



Haverleij
Leliënhuyze 34

Vraagprijs
€ 570.000,- K.K.

Wonen in een kasteel

Herenhuis met drie terrassen

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2005

Soort:
HERENHUIS

kamers:
5

Inhoud:
 656m^3

Woonoppervlakte:
 186m^2

Perceeloppervlakte:
 150m^2

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
 23m^2

Energie label
B



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 570.000,- k.k.
Servicekosten	€ 79,-
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 80,-
Water	€ 17,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	186 m ²
Inhoud	656 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan park
In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Open ligging

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Ferolli Blue Sense 532
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Zie akte



Omschrijving

Een kasteel. Een gracht. En daarbinnen: uw eigen huis.

Leliënhuyze 34 is een hoekherenhuis in het hart van kasteel Leliënhuyze, op landgoed De Haverleij.

Rondom ligt het water, daarachter het park, de bossen en de stervormige grachten. Wie hier thuiskomt, komt binnen door de poort.

Het huis telt 186 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie lagen. Wonen op de entreeverdieping, met een terras aan de woonkamer. Slapen op de verdiepingen erboven. En helemaal bovenin een eigen suite met twee dakterrassen tussen de torens.

Gebouwd in 2005, energielabel B.

Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage onder het kasteel.

Klaar om in te trekken.

Via de entree met garderoberuimte, toilet en trapopgang bereik je de woonkamer. De parket vloer en de lichte wanden geven de leefruimte een rustige, warme uitstraling. Brede raampartijen laten het daglicht royaal binnen en bieden zicht op het groen en de omliggende architectuur.

Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Voor uitgebreid tafelen met vrienden, een rustig ontbijt of een avond samen op de bank.

De uitbouw naast de woonkamer voegt een fijne extra plek toe. Met ramen aan meerdere zijden is dit een lichte hoek voor een werkplek, een speelruimte voor de kinderen of een fauteuil met een goed boek. De open verbinding houdt deze ruimte betrokken bij de rest van de woonkamer.

Een keuken die aansluit op het dagelijks leven

De halfopen keuken heeft een praktische opstelling met aan weerszijden werk- en bergruimte. Witte kastfronten, een donker werkblad en de houten vloer zorgen voor een verzorgde uitstraling die aansluit bij de woonkamer.

De keuken beschikt over inbouwapparatuur en biedt prettig de ruimte om te koken. De verbinding met het eetgedeelte maakt het gemakkelijk om tijdens het koken contact te houden met familie of gasten.

Een beschut terras bij de woonkamer

Vanuit de uitbouw stap je het terras op. De bakstenen gevels en de omliggende kasteelarchitectuur geven deze buitenruimte een intieme sfeer.

Er is plaats voor een loungeset en beplanting: een fijne verlenging van de leefruimte op mooie dagen.

Ook vanuit de woonkamer kunnen de openslaande deuren open, waardoor de buitenlucht direct bij het wonen wordt betrokken.

De suite. De trap komt uit op een ruime hal. Geen krappe overloop, maar een echte ontvangstruimte op de verdieping. Hiervandaan loopt u de hoofdslaapkamer in: bijna zes meter breed, licht van twee kanten en met niet één maar twee terrassen.

Het grootste dakterras ligt direct aan de slaapkamer, achter openslaande deuren: vijf meter breed, ruim twee en een half meter diep. Een omlijsting van baksteen en strak metselwerk, en daarboven alleen lucht. Vanaf hier kijkt u over de kasteelgebouwen heen naar de torens, de grachten en het park. Aan de zijkant ligt het tweede terras, ook met eigen openslaande deuren: kleiner, beschut in de hoek van de gevel. Een plek voor een stoel, een boek en de rust van het landgoed.

Naast de slaapkamer ligt de badkamer.

Strak en tijdloos: wit tegelwerk met antraciet accenten en een donkere tegelvloer. Een dubbele wastafel in betonlook, met inbouwkransen met kruisgrepen in de wand en daarboven een brede spiegel met verlichting. Een ruime douche met glazen schuifdeuren en regendouche. Een ligbad in een donker betegelde ombouw, met een raampje erboven voor daglicht. En een witte designradiator, zodat de handdoek altijd warm is. Het toilet ligt apart, direct aan de hal.

Tweede verdieping: ruimte voor het gezin. Aan de overloop liggen twee slaapkamers, beide met ramen aan twee zijden en de grootste ruim vier meter diep.

Daarnaast een grote in pandige berging met wasmachine-aansluiting en de technische installaties: een plek die in een herenhuis zelden zo royaal is.

Drie buitenruimtes, ieder met een eigen sfeer

Een beschut terras bij de woonkamer en twee dakterrassen op de eerste verdieping: bij Leliënhuize 34 krijgt buiten leven alle ruimte.

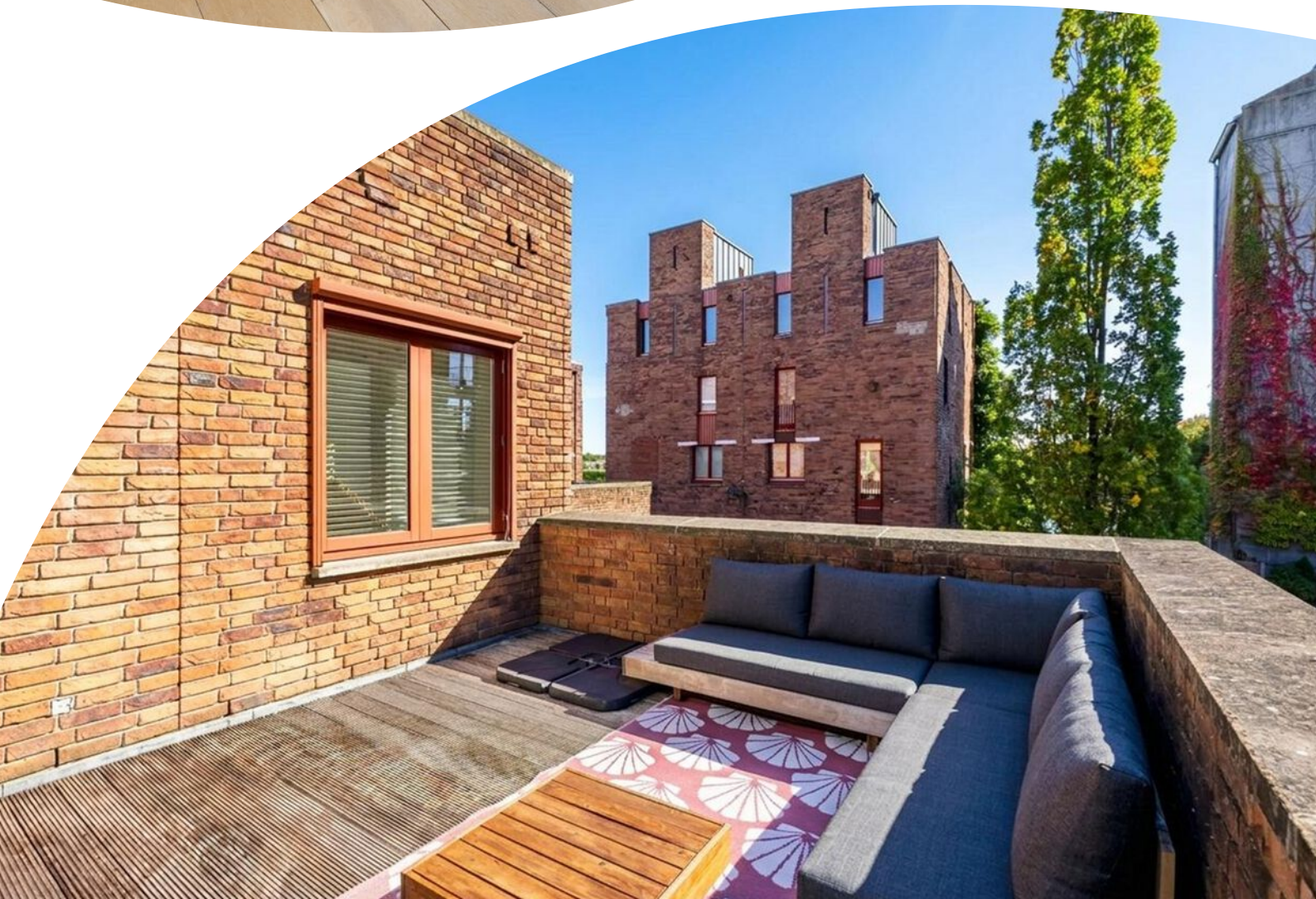
Het terras naast de lichte uitbouw vormt een sfeervolle verlenging van de woonkamer. Omringd door de karakteristieke bakstenen gevels is dit een fijne plek voor een ontspannen middag op de loungebank of een borrel met vrienden. De kasteelarchitectuur geeft deze buitenruimte een bijzonder decor.

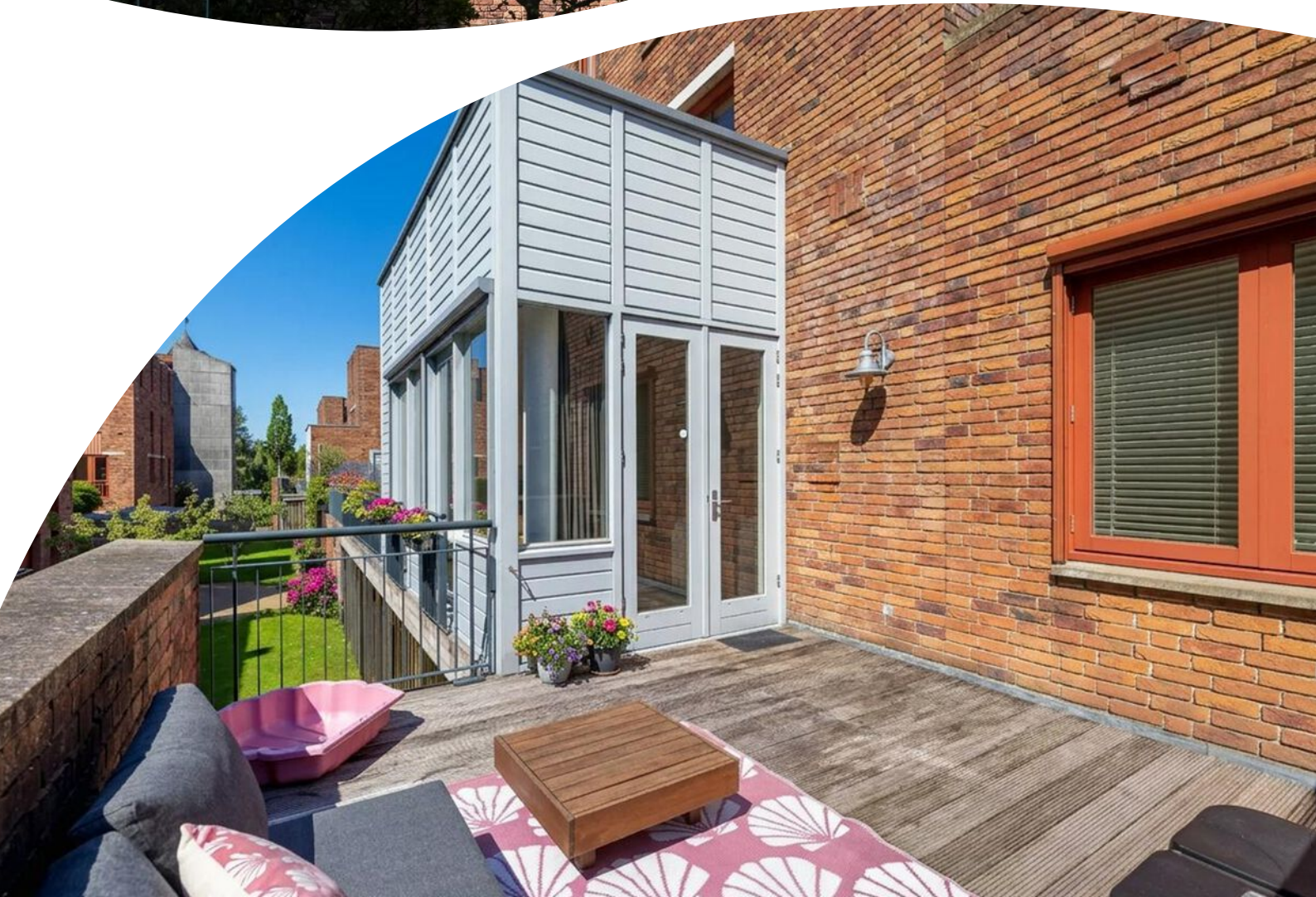
Vanuit de ruime slaapkamer op de eerste verdieping zijn twee afzonderlijke dakterrassen bereikbaar. Hier geniet je van doorkijkjes naar de aangelegde tuinen en de omliggende kasteeltorens.







































Plattegrond



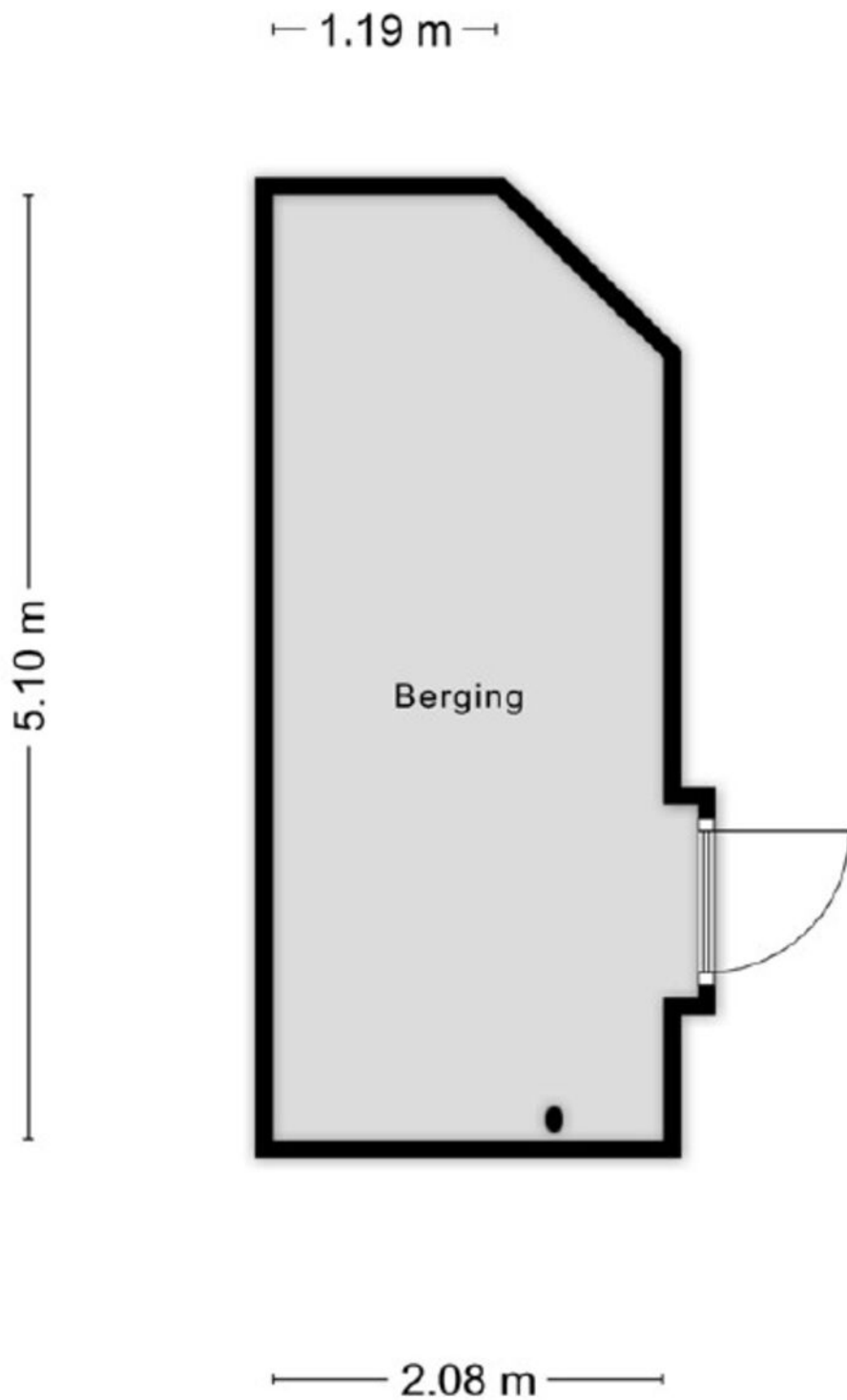
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



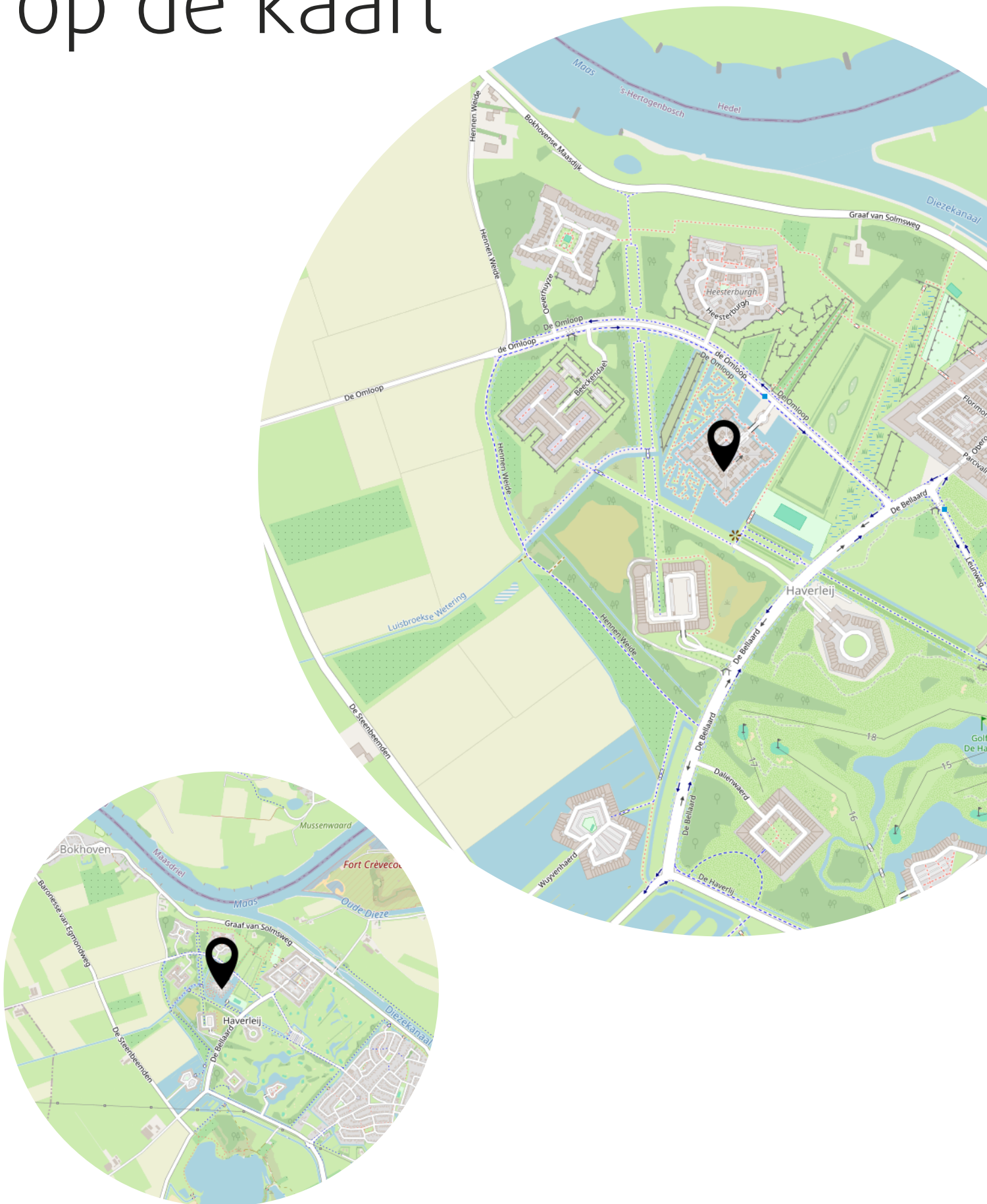
Plattegrond

2.70 m

4.77 m



Locatie op de kaart

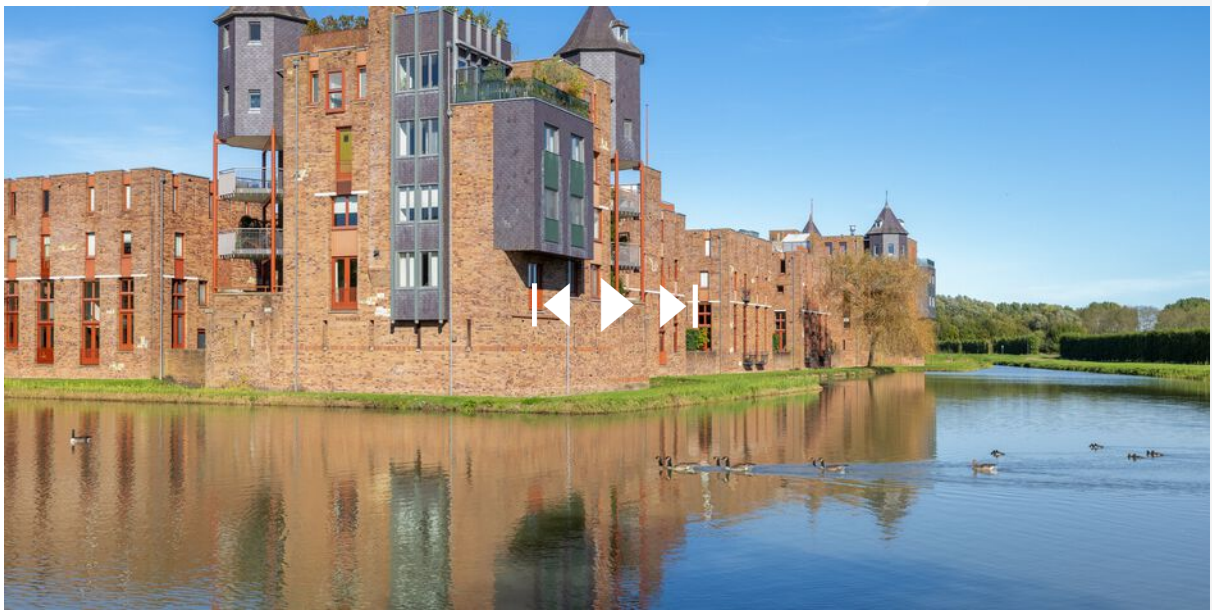


Bekijk deze woning online!

www.lelienhuyze34.nl

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Leliënhuyze 34, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

