimte in de woning aanwezig;
- daarnaast is er een ruime externe berging voor fietsen, buitenspullen en extra opslag;
- parkeren kan op de twee eigen parkeerplaatsen;
- elektrisch rijden is goed geregeld dankzij de eigen laadpaal;
- de woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren;
- de VvE-bijdrage bedraagt circa € 76,- per maand;
- de oplevering kan in overleg plaatsvinden.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

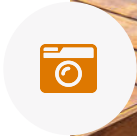
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



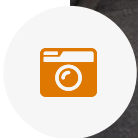


















PLATTEGROND



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



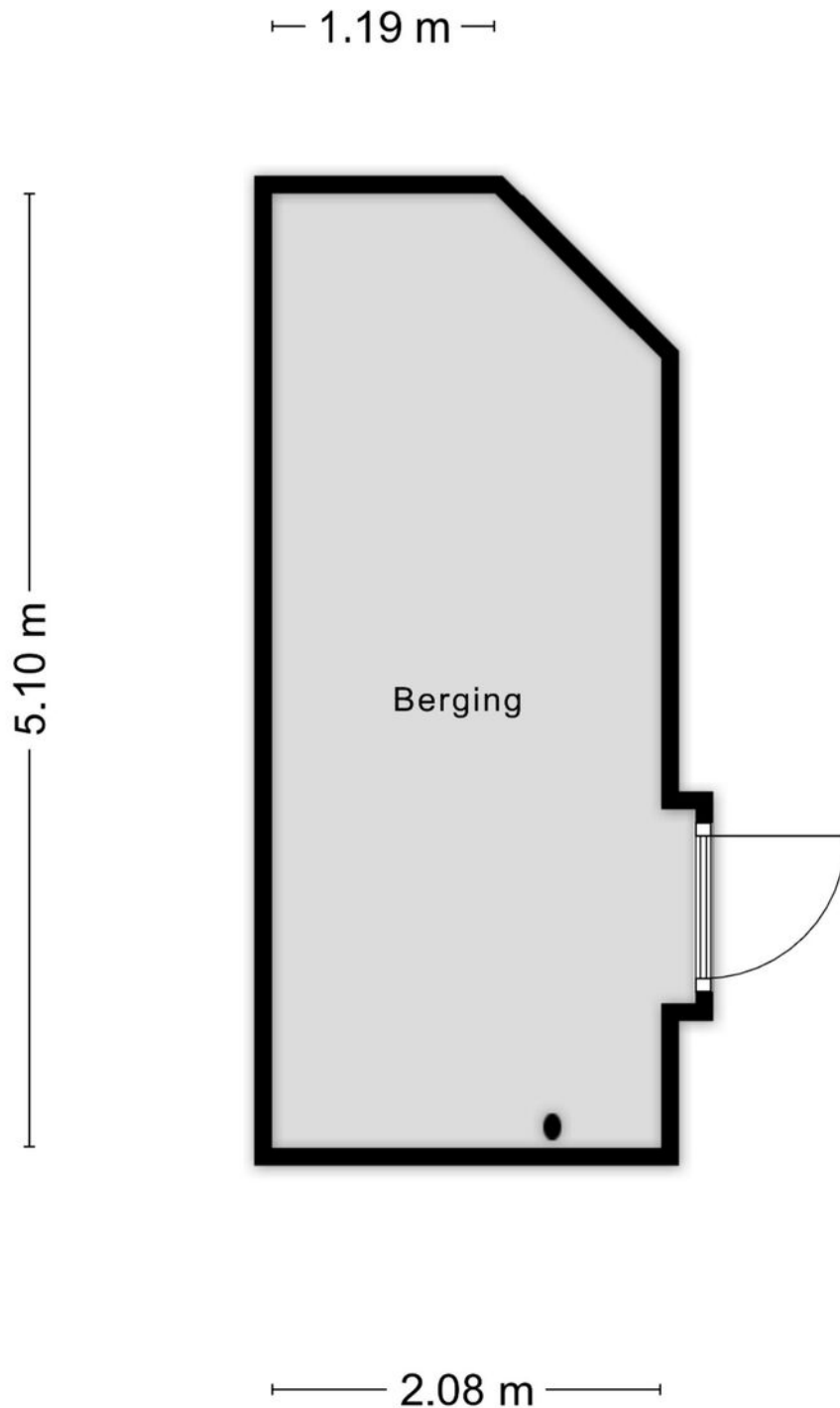
PLATTEGROND



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



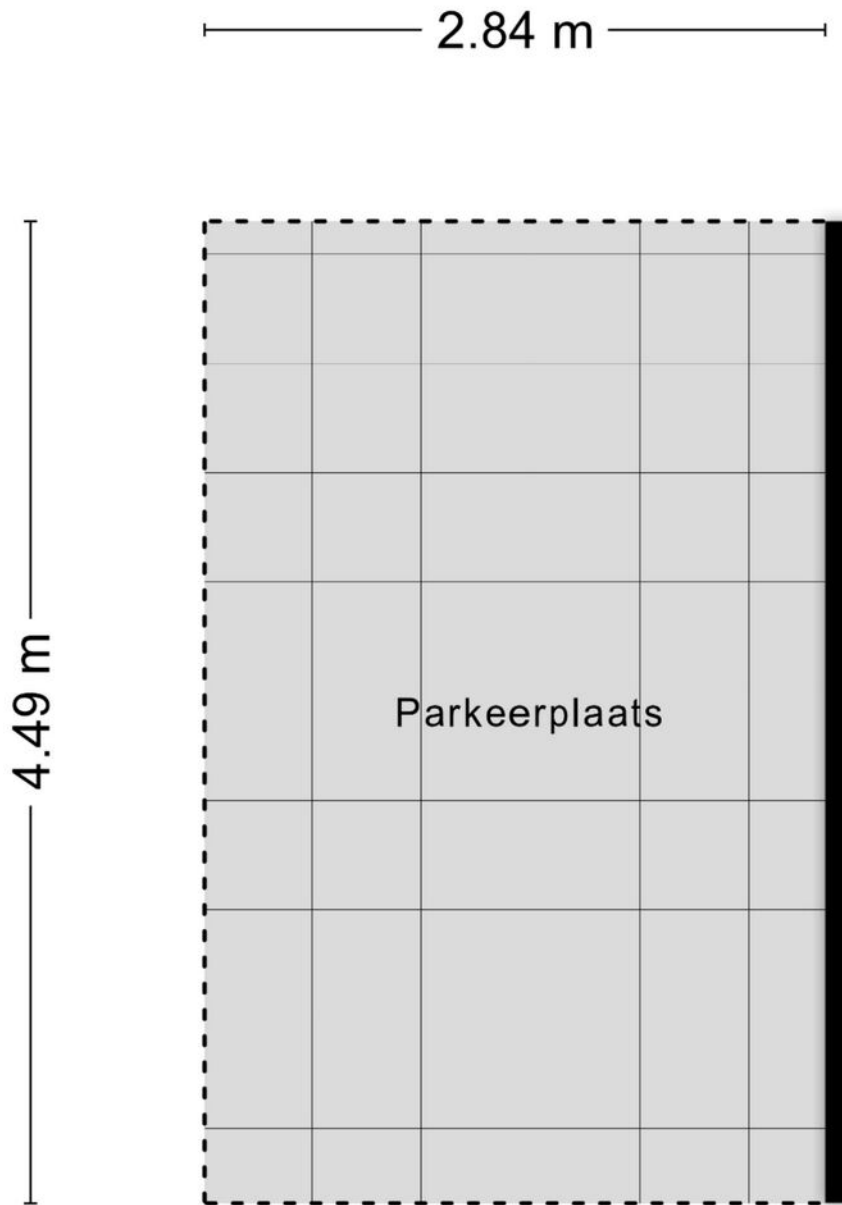
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

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

Woning - Keuken

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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(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		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Parasol met voet			X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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 of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



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



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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

