



'S-HERTOGENBOSCH
Parcivalring 90

Vraagprijs
€ 615.000,- K.K.

een **Thuis** dat is
ingericht om te leven

7 kamers 5 slaapkamers

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2003

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
7

Inhoud:
634.32 m³

Woonoppervlakte:
180 m²

Perceeloppervlakte:
164 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

7,10 m²

Externe bergruimte:
11.30 m²

Energie label
A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 615.000,- k.k.
Elektra	€ 47,-
Gas	€ 60,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	PVC
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Inhoud	634 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Open ligging

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuid-west

Heeft een achterom

Ja

Staat

Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energie label

A+

CV ketel

CV ketel

Nefit

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2003

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69de51d73dced49601bac8b3>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!







Omschrijving

In 's-Hertogenbosch bestaat een plek waar tijd langzamer lijkt te gaan.

Waar je 's ochtends wakker wordt en het gevoel hebt dat je op vakantie bent, terwijl je gewoon thuis bent.

Die plek heet De Haverleij, en Parcivalring 90 is daar een van die bijzondere adressen.

Achter de iconische rode bakstenen gevel: met haar sierlijk metselwerk, royale beglaasde pui, warme houten kozijnen en karakteristieke voordeur.

Gaat een wereld schuil die je niet verwacht. 180 m² woongenot, verdeeld over drie volwaardige verdiepingen. Zeven kamers. Vijf slaapkamers. Energielabel A+.

Bouwjaar 2003. Dit is geen gewoon familie huis. Dit is een thuis dat is ingericht om te leven.

Indeling

De eerste indruk telt.

En die is hier raak. De entree verwelkomt je met een sfeervol geheel: een stijlvolle witte trap met taupe treden, een barokke commode en een statement spiegel met gouden zonnestralen. Zo weet je meteen: dit huis is met zorg ingericht.

De woon- en keukenverdieping is één groot, licht geheel. De vloer van Travertin voorzien van vloerverwarming door de gehele benedenverdieping, geeft een tijdloze luxe uitstraling én het comfort dat je van een woning in dit segment mag verwachten.

De woonkamer is opgedeeld in een royale zit-zone met grote schuifpui naar de tuin én een ingetogen studeer- of leeshoek die naadloos aansluit op het open keukengedeelte. Wonen, werken en buiten leven vloeien hier naadloos in elkaar over.

De keuken is een statement op zich.

Grijswitte handgreep-loze fronten, een royaal kookeiland met bar en inductiekookplaat, twee ingebouwde Siemens ovens en een Amerikaanse koelkast.

Dankzij grote raampartijen aan beide zijden, van gevel tot gevel, baadt de keuken het hele dag in natuurlijk licht.

Aan de achterzijde de directe verbinding met de tuin via de schuifpui. Koken wordt hier een beleving, en de eettafel staat er klaar voor lange avonden met vrienden en familie.

Eerste verdieping

De eerste verdieping herbergt drie slaapkamers die elk hun eigen sfeer ademen.

De masterkamer is een ode aan stijl: een zachte accentwand, een royaal gestoffeerd wandhoofd, een kaptafel met gouden accenten en een Vertigo-lamp aan het plafond. Aangrenzend bevindt zich een ruime walk-in closet met maatwerk vloerkasten en gouden grepen. Opbergruimte die je nooit meer tekortkomt. Een fauteuil in de hoek maakt het af.

De twee kinderkamers zijn ieder volwaardig ingericht met ruimte voor bed, bureau en opberging, één met een stoere houtslat-wand en werkplek, de ander kleurrijk en sportief van karakter.

De badkamer is een echte blikvanger. Warme naturelkleurige mozaïektegels, een ruime inloopdouche, een royaal ligbad, een verlichte spiegel en een designradiator. Dit is geen functionele ruimte, dit is een dagelijkse wellness-beleving.

Tweede verdieping

De volledige bovenverdieping zou ingericht als een privéwereld voor de bewoners kunnen worden.

Een zone waar je 's avonds de deur achter je dichttrekt en de rest van het huis, en de wereld, even vergeet.

De royale slaapkamer is licht, ruim en biedt alle ruimte als volwaardige masterkamer. De aangrenzende walk-in ruimte met vloerkasten aan weerszijden biedt opbergruimte in overvloed, een fauteuil in de hoek maakt het tot een echte dressing om in te vertoeven.

De multifunctionele kamer ernaast doet nu dienst als privé-fitnessruimte, maar leent zich minstens zo goed als second living, thuishkantoor of lounge. Denk aan een zachte bank, een goed boek en een koffiezetapparaat, de perfecte coffee corner op eigen verdieping.

Via de ruimte stap je direct naar buiten op het eigen dakterras. Sfeervolle Portugese tegels, een bakstenen balustrade met houten pergola en klimop langs het hekwerk geven dit buitenplekje een mediterrane touch. Met uitzicht over de parcivalring klein in formaat, groot in gevoel.

Balkon

Op de bovenste verdieping beschikt de masterkamer over een eigen balkon met een uitgesproken karakter.

Sfeervolle Portugese tegels, een bakstenen balustrade met houten pergola en klimop langs het hekwerk geven dit buitenplekje een mediterrane touch.

Met uitzicht over de Parcivalring. Klein in formaat (8.40 m²), groot in gevoel.

Tuin

Stap door de schuifpui en je stapt een andere wereld in. De achtertuin is aangelegd met oog voor detail én voor gezinsplezier op het hoogste niveau.

Een strakke, onderhoudsarme inrichting met kunstgras zorgt voor een altijd verzorgde uitstraling. Het hele jaar door groen, zonder gedoe.

Direct aan de woning ligt een ruim loungedek van composiet, voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De perfecte plek voor lange zomeravonden, met de schuifpui op een kier en de geur van wisteria op de achtergrond.

Verder de tuin in vind je het kindvriendelijke hart van deze buitenruimte: een sfeervol houten speelhuisje, compleet met veranda en hangstoel, en een inground trampoline die naadloos opgaat in de tuin. Langs de zijkant leidt een pad van stapstenen, ingelegd in sierkiezel, naar. Een ruime berging voor al het buitengoed.

De tuin is rondom omsloten door moderne schuttingen en weelderige beplanting, bamboe, klimop, en bloeiende wisteria waardoor de privacy volledig is gewaarborgd.

Dit is geen tuin. Dit is een tweede woonkamer, buiten.

USP's

De omgeving : Leven op een landgoed

De Haverleij is uniek in Nederland. Op een landgoed van 225 hectare, waarvan slechts 10% bebouwd, liggen tien kastelen ontworpen door internationaal gerenommeerde architecten. Waterpartijen, bosgebied, een 18-holes golfbaan en een wetlandsnatuurgebied zijn letterlijk om de hoek. En toch staat u binnen een kwartier in het bruisende centrum van het bourgondische 's-Hertogenbosch.

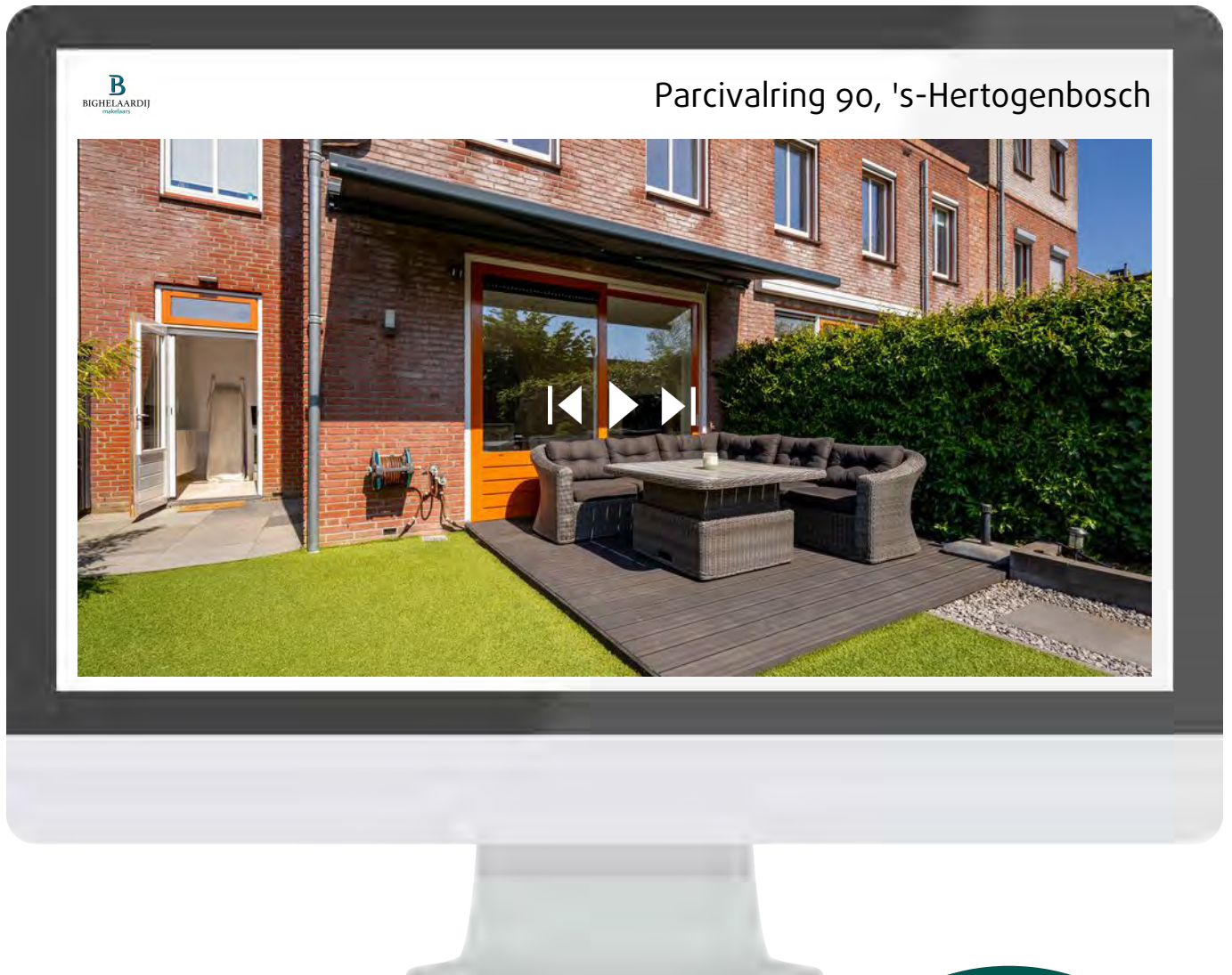
Hier koop je geen huis. Je kiest een leven.

Kenmerken:

- Energielabel A+
- Zonnepanelen
- Woonoppervlakte: 180 m²
- Inhoud: 634 m³
- Slaapkamers: 5
- Master bedroom met Walk-in closet
- Dakterras
- Vloerverwarming
- Hyperluxe keuken met kookeiland
- Zonnige tuin met loungedeck & speelhuisje

Bekijk deze woning online!

<https://parcivalring90.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Matterport viewer



wandel met de pc-muis door de woning









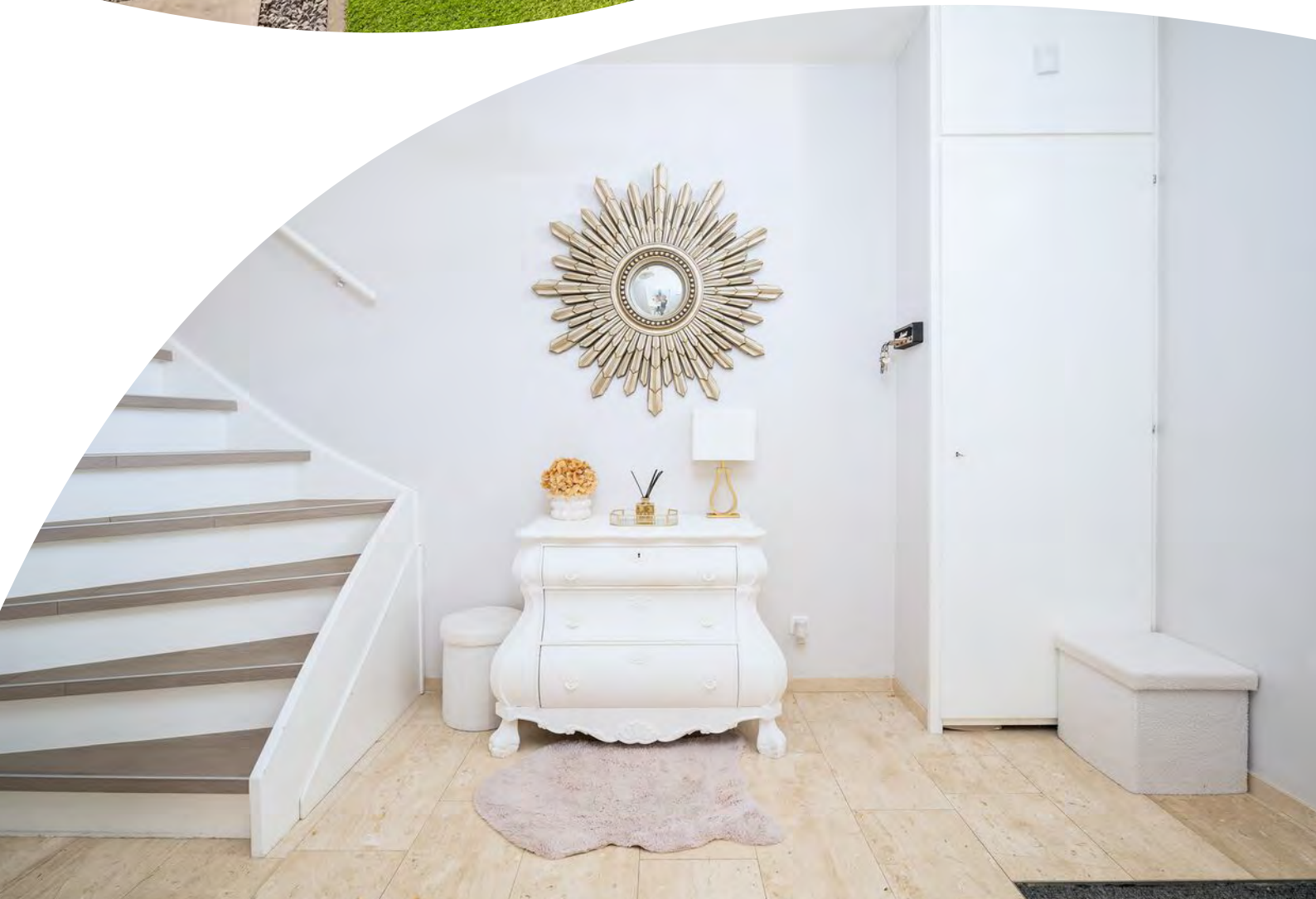
















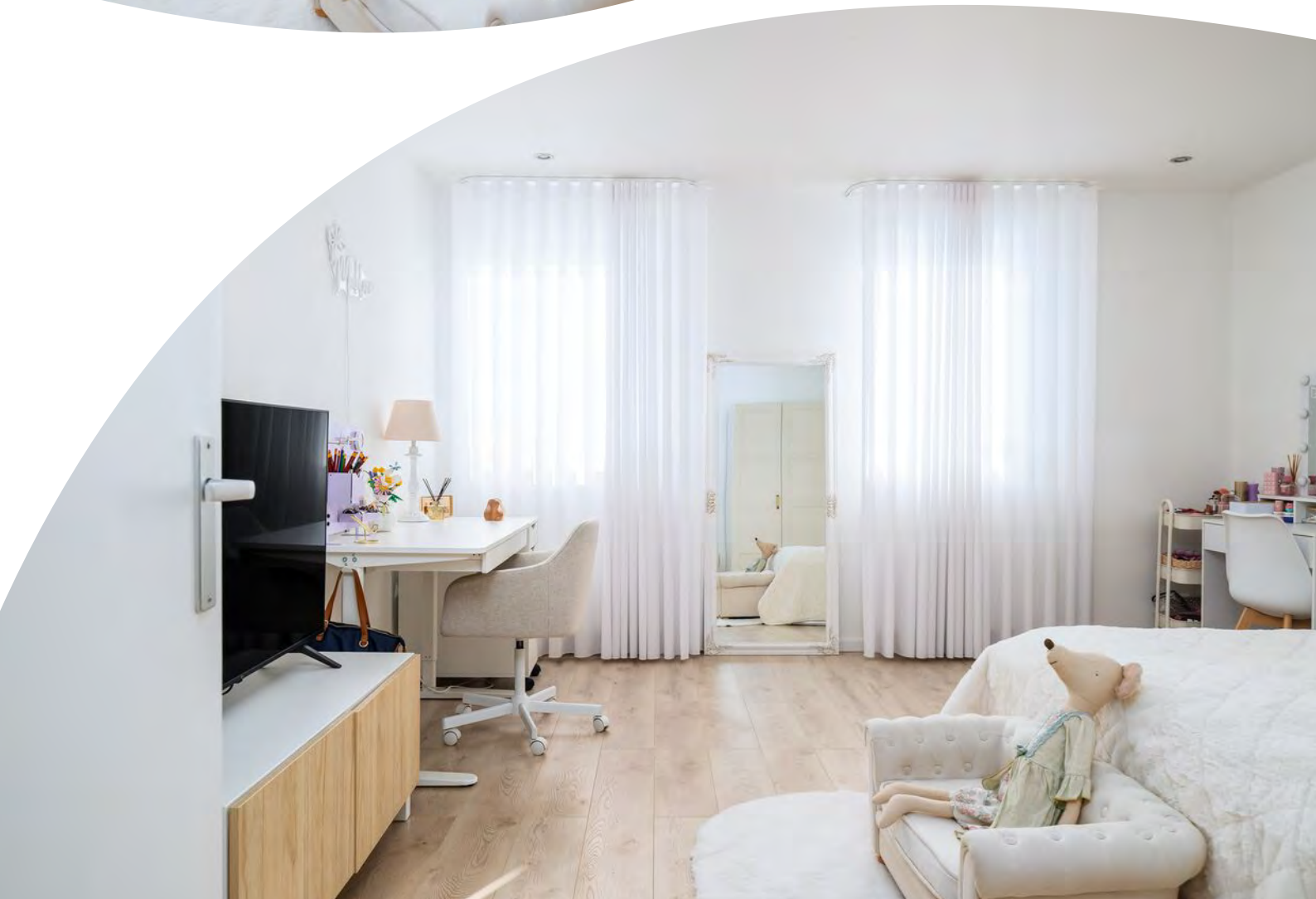






















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



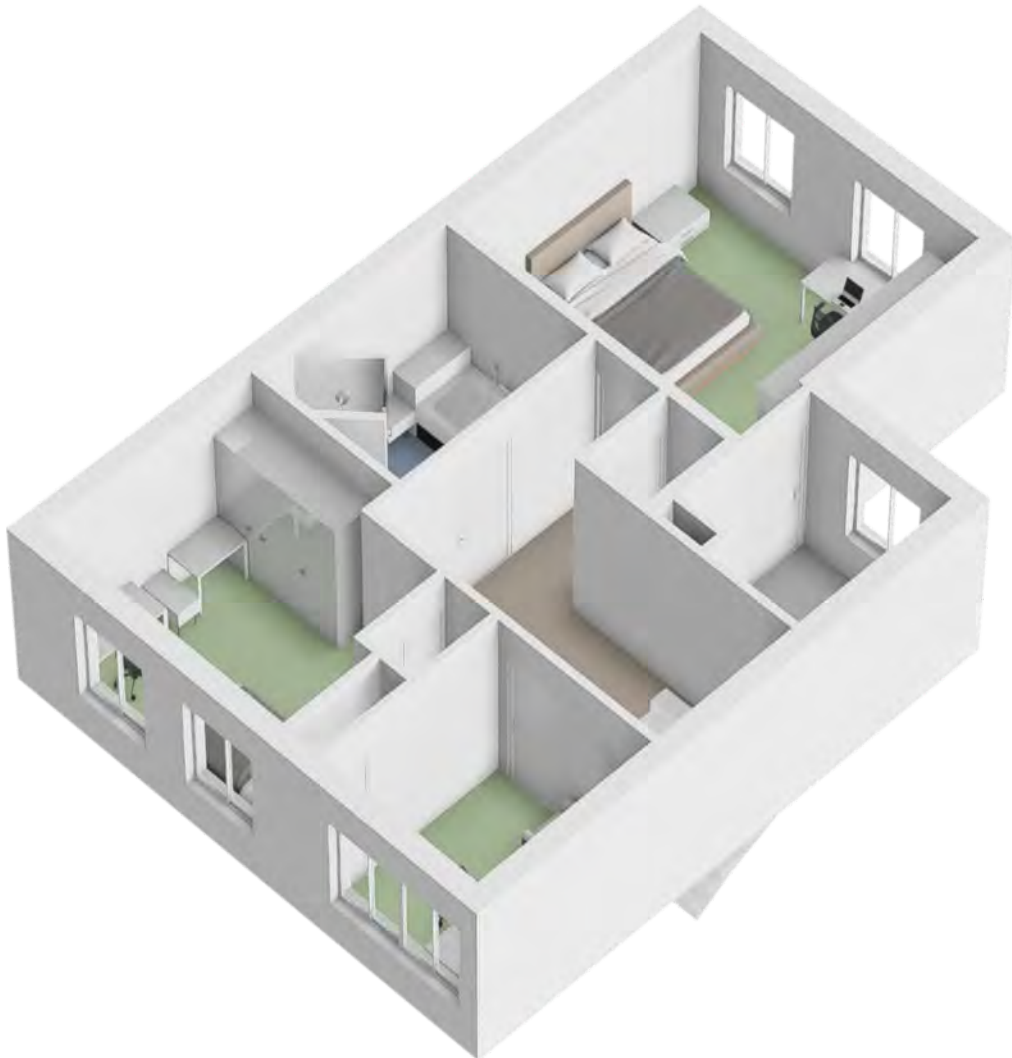
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

2.75 m

4.11 m



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parcivalring 90

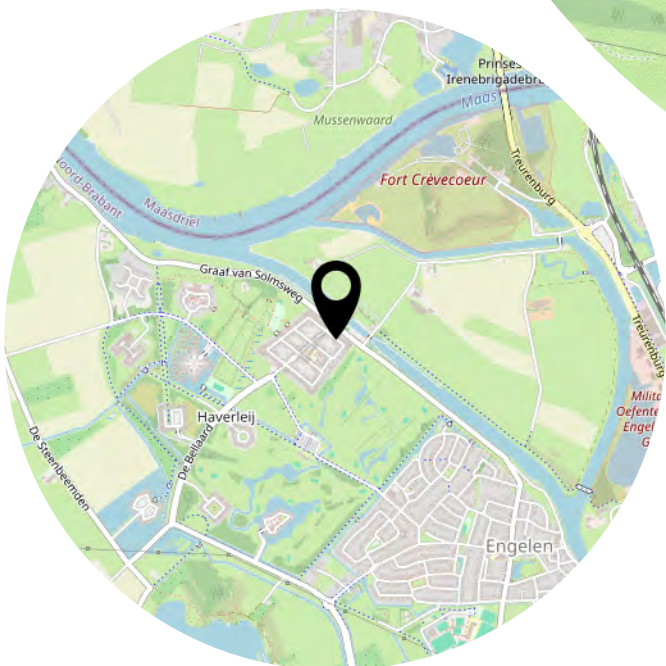
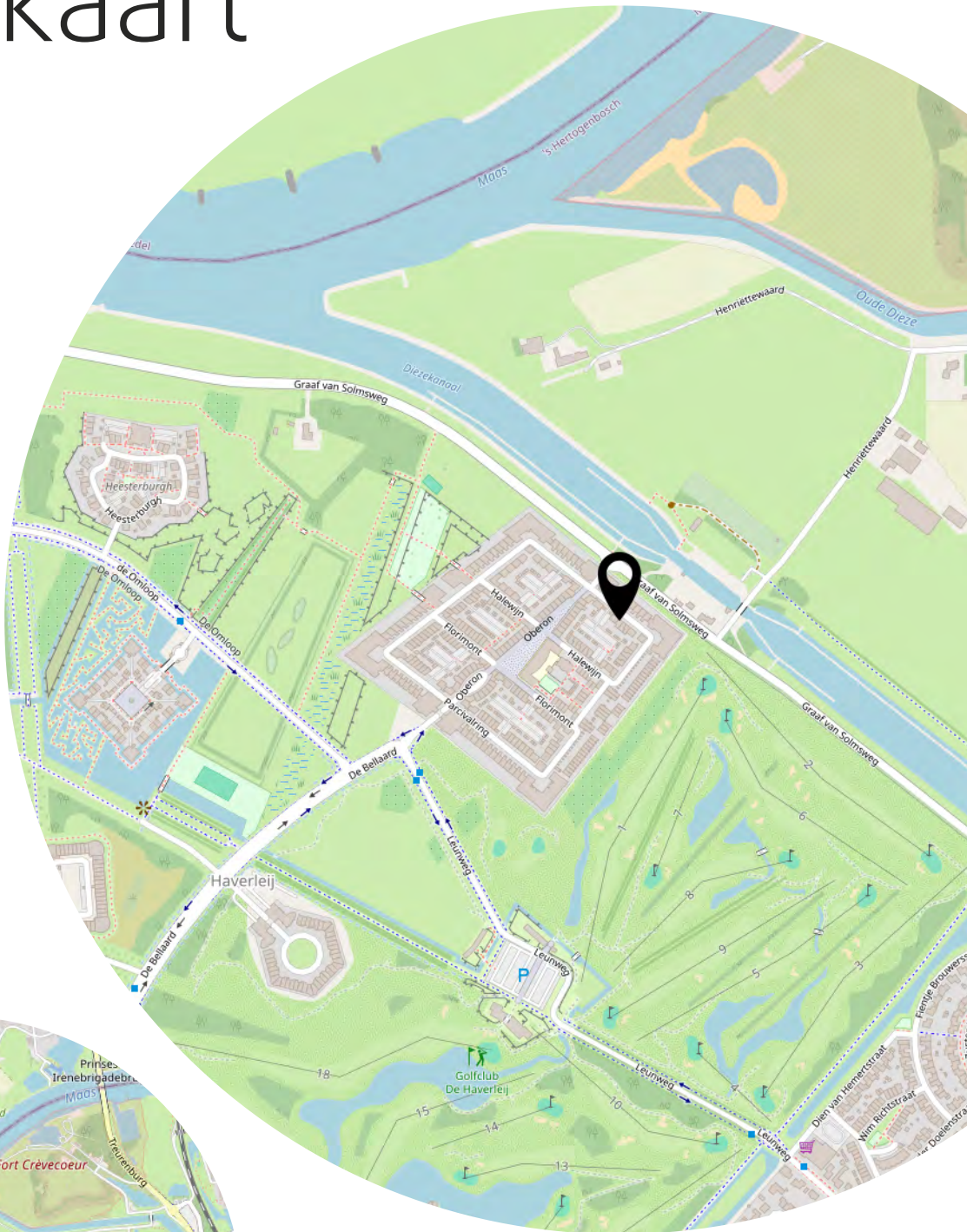


12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2624	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl