



Leliënhuyze 29





▲ Welkom in kasteel Leliënhuyze!

Een moderne kasteelwoning met leefkeuken, een heerlijke zijtuin én een dakterras.

Ben je op zoek naar een woning die net even anders is dan de standaard? In het markante kasteel Leliënhuyze bieden wij deze royale halfvrijstaande kasteelwoning aan. Je beschikt hier over een inpandige garage, een privéparkeerplaats in de parkeerkelder en een heerlijk besloten tuin met vrij uitzicht over de landelijke omgeving. Het huis heeft een slimme indeling over vier woonlagen en een fantastisch vrij uitzicht over het landschap en de omliggende natuur. Dit geeft je een heerlijk gevoel van ruimte en privacy.

Een unieke leefomgeving

Haverleij is veel meer dan een gewone woonwijk. Het is een bijzonder concept waarbij negen kastelen en een centraal slot prachtig samensmelten op een landgoed van maar liefst 225 hectare. Je woont hier midden in een parkachtige omgeving en nabij een 18-holesgolfbaan, terwijl je binnen 15 minuten rijden in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch staat. De oprijlaan, het autovrije binnenhof en de ondergrondse parkeervoorziening zorgen voor rust en een verzorgde uitstraling.

E info@raadhuysmakelaars.nl of **T** 073-4400220

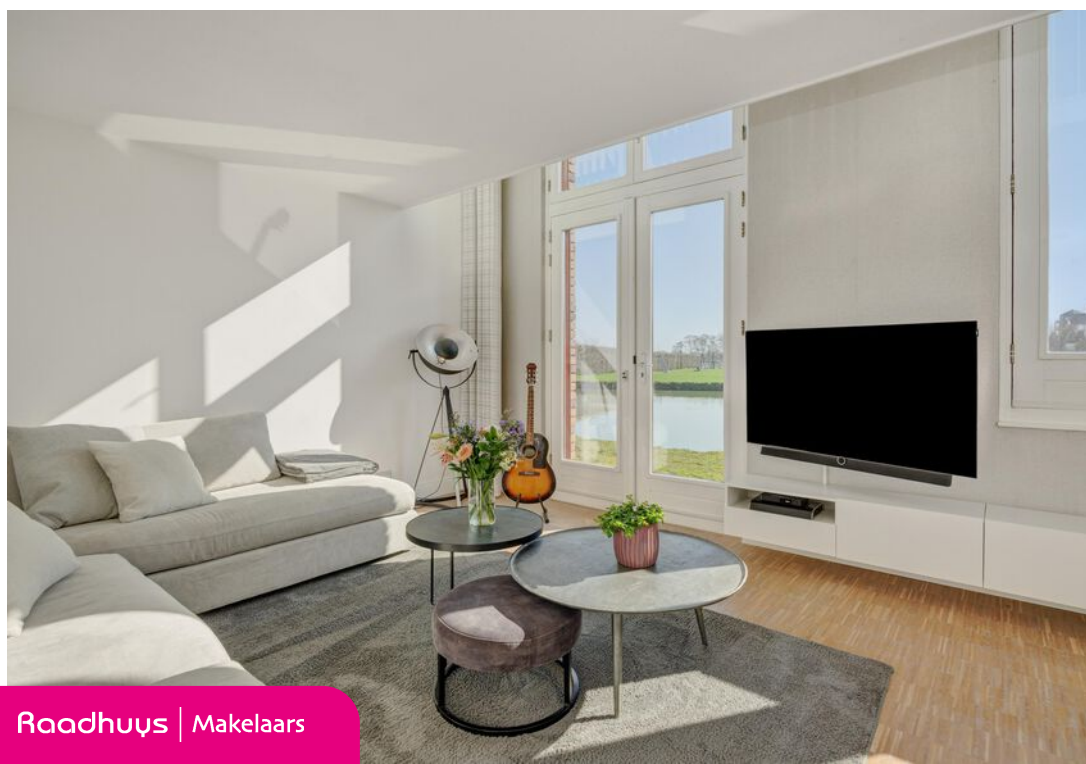
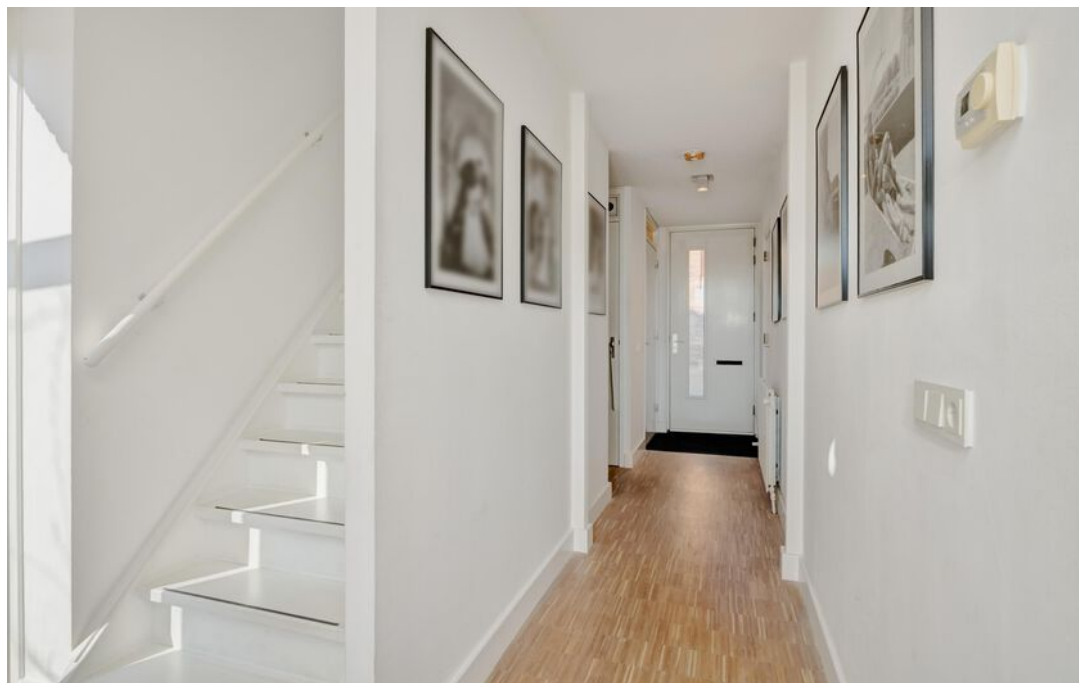
Begane grond

Bij aankomst parkeer je de auto eenvoudig in de parkeerkelder of in de inpandige garage. De ruime entree geeft je toegang tot de meterkast, het toilet en de garage, die is voorzien van een elektrische deur. Ideaal voor de auto, maar ook een perfecte plek voor je fietsen en extra bergruimte.

De living op de begane grond is een lichte en rustige plek. De grote, hoge raampartijen met openslaande deuren (waarvan één met hor) halen het buitenleven echt naar binnen. Er ligt een houten vloer. Via een loopdeur (ook voorzien van een hor) bereik je de verrassend grote zijtuin. Deze heeft een gunstige ligging op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd met een gazon, terrastegels en een houten vlonderterras. In 2025 is de elektra in de tuin nog volledig vernieuwd. Met diverse bomen, kleurrijke hortensia's, klimplanten en het vrije uitzicht aan de achterzijde is dit een heerlijke plek voor het hele gezin.

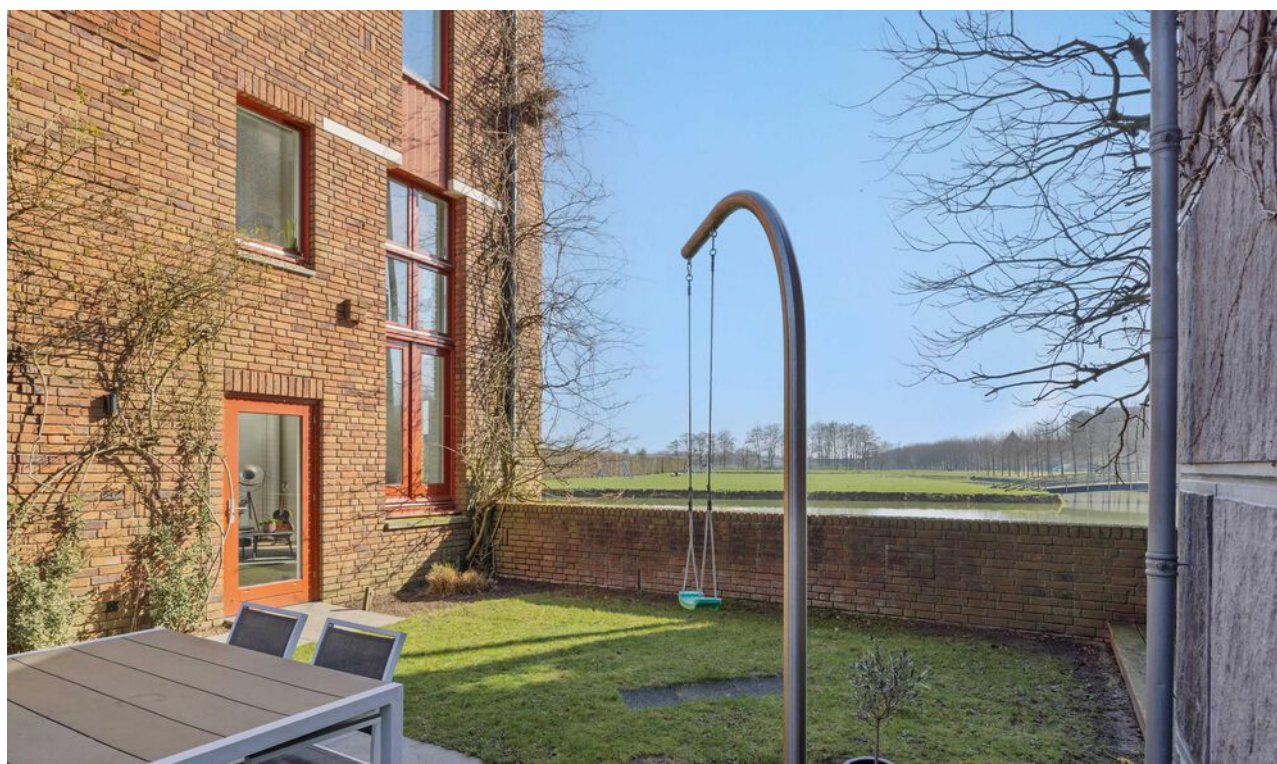
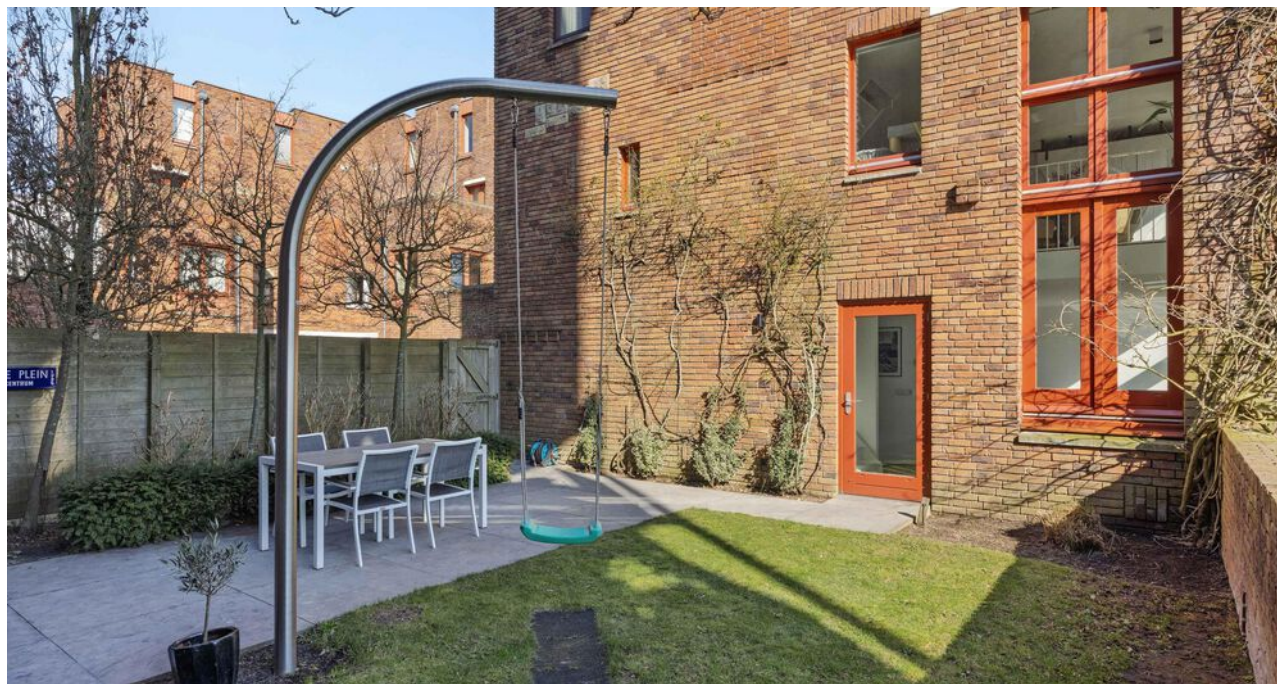














INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Dit is zonder twijfel het hart van je nieuwe huis. De volledige verdieping is ingericht als een royale leefkeuken en van alle gemakken voorzien: 4 gaspitten (waaronder 2 wokbranders), een stoomoven, oven, bordenwarmer, twee koelkasten, vriezer, een Quooker en een nieuwe vaatwasser uit 2024.

De eikenhouten vloer met extra brede planken en de vide zorgen voor een ruimtelijk effect. Je hebt hier meer dan voldoende plaats voor een grote eethoek, waar je tijdens het dineren geniet van het overweldigende uitzicht. Aan de zonzijde is zonwering geplaatst en achter de schuifdeur vind je nog een handige voorraadkast. De openslaande deur is voorzien van een hor.









Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je twee zeer royale slaapkamers en een badkamer. De masterbedroom beschikt over een badkamer ensuite, die je ook vanaf de overloop kunt bereiken. Deze nette badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en een zwevend toilet. De tweede slaapkamer op deze verdieping heeft een eigen, praktische walk-in closet. Vrijwel de gehele verdieping is voorzien van ramen met horren.









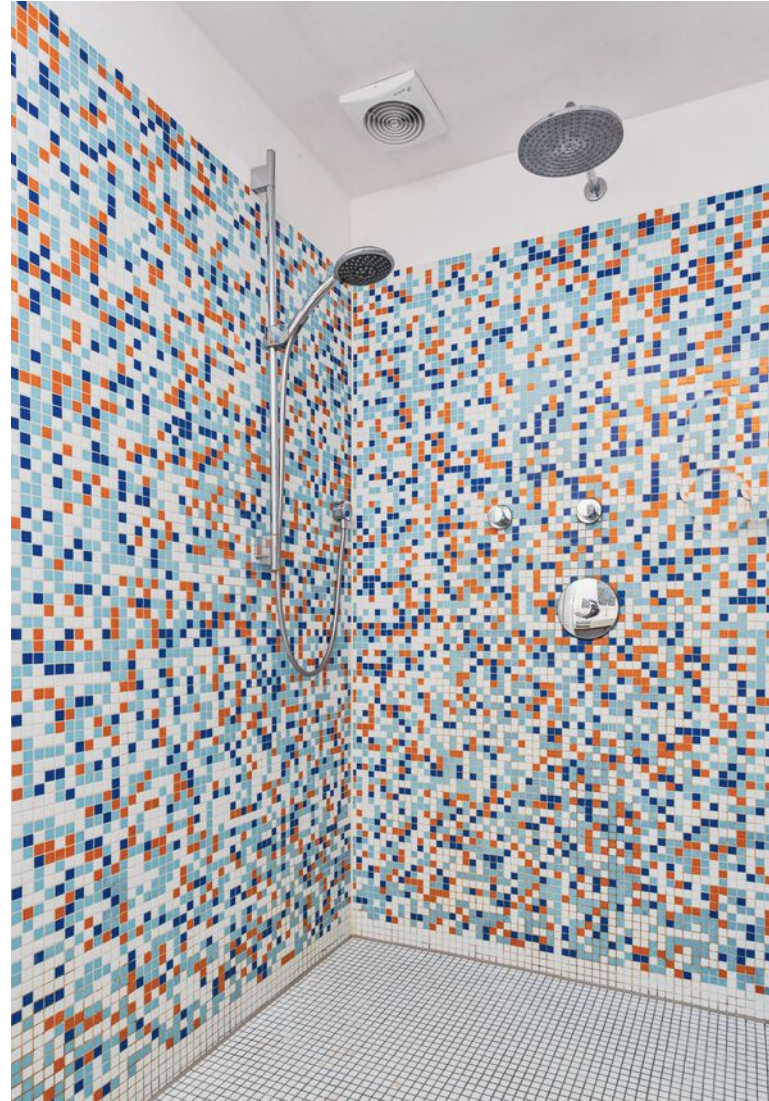
INDELING VAN DE WONING

Derde verdieping

De vaste trap brengt je naar de derde verdieping met slaapkamer drie en vier. Ook hier ontbreekt het niet aan comfort: er is een tweede badkamer aanwezig met een inloofdouche, waar je met twee personen kunt douchen, en een wastafel. Op deze verdieping vind je tevens een separaat derde toilet en een praktische technische ruimte voor je wasapparatuur en de cv-ketel. Ook hier tref je bij enkele ramen horren.







Dakterras

Via een vaste trap op de derde verdieping bereik je het riante dakterras. Met een panoramisch, weids uitzicht is dit de ultieme plek om van de zon te genieten. Handig detail: op de overloop van de derde verdieping is extra bergruimte gecreëerd met plek voor bijvoorbeeld een extra koelkast. Zo hoef je niet steeds naar de keuken op de eerste verdieping voor een koud drankje!

De kenmerken op een rij:

- Vier woonlagen met vier grote slaapkamers en twee badkamers.
- Riante woonkeuken met diverse inbouwapparatuur.
- Verrassend grote zijtuin (75 m²) én een royaal dakterras.
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten kelder.
- Toplocatie: Direct aan wandel- en fietsroutes, nabij de Maas en de golfbaan, op 10-15 minuten rijafstand van centrum Den Bosch.

Goed om te weten

Omdat de woning – mede door de parkeergarage – deel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaren (VvE), betaal je een maandelijkse bijdrage van circa € 80,-. Hiermee worden onder meer de opstalverzekering, het onderhoud van de algemene ruimtes en het beheer van het gezamenlijke groen bekostigd. Daarnaast wordt er gereserveerd voor toekomstig onderhoud.

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de maatvoering kunnen echter geen rechten worden ontleend.



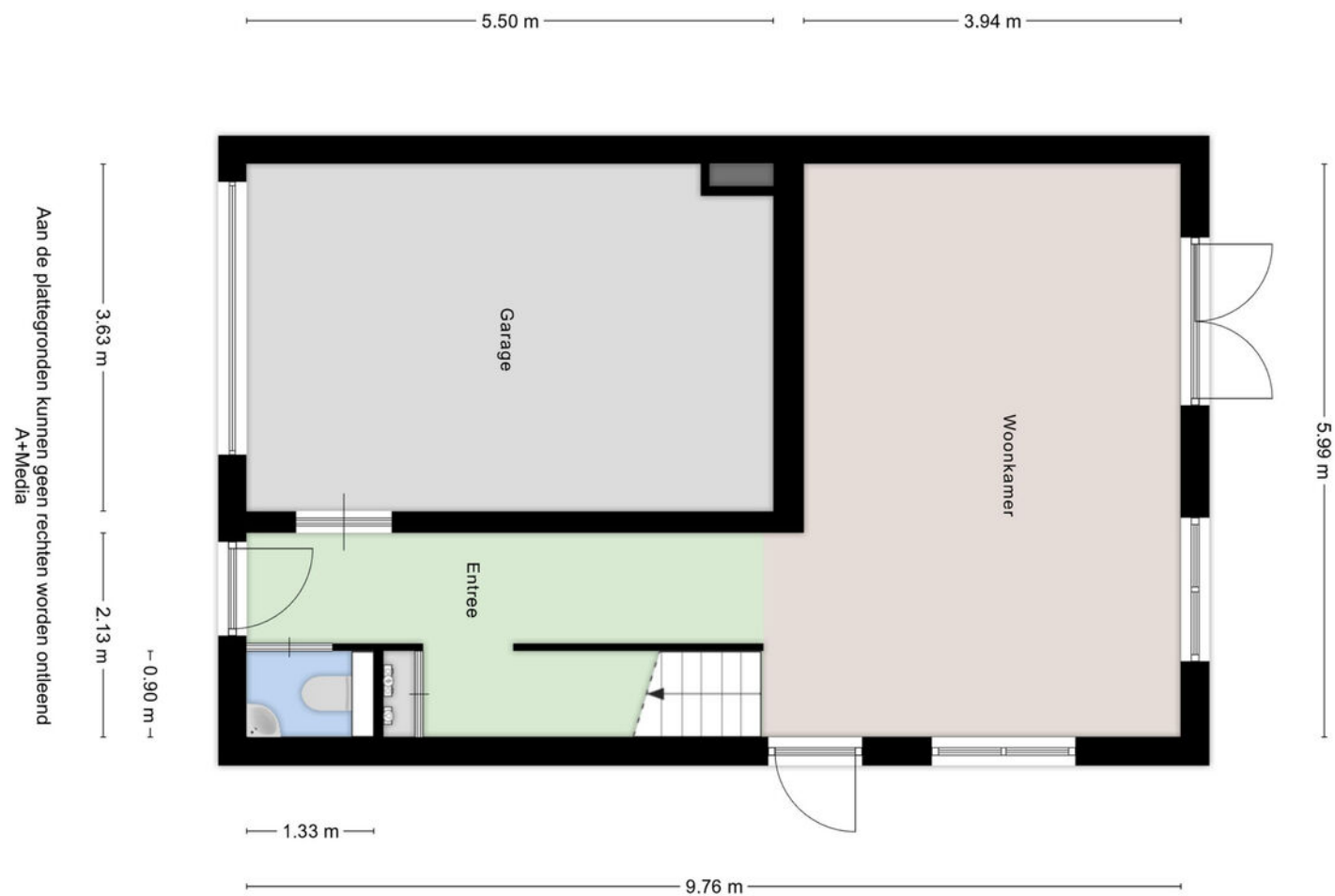




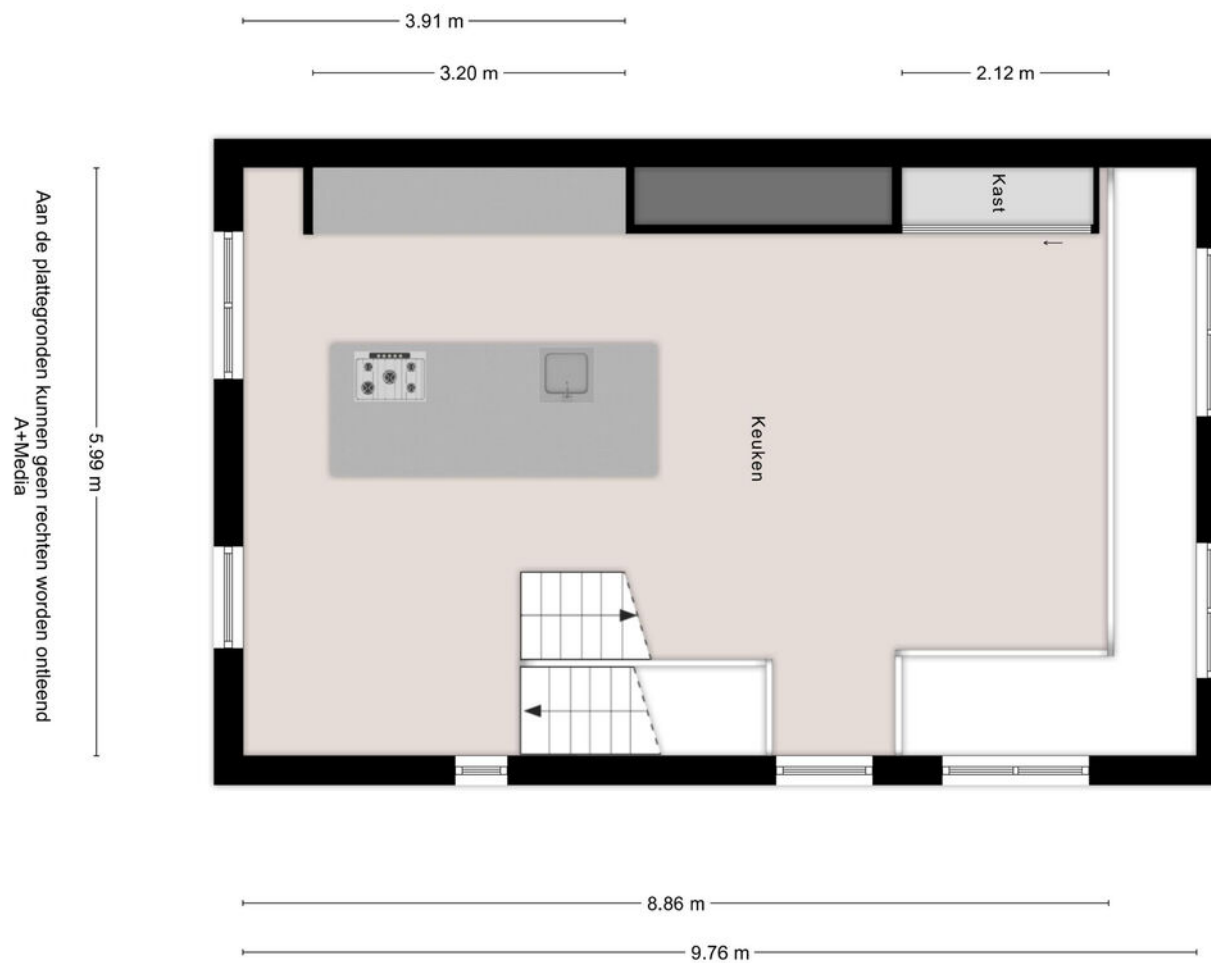




PLATTEGROND **BEGANE GROND**



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



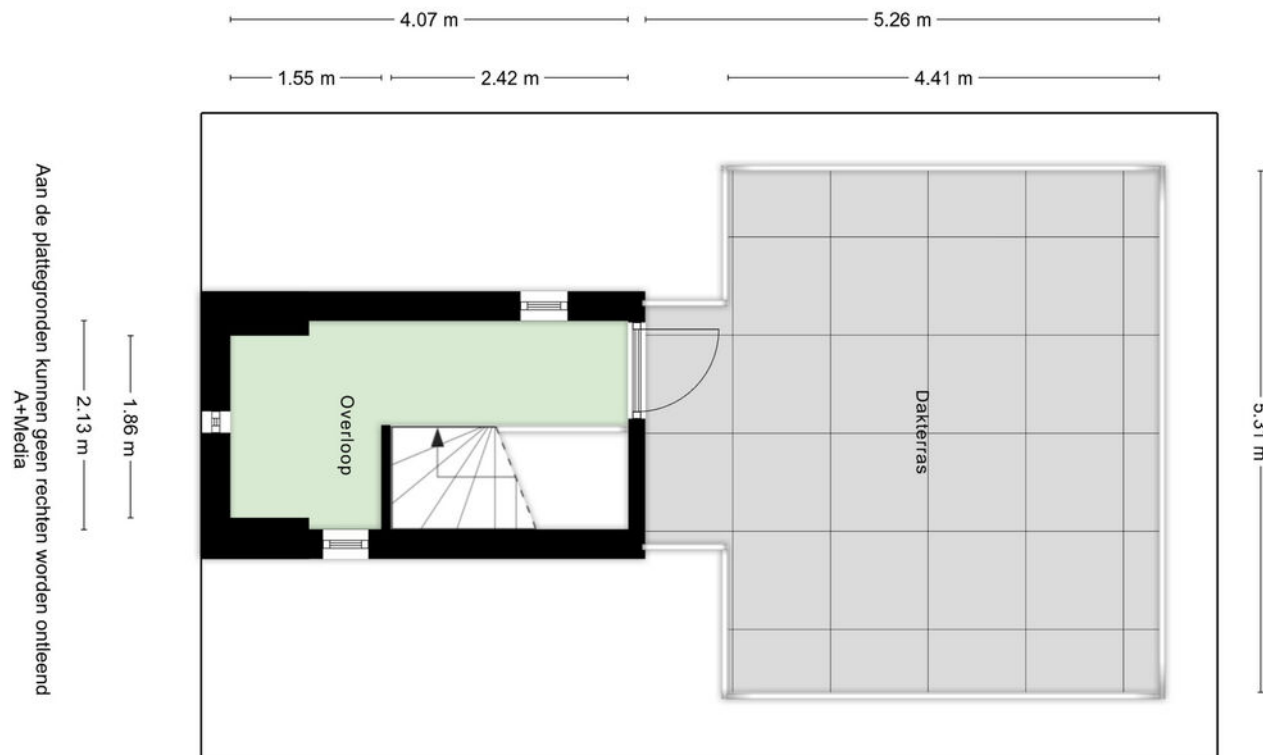
PLATTEGROND **TWEDE VERDIEPING**



PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



PLATTEGROND DAKTERRAS



LELIËNHUYZE 29

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 785.000,-- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	halfvrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Inhoud:	787 m ³
Woonoppervlakte:	213 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	zijtuin op het zuidoosten
Garage:	in pandig
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	B

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Leliënhuyze 29
Postcode:	5221 PE
Plaats:	's-Hertogenbosch (Engelen)
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	R 2588
Soort:	Volle eigendom

raadhuysmakelaars.nl





LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer 3e verdieping (kledingkamer)	✓		
- kast keuken	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- gordijnen en rails in keuken/ woonkamer	✓		
- gordijnen en rails slaapkamers		✓	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	✓		



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegels badkamers	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
- losse koelkasten Zolder en schuur		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- een keukenlade veer/ soft close kapot	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- kastje badkamer 2e verdieping	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Screens	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓	
Waterslot wasautomaat		✓	
rookmelders werken niet, moeten vervangen worden	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		✓	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		



ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoor tijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet!

Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:

Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.



Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220

Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

BATEN EN LASTEN

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ENERGIELABEL

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend

te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwiteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwiteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiksbelemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).



“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars

Raadhuys
Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen

T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

raadhuysmakelaars.nl



Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.