

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail info@bighelaardij.nl
Telefoon 073 - 6330600
Website www.bighelaardij.nl

Bokhovense Maasdijk 12, 's-Hertogenbosch

€ 1.850.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.850.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	landhuis
Type woonhuis	vrijstaande woning
Aantal woonlagen	4
Kwaliteit	normaal
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1874
Bouwperiode	-1906
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	samengesteld dak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	tv kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam en glasvezel kabel

Energie

Energielabel	F
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk en elektrische verwarming

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	735 m ²
Perceeloppervlakte	8.020 m ²
Inhoud	3.641 m ³
Oppervlakte in pandige bergruimte	266 m ²

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2

Buitenruimte

Ligging	vrij uitzicht en aan vaarwater
Tuin	achtertuin met een oppervlakte van 5760 m ² en is gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Garage	carport
Schuur/berging	aangebouwd steen

Warm water

c.v.-ketel

C.V.-ketel

gas gestookte combi-
ketel uit 2020 van
Intergas Kombi
Kompakt HRE 36 /
30a, eigendom

Omschrijving

Het Bokhovense Veerhuis

Door een herenboer gebouwd als woonstede in villastijl.

Typisch Neorenaissance met een rechthoekige bouwmassa en een afgeplat leistenen schilddak. Liefhebbers van Neorenaissancearchitectuur kunnen hier de vele details ontdekken: De gedrukte korfbogen, een rijkelijk bewerkte kroonlijst, een geprofileerde bakgoot en vooral de dakkapellen met zware wangen.

Tegen het einde negentiende eeuw, toen deze hofstede werd gebouwd, moet zij als bijzonder luxe zijn ervaren.

Indeling

Vintage café met een tweede gelagkamer, de ruimte waar men vroeger de openbare verkopen plaatsvonden en wachtruimte voor de veerdienst.

Het gewone café was voor stamgasten en handelsreizigers.

De orangerie:

Een enorme orangerie uit 2018 met hightech elektrische bedienbare dakluiken en wanden. Elektrische overheadverwarming in combinatie met vloerverwarming. HR++ glas en 'vol geschuimde' gemoffelde profielen. Het uitzicht is ongekend. Waarvoor u deze ruimte ook gebruikt, alles is optimaal geïsoleerd volgens de allerlaatste kennis op het gebied van isolatie en klimaatbeheersing.

Op zondagen vooral in september zitten al deze ruimtes en het terras vol met pelgrims uit alle windstreken op bedevaart naar St Cornelius in de middeleeuwse kerk. (zie de links naar internetpagina's in de te downloaden brochure)

Bokhoven, nog altijd enigszins autoluw, is zeer in trek bij fietsers die in grote getale gebruik maken van de fietsroute langs de zuidelijke Maasoever. Vaak stopt men bij het veerhuis om in alle rust, onder het genot van een versnapering, van het weidse uitzicht over de maas te genieten.

Het achterhuis:

Het achterhuis van deze zogenaamde T-boerderij staat haaks op het voorhuis en vormt daarmee een zogenaamde boerderij in "T-vorm"

In de jaren negentig omgebouwd tot rustieke Brabantse feestzaal voor bruiloften en partijen. Voeger stond hier het vee op stal net als het werkpaard en het luxe paard, de landbouwwerktuigen en de sjees.

Eerste verdieping

Tienerslaapkamer. Badkamer met toilet en wastafel.

Niet nader ingedeelde enorme kamer, onderdeel van de bovenwoning, met weergaloos 180 graden uitzicht over de rivier doormiddel van authentieke erkers en moderne glaspartijen. Ogenschijnlijk dakkapellen allen uitgevoerd als erker met venterbanken in rondzit waar men daadwerkelijk plaats kan nemen.

Eigenlijk dekt het Engelse aanduiding 'Bay windows' de lading het meest. Een bruisende en sensationele beleving om vanuit deze 'authentieke barokke erkers' de meanders van de rivier te overzien.

Tweede verdieping

Overloop met zolder.

Overige verdiepingen

Kelder van de villa:

nu toiletgroep voor het café.

De zwaar uitgevoerde zolder in het achterhuis:

deze robuuste zolder moest, behalve het dak, veel kunnen torsen zoals hooi, strooi en zaaigoed. Deze zolder is nader in te delen. Wel is er al een raveling, ooit bedoeld voor een balustrade om op de verdieping dinerende gasten enigszins in contact te brengen met hen die op de begane grond feesten of dineren.

Tuin

Voortuin:

Riverside terras met ongekend uitzicht.

Achter het erf de achtertuintuin:

Gazon/weilanden van 120 meter lang en 48 meter breed op het Zuid-Westen.

Ongehinderd zonovergoten gedurende de gehele dag.

Het is bespreekbaar om er meer weilanden bij te kopen.

Een gedeelte van deze weilanden heeft tevens de bestemming sportvelden.

Zij-tuin:

de zij-tuin, nu geheel begroeit, is een speeltuin met vintage speeltoestellen uit de jaren 60. Na enige aandacht daaraan te hebben besteed, een droom voor elk kind en de toekomstige generaties.

Bijzonderheden

Het fameuze 'stadsgedeelte Engelen - Haverleij' met zijn woonwijken als retro-kastelen is naar Bokhoven toegegroeid. Een natuurlijk gelijkende buffer scheidt de retro architectuur van de deels behouden middeleeuwse architectuur van het Oude Bokhoven. De faciliteiten, van Engelen - Haverleij, de tennisbanen, de 18 holes golfbaan, de supermarkt, en het gezondheidscentrum zijn daarmee faciliteiten nabij Bokhoven.

Kindcentrum Antonius Abt van oudsher een 'Bokhovense basisschool' met een sterke streekfunctie in het naburig "Slot Haverleij" is nog steeds de school van Bokhoven.

De ontsluiting:

Macro-ontsluiting:

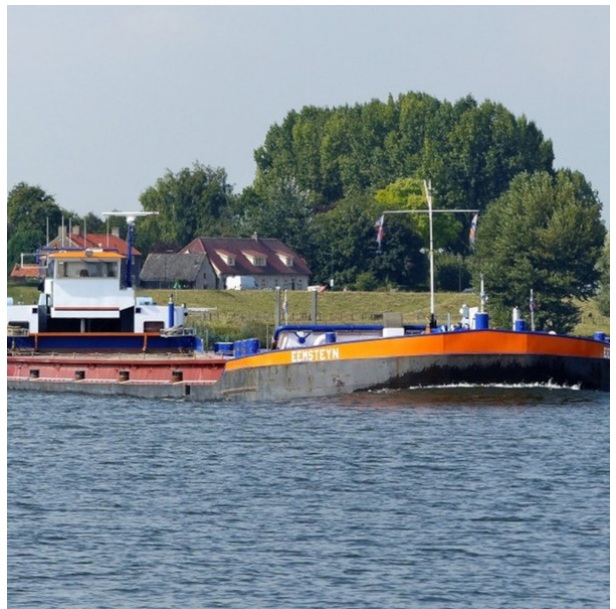
forensen hebben een mogelijkheid om via de doorgaande weg langs de Haverleij-kastelen al snel op de 4-baans weg te komen. (A59)

Micro-ontsluiting: Alle andere weggetjes kronkelen over dijken, brugjes, sluisjes of slingeren door het landschap.

Kortom: het bruisende stadscentrum van 's-Hertogenbosch ligt op vijftien autominuten afstand,

Foto's











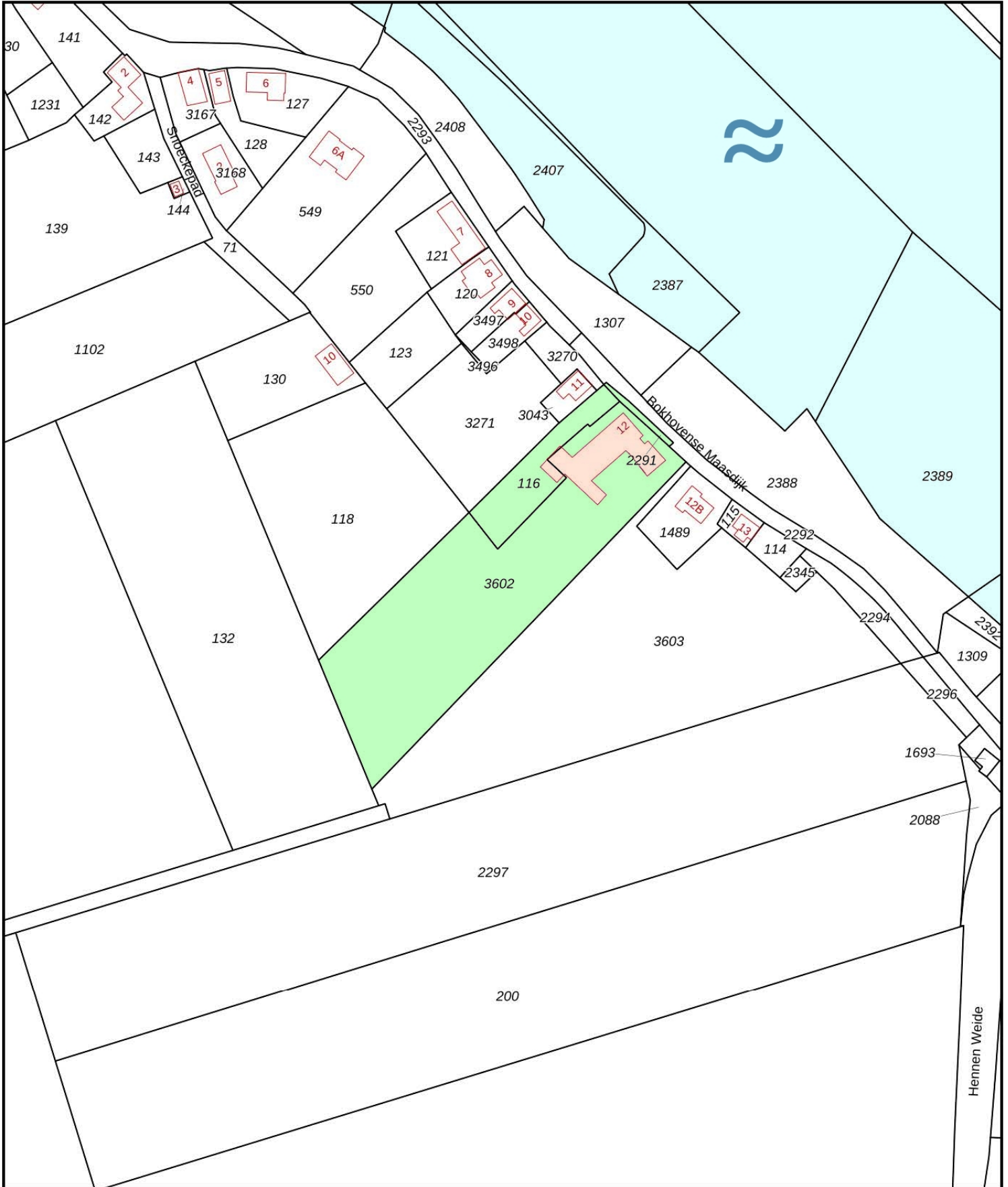




Plattegrond

Links naar internet paginas's en films

De Bossche encyclopedie:	Link Bokhovense Maasdijk 12
Bestemmingsplan	Link ruimtelijkeplannen
Veerpont Bokhoven	Link Bokhovense Veer
Beeldhouwwerk Bokhoven van internationale allure	Link naar monument dat strandde in Bokhoven tijdens de 80-jarige oorlog
Draaiend altaar Bokhoven	Link naar altaar ex. Denneburg
Dronebeelden Bokhoven	Link naar Drone-beelden Bokhoven
Drone film het Bokhovense Veerhuis	Link naar Film Veerhuis
Jaarmarkt Bokhoven	Link waarom het de Heksenmarkt heet



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 3602</p>
--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

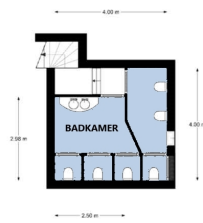
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Begane grond, Bokhovense Maasdijk 12 te 's-Hertogenbosch
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

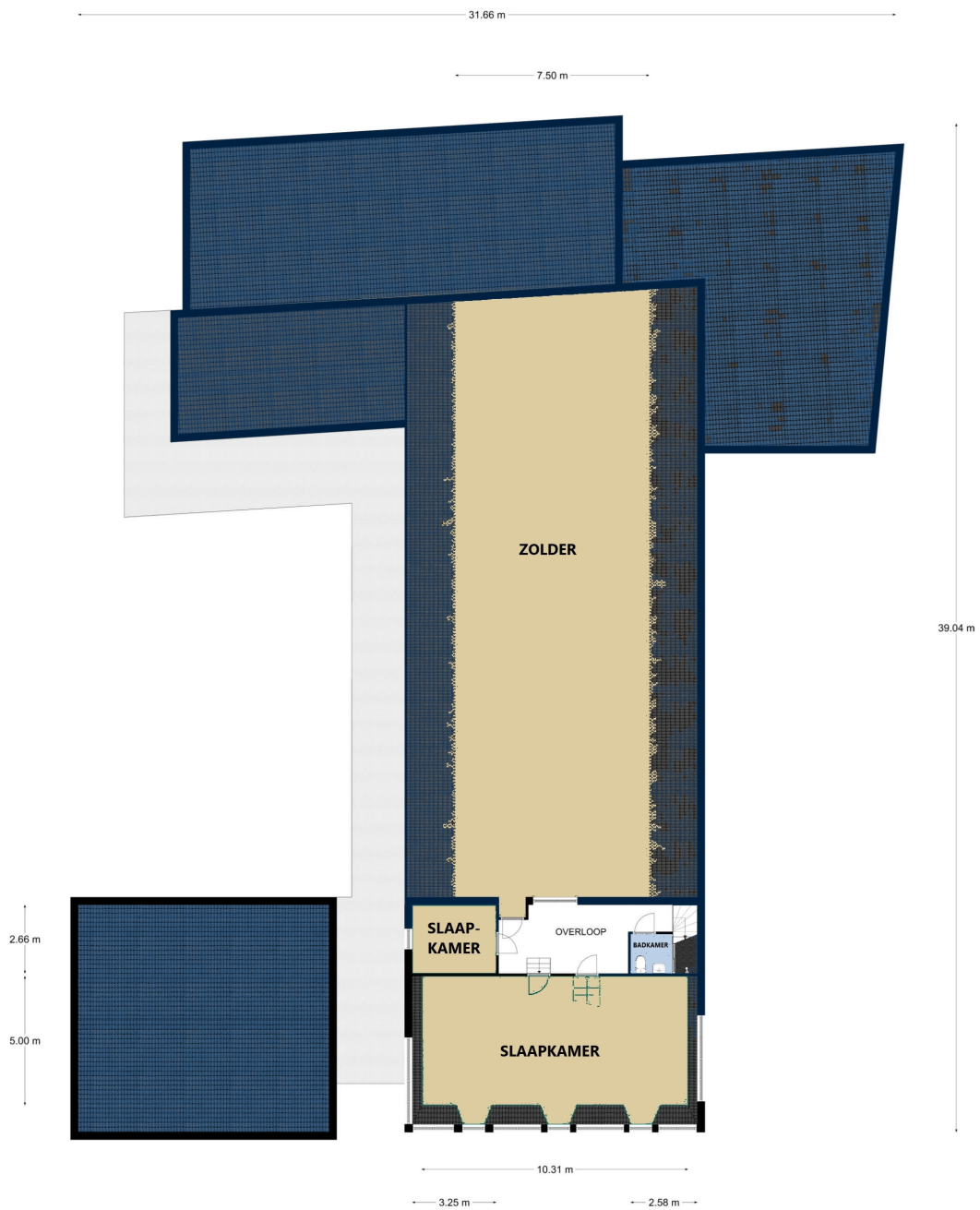
Plattegrond

KELDER



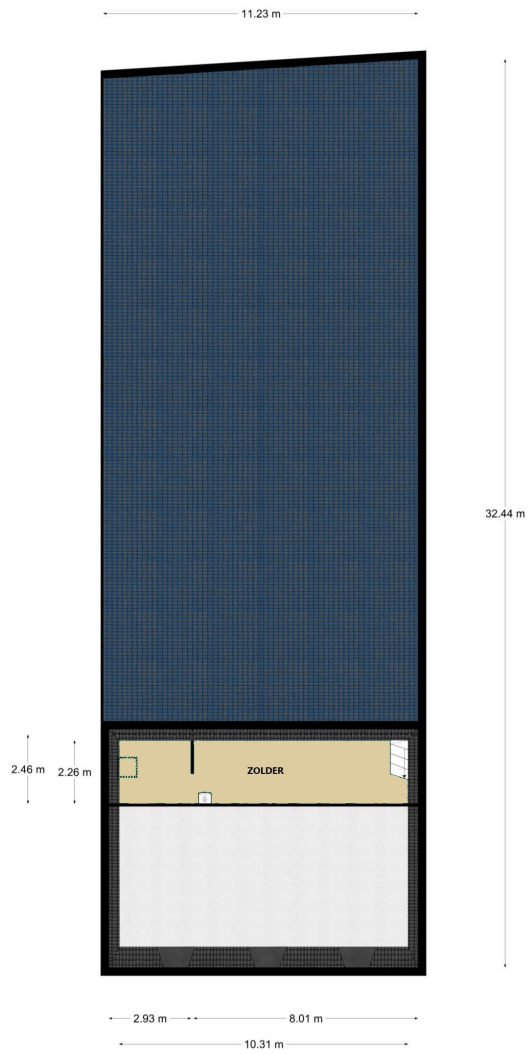
-1e Verdieping, Bokhovense Maasdijk 12 te 's-Hertogenbosch
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Bokhovense Maasdijk 12 te 's-Hertogenbosch
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Zolder, Bokhovense Maasdijk 12 te 's-Hertogenbosch
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Velperweg 27

6824 BC Arnhem

026 820 00 40

info@topr.nl

www.topr.nl

IBAN NL08 INGB 0007 6604 51

KVK 09174618

BTW NL818469602B01

Meetcertificaat

Conform de Branchebrede meetinstructie

Opgemaakt door:

S-Visual BV | Topr.nl

Datum:

12/11/2020

Plaats:

Arnhem

Adresgegevens

Adres:	Bokhovense Maasdijk 12
Woonplaats:	's-Hertogenbosch
Postcode:	5221BP
Datum berekening metrages:	12/11/2020

Inhoudsopgave

1. Meetcertificaat	3
2. Meetrapport oppervlakte	4
3. Meetrapport inhoud	5
4. Plattegronden	6



Meetcertificaat bedrijfsonroerend goed:

Conform de branchebrede meetinstructie:

Opgemaakt door:

S-Visual BV | Topr.nl

Datum:

12/11/2020

Plaats:

Arnhem

Adres gegevens

Adres:	Bokhovense Maasdijk 12
Woonplaats:	's-Hertogenbosch
Postcode:	5221BP
Datum berekening metrages:	12/11/2020

Vierkante meters

Gebruiksoppervlakte:	735 m ²
Overige inpandige ruimte:	266 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	67 m ²
Gebruiksoppervlakte externe ruimte:	0 m ²

Kubieke meters

Inhoud object:	3641 m ³
Inhoud externe ruimte:	0 m ³

Getekend door:

J. van Seters

Meetrapport oppervlakte

Inpandig gebruiksoppervlakte	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
	16.90					
		610.80				
			83.80			
				23.40		
Totaal inpandig gebruiksoppervlak m ²	16.90	610.80	83.80	23.40	0.00	734.90

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
		90.50				
			175.60			
Totaal overig inpandige ruimte(n) m ²	0.00	90.50	175.60	0.00	0.00	266.10

Totaal inpandig oppervlakte m ²	16.90	701.30	259.40	23.40	0.00	1001.00
--	-------	--------	--------	-------	------	---------

Gebouwegebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
		67.20				
Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m ²	0.00	67.20	0.00	0.00	0.00	67.20

Externe ruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
Totaal externe ruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Hoewel dit rapport met de uiterste zorg is samengesteld en de vierkante meters en inhoud met de hoogste securiteit worden berekend, zijn afwijkingen met de werkelijkheid voorbehouden. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.

Meetrapport inhoud

Inpandig gebruiksoppervlakte	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³
	22.60				2.90	65.54
		650.80			3.45	2299.95
			106.00		3.31	165.00
				34.40	2.35	26.95

Totaal inpandig gebruiksoppervlak m ²	22.60	650.80	106.00	34.40	Totaal m ³	2557.44
--	-------	--------	--------	-------	-----------------------	---------

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³
		99.20			3.57	354.144
			275.10		5.30	729.02

Totaal overig inpandige ruimte(n) m ²	0.00	99.20	275.10	0.00	Totaal m ³	1083.16
--	------	-------	--------	------	-----------------------	---------

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m ²	22.60	750.00	381.10	34.40	Totaal m ³	3640.60
--	-------	--------	--------	-------	-----------------------	---------

Gebougebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³
		67.20				

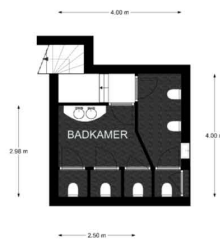
Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m ²	0.00	67.20	0.00	0.00	0.00	0.00
---	------	-------	------	------	------	------

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m ³

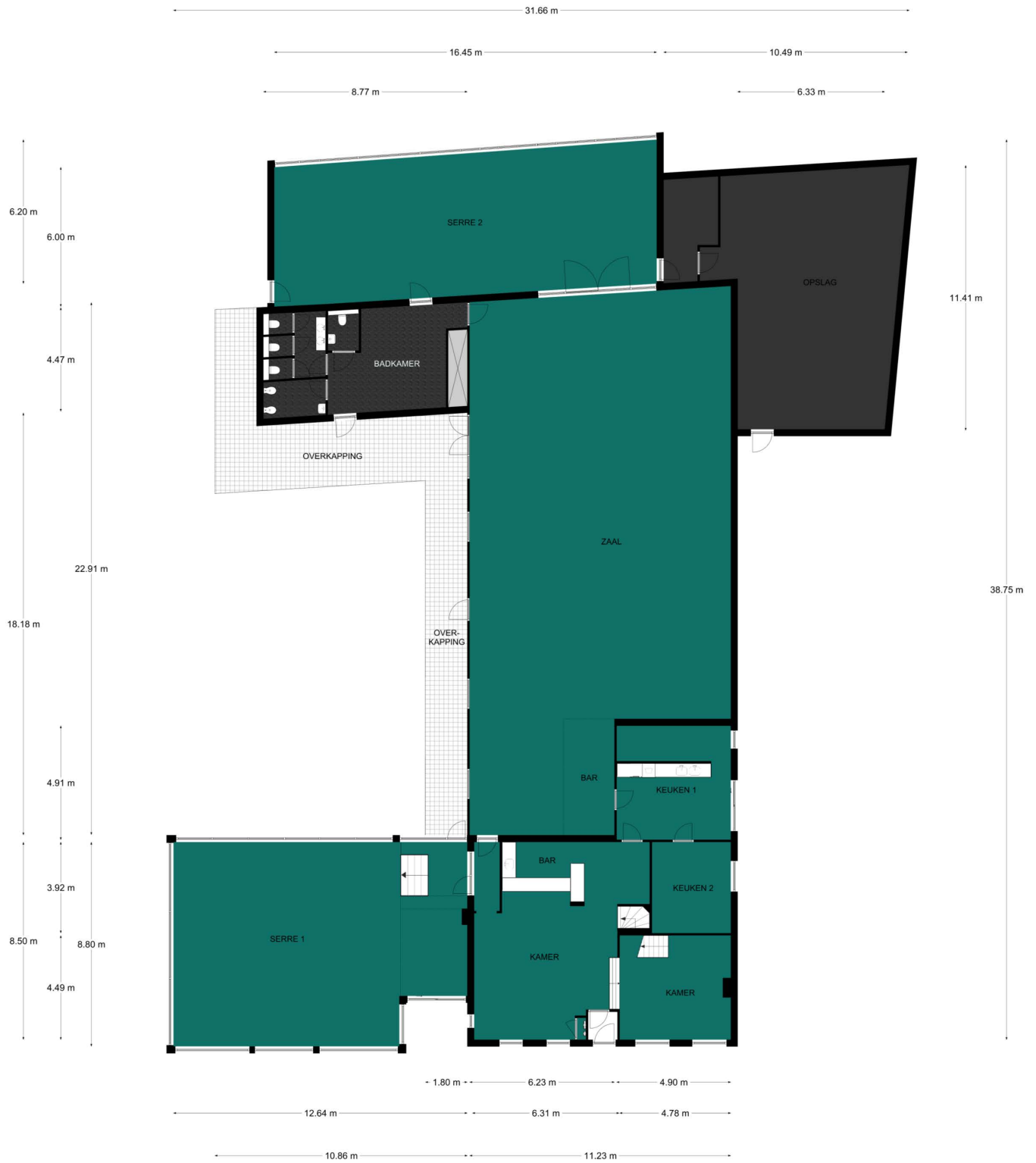
Totaal externe bergruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	Totaal m ³	0.00
---	------	------	------	------	-----------------------	------

Hoewel dit rapport met de uiterste zorg is samengesteld en de vierkante meters en inhoud met de hoogste securiteit worden berekend, zijn afwijkingen met de werkelijkheid voorbehouden. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.

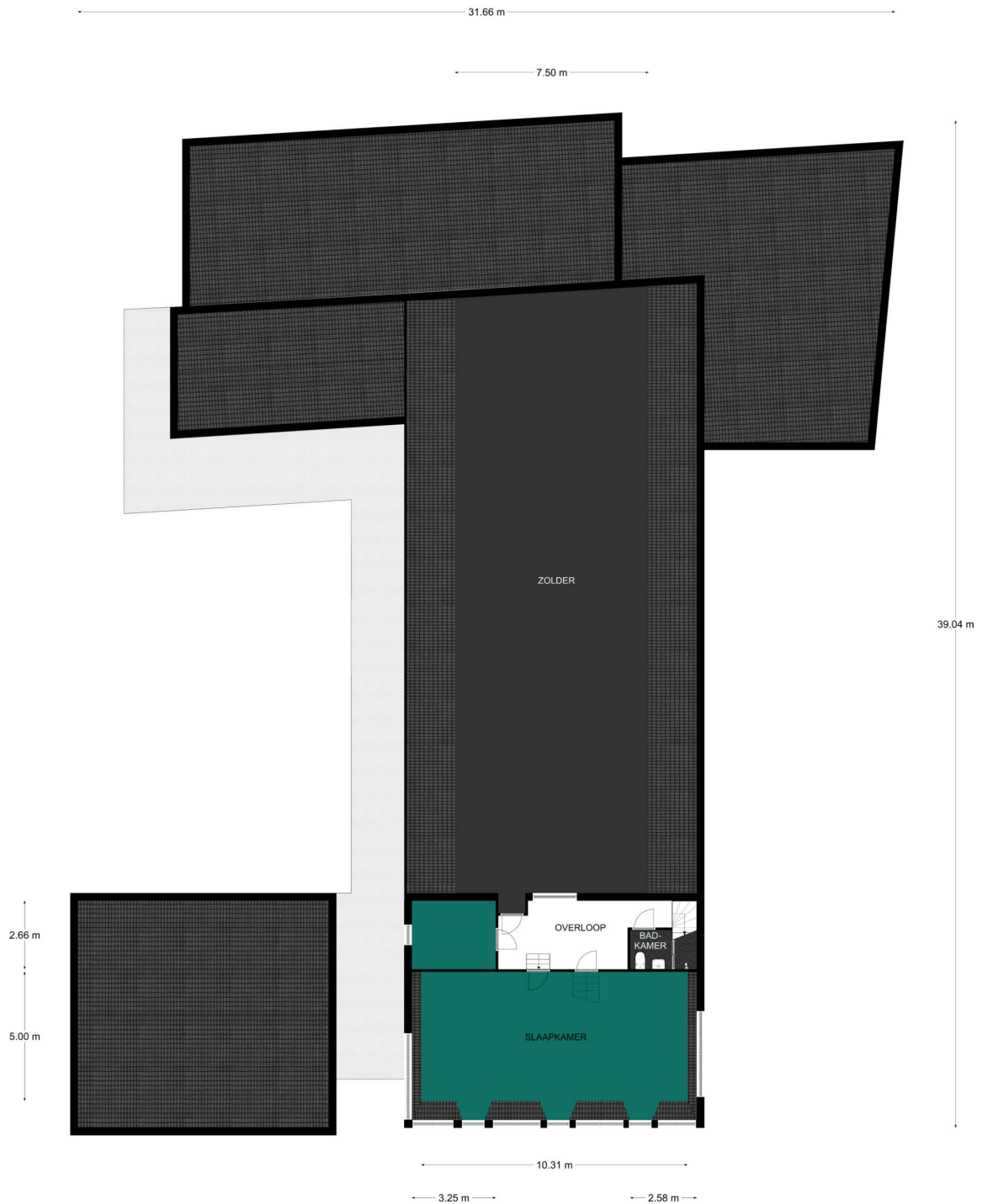
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

