



WONEN!



Een huis
verkopen en
aankopen
doe je met
Abelen!

Klanten waarderen
ons met een:

9.4



WELKOM

UW NVM-MAKELAAR IN ROSMALEN, DEN BOSCH EN OMGEVING

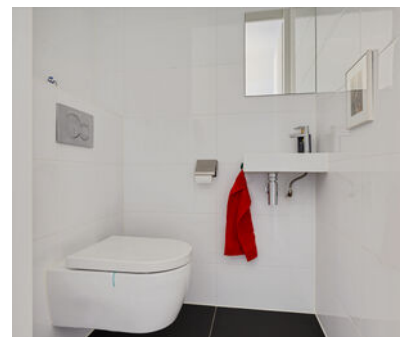
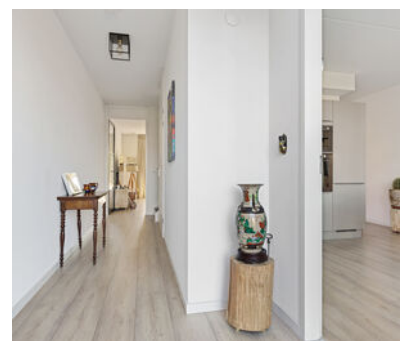
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

Een bewuste keuze ... een keuze voor meer persoonlijke aandacht, eigentijdse werkwijze en een dienstverlening afgestemd op uw wensen. En natuurlijk een resultaatgerichte aanpak waarbij alle moderne middelen worden ingezet om de hoogste opbrengst te behalen. En daar nemen wij alle tijd voor.

Abelen Makelaars maakt het mogelijk!



Kijk snel verder!



VOLG ONS EN MIS NIKS

Met Abelen Makelaars en Taxateurs kun je zorgeloos jouw hart verpanden! Dé makelaar voor Rosmalen, 's-Hertogenbosch en omgeving!



KENMERKEN

Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
83 m²

Inhoud
645 m³

Zonneterras
24 m²

Bouwjaar
2006

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A+++

Daliënwaerd 63 'S-Hertogenbosch

Exclusief wonen in een kasteel op Landgoed Haverleij, met een woonbeleving die zelden wordt aangeboden.

In het karakteristieke kasteel Daliënwaerd bevindt zich deze instapklare en hoogwaardig afgewerkte woning waar architectuur, rust en verfijnd wooncomfort op bijzondere wijze samenkomen. Een plek waar u dagelijks thuishoort in een omgeving die voelt als een landgoed, met weidse uitzichten over natuur en golfbaan.

De woning onderscheidt zich door haar unieke ligging, het vrije uitzicht en de aanwezigheid van meerdere buitenruimtes. Met een balkon grenzend aan de woonkamer en twee royale terrassen — waaronder een riant dakterras — is er op elk moment van de dag een plek in de zon en volledige privacy.

Naast de esthetiek en beleving is ook gedacht aan de toekomst. Met een energielabel A+++ (het een na hoogste), een warmtepomp, zonnepanelen, HR++ beglazing en airconditioning (verwarmen en koelen) is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook uitzonderlijk energiezuinig en duurzaam.

De begane grond wordt gevormd door een luxe woonkeuken die fungeert als het hart van de woning. Hier gaan koken, leven en samen zijn moeiteloos in elkaar over. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met het groene binnengebied. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een royaal terras, waardoor binnen en buiten naadloos samenkomen.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, waar de kamerhoge raampartijen en openslaande deuren naar het balkon (zuid-oosten) zorgen voor een indrukwekkende lichtbeleving en een panoramisch uitzicht. Dit is een plek waar rust en ruimte direct voelbaar zijn.

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een luxe, modern uitgevoerde badkamer met inloopdouche, vrijhangend closet en dubbele wastafel. De slaapkamers zijn licht en bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen.

De tweede verdieping heeft een open, loftachtige opzet en biedt een uitzonderlijke mate van flexibiliteit. Deze ruimte kan worden ingericht als royale master bedroom, werkruimte of worden opgedeeld in extra slaapkamers, waarmee het totaal op vier of zelfs vijf slaapkamers komt. Vanuit deze verdieping bereikt u het riante dakterras, waar privacy en uitzicht samenkomen.

De woning beschikt daarnaast over een royale inpandige garage (eventueel geschikt voor twee auto's) met elektrische deur en extra bergruimte. Binnen het kasteel is tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers.

Wonen in een bijzonder kasteelensemble:

Daliënwaerd maakt deel uit van een uniek woonconcept waarin kleinschaligheid, groen en kwaliteit centraal staan. Het sfeervolle binnenplein vormt het hart van het geheel, terwijl de verhoogde buitenruimtes zorgen voor extra leefruimte en privacy.

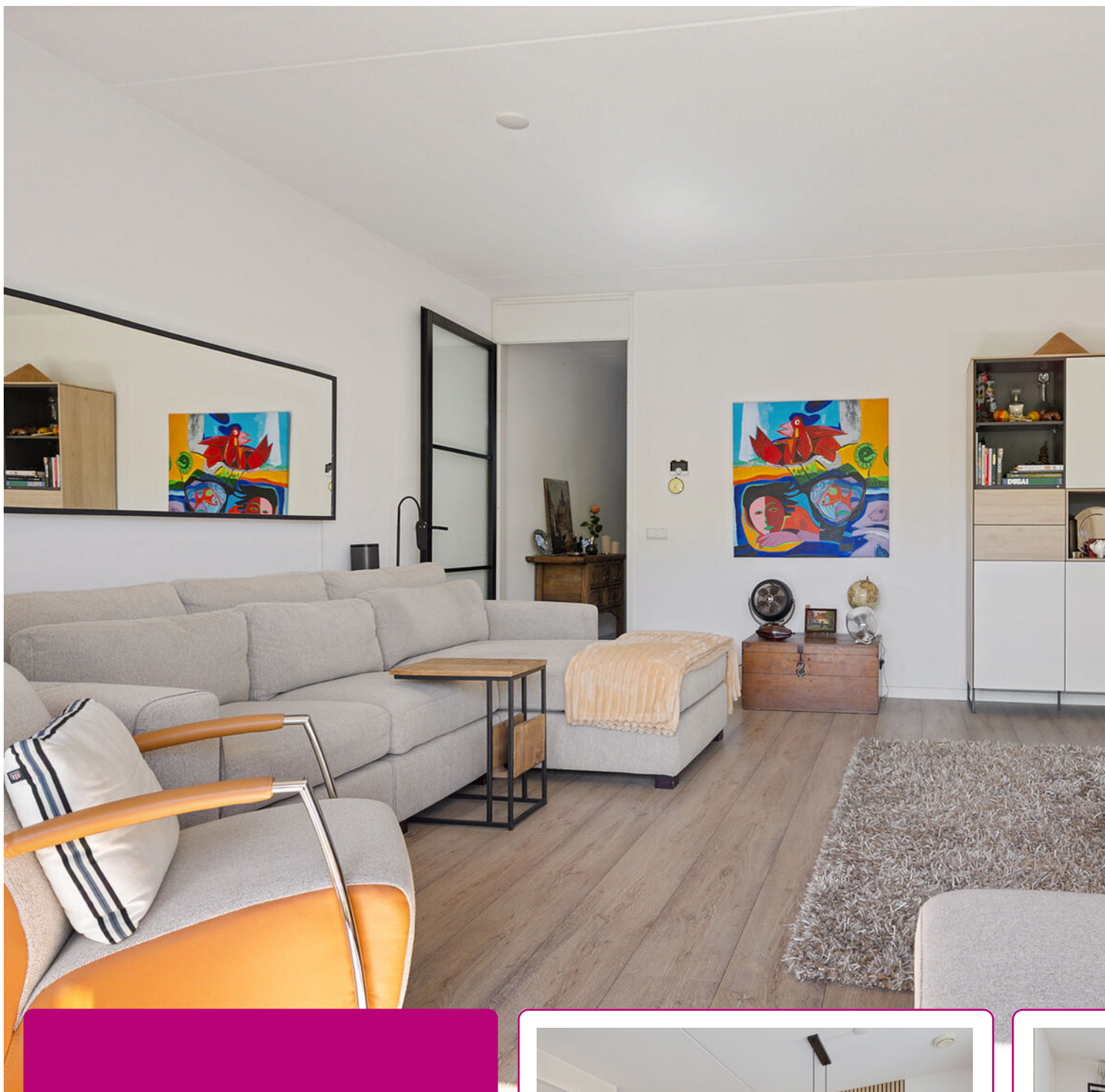
De ligging is ideaal voor zowel natuurliefhebbers als stadsgenieten. Vanuit de woning loopt of fietst u direct het buitengebied in richting onder andere het Engelermeer, de Maas en pittoreske plaatsen zoals Heusden en Bokhoven. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand in Engelen en Vlijmen en bereikt u binnen circa 10 minuten het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. Ook de A2 en A59 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.



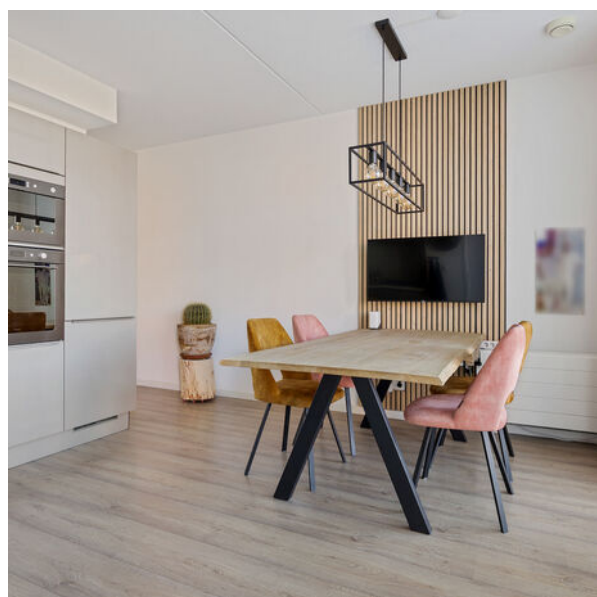
*De ruime
en lichte
woonkamer.*

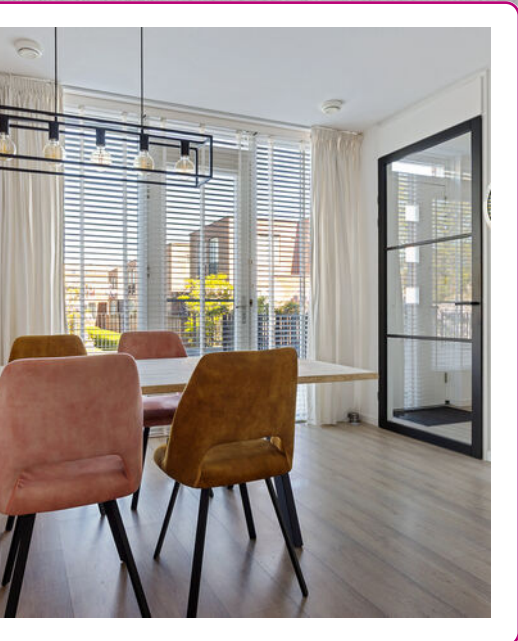


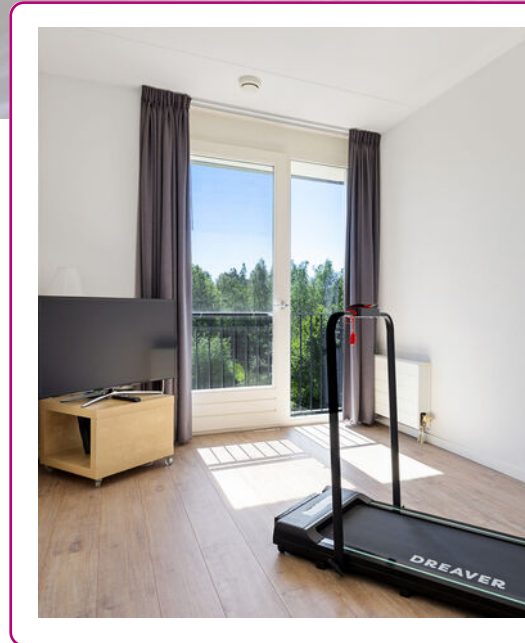




De begane grond wordt gevormd door een luxe woonkeuken en fungeert als het hart van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met openslaande deuren naar het balkon welke gelegen is op het zuid-oosten.









De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een luxe, modern uitgevoerde badkamer met inloopdouche, vrijhangend closet en dubbele wastafel.





*Vierde/vijfde
slaapkamer op de
tweede verdieping.*









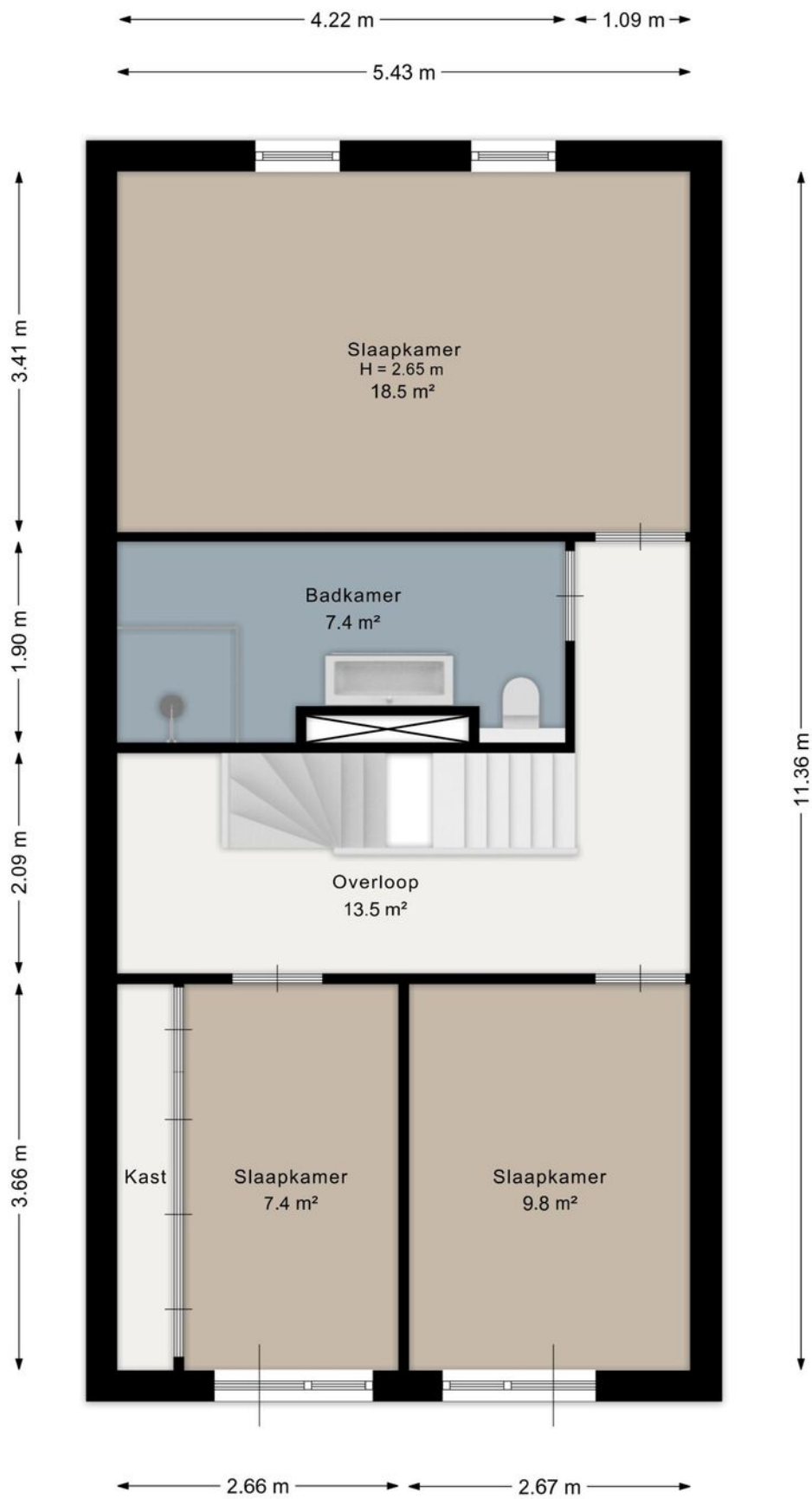
PLATTEGROND



← 1.19 m → ← 4.12 m →
← 4.16 m → ← 1.17 m →

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



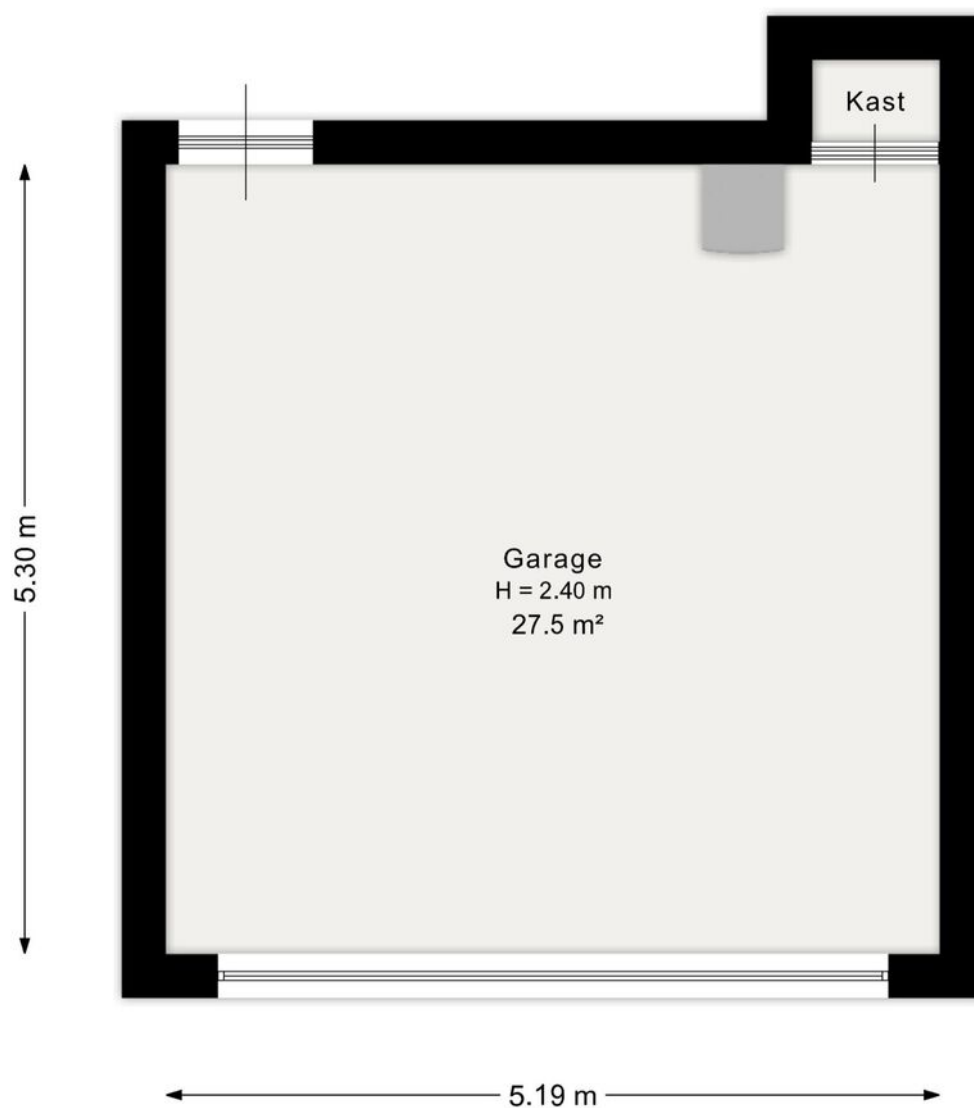
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



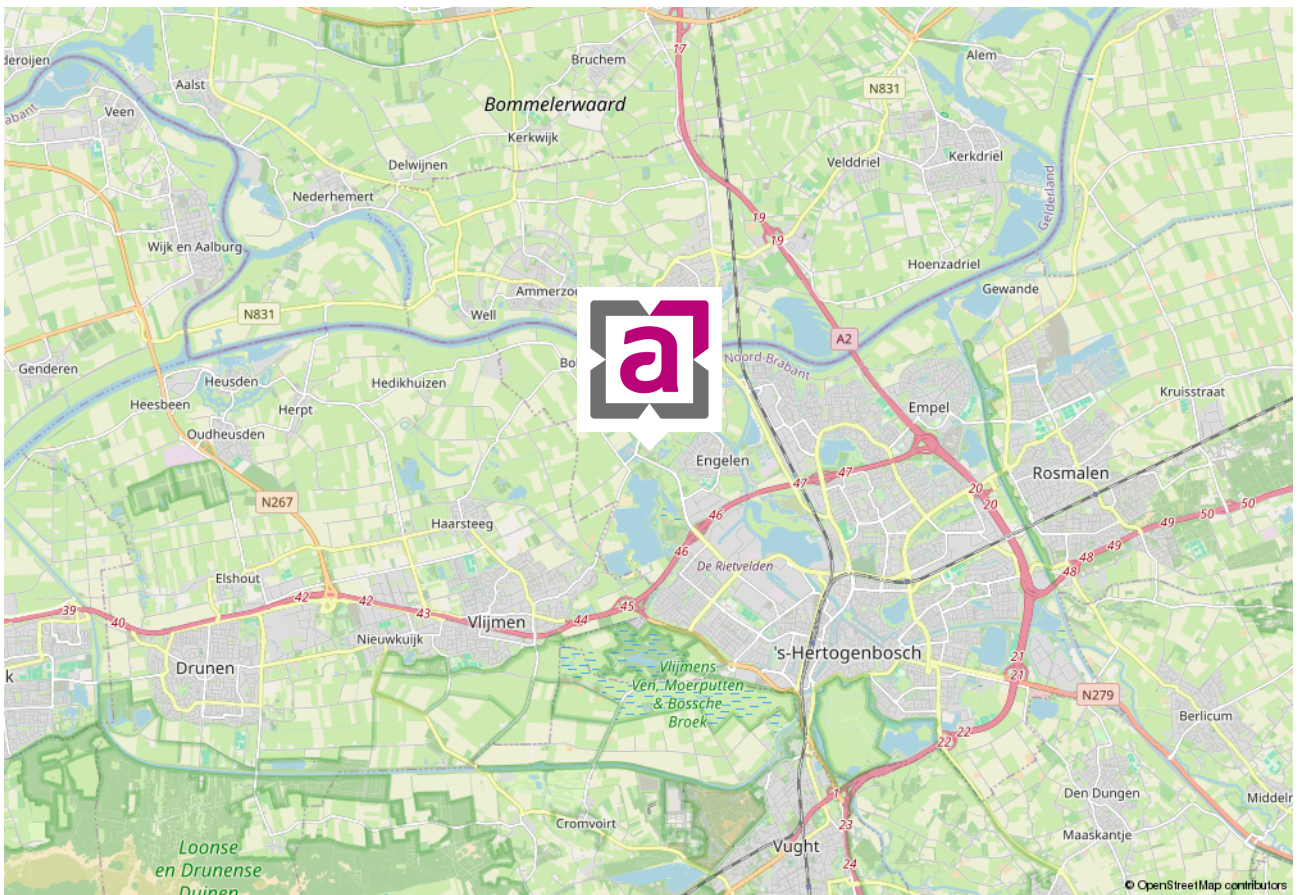
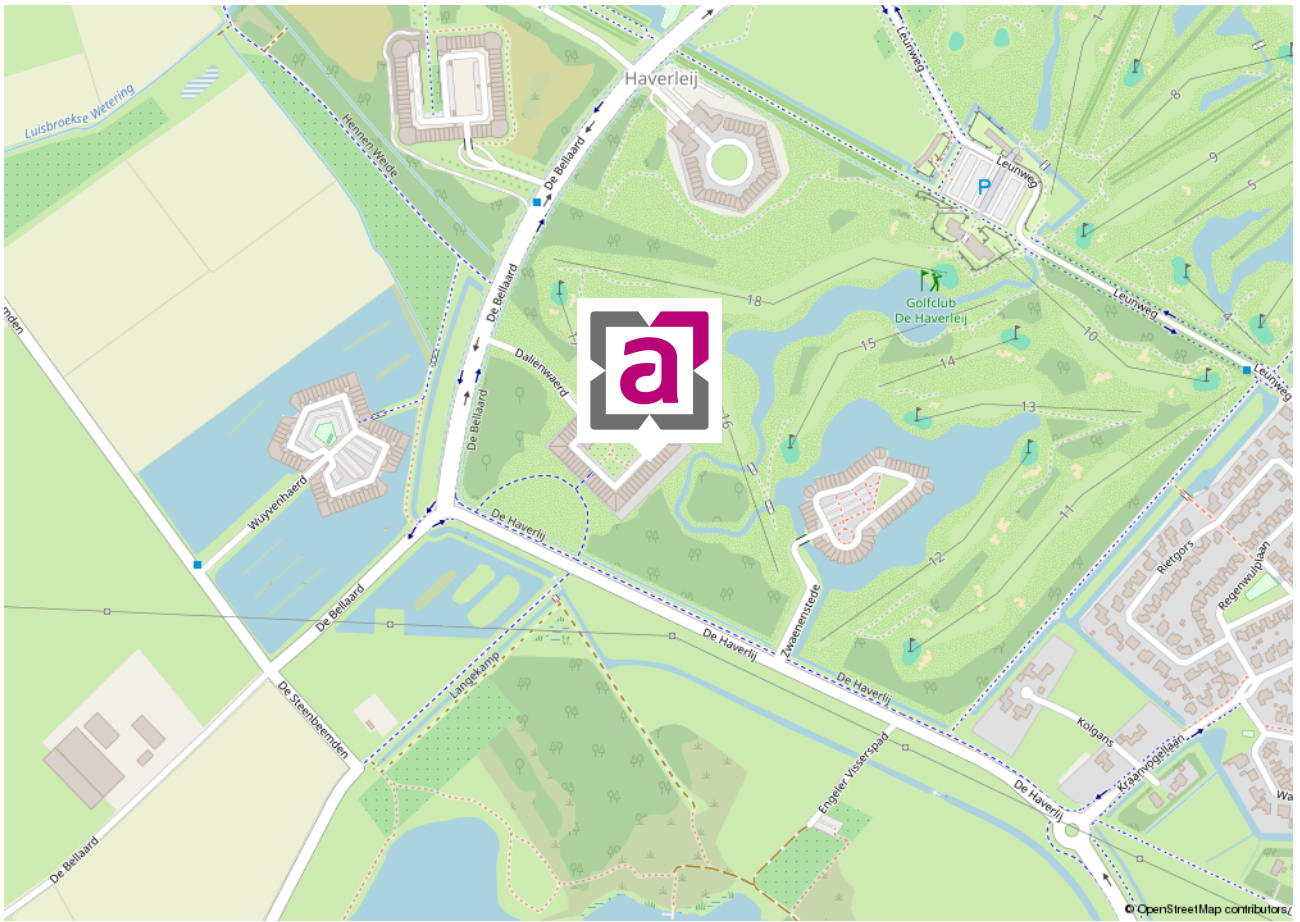
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LOCATIE OP DE KAART



VASTGOEDSTYLING

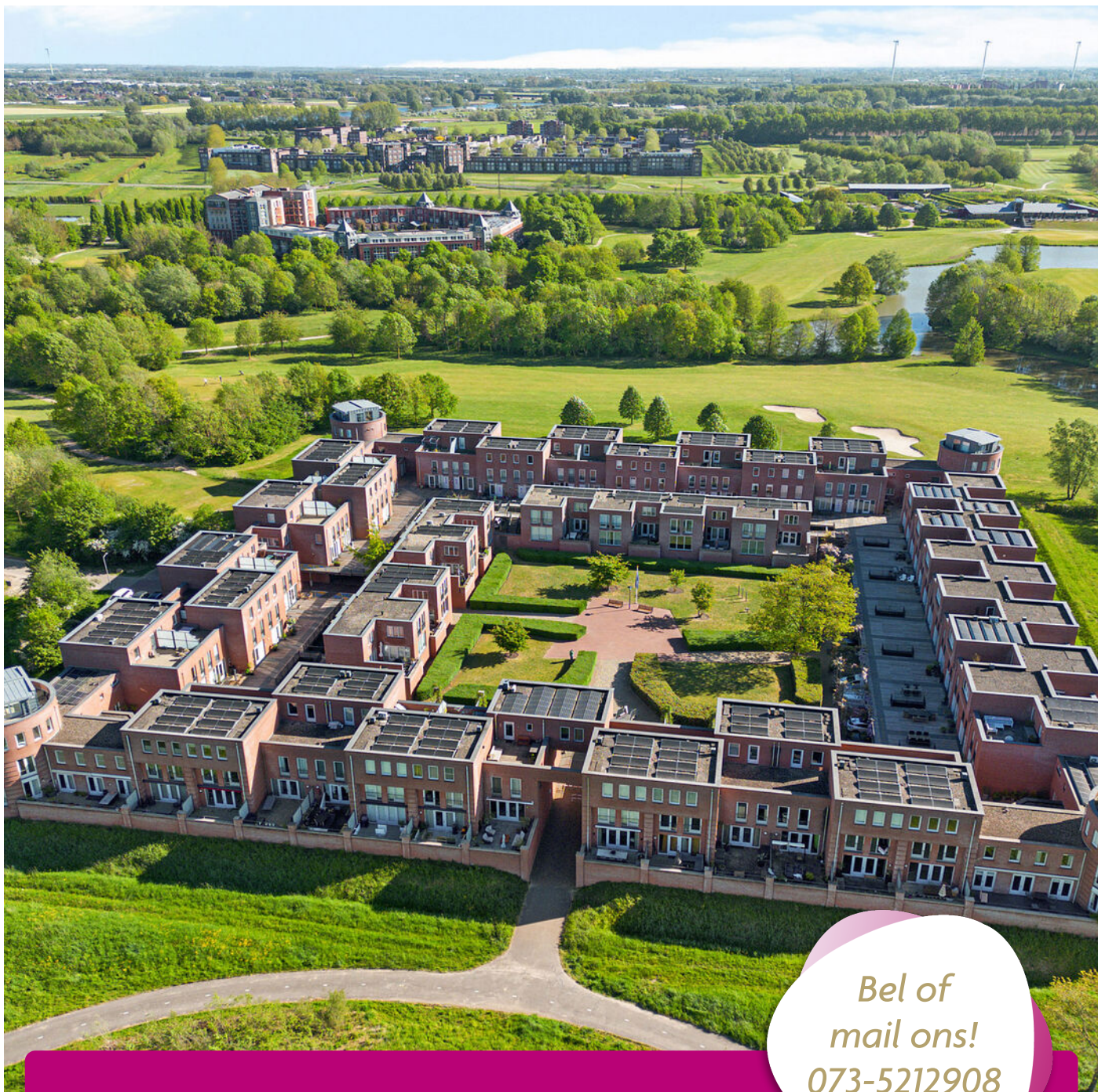


Thuis in styling

Wij hechten veel waarde aan professionaliteit. Wij zijn Roos Abelen en Do Prijt en zijn gecertificeerd House of KIKI vastgoedstylisten. Wij hebben niet alleen oog voor detail en styling. Wij weten namelijk ook wat kopers verwachten. Zo maken we graag het verschil voor onze klanten. Wij laten uw huis opvallen door middel van professionele verkoopstyling en woningfotografie, wat resulteert in een hogere opbrengst van uw huis!

*Met stijlvolle groet,
Roos Abelen en Do Prijt*





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Burg. Mazairaclaan 2, 5242 AV Rosmalen | info@abelen.nl | 073-5212908 | abelen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.