

Parcivalring 279, 's-Hertogenbosch
€ 415.000,- k.k.



[Klik hier voor de unieke website van Parcivalring 279](#)

[Klik hier voor de dataroom met stukken van het Kadaster](#)

[Klik hier voor de embedded video](#)

[Klik hier voor de interactieve plattegronden](#)

[Klik hier voor de virtual reality tour](#)

[Klik hier voor de contactgegevens van Bighelaardij BV](#)

Dit is een technische tekening van de plattegronden van de 16 appartementen in het complex 'Parcivalring' te Haverleij te Den Bosch. De tekening is opgesteld op basis van de hypotheken en het verkoopverbaal van de bouwvereniging 'De Haverleij' en is bedoeld voor de splitsing van het kadastrale perceel R, nr. 2871 in 16 appartementen.

2e verdieping schaal 1:200

3e verdieping schaal 1:200

6e verdieping schaal 1:200

1e verdieping schaal 1:200

4e verdieping schaal 1:200

beganegrond schaal 1:200

5e verdieping schaal 1:200

situatie schaal 1:500

Legenda:

- b = berging
- ba = balkon
- c = centrale ruimte
- e = entree
- h = hydrofooruimte
- l = lift
- p = stallingplaats
- f = terras
- vb = vluchthorde
- cvz = centrale voorzieningen
- kast = kast

VOOR AFSCHRIJF:
W.J. M.J.G. Oudekerk

Ontwerper: Mr. J. H. J. van der Meulen
Gemeentelijk Architectuurambt
samen met de architectuurvereniging 'De Haverleij' te Haverleij te Den Bosch.

Gewaarsmerkt d.d. 23-6-2006
de notaris: W.J. M.J.G. Oudekerk

voorgenomen splitsing in 16 appartementenrechten van het kadastrale perceel Gemeente 's-Hertogenbosch, sectie R, nr. 2871

Schaal: 1:200, 1:500
Datum: 02-06-2005
Wijz.: 21-06-2005

deze splitsing omvat 1 blad

splitsingstekening van het project: 16 torenapp. West Haverleij te Den Bosch.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	appartement
Soort appartement	portiekflat
Aantal woonlagen	1
Woonlaag	4
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Bouwperiode	2001-2010
Open portiek	nee
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	plat dak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, lift en glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2006 van Intergas Type HR 22, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	305 m ³
Bergruimte oppervlakte	15 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

Buitenruimte

Ligging	vrij uitzicht, open ligging en aan vaarwater
---------	--

Bergruimte

Garage	parkeerkelder
Schuur/berging	box

Omschrijving

Wanneer uitzicht telt.

Luxe appartement in slot Haverleij met een levendig uitzicht over twee rivieren met de Dieze op de voorgrond.

Slot Haverleij is een markant herkenningspunt bij de meest pittoreske entree van

's-Hertogenbosch. Dat geldt voor de recreatievaart en het wegverkeer, gelukkig is het tempo laag met veel recreatieve fietsers en wandelaars, op de slingerende smalle wegen, en de hefbrug bij de sluis.

Geen razend verkeer, een schilderachtig uitzicht dat wisselt met de jaargetijden doch geenszins een stilleven. Wanneer de sluisdeuren open gaan wordt het vergezicht gevuld met een enkel binnenvaartschip en vooral uitvarende plezierjachten.

In dit grootste van een hele reeks retrokastelen is ook de basisschool van Haverleij en Bokhoven ondergebracht.

Daarmee is dit kasteel een nieuwe manier van samenleven voor alle generaties in een 'new urban village omgeving' omringd door een Hollands landschap van weleer.

De kom van Engelen en dit "kasteel" zijn een golfbaan van elkaar verwijderd, met overigens een vrij toegankelijk clubhuis met een prachtig terras. Linksom of rechtsom gaat men altijd langs dit glooiend landschap, passend in de omgeving, en je ziet altijd mensen in alle rust een balletje slaan.

In Engelen zelf zijn basisvoorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, een gezondheidscentrum en twee scholen.

Met de auto is het slechts vijf tot tien minuten naar het station van 's-Hertogenbosch, het Jeroen Bosch Ziekenhuis, de Helftheuvelpassage of het uitgebreide (winkel)centrum van Vlijmen.

Parcivalring 279

Het appartement zelf biedt naast het uitzicht ook een ruim, sfeervol en een gelijkvloers interieur met een moderne keuken, dito badkamer en balkon.

Indeling

Woonkamer voorzien van een zeldzaam mooi gemêleerde laminaatvloer.

Open keuken met bijhorende apparatuur.

De slaapkamer en het balkon zien uit over de aanmerkelijk lagere bebouwing en binnenplaatsen van het kasteel.

De ramen aan de voor- en zijkant van de woonkamer bieden uitzicht op de Dieze met

'Sluis Engelen'

De centraal gelegen badkamer is voorzien van twee wastafels en twee douches. Heel gezellig en, logistiek gezien, beiden op hetzelfde moment gereed voor de ontbijttafel.

Al deze voorzieningen, het sanitair van zichzelf al ergonomisch, nodigen uit tot een lang en comfortabel verblijf in een luxe en stijlvolle omgeving.

Balkon

Hier kunt u het hele jaar genieten van een heerlijke buitenruimte met een prachtig uitzicht over daken en de architectonische vormgeving van het kasteel.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Bouwjaar 2006
- Woonoppervlakte: 92.6 m²
- Luxe badkamer
- Vrij uitzicht
- Overdekte parkeerplaats in de parkeerkelder
- Gunstig gelegen in gewilde buurt

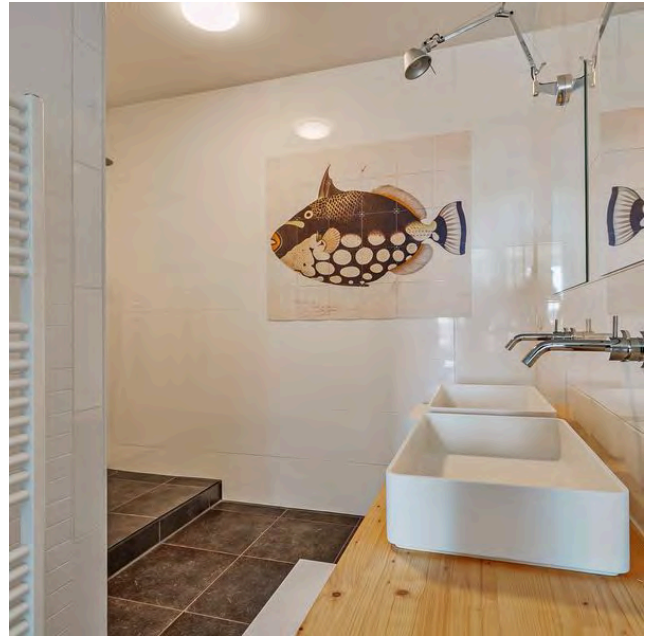
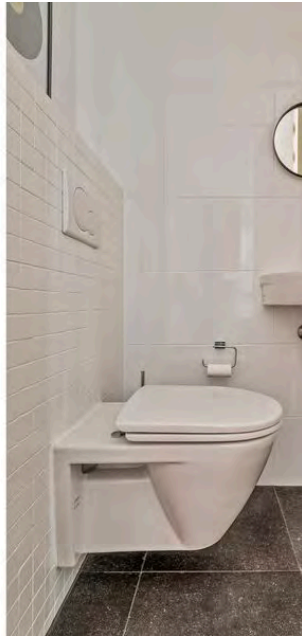
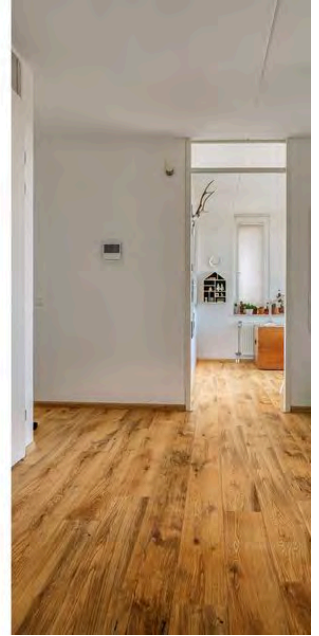
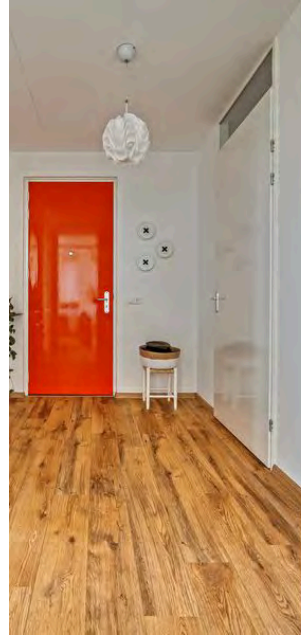
Stijlvol wonen en recreëren in een blijvend groen landschap met de kernen Engelen en Bokhoven op loopafstand en het stadscentrum van 's-Hertogenbosch op 7,5 km afstand.

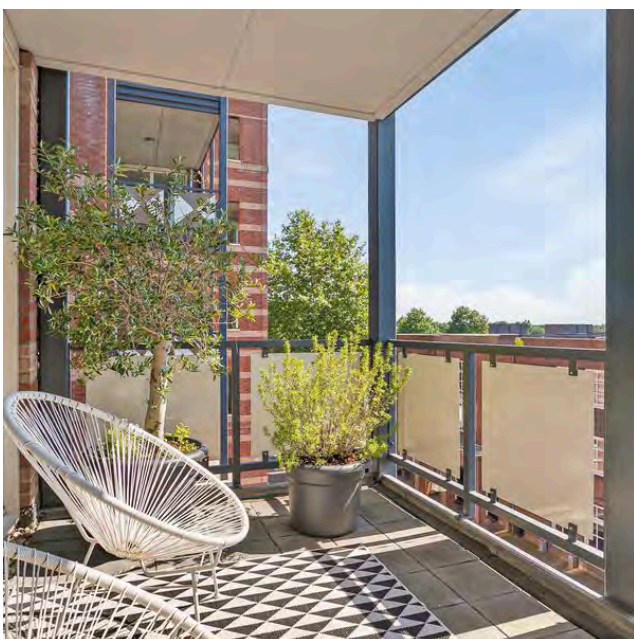
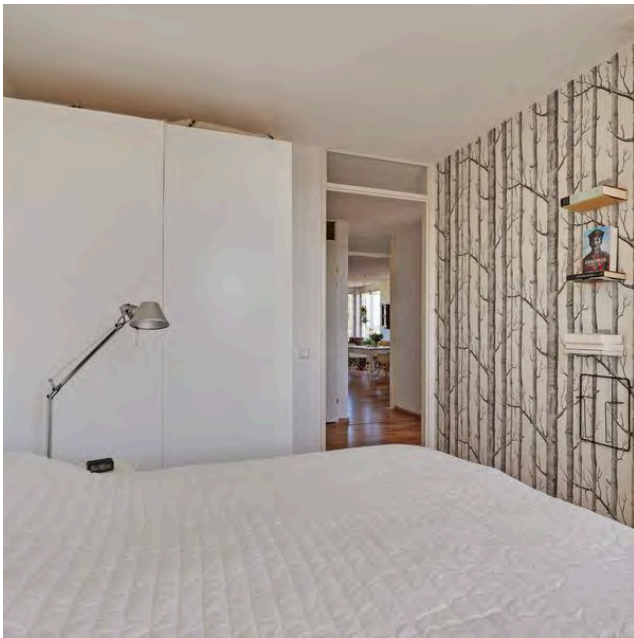
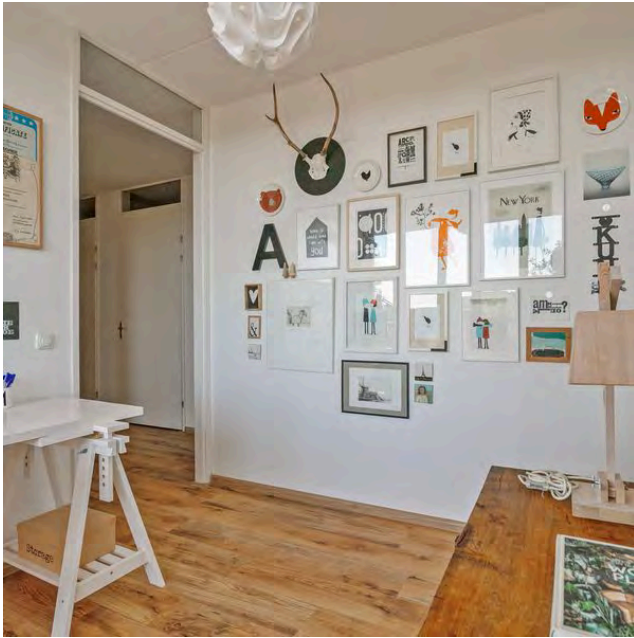
Vlotte ontsluiting via de A59 of de A2 en alternatieve routes met landschappelijke waarde. Overdekte parkeerplaats in de parkeerkelder.

Foto's







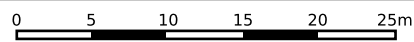
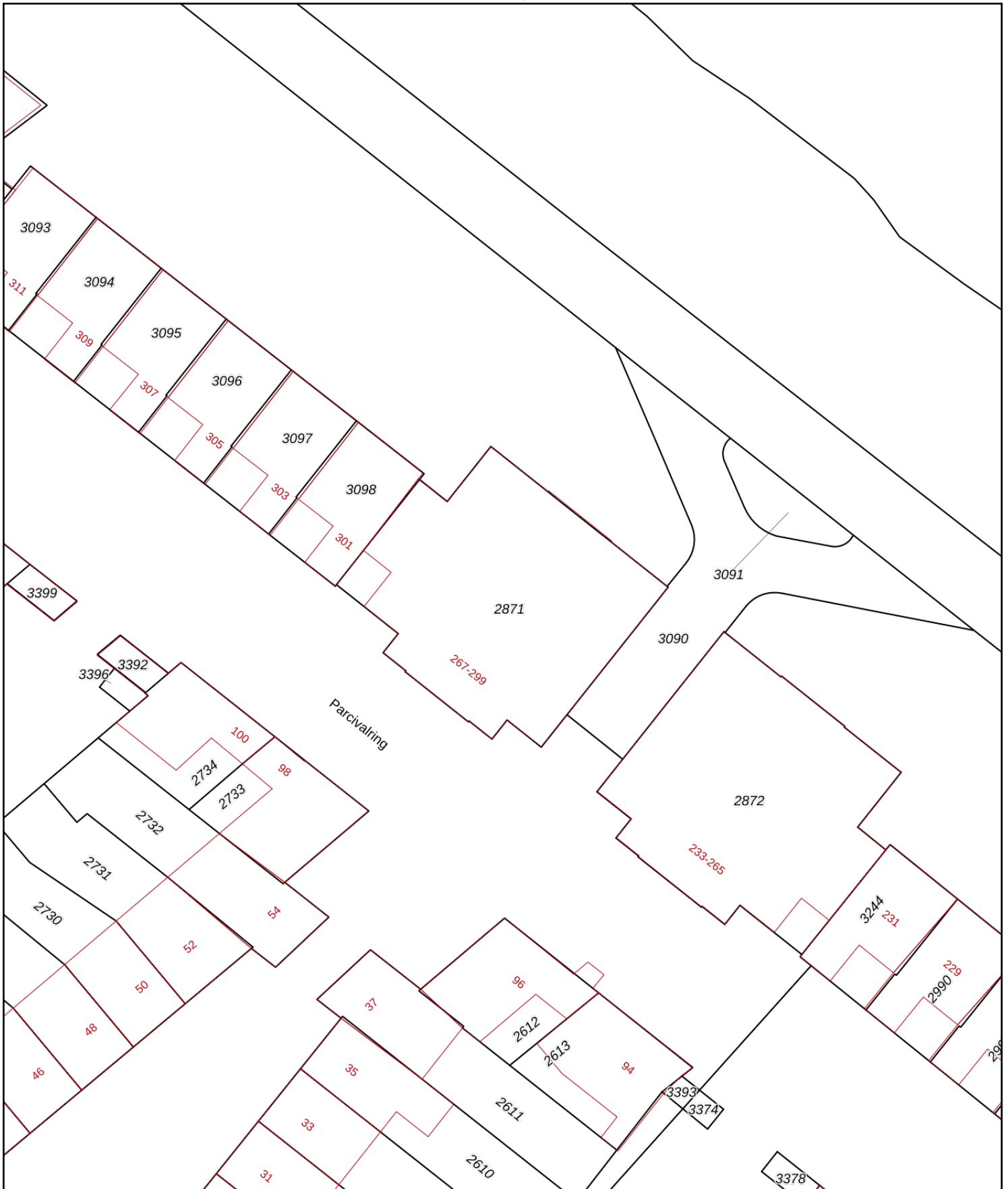









Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2871</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

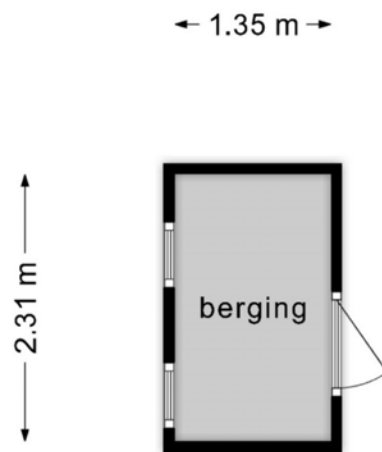
Pagina 12 van 23

Parcivalring 279



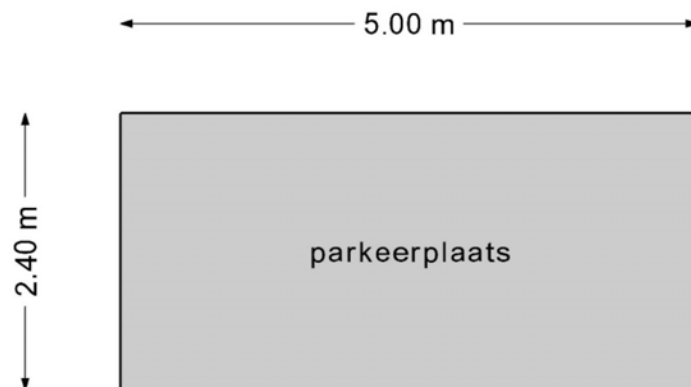
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Parcivalring 279

ZIEN24



Object

Adres

Postcode, plaats

Opdrachtgever

Datum

Meetrapport

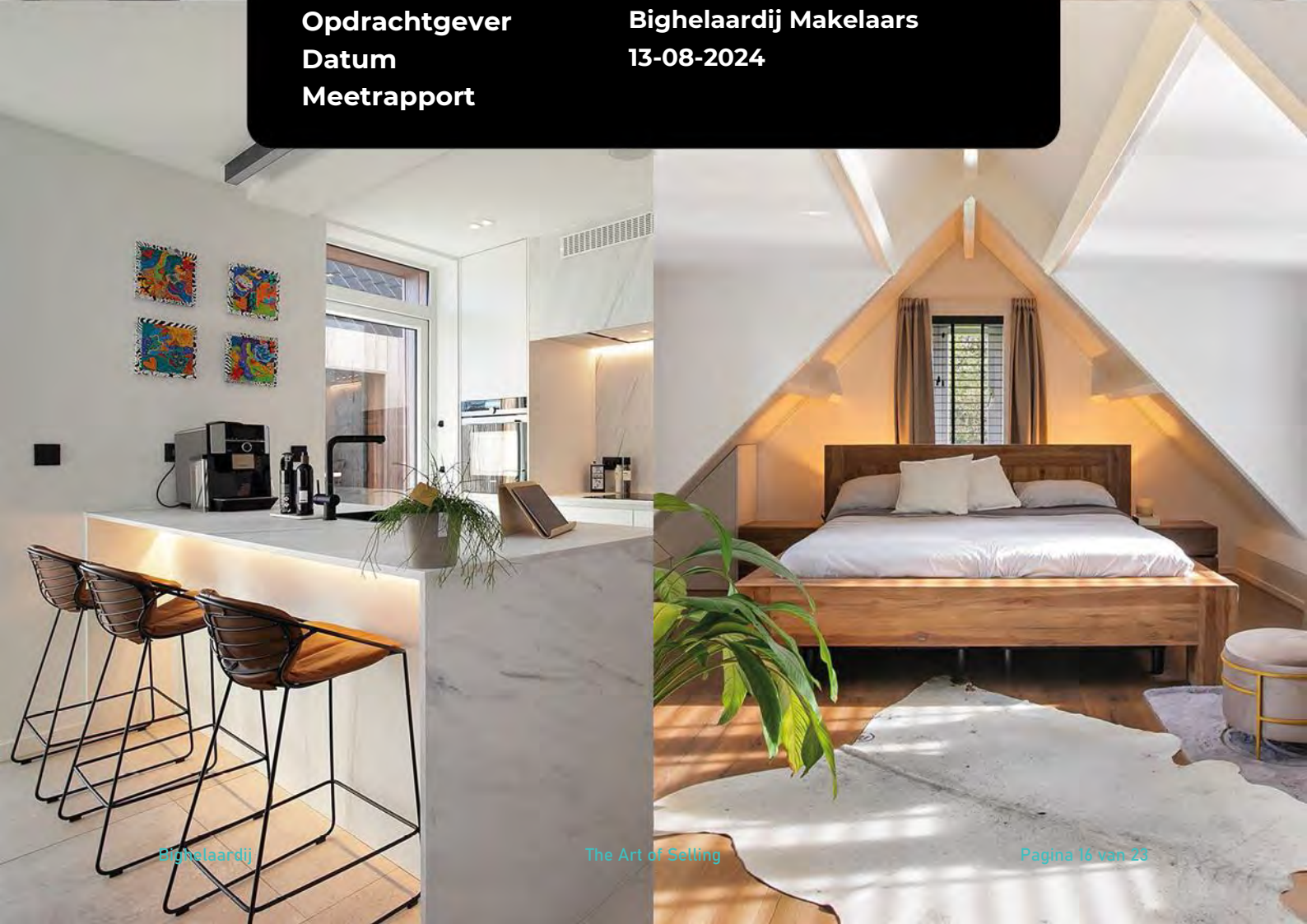
Woning

Parcivalring 279

5221LG, 's-Hertogenbosch

Bighelaardij Makelaars

13-08-2024



Inhoud

Meetcertificaat _____	3
Toelichting bij rapport _____	4
Informatie over het rapport _____	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader _____	4
Bruto vloeroppervlak (BVO) _____	4
Bruto inhoud _____	4
Totaal gebruiksoppervlakte _____	4
Gebruiksoppervlakte wonen _____	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte _____	5
Gebouwgebonden buitenruimte _____	5
Externe bergruimte _____	5
Voorbehouden & Aannames _____	5
Vlakkentekening _____	7
Meetstaat _____	8

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Bighelaardij Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Parcivalring 279
Postcode/plaats	5221LG, 's-Hertogenbosch
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	12-08-2024
Datum meetrapport	13-08-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	92,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9,70	M ²
Externe bergruimte	15,10	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	102,60	M²
Bruto inhoud woning	305,91	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zien24 heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergingruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte

Een ruimte is Overig Inpanidig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

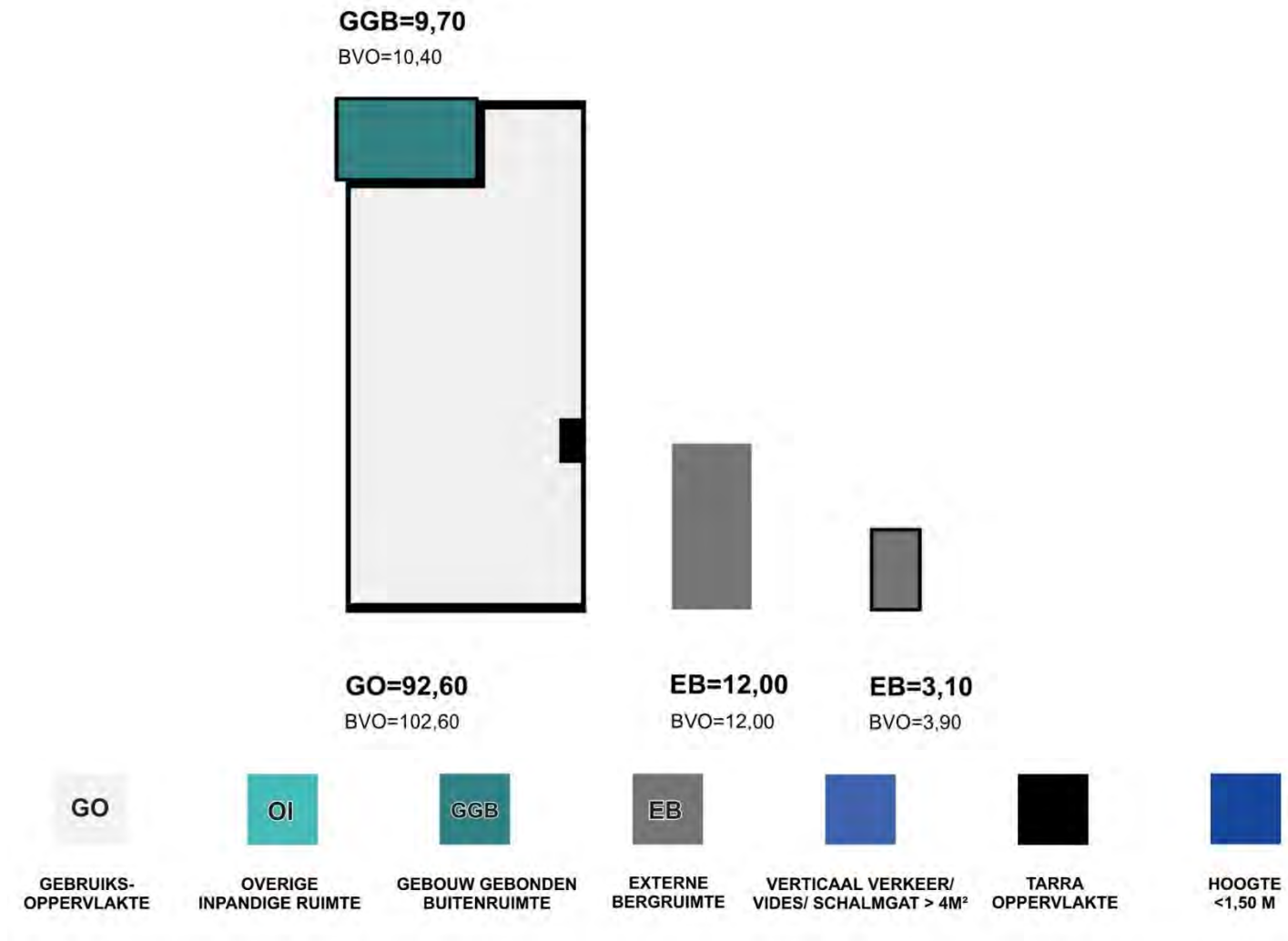
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Parcivalring 279, 5221LG, 's-Hertogenbosch met datum: 13-08-2024



Meetstaat

ZIEN24 ⁰¹	BVO	TO	GO	OI	GGB	EB	h < 1.50m	vide
<i>Object opgesplitst per bouwlaag</i>	Bruto vloeroppervlakte	Tarra oppervlakte	Gebruiksoppervlak Wonen	Overige Inpandige Ruimte	Gebouwgebonden Buitenruimte	Externe Bergruimte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vides/Schalmgat > 4 m ²
Appartement	113,00	10,70	92,60	0,00	9,70	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	102,60	10,00	92,60	-	-	-	-	-
Balkon (Niet overdekt)	10,40	0,70	-	-	9,70	-	-	-
Extra	15,90	0,80	0,00	0,00	0,00	15,10	0,00	0,00
Berging (EXT)	3,90	0,80	-	-	-	3,10	-	-
Parkeerplaats	12,00	0,00	-	-	-	12,00	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	128,90	11,50	92,60	0,00	9,70	15,10	0,00	0,00
Procentueel tov BVO	100%	8,92%		0,00%	7,53%	11,71%		
Totalen (alleen woning)	102,60							