



## Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38  
5221 GR 's-Hertogenbosch  
E-mail [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
Telefoon 073 - 6330600  
Website [www.bighelaardij.nl](http://www.bighelaardij.nl)

## Wuyvenhaerd 9, 's-Hertogenbosch

€ 435.000,- k.k.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Soort woning	appartement
Soort appartement	penthouse
Aantal woonlagen	1
Woonlaag	4
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Bouwperiode	2001-2010
Open portiek	nee
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	plat dak
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, lift, schuifpui en frans balkon

### Energie

Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel en zonneboiler
C.V.-ketel	gas gestookte Remeha Tzerra Plus 39 C uit 2018
	eigendom

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Inhoud	354 m <sup>3</sup>
Bergruimte oppervlakte	7 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

### Buitenruimte

Ligging	aan bosrand, aan water, vrij uitzicht, open ligging en in bosrijke omgeving
---------	-----------------------------------------------------------------------------

### Bergruimte

Schuur/berging	box
----------------	-----

## Omschrijving

PENTHOUSE - COMFORTABEL – ARCHITECTONISCH - PRACHTIG UITZICHT - VEEL LICHT-ENERGIELABEL A

Modern en goed onderhouden 3-kamer appartement . De woning is voorzien van een ruime en lichte woonkamer - uitgerust met schuifdeur naar de loggia en bijzondere doorkijk naar het Engelermeer, een moderne greeploze keuken, twee zonnige slaapkamers, separaat toilet, wasruimte en badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Daarnaast is de woning uitstekend geïsoleerd (label A).

### Omgeving:

Kasteel Wuyvenhaerd ligt op een uitstekende locatie in de populaire wijk "De Haverleij". De Haverleij kenmerkt zich door de Golfbaan en zijn direct omringde natuur. Met zijn wandelpaden en fietsroutes langs de Maas. Op een steenworp afstand van Kasteel Wuyvenhaerd vind je sportclubs, basisschool / kinderopvang en de uitvalsweg naar A59 en A2. Op 10 autominuten afstand van het Centraal Station en de Bourgondische binnenstad van Den Bosch.

### Indeling

Via de Entree met Bellenplateau en camera komt u in de lift. Deze brengt u op de etage (die u met niemand deelt) naar de voordeur die toegang geeft tot de hal met berging/wasruimte, meterkast, toilet. De keuken is modern met diverse inbouwapparatuur zoals koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, kookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Lichte woonkamer met schuifdeur en loopdeur naar de riante loggia op het zuidwesten. De slaapkamers zijn prettig en ruim, complete badkamer met 2e toilet, wastafel, ligbad en douchehoek. Het appartement heeft een massief Eiken parketvloer. Het appartement beschikt ook nog over een ruime schuur/berging op de begane grond.

De Vereniging van Eigenaars (VvE) is actief en gezond. De servicekosten bedragen € 140/mnd.

### Balkon

Tot de woning behoort de grote loggia, grenzend aan de keuken waardoor het in het seizoen bij het openen van de schuifdeur tot één geheel wordt . De loggia is gesitueerd op het zuidwesten en afgewerkt met een keramische terrastegel. Doordat de loggia overdekt is zit je hier zelfs bij regenachtig weer of felle zon heerlijk beschut.

Stel je eens voor.....hoe heerlijk zou het zijn om op een zwoele zomeravond op je ruime loggia te zitten en langzaam de zon te zien ondergaan. De lucht verkleurd van hemelsblauw naar warm oranje en mystiek rood. In de rode gloed verschijnt een luchtballon en een spreuwenwolk danst aan de horizon.....

### Bijzonderheden

- Penthouse
- Energielabel A
- Bouwjaar: 2002
- Ruim Balkon "Loggia"
- Groot appartement op bovenste verdieping
- Twee slaapkamers
- Uitstekend afgewerkt
- Ruime open keuken
- Comfortabele badkamer
- Inpandige berging



# Foto's











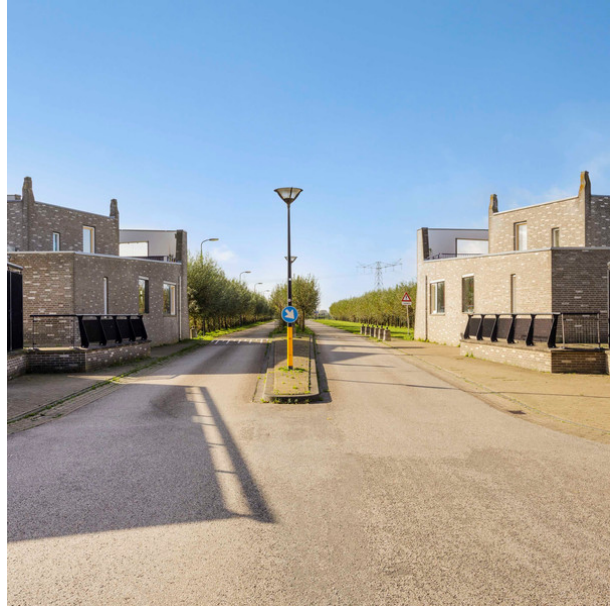




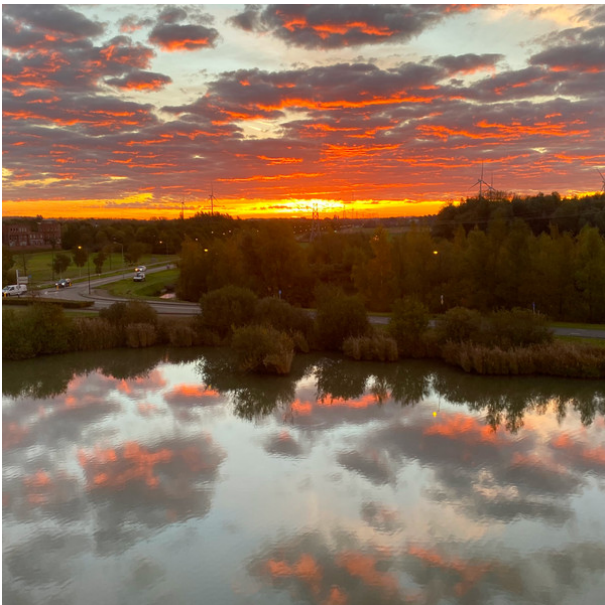










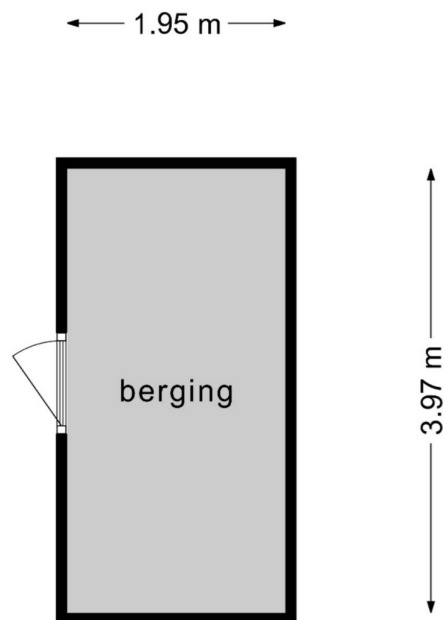


# Plattegrond

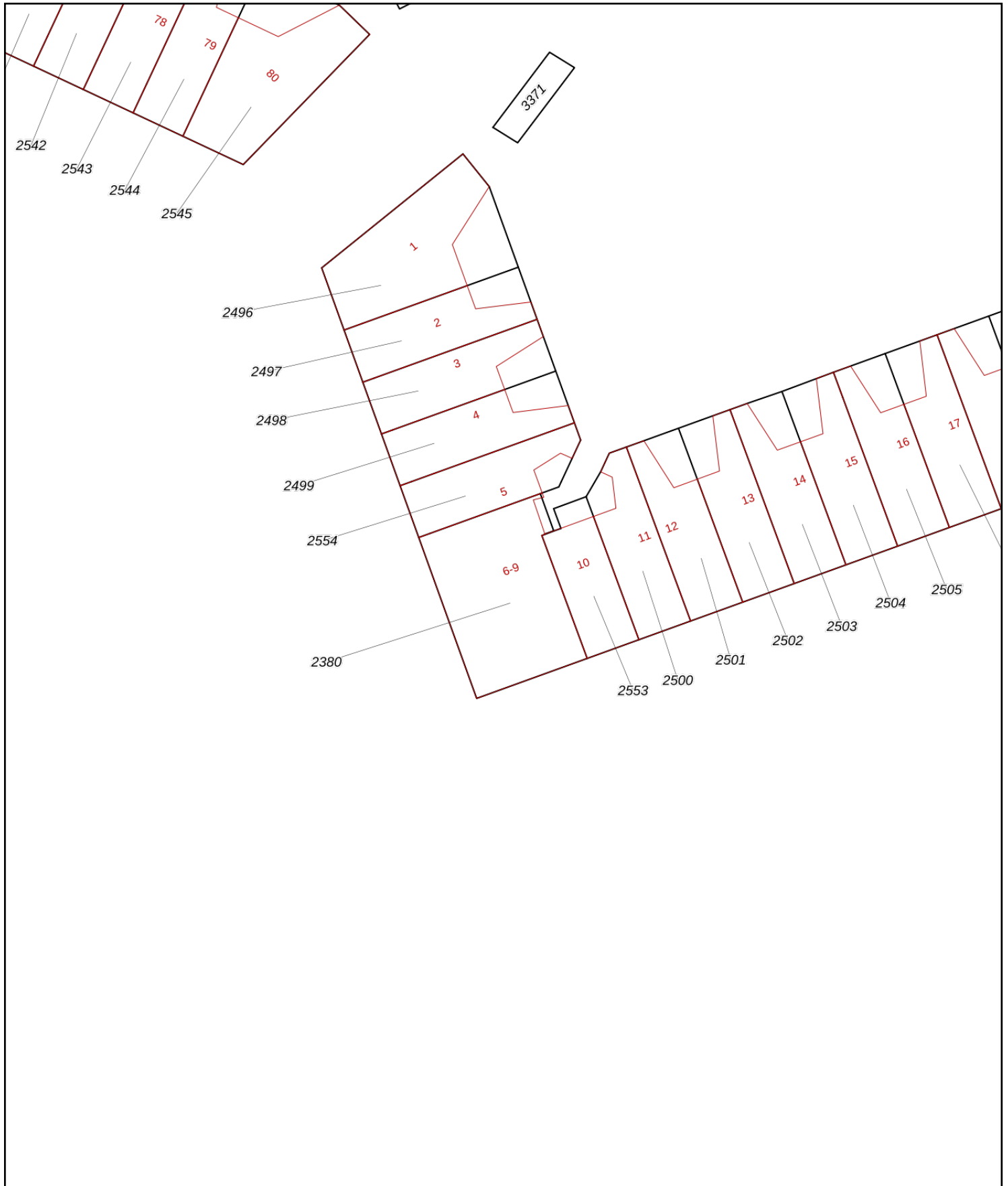



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Plattegrond



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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2380</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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.