

VELDERWOUDE 17, 's-Hertogenbosch

| Verrassend royale woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers!



VRAAGPRIJS € 510.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2001



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
155 m²



Inhoud
548 m³



Perceeloppervlakte
100 m²



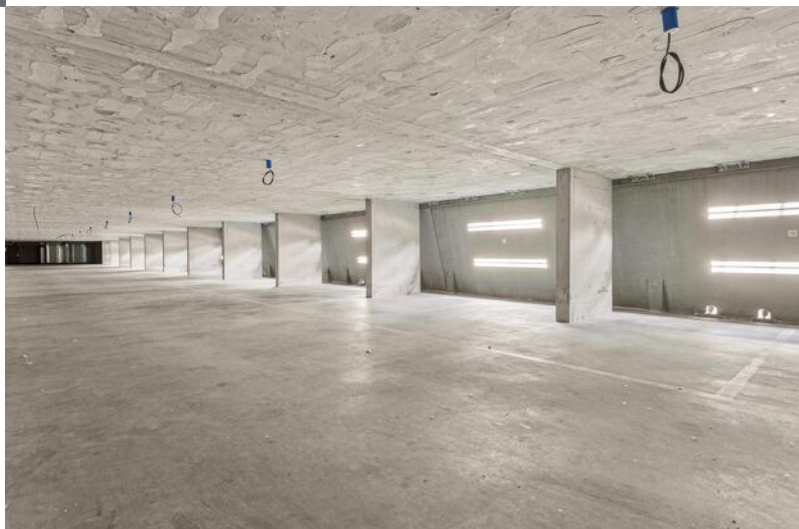
Aantal slaapkamers
4



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Multifunctionele ruimte op de BG
- Moderne open keuken
- 2 badkamers
- Balkon aan voor- én achterzijde
- Berging en 2 parkeerplaatsen

**Wordt Velderwoude 17
uw Waare (T)huis?**

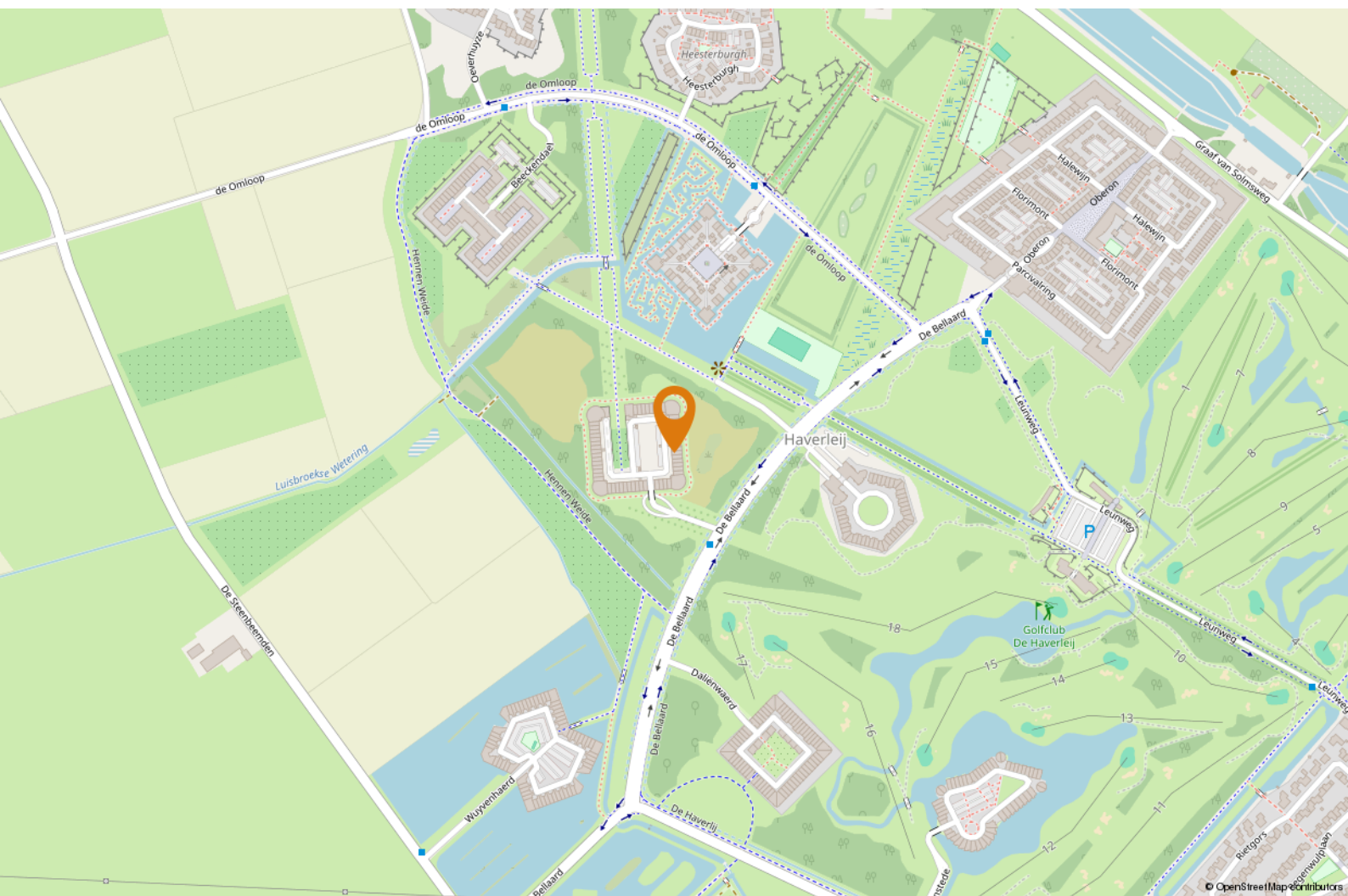




Locatie

Kasteel Velderwoude, gelegen in de Haverleij, is een eigentijds kasteel met een ruime binnentuin welke fraai is aangelegd. De woning heeft een perfecte ligging in het kasteel. Je kunt in alle rust op ieder moment van de dag genieten van de zon. De Haverleij staat garant voor een unieke woonbeleving, op een unieke locatie.

's-Hertogenbosch Velderwoude 17





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- achter de voordeur bevindt zich een ruime hal die met veel zorg en aandacht is afgewerkt. De hal biedt toegang tot een toiletruimte (met fonteintje), een praktische provisiekast, 2 slaapkamers (waarvan momenteel één als kantoorruimte dient), een badkamer, inpandige berging/wasruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping;
- de hal is keurig afgewerkt met een nette laminaat vloer, hoge plinten, stalen taatsdeur, een keurige wandafwerking in een geliefde kleurencombinatie;
- beide slaapkamers zijn strak afgewerkt en voorzien van glazen deuren i.p.v. ramen waardoor er optimale lichtinval aanwezig is;
- de deels betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met spiegelkasten en een designradiator;
- vanuit de hal bereikt men ook de inpandige berging waar zich de aansluitingen van de wasmachine en droger bevinden;
- via de vaste trap met dimverlichting bereikt men de eerste verdieping waar zich de woonkamer en keuken bevinden. Deze hele verdieping is voorzien van een eikenhouten parketvloer;
- de woonkamer is ruim van omvang en biedt goede indelingsmogelijkheden;
- het zitgedeelte is aan de achterzijde gelegen en middels een glazen schuifpui is het zonnige balkon bereikbaar; Dit balkon op deze eerste etage is gelegen op het oosten waar men in de ochtend met een kop koffie kan genieten van de zon. Het balkon is voorzien van een vlonder;
- aan de voorzijde is de open keuken (2022) gesitueerd



“Wat een ruimte”



met een schiereiland en een wandmeubel, voorzien van inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, een stoomoven, een combinatieoven met magnetron, een wijnklimaatkast met twee temperatuurzones, een vaatwasser en een Quooker. Aan het kookgedeelte is een leuk zitje voor twee barkrukken;

- door de courante maatvoering van de keuken is er ruimschoots plaats voor een grote eettafel;
- vanuit de keuken geniet men van een weids uitzicht over de binnentuin met veel groen;
- via een vaste trap naar de tweede etage is de open slaapkamer toegankelijk. Deze slaapkamer (momenteel in gebruik als tweede kantoor) met royale afmetingen, een airco, beschikt over een glazen schuifpui die toegang biedt tot het tweede balkon. Dit balkon – gelegen aan de voorzijde van de woning – is gericht op het westen

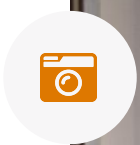
waardoor men tot de laatste uurtjes kan genieten van de zon. Het balkon is voorzien van een vlonder en (elektrische) zonwering;

- vanuit deze slaapkamer is er een open verbinding tot de tweede slaapkamer. Ook deze slaapkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en een kamerbrede raampartij. Indien gewenst kan er een deur gerealiseerd worden zodat de slaapkamer afgesloten kan worden;
- vanuit de grote slaapkamer is er middels een deur tevens toegang tot de tweede badkamer en een inpandige berging;
- de volledig betegelde badkamer is ingedeeld met een douche, wastafel met meubel en een toilet;
- in de berging bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (Atag, 2016). Door de courante afmetingen is deze ruimte zeer geschikt om huishoudelijke apparatuur op te bergen;



- de woning is deels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR+) en deels van staal met dubbele beglazing (HR+);
- de onderhoudsvrije tuin op de begane grond aan de voorzijde van de woning is gelegen op het westen;
- in de half-ondergrondse parkeergarage, bevindt zich een ruime berging en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen;
- de bijdrage aan de Vereniging bedraagt ongeveer € 219,= per maand. Hier zit o.a. de opstalverzekering, glasverzekering, het onderhoud van de parkeergarage en het snoeien van de hagen in;

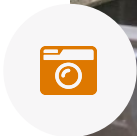
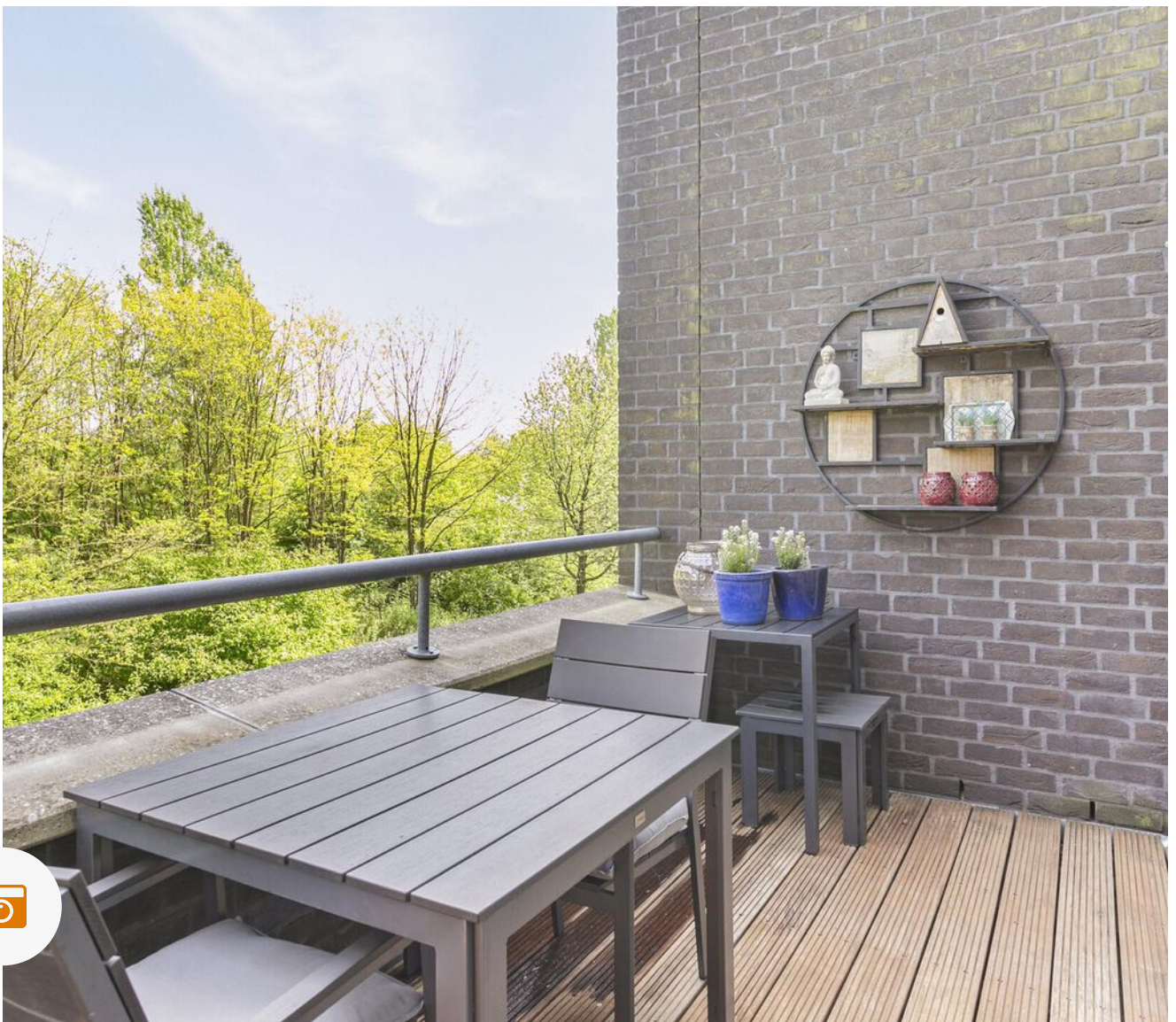
- Kasteel Velderwoude is (op de daken van de torens) voorzien van zonnepanelen, voor de opwekking van stroom voor het gemeenschappelijke verbruik.
- het gezamenlijke binnenterrein beschikt over twee elektrische laadpalen;
- de aanvaarding vindt in overleg plaats.

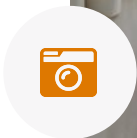


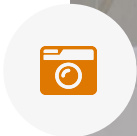


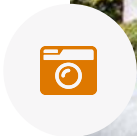














PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



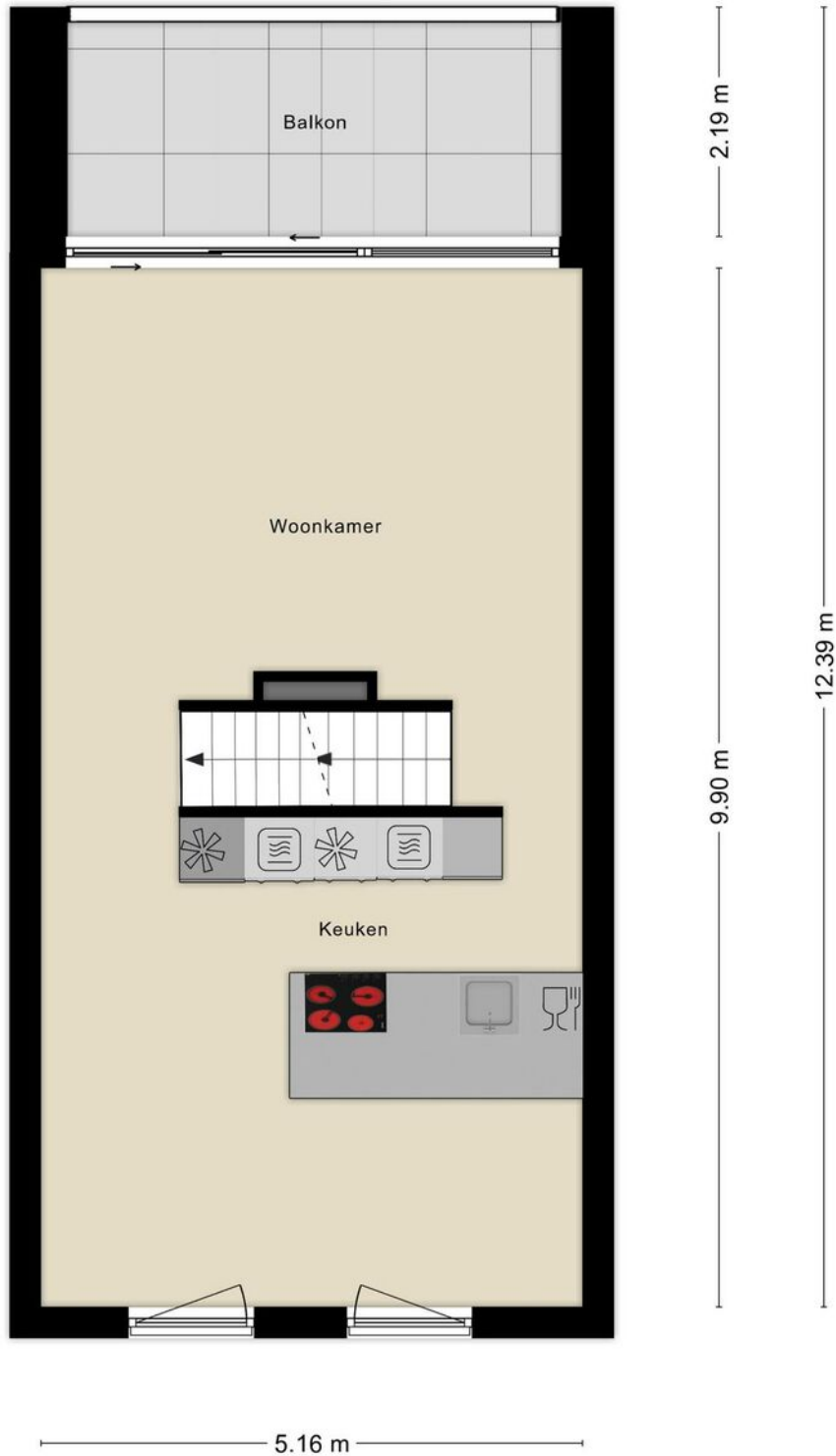
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



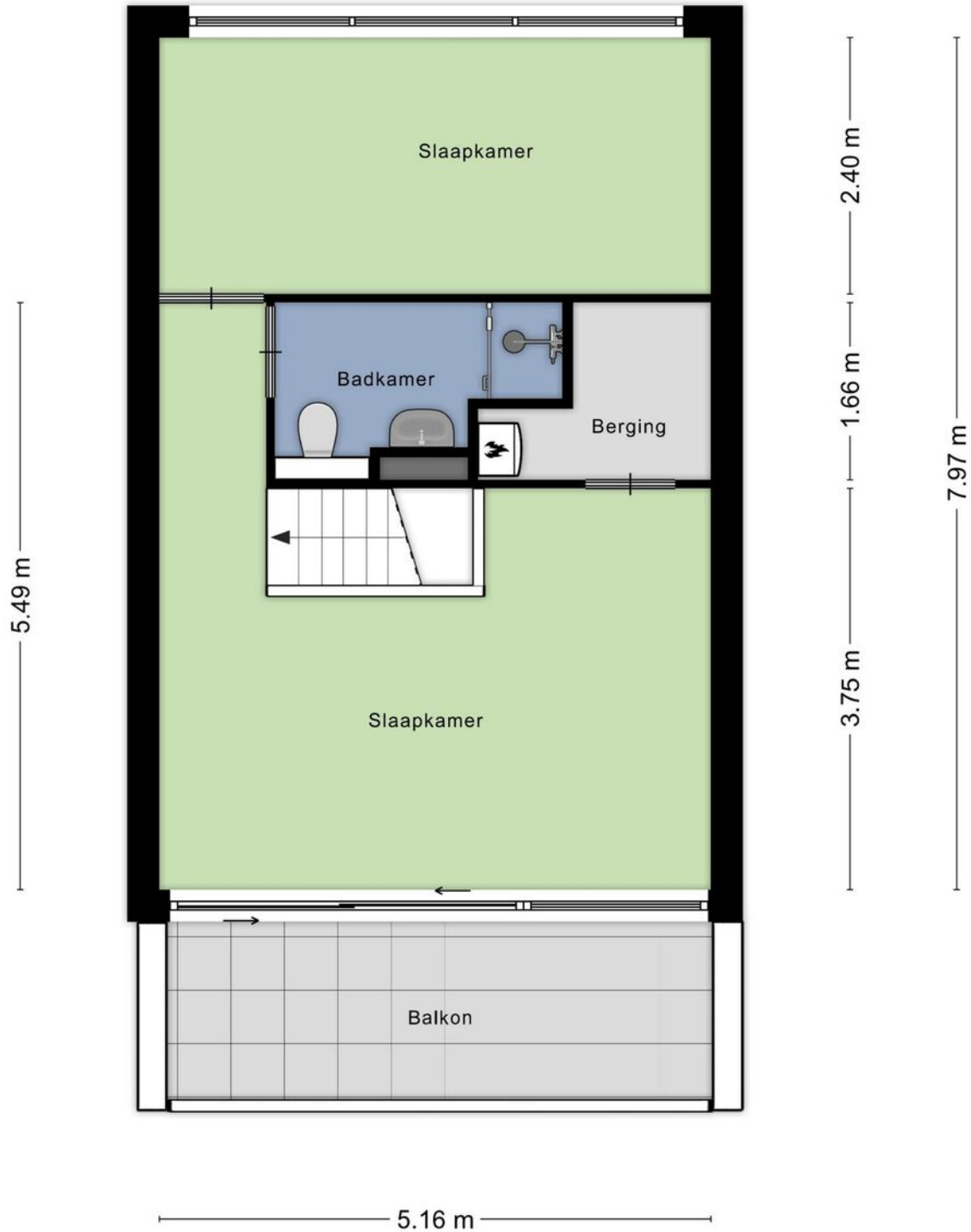
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

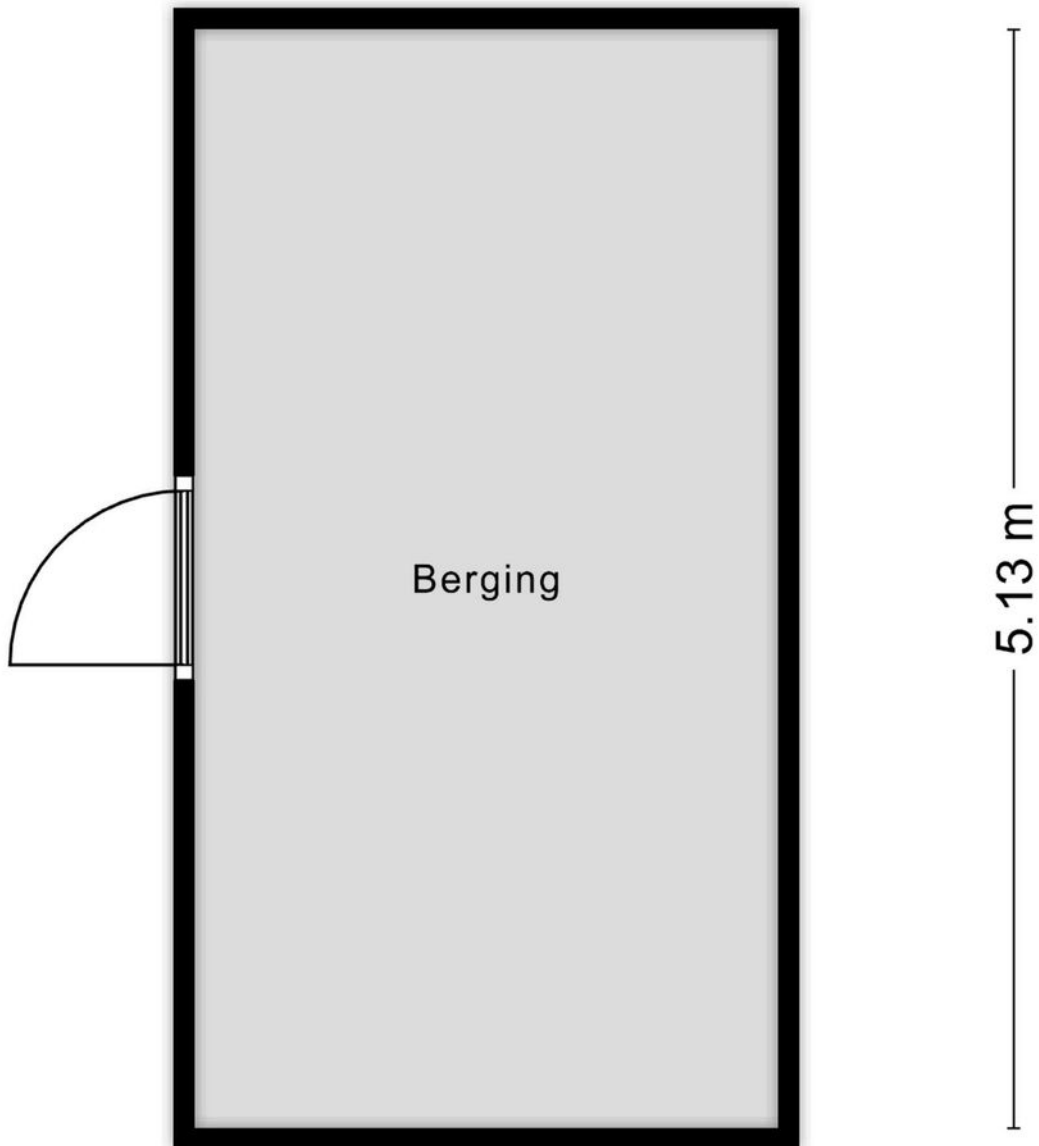


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.72 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Wandlampje voordeur binnen		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten slaapkamer beneden	X		
- Legplanken washok	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten

- Wastoren wasmachine		X	
-----------------------	--	---	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Verlichting op de kast	X		
- Vriezer op de BG			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
ligbad	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- Spiegelkast	X		
- Los toilet 2de verdieping			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Ring deurbel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse beplanting in potten		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X



AANTEKENINGEN



Velderwoude 17
's-Hertogenbosch





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

