



hoeveel makelaar wil jij?



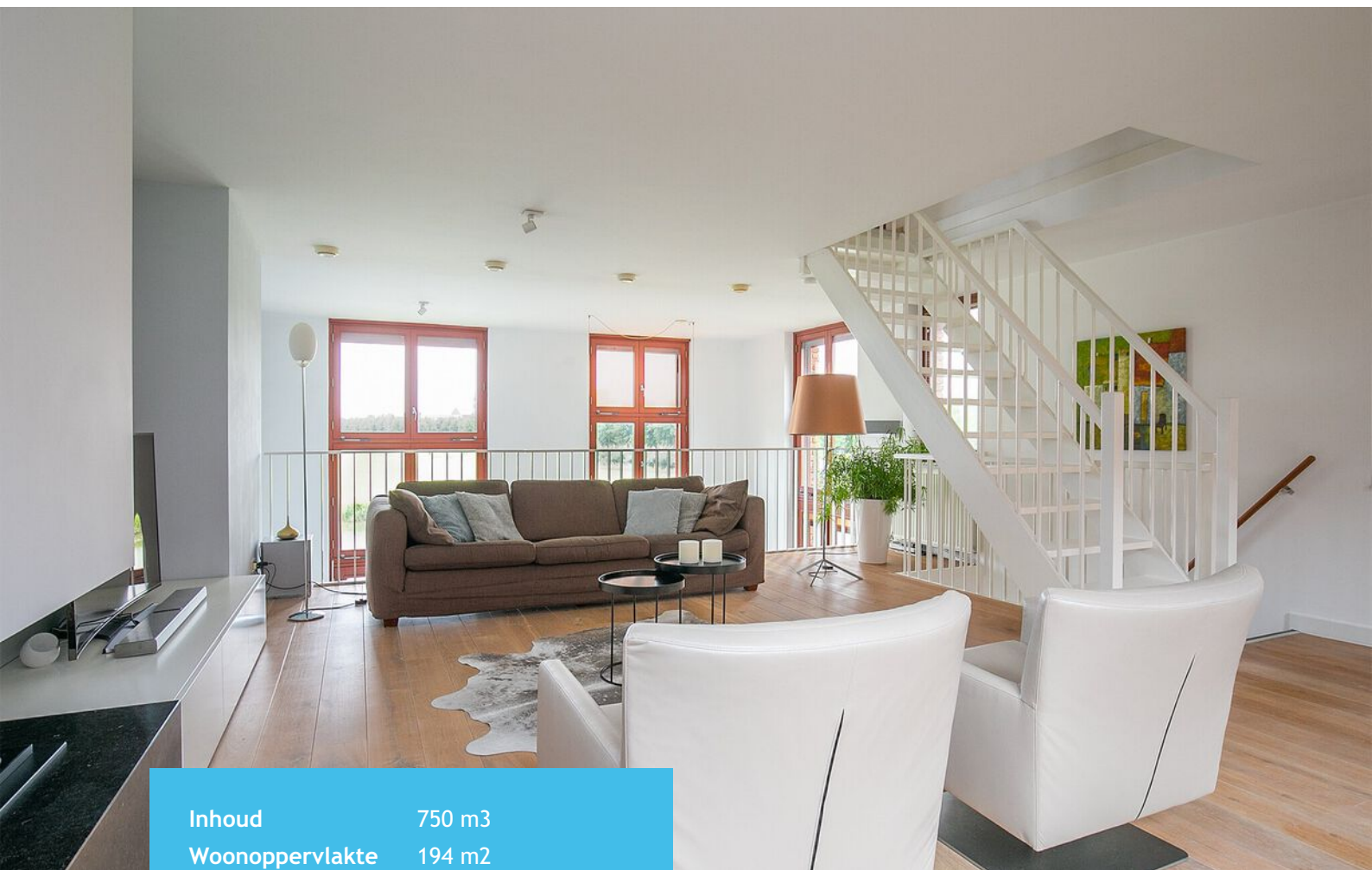
'S-HERTOGENBOSCH

Leliënhuize 33



funda

Kenmerken & specificaties



Inhoud	750 m3
Woonoppervlakte	194 m2
Oppervlakte garage	20 m2
Bouwjaar	2004

- ✓ Veel licht
- ✓ Vier ruime slaapkamers
- ✓ Twee badkamers
- ✓ Vrij uitzicht over water
- ✓ Strak aangelegde tuin
- ✓ Inpandige garage
- ✓ Aparte overdekte parkeerplaats

Omschrijving

Aan de buitenring van het fraaie kasteel Leliënhuyze vindt u dit riante, halfvrijstaande herenhuis. Dit herenhuis heeft een prachtige ligging midden in een natuurrijk landschap en biedt uitzicht op het water van de buitengracht. Deze woning heeft ontzettend veel te bieden, zoals een strak afgewerkte woonkeuken, een woonkamer met een grote vide, ruime slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage en een designtuin op het zuidwesten.

LOCATIE

Deze woning ligt in een van de kastelen in het bijzondere woongebied Haverleij. Haverleij is zo bijzonder omdat het een woonwijk is die bestaat uit grote kastelen met meerdere woningen te midden van groen, water en een golfbaan. De woonwijk ligt op minder dan een kwartiertje rijden van de binnenstad van het bourgondische Den Bosch. Je woont hier in een van de mooiste kastelen van het gebied. Het kasteel Leliënhuyze wordt omringd door water. Omdat deze woning aan de rand ligt, heb je een fenomenaal uitzicht over het water en voel je de betrokkenheid bij de dieren op het water en het groen achter het water. In Haverleij is een lagere school en een kinderdagverblijf. In de kern van Engelen (enkele fietsminuten verderop) is een supermarkt. Het uitgebreide winkelcentrum Helftheuvelpassage ligt in 's-Hertogenbosch-West op iets meer dan vijf minuten rijden. In de directe omgeving kan volop gesport en gerecreëerd worden. Het Engelermeer, het tennispark, de voetbalvelden, de golfbaan en het gebied rondom de Maas zijn erg uitnodigend om actief aan de slag te gaan. Moet je voor je werk naar een ander deel van Nederland, dan bieden de A59 en de A2 uitkomst; binnen een paar minuten ben je op de autosnelwegen. In Engelen zijn goede busverbindingen naar de binnenstad en het Centraal Station.

INDELING

Begane grond

Via de ruime entree vind je de doorgang naar de ruime woonkeuken. Deze luxueuze woonkeuken met granieten aanrechtblad beschikt over moderne inbouwapparatuur zoals een combi-oven, stoomoven, inductiekookplaat met wokbrander, ltho afzuiging, vaatwasser, koelkast en vriezer. In de keuken geniet je van ontzettend veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen die ook uitzicht bieden over het water. Een dubbele deur in de keuken is voorzien van een Frans balkon. Heerlijk om dit in de zomer wagenwijd open te zetten. De vide met de eerste verdieping zorgt ervoor dat de woonkeuken en de woonkamer gezellig in contact staan met elkaar. Vanuit de keuken is de sfeervolle, zonnige tuin bereikbaar. Fijn dat dit zo dichtbij elkaar is. In de zomer zul je dan ook snel de eettafel in de tuin dekken. In de hal vind je de toiletruimte met wandcloset en is de toegang tot de inpandige garage. Deze ruime garage is voorzien van een elektrische deur die op afstand te bedienen is. Hij is ruim genoeg voor het plaatsen van fietsen en een auto, alhoewel de auto ook geparkeerd kan worden op de overdekte parkeerplaats onder het gebouw. Via de trap in de keuken bereik je de eerste verdieping. De gehele begane grond heeft een moderne, grote antracietkleurige vloertegel met vloerverwarming (met uitzondering van de garage). Alle raampartijen over de gehele woning zijn uitgerust met sunscreens.

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de keuken bereik je de sfeervolle woonkamer met eikenhouten vloer. Door de woonkamer stroomt volop licht, zowel vanuit de vide, als vanuit de voorzijde van de woning. De verbinding tussen hier en de keuken is groot doordat de woonkamer als bordes uitkijkt op de keuken.

De moderne en strakke gashaard maakt het geheel helemaal af. Kortom, de woonkamer is een ruimte waar eenieder zich thuis zal voelen.

Tweede verdieping

De open trap naar de tweede verdieping is een echte blikvanger in de woonkamer. Op de tweede verdieping kom je op een overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en het aparte toilet met fonteintje. Beide slaapkamers beslaan de volle breedte van de woning, waardoor er voldoende ruimte is voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en eventueel een bureau. Eén van de twee slaapkamers heeft een diepe inbouwkast. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde van de woning heb je een prachtig uitzicht op het natuurlijke landschap. Een heerlijke plek om 's ochtends wakker te worden of om te werken. De moderne badkamer is compleet met twee wastafels, douchecabine en ligbad. De vloerverwarming biedt extra comfort.

Derde verdieping

Op de derde verdieping heb je weer een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een grote berg-/wasruimte. De slaapkamers zijn ook hier over de volle breedte aan de voor- en achterzijde van het huis. In de badkamer heb je de beschikking over een wastafel en een douchecabine. Ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

De slaapkamers op de tweede en derde verdieping hebben allen dezelfde houtlook laminaatvloer.

TUIN

De tuin is onder architectuur aangelegd met moderne bestrating, verschillende terrassen en veel vaste groene planten. De tuin biedt veel privacy. Door het lage muurtje aan de zijde van het water biedt ook de tuin een prachtig uitzicht. De tuin heeft een poort aan de voorzijde. Handig om tuinafval af te voeren.

BIJZONDERHEDEN

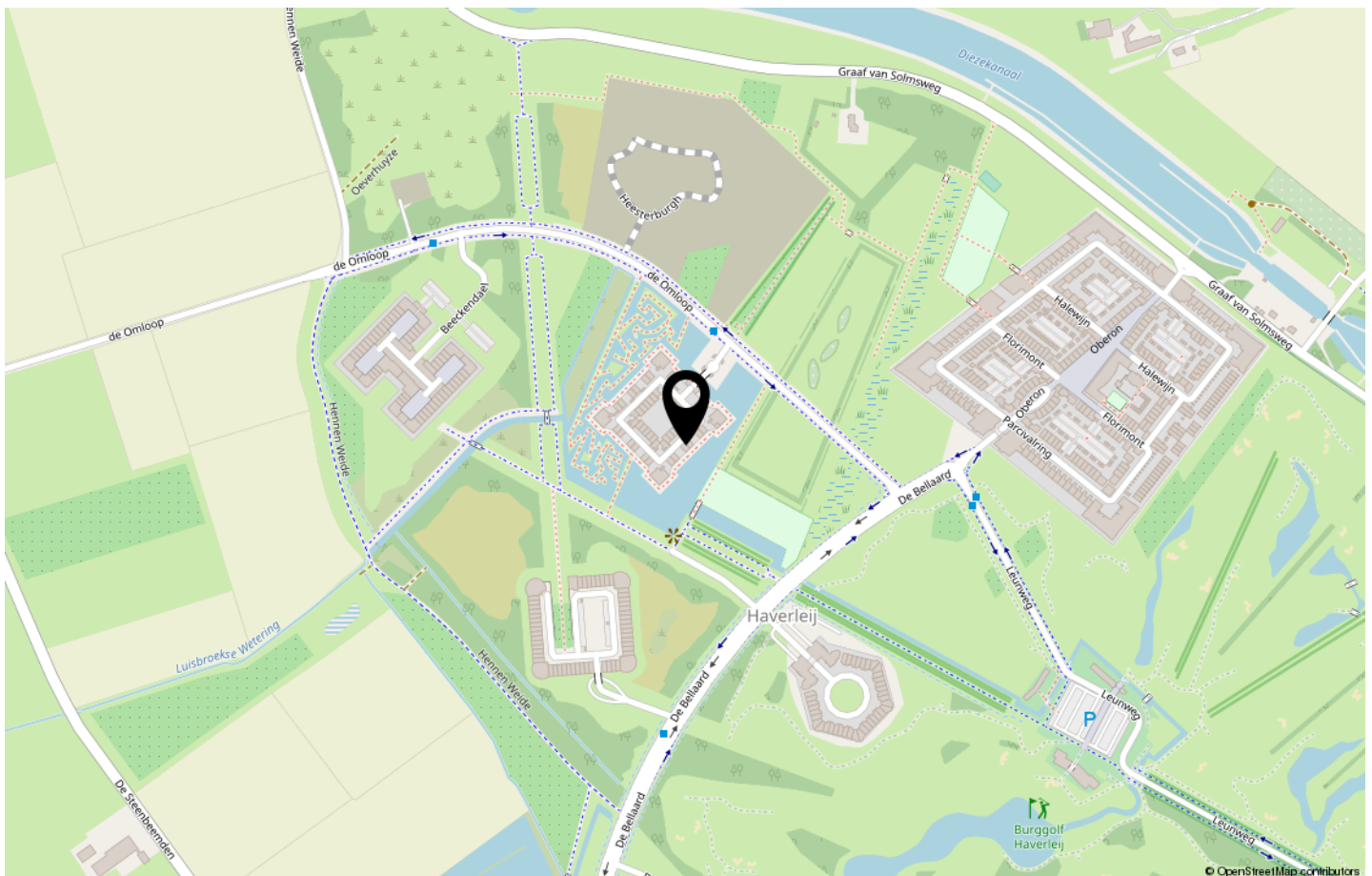
- Keurig afgewerkt
- Veel licht
- Vier ruime slaapkamers
- Twee badkamers
- Inpandige garage
- Parkeerplaats in de parkeergarage
- Groene omgeving
- Schitterend uitzicht
- Servicekosten appartementrecht € 57,72 per maand

Kenmerken

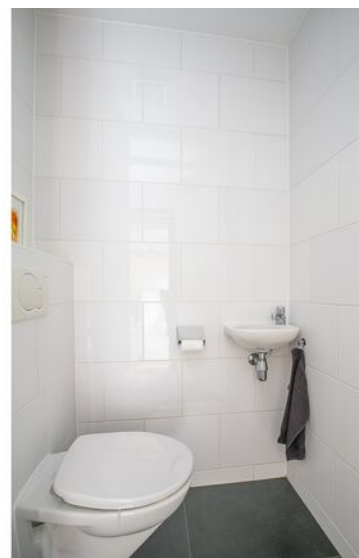
Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	750 m3
Woonoppervlakte	194 m2
Oppervlakte garage	20 m2
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2004
Tuin	zijtuin 62 m ²
Verwarming	c.v.-ketel bouwjaar: 2019
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Locatie

Lelienhuyze 33, 5221 PE 'S-Hertogenbosch

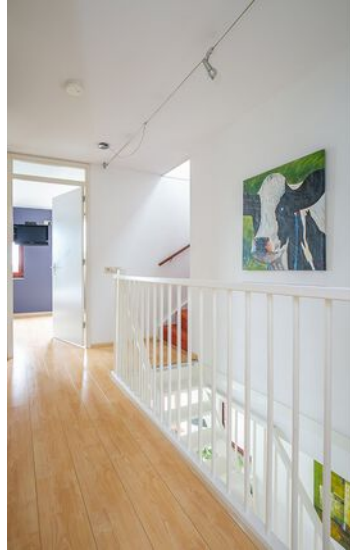




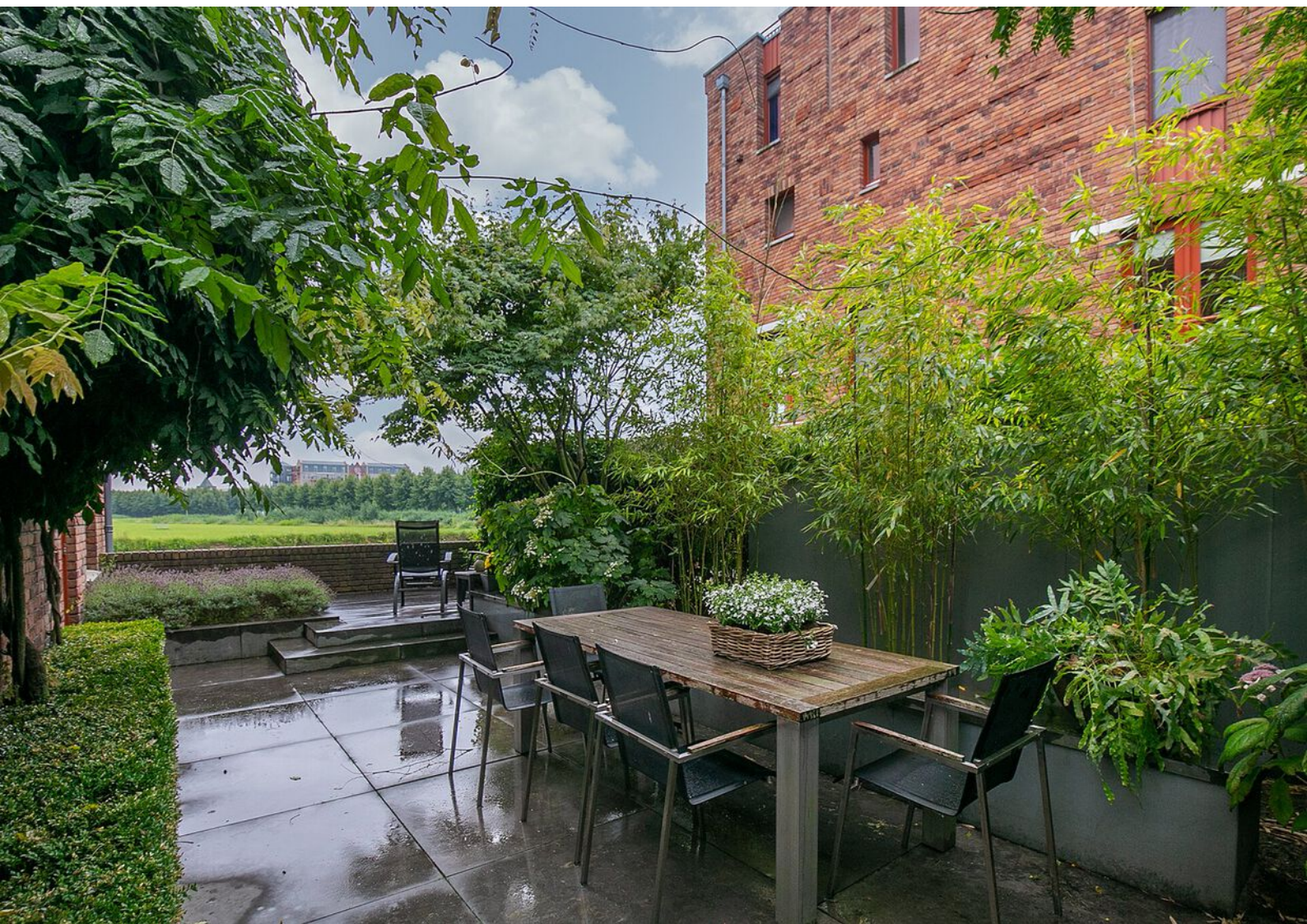


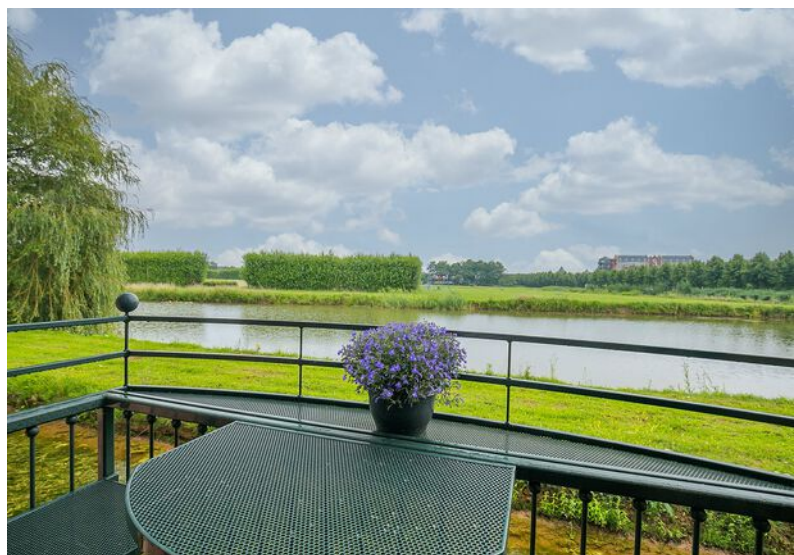








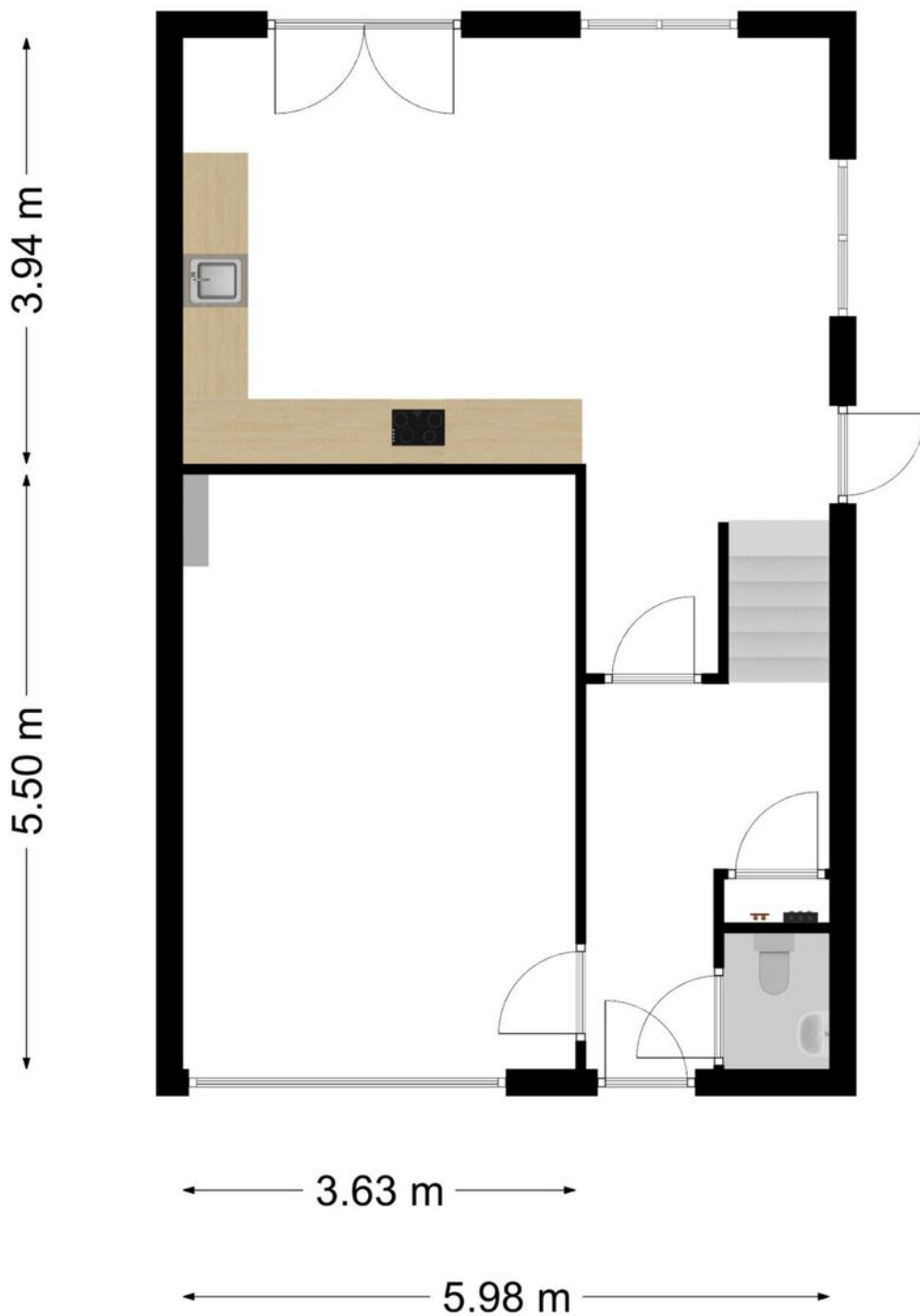




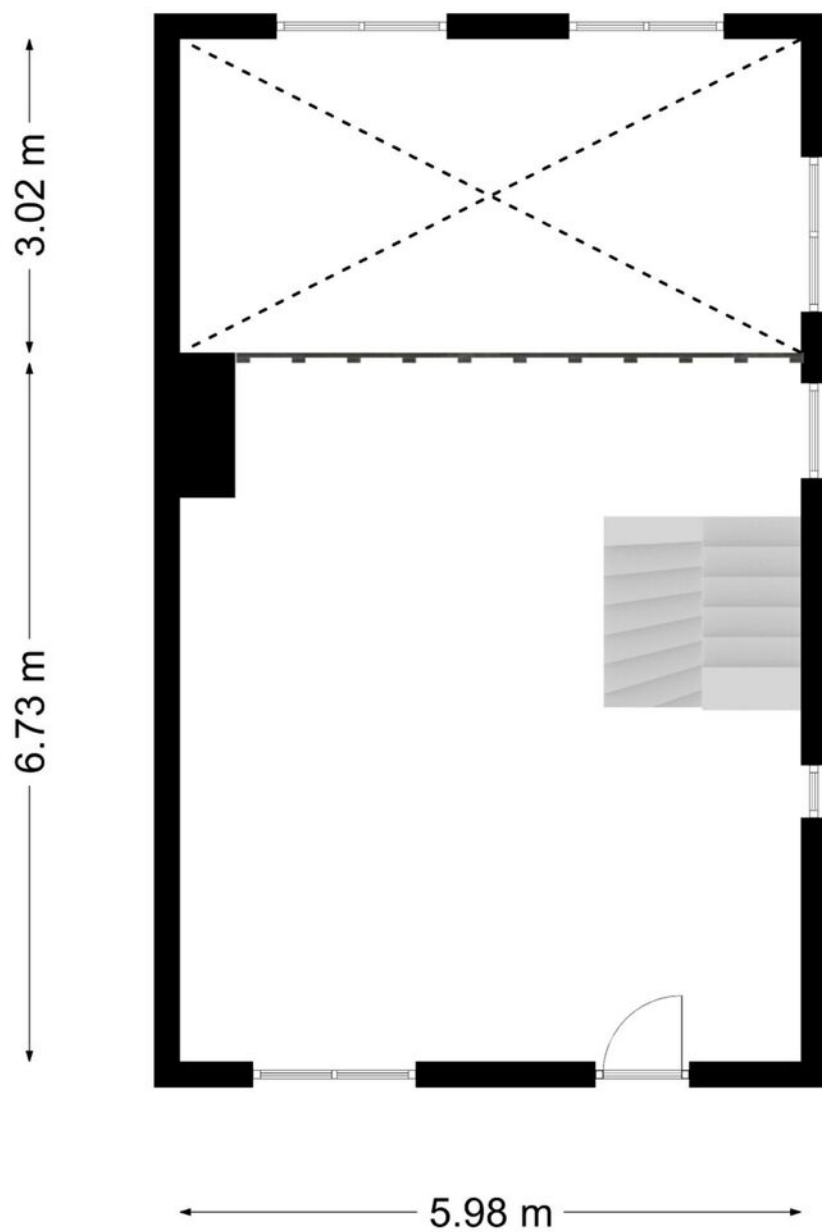




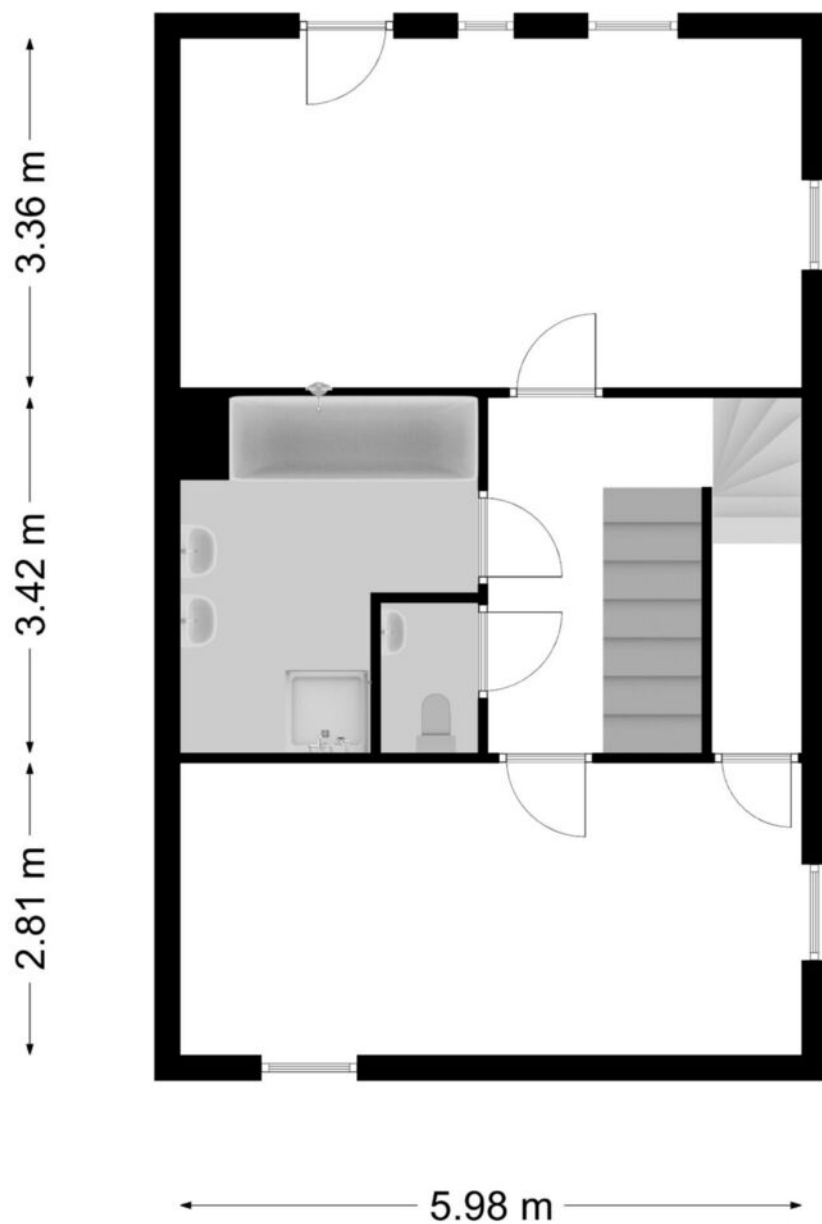
Plattegronden



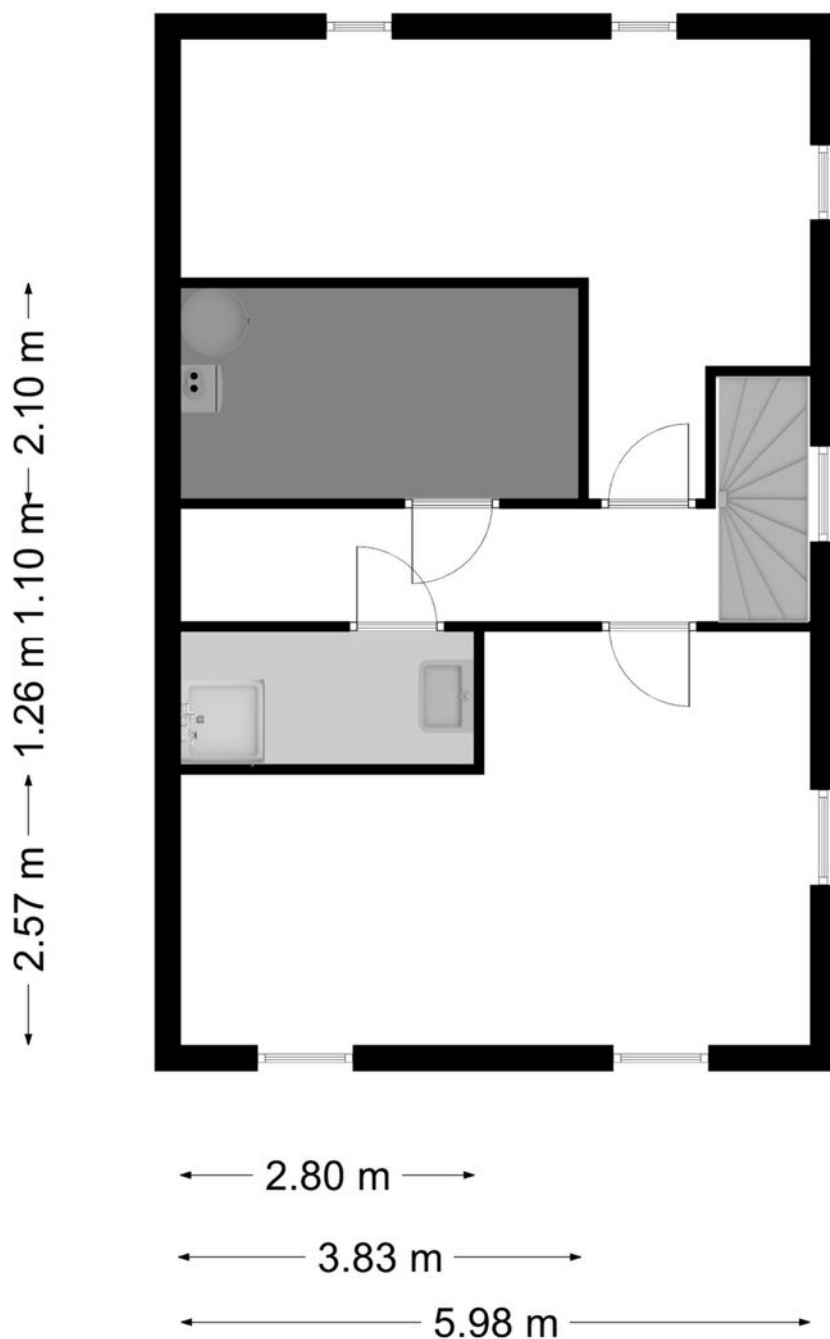
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

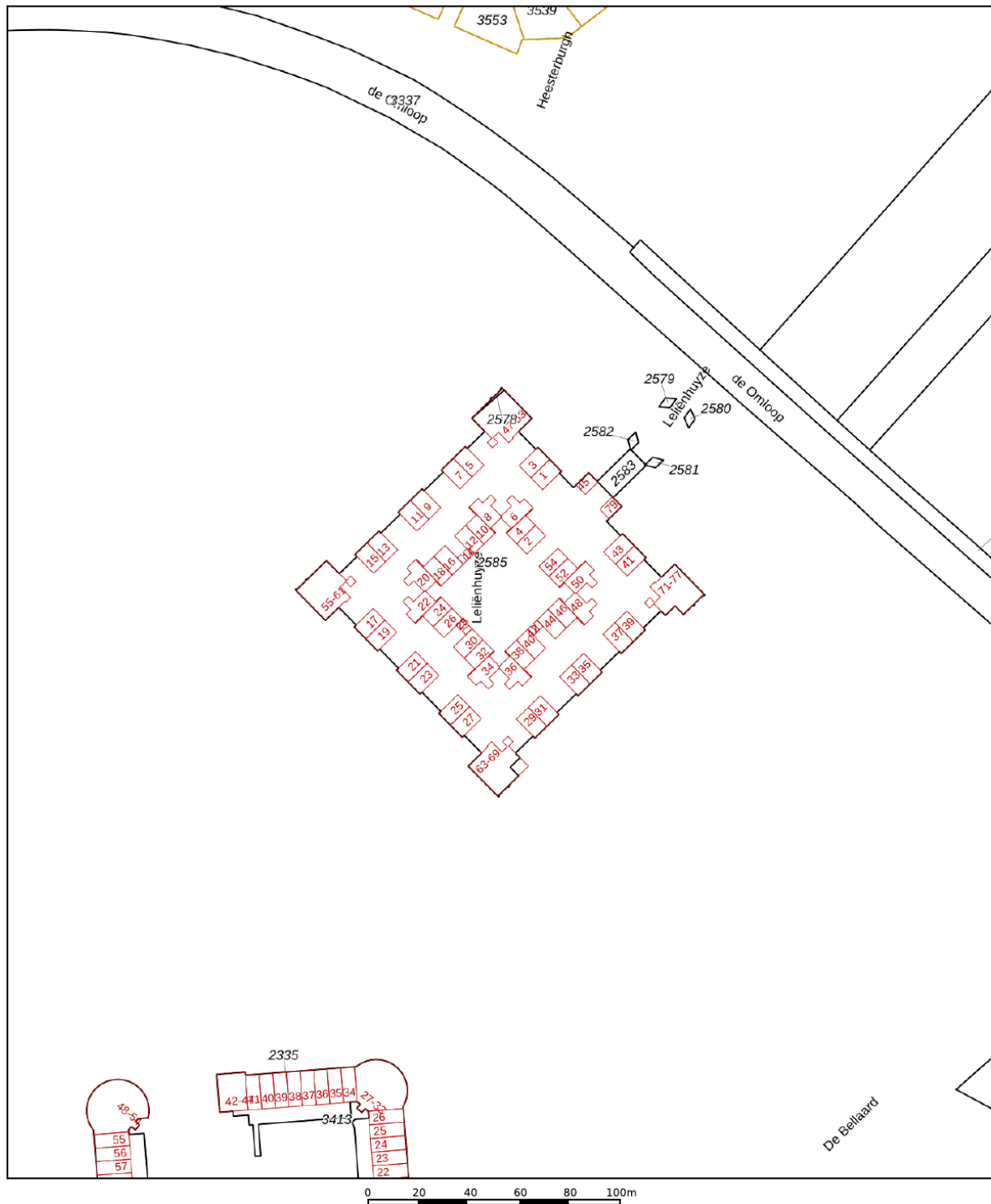


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leliënhuize 33



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2578
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2020
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.

kadaster

Over ons

Makelaar073 is een innovatief makelaarskantoor dat zich richt op de verkoop van woningen in en rondom Den Bosch. De verkoper kan er bij ons voor kiezen om een deel van de werkzaamheden zelf uit te voeren; bijvoorbeeld het schrijven van de verkoopteksten en het begeleiden van de bezichtigingen. Alle werkzaamheden waarbij de expertise van de makelaar van belang is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebepaling, de plaatsing op Funda, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Als verkoper kunt u zelf in uw online dossier werken op het klantenportaal 'Mijn Makelaar073'. Het klantenportaal begeleidt u door het hele verkoopproces en is zo ingericht dat u daar alles zelf in kunt voeren. U weet daarmee zeker dat u niets over het hoofd zult zien. Daarnaast bieden wij een twintigtal

aanvullende diensten aan om de verkoop nog meer te stimuleren. Deze zijn naar wens in te kopen via Mijn Makelaar073. Als verkoper bepaalt u dus zelf welke diensten u afneemt en hoe hoog uw kosten worden.

De voordelen:

- u betaalt tot wel 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw kennis over uw woning wordt optimaal ingezet

Heeft u interesse om op deze manier uw woning te verkopen? Kijk op www.makelaar073.nl en meld uw woning aan. Wilt u meer informatie? Bel ons op 073 - 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - 's-Hertogenbosch / De Haverleij

Leeftijd



0 - 14: 27% 15 - 24: 5% 25 - 44: 28%
45 - 64: 27% 65+: 13%

Koop / huur



Koop: 81% Huur: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 19% Zonder kinderen: 36%
Met kinderen: 45%



50%



50%



1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 311.000

Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren u deze pagina's door te nemen voordat u verdere stappen gaat ondernemen. De volgende onderwerpen worden hier besproken:

- Woning kopen (woning bezichtigen, bod uitbrengen, woning financieren)
- Over Makelaar073
- Algemene voorwaarden

Woning kopen

Woning bezichtigen

Er zijn drie mogelijkheden om een bezichtiging voor een woning aan te vragen:

- telefonisch via 073 - 8200 730
- bij de woningpresentatie op Funda
- bij de woningpresentatie op Makelaar073.nl

Het komt voor dat verkopers ervoor kiezen zelf hun woning aan belangstellenden te laten zien. Niemand kent de woning en omgeving immers beter dan de eigenaar zelf. Het is dus mogelijk dat de verkoper zelf contact met u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u het liefst bezichtigt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op twee manieren: via de woningpresentatie op www.makelaar073.nl of in een telefoongesprek met Makelaar073, op het telefoonnummer 073 - 8200 730.

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met zowel u als de verkoper om uw bieding te bespreken.

De verkoper kan uw bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het bod een tegenvoorstel van de verkoper volgt. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen met andere aspirant-kopers gewoon plaatsvinden.

Er is pas sprake van overeenstemming tussen koper en verkoper wanneer er zowel op hoofdzaken als op details een akkoord bereikt is. Hoofdzaken zijn bijvoorbeeld prijs en leveringsdatum. Details zijn bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden.

Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheeken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u de aanbiedingen moet vergelijken. Op rente, op rentevaste periode, op voorwaarden of op hypotheekvorm?

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Hij is dagelijks met deze materie bezig, is gediplomeerd, houdt rekening met uw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

- u kiest een hypotheek die bij uw persoonlijke situatie past
- u weet zeker dat u de meest gunstige hypotheek kiest
- de consequenties van uw keuze zijn vooraf inzichtelijk
- u heeft een gesprekspartner die voor uw belangen opkomt

Een intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijgt u inzicht in de stappen die genomen moeten worden om uw hypotheek in orde te maken. U weet na afloop welke rol hij kan spelen om u daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Hij rekent voor zijn advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meegefinancierd en verrekend in de maandlasten.

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? U kunt een gesprek aanvragen op onze website: www.makelaar073.nl/diensten/hypotheeken. Bellen kan ook, via 073 - 8200 730.

Verkoopvoorwaarden

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt de koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben.

De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus. Ook doet hij er verstandig aan om relevante vragen te stellen aan de verkoper en bij vage antwoorden door te vragen.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt de mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Makelaar073 hanteert een termijn van vijf weken voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Makelaar073 conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Interesse?



hoeveel makelaar wil jij?

Eerste Hervendreef 28
5232 JK 'S-HERTOGENBOSCH

073-8200730
info@makelaar073.nl
www.makelaar073.nl