



Leliënhuyze 3





▲ Welkom in kasteel Leliënhuyze!

Stel je voor: wonen aan de poort van Kasteel Leliënhuyze, midden in het prachtige Kastelenpark Haverleij. Deze halfvrijstaande kasteelwoning is met ontzettend veel smaak afgewerkt en biedt je alles wat je zoekt: een inpandige garage, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een heerlijke tuin direct aan het water. Het is een huis dat niet alleen indruk maakt door de imposante bouwstijl, maar waar je je ook direct thuis voelt door de mooie lichtinval en fijne sfeer.

Leliënhuyze 3 ligt op een toplocatie aan de buitenring. Hier geniet je van een vrij en onbelemmerd uitzicht over het water en de natuur. Of je nu 's-ochtends de zon ziet opkomen boven het water of 's-avonds geniet van de rust terwijl de reigers neerstrijken in het riet; dit uitzicht verveelt nooit en geeft je alle privacy die je wenst.

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-holes golfbaan, 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

Zodra je binnenstapt, zie je meteen dat alles keurig is afgewerkt. De entree beschikt over een praktische, afsluitbare garderobe, een vernieuwde meterkast (2020) en een modern gastentoilet (2023). Vanuit de hal loop je zo de ruime inpandige garage in, die is voorzien van een elektrische deur.

Via een prachtige stalen taatsdeur ('25) kom je in de riante woonkeuken aan de achterzijde. Door de indrukwekkende vide en de kamerhoge ramen is het hier heerlijk licht. De moderne keuken ('20) is uitgerust met een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur (zoals een stoomoven ('23), oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser ('25) en een Quooker met 9 liter boiler). De openslaande deuren met Frans balkon bieden een prachtig uitzicht over het water en halen buiten naar binnen. De hele begane grond is voorzien van een strakke, grijze PVC-vloer ('25).













INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping

De royale woonkamer ademt sfeer, mede door de massief houten vloer en de moderne gashaard. De vide zorgt voor een open verbinding met de woonkeuken en geeft je een fantastisch uitzicht op de omgeving. Een mooi detail is de melkglazen wand die de trap stijlvol scheidt van de leefruimte. Aan de voorzijde vind je dubbele deuren naar een Frans balkon.





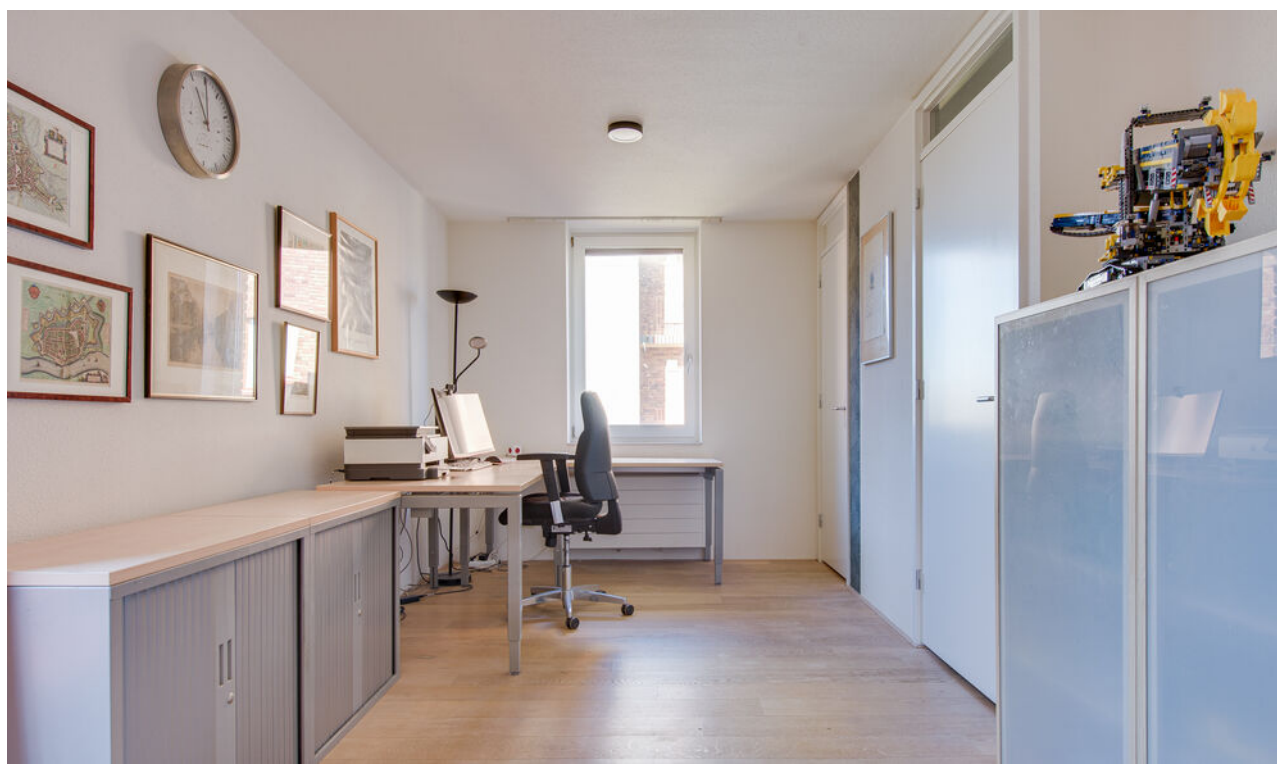


Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. Hier tref je twee grote slaapkamers, waarvan één kamer je verrast met een weids uitzicht. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en is echt een plek om te ontspannen, met een comfortabel ligbad, inloopdouche met easydrain, een modern meubel met dubbele wastafel en een spiegel met led verlichting. Het separate toilet is in 2023 vernieuwd. Op de badkamer na ligt er op deze hele verdieping een mooie laminaatvloer met houtlaag.









Derde verdieping

Op de bovenste woonlaag vind je nog eens twee ruime (slaap)kamers en een tweede, vernieuwde badkamer (met douche en wastafel). Ook is er een grote berging/ wasruimte voor je witgoed en de technische installaties zoals de WTW-installatie en de cv-ketel (Ferroli Bluesense cw 5 uit 2017). Ook deze verdieping is weer netjes afgewerkt met een smaakvolle laminaatvloer met houtlaag.







Tuin

De achtertuin is met veel zorg aangelegd met moderne tegels en authentieke waaltjes en diverse planten. In de zomer zorgen de volwassen platanen voor een natuurlijk bladerdak, waardoor je tijdens de warme maanden ook altijd een fijn plekje in de schaduw hebt.

Feiten en cijfers:

- Halfvrijstaande kasteelwoning met inpandige garage.
- Garage én een extra privé parkeerplaats in de parkeerkelder.
- Moderne woonkeuken met vide en hoogwaardige apparatuur.
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers.
- Prachtig aangelegde tuin direct aan het water.
- Uitstekend onderhouden; schilderwerk binnen en buiten gedaan in 2025.

Omdat de woning – mede door de parkeergarage – deel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaars, betaalt u een maandelijkse bijdrage van circa € 80,-. Hiermee worden onder meer de opstalverzekering, het onderhoud en de schoonmaak van de algemene ruimtes en de parkeergarage 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.













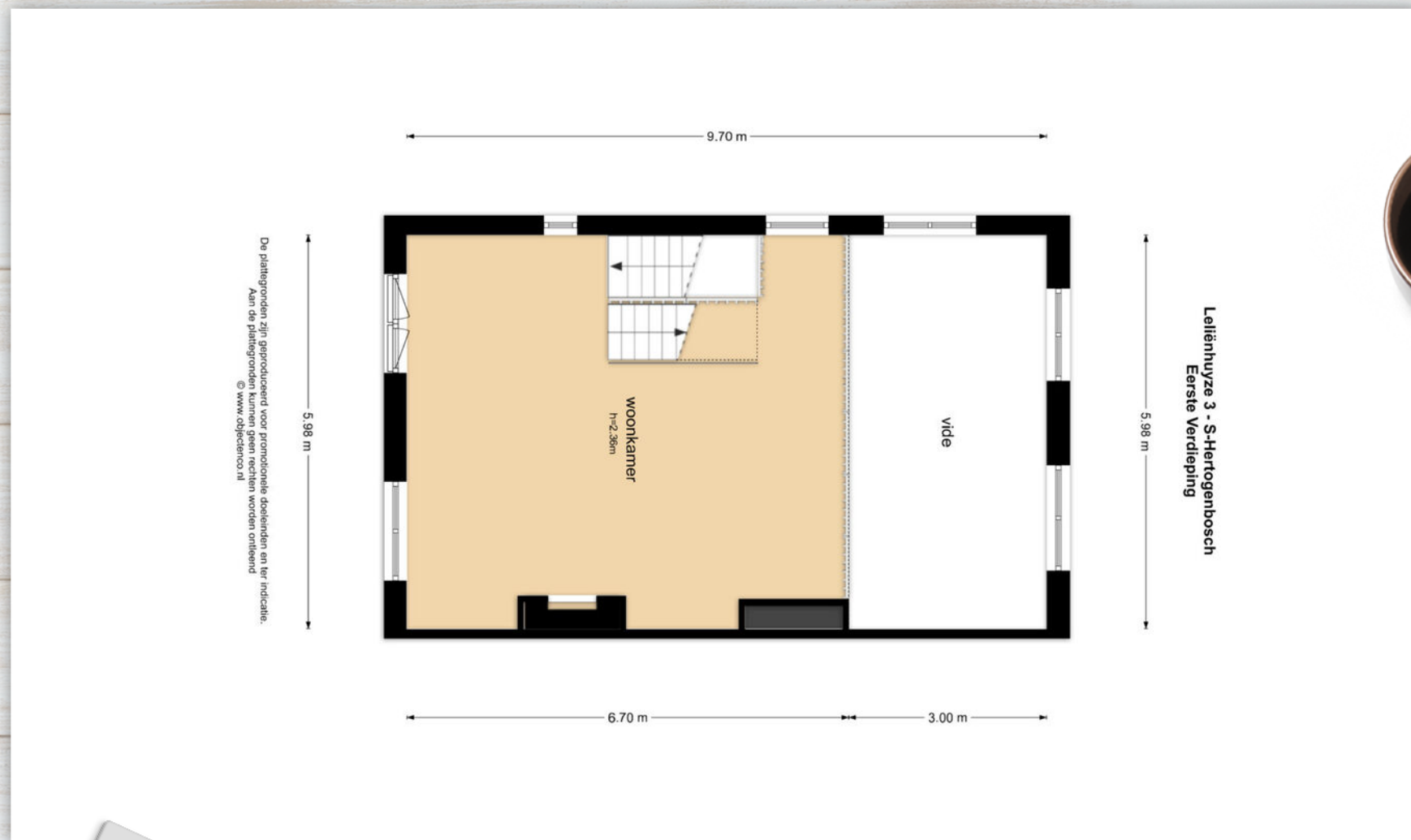




PLATTEGROND **BEGANE GROND**



PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**



PLATTEGROND **TWEDE VERDIEPING**



PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

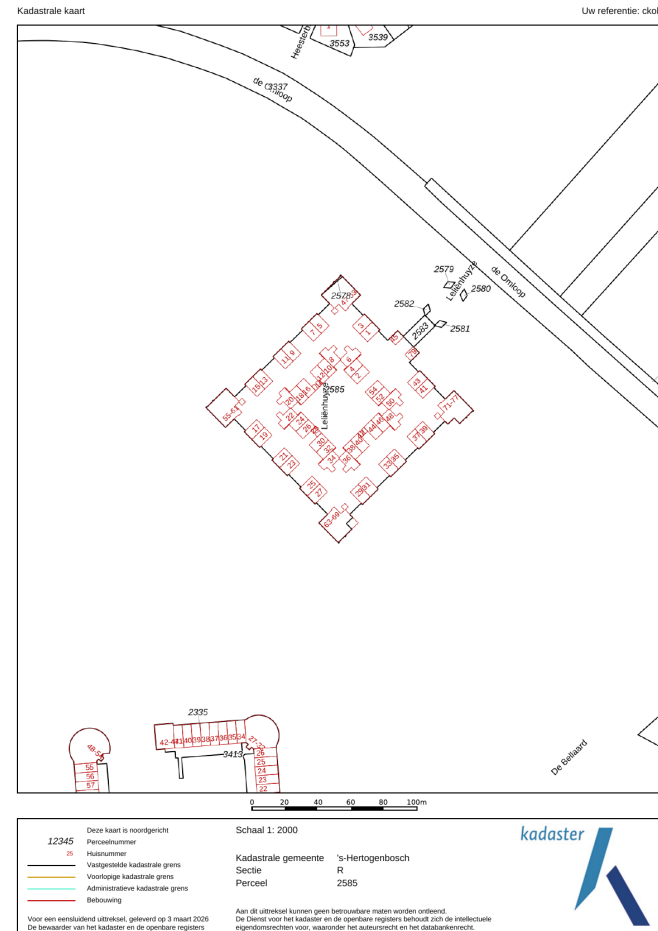
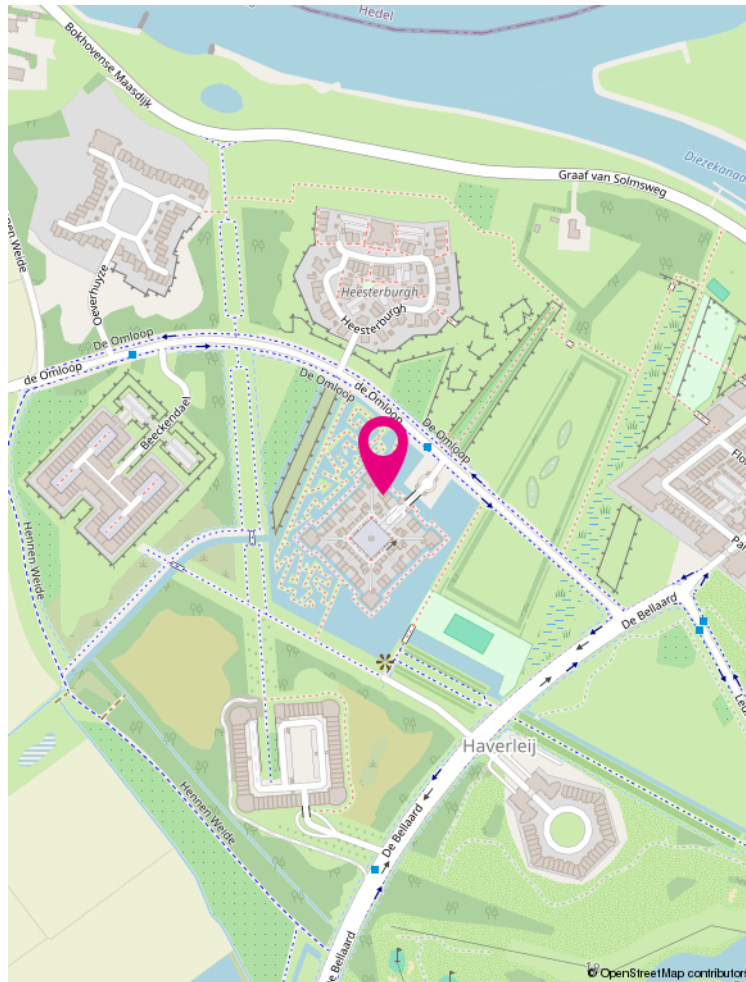
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



De afmetingen zijn aanwijzingen voor de afmetingen van de bouw.

LOCATIE **KADASTRALE KAART**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

LELIËNHUYZE 3

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 745.000,-- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	halfvrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Inhoud:	750 m ³
Woonoppervlakte:	193 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	zijtuin
Garage:	in pandig
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	B

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Leliënhuyze 3
Postcode:	5221 PE
Plaats:	's-Hertogenbosch (Engelen)
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	R / 2588 A2 en A69

[raadhuysmakelaars.nl](https://www.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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kleding kasten			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen		✓	
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		



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
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		



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
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat			✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
bewateringslang	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		



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 kantoortijden.

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 bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit 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.