



**BIGHELAARDIJ**  
makelaars

**Velderwoude 30, 's-Hertogenbosch**  
€ 500.000,- k.k.

### **Bighelaardij Makelaars**

Adres	Fuutlaan 38 5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail	<a href="mailto:info@bighelaardij.nl">info@bighelaardij.nl</a>
Telefoon	073 - 6330600
Website	<a href="http://www.bighelaardij.nl">www.bighelaardij.nl</a>



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Soort woning	appartement
Soort appartement	portiekflat
Aantal woonlagen	1
Woonlaag	2
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	2001
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 schuifpui

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Inhoud	433 m <sup>3</sup>
Bergruimte oppervlakte	10 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

### Buitenruimte

Ligging	aan bosrand
---------	-------------

### Bergruimte

Garage	parkeerkelder
Schuur/berging	box

## Energie

Energie label	<b>B</b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel</b>
Warm water	<b>c.v.-ketel</b>
C.V.-ketel	<b>gas gestookte combi-ketel uit 2020 van Nefit Trendline HRC 30cw5 2020, eigendom</b>

## Omschrijving

Wonen in een licht en bijzonder ruim appartement, instapklaar. Gelegen op de eerste etage van een ronde toren in een onder architectuur gebouwd kasteel. Een groene kijk op het Velderwoudebos en toch in de nabijheid van de grote stad. Daarom is wonen in de Haverleij 's-Hertogenbosch zo in trek. Individuele rust enerzijds, sociale binding en enigszins beschermd wonen anderzijds.

Een toonbeeld van 'new urbanism' waarbij wandelpaden belangrijk zijn en de auto bedoeld is voor verkeer buiten de wijk.

### Indeling

Via een oprijlaan met brug en poort bereikt u de binnenplaats van het kasteel. Met lift of trap komt u op de eerste étage (2de woonlaag). Per étage twee appartementen.

De woning zelf betreedt u via een vestibule met daarachter een centrale gang die naar alle vertrekken leidt.

De architectuur van de ronde toren komt terug in het interieur.

Het hele appartement is voorzien van een massief eikenhouten vloer, in de woonkamer met visgraatmotief en in 2020 opnieuw behandeld. De ronde buitenmuur heeft een vijftal deuren, alle uitgevoerd als "Frans balkon", drie in de indrukwekkende woonkamer (70m!), één in de hoofdslaapkamer en één in de 2de slaapkamer. De logeerkamer heeft geen buitendeur maar een glaswand naar het zonnige "koffiebalkonnetje".

Het patroon wordt onderbroken door een balkonterras van ca 15 m<sup>2</sup> dat via een schuifpui bereikbaar is en een panoramisch uitzicht biedt. U hebt hier de ochtendzon en de late namiddagzon, overdag blijft de woonkamer 's-zomers behaaglijk koel.

De halfopen keuken met eiland is voorzien van ruim voldoende kastruimte, quooker en inbouwapparatuur. De vaatwasser, 5-pits inductiekooplaats en koelkast zijn geheel vernieuwd in 2020. Voorts aanwezig afzuigkap en oven.

De luxe en ruime badkamer bevat een ligbad, douche, wastafel, toilet en designradiator.

Overige ruimtes: meterkast, inwandige berging voor wasautomaat, droger en huishoudelijke attributen, een in 2021 vernieuwd hangtoilet en een aparte ruimte voor de cv-ketel en mechanische ventilatie-unit waar eventueel ook nog een extra koelkast of vriezer in kan.

#### Overige verdiepingen

In het souterrain bevinden zich de parkeerplaats en ruime berging die te bereiken zijn via een lift of via een trap.

#### Balkon

Het royale vrij hangend terras reikt tot in de groene gordel die binnen het thema de groene slotgracht suggereert.

#### Bijzonderheden

Het bellentableau met intercom+beeld en de brievenbussen zijn op de begane grond bij de ingang van de toren.

De eigen parkeerplaats in het souterrain, waar ook de benedenberging zich bevindt, is te bereiken per lift of via een trap.

De VvE is actief, de financiële positie is gezond. .Bijdrage aan de V.v.E. bedraagt € 155 per maand

Opvallend bij dit kasteel zijn de groene hagen en de platanen op het binnenterrein, waar ook voldoende parkeergelegenheid is voor uw gasten.

De zonnepanelen op de torendaken voorzien in de energie van de gemeenschappelijke ruimten.

Op het binnenterrein is voldoende parkeergelegenheid voor uw gasten.

De woning ligt op een steenworp van een grote golfbaan en in de nabijheid van een supermarkt, basisscholen en gezondheidscentrum. Op enkele autominuten winkelcentra Helftheuvelpassage en Vlijmen, evenals de snelwegen A2, A59 en centraal station.

## Foto's

































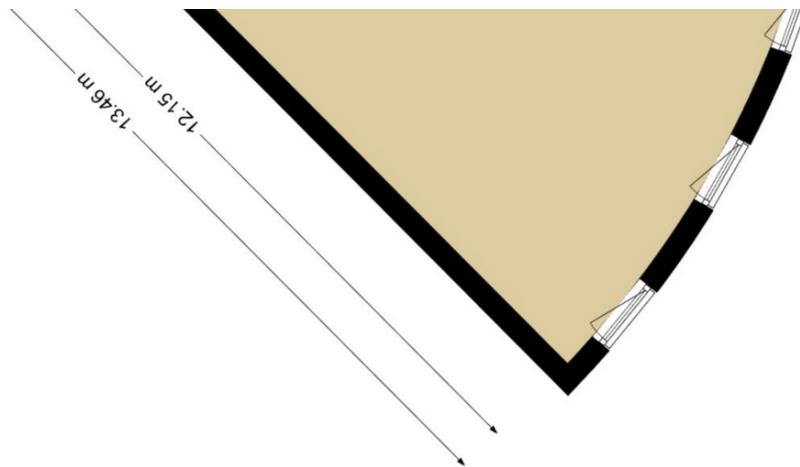






Plattegrond

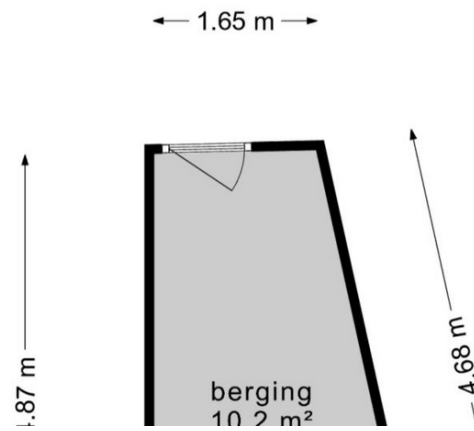


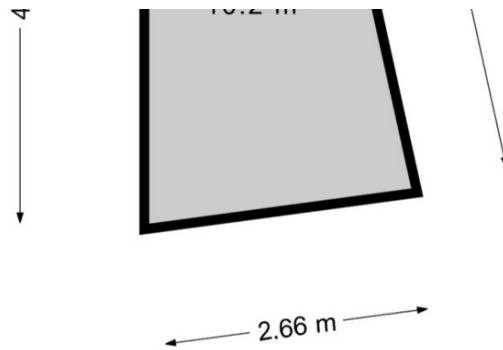


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



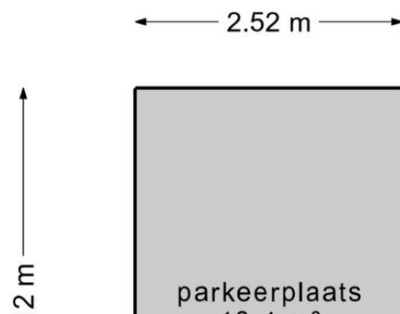
# Plattegrond

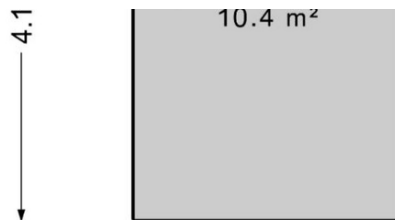




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond





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