



'S-HERTOGENBOSCH
Parcivalring 165

Vraagprijs
€ 495.000,- K.K.

Ruim en met uitzicht!

Parkeren o.a. op eigen terrein

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2007

Soort:
HERENHUIS

kamers:
4

Inhoud:
372.23 m³

Woonoppervlakte:
105,10 m²

Perceeloppervlakte:
114 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Elektra	€ 82,50
Gas	€ 133,50
Water	€ 21,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	114 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105,1 m ²
Inhoud	372 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	CV -HR-107 combi ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/69b1685b4eof84fbo603f6c9>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Midden in het iconische kasteelpark De Haverleij staat dit indrukwekkende herenhuis als een vanzelfsprekend onderdeel van zijn omgeving. Omgeven door architectuur die nergens anders in Nederland te vinden is, woon je hier in een wereld waar rust, ruimte en klasse dagelijks samenkomen.

De statige gevel met haar verfijnde speklagen, hoge raampartijen en tijdloze uitstraling vormt een eerste kennismaking die direct indruk maakt. Niet uitbundig. Niet overdreven. Maar stijlvol, krachtig en volledig in balans.

Hier woon je niet zomaar.

Hier leef je op niveau.

Indeling

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimte.

Direct valt op hoe licht en open deze woning aanvoelt. De grote raampartijen aan de achterzijde halen het groen letterlijk naar binnen en zorgen voor een uitzicht waar u niet snel op uitgekeken raakt.

De woonkamer is strak afgewerkt, verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Dankzij de openslaande deuren en het vrije uitzicht ontstaat een woonbeleving die zelden voorkomt in een herenhuis van dit formaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Uitgevoerd in een tijdloze zwart-wit combinatie, voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en volop bergruimte. Terwijl u kookt, houdt u moeiteloos contact met gasten aan tafel of in de woonkamer.

De donkere tegelvloer loopt als één geheel door over de gehele verdieping en versterkt de moderne uitstraling van de woning. Alles voelt verzorgd, praktisch en instapklaar.

Het resultaat? Een leefruimte die perfect aansluit bij de woonwensen van nu: open, licht, onderhoudsarm en met een uitzicht dat iedere dag weer een glimlach oplevert.

Eerste verdieping

De eerste verdieping voelt verrassend ruim aan.

De master bedroom is een plek waar je écht tot rust komt. Groot genoeg voor een kingsize bed, een royale kledingkast en misschien zelfs die thuiswerkplek die je niet meer wilt missen. Het uitzicht? Groen. Veel groen. Geen inkijk, geen drukte, gewoon ruimte.

Ook de badkamer past perfect bij de moderne uitstraling van de woning. Strak, fris en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De zwarte accenten geven de ruimte net dat beetje extra karakter en zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Wat deze verdieping onderscheidt, is het gevoel van rust. Terwijl je midden in de dynamiek van 's-Hertogenbosch woont, kijk je hier uit over het groen van De Haverleij. Een uitzicht dat nooit verveelt en iedere dag opnieuw voelt als een kleine ontsnapping aan de drukte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping geeft deze woning net dat beetje extra.

Hier vind je een volwaardige tweede slaapkamer is multifunctioneel en groeit moeiteloos mee met jouw leven. Kinderkamer, thuishkantoor, fitnessruimte of logeerkamer? De keuze is aan jou.

Derde slaapkamer die perfect werkt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ideaal voor wie hybride werkt, een eigen kantoor aan huis wil of simpelweg wat extra ruimte zoekt.

Ook aan de praktische kant is gedacht. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, slim weggewerkt maar altijd binnen handbereik. Daarnaast is er voldoende bergruimte voor alles wat je liever uit het zicht houdt.

Net als de rest van de woning voelt ook deze verdieping licht, strak en verrassend ruim aan. Een flexibele verdieping die moeiteloos meebeweegt met jouw leven, vandaag én in de toekomst.

Tuin

Via de eigen oprit met elektrische poort is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

De achtertuin is strak aangelegd met grote antraciete tegels, moderne erfafscheidingen en volwassen groen dat zorgt voor een verrassend privé gevoel. Hier geen uren tuinonderhoud, maar gewoon een fijne buitenruimte waar je direct van kunt genieten.

Of je nu vrienden uitnodigt voor een barbecue, geniet van een drankje in de avondzon of rustig wakker wordt met een kop koffie, deze tuin past zich moeiteloos aan jouw dag aan.

Extra praktisch is de vrijstaande berging achterin de tuin. Ideaal voor fietsen, tuinspullen of sportuitrusting.

Een moderne tuin zoals je hem wilt hebben: onderhoudsvriendelijk, sfeervol en klaar om van te genieten.

USP's

WONEN IN DE HAVERLEIJ

De Haverleij is zonder twijfel één van de meest bijzondere woonomgevingen van Nederland. De combinatie van markante kasteelarchitectuur, golfbaan, waterpartijen, wandelroutes en uitgestrekte natuur zorgt voor een woonbeleving die u nergens anders vindt.

Hier woont u in een omgeving waar rust, ruimte en karakter centraal staan, terwijl het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch binnen handbereik blijft.

Parcivalring 165 is daarmee een ideale woning voor starters, doorstromers en iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen op een unieke locatie.

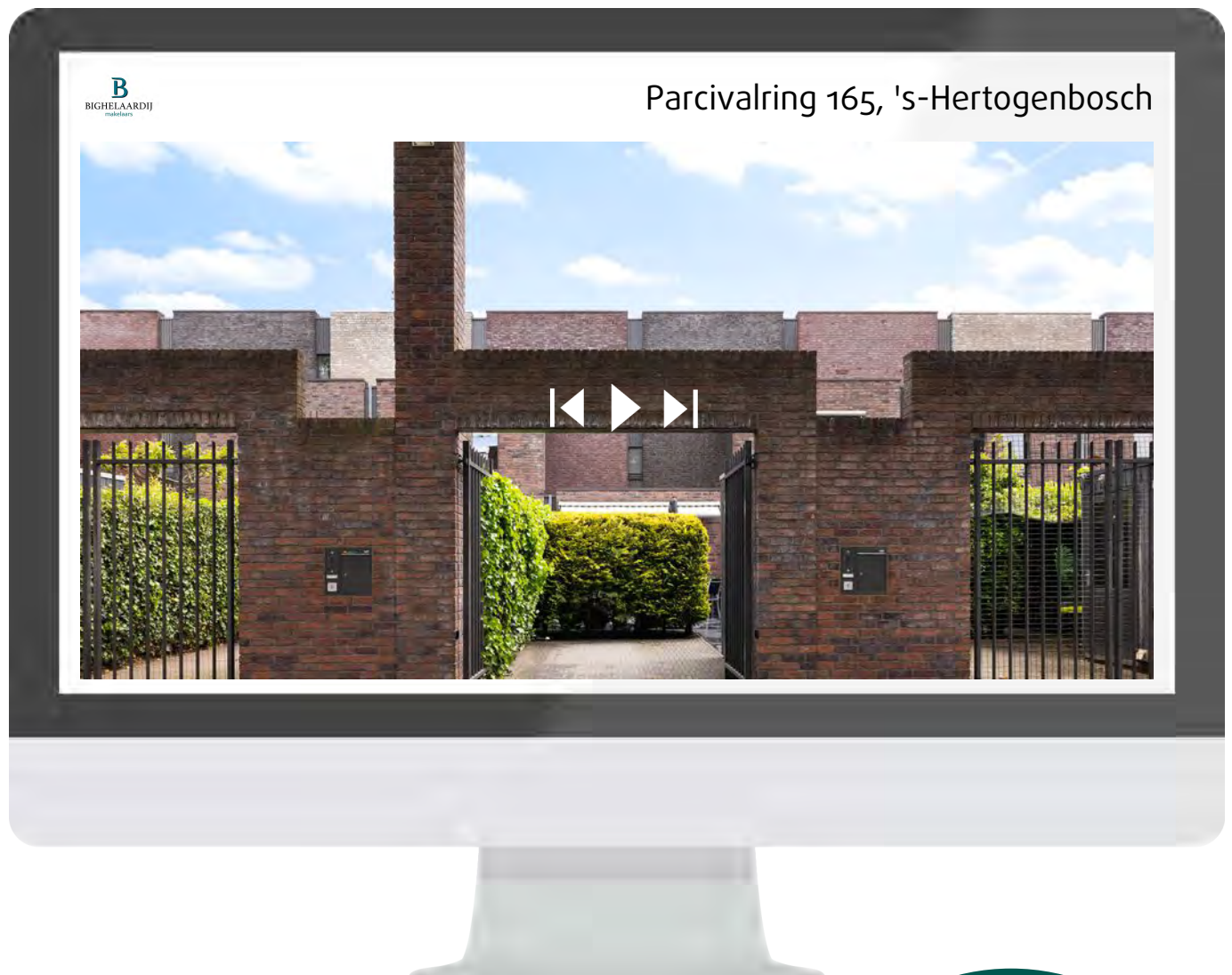
BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A
- Bouwjaar 2007
- Vrij uitzicht over de Golfbaan
- Drie slaapkamers
- Lichte woonkamer met tuincontact
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Rustige woonomgeving
- Nabij golfbaan, natuur en uitvalswegen
- Op korte afstand van het centrum van 's-Hertogenbosch



Bekijk deze woning online!

<https://parcivalring165.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





































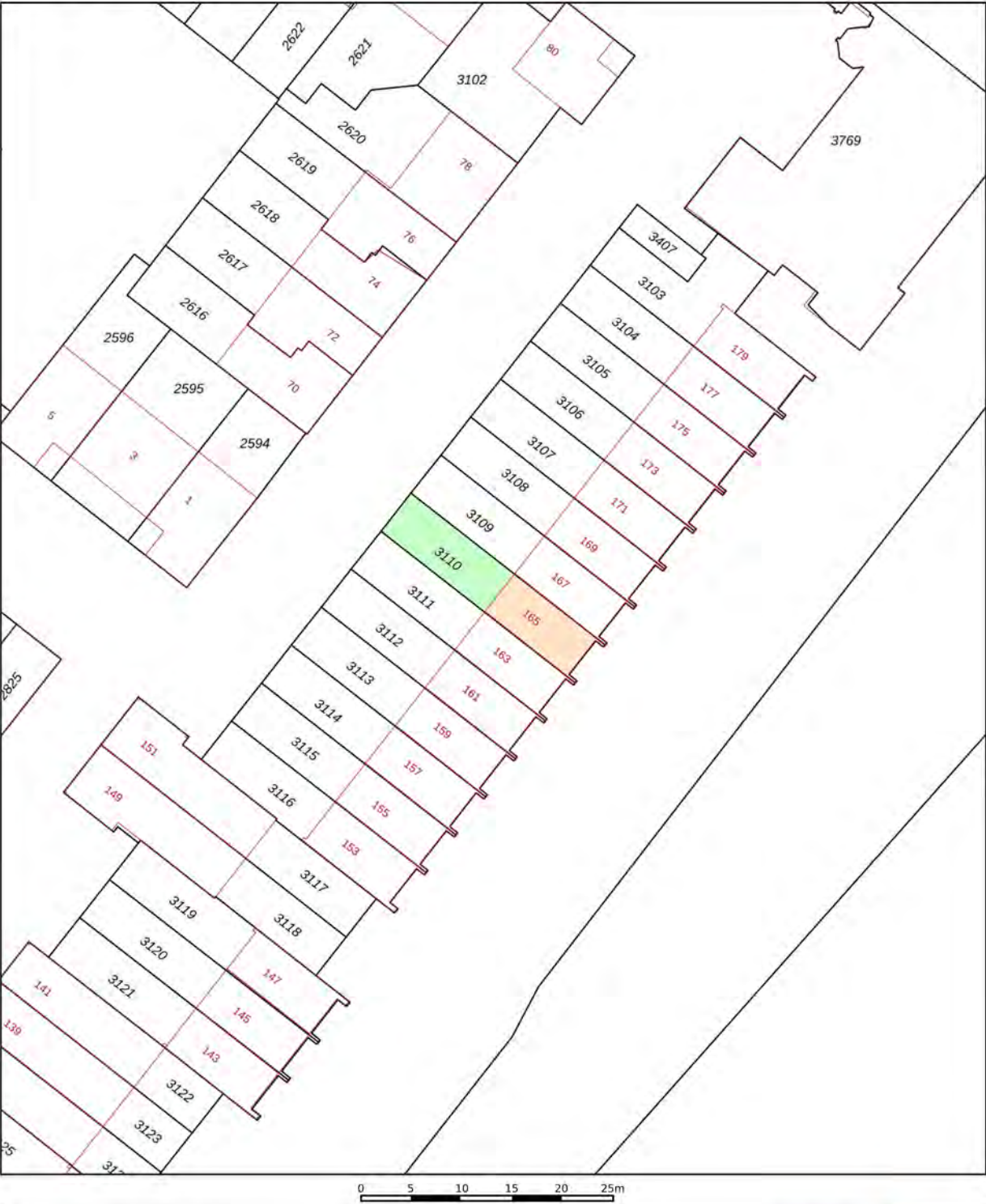






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: parci165



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

Perceel 3110

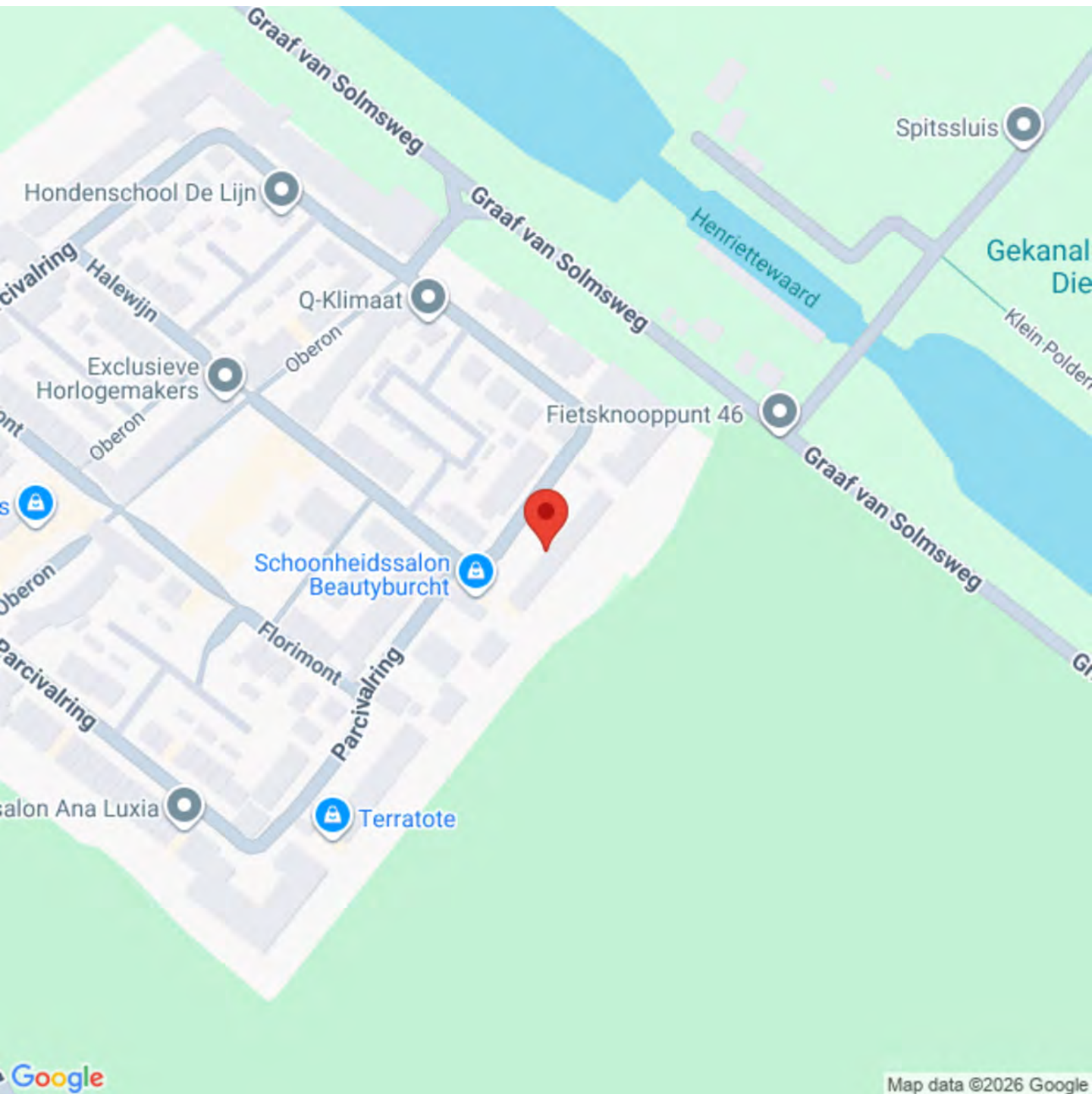
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
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.

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

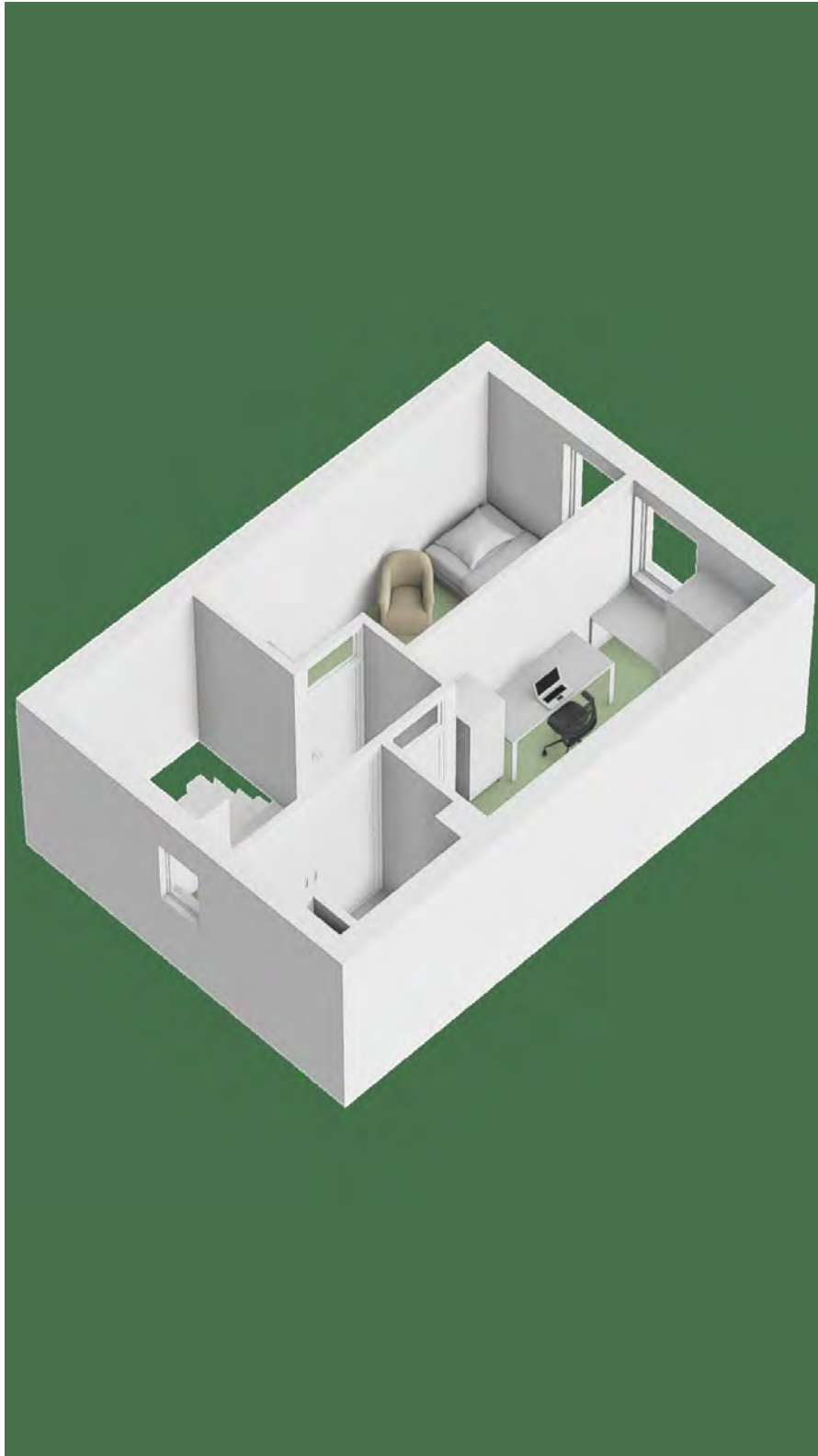


Plattegrond

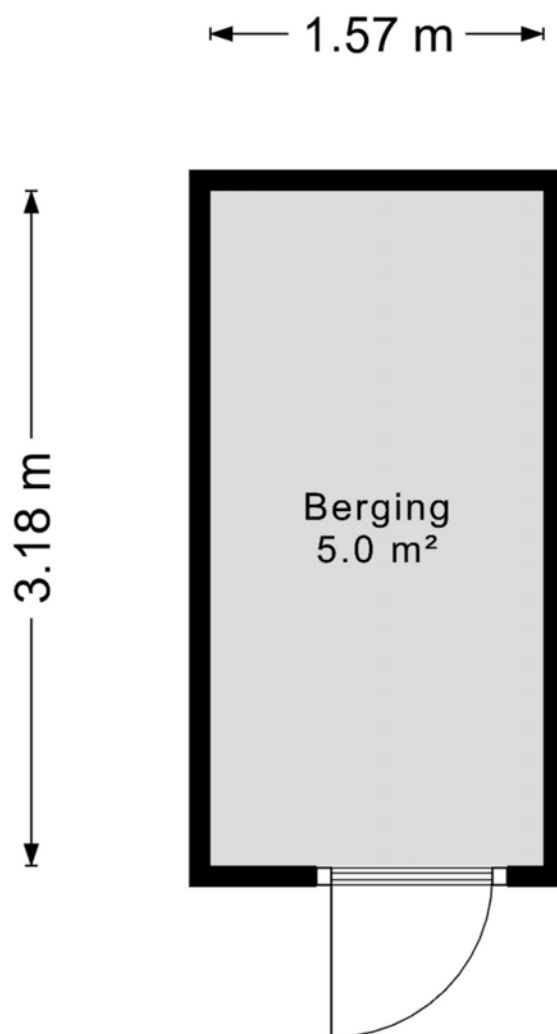


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

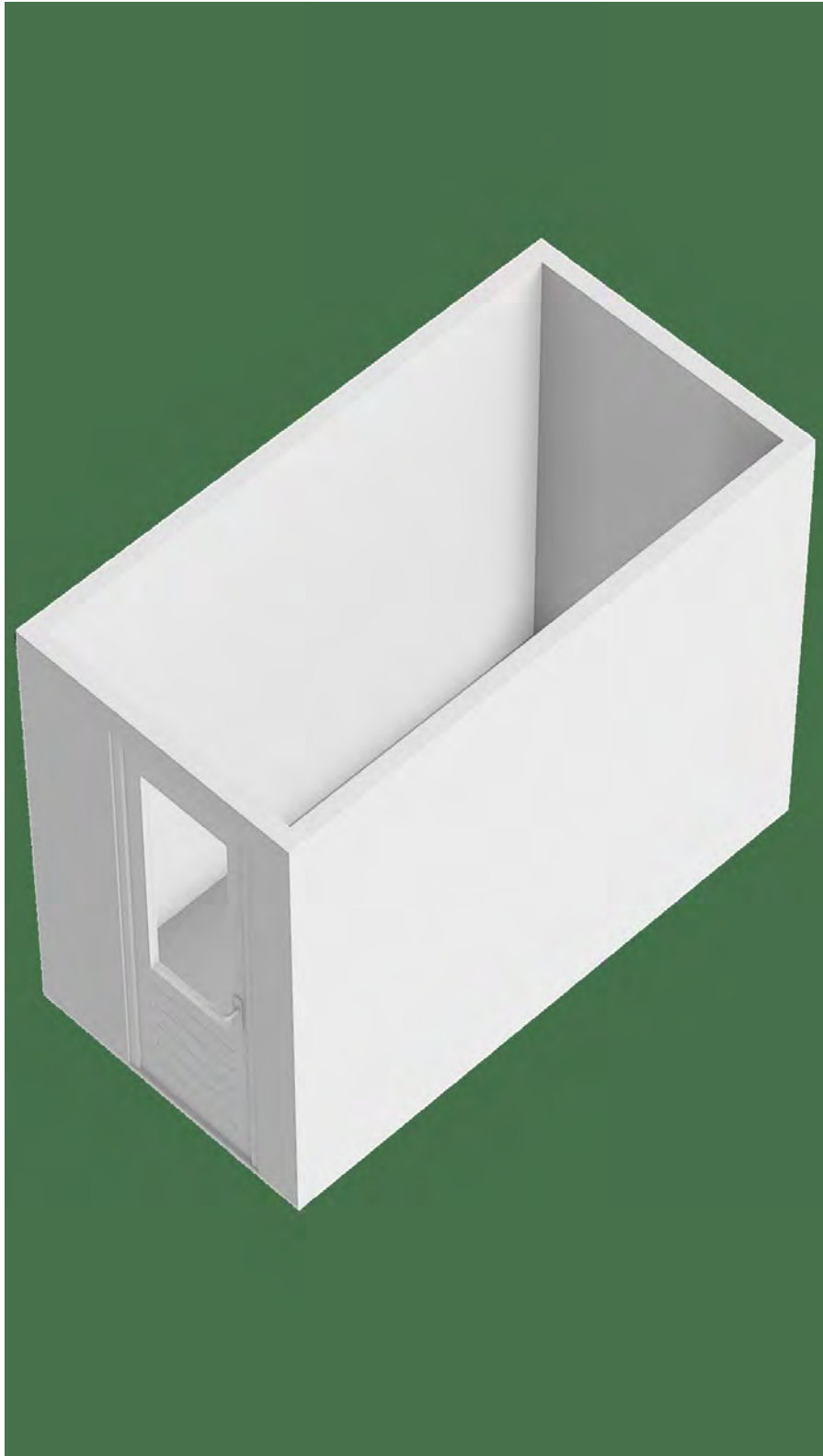


Plattegrond



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

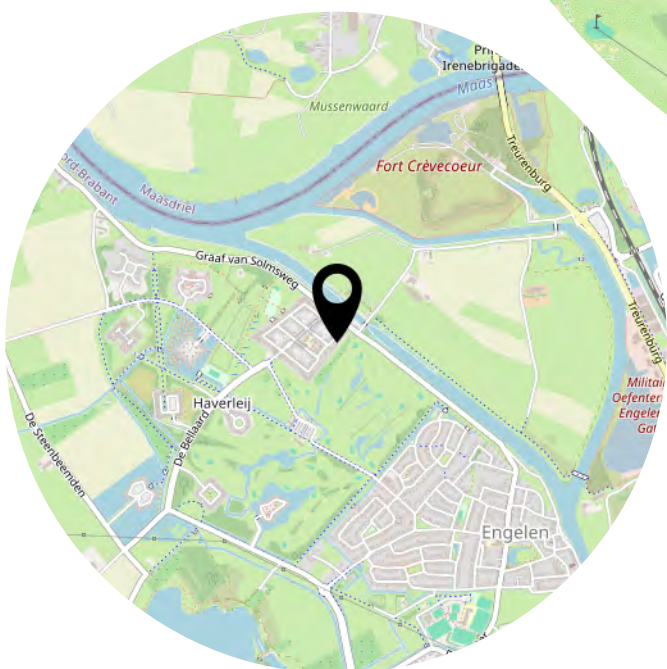
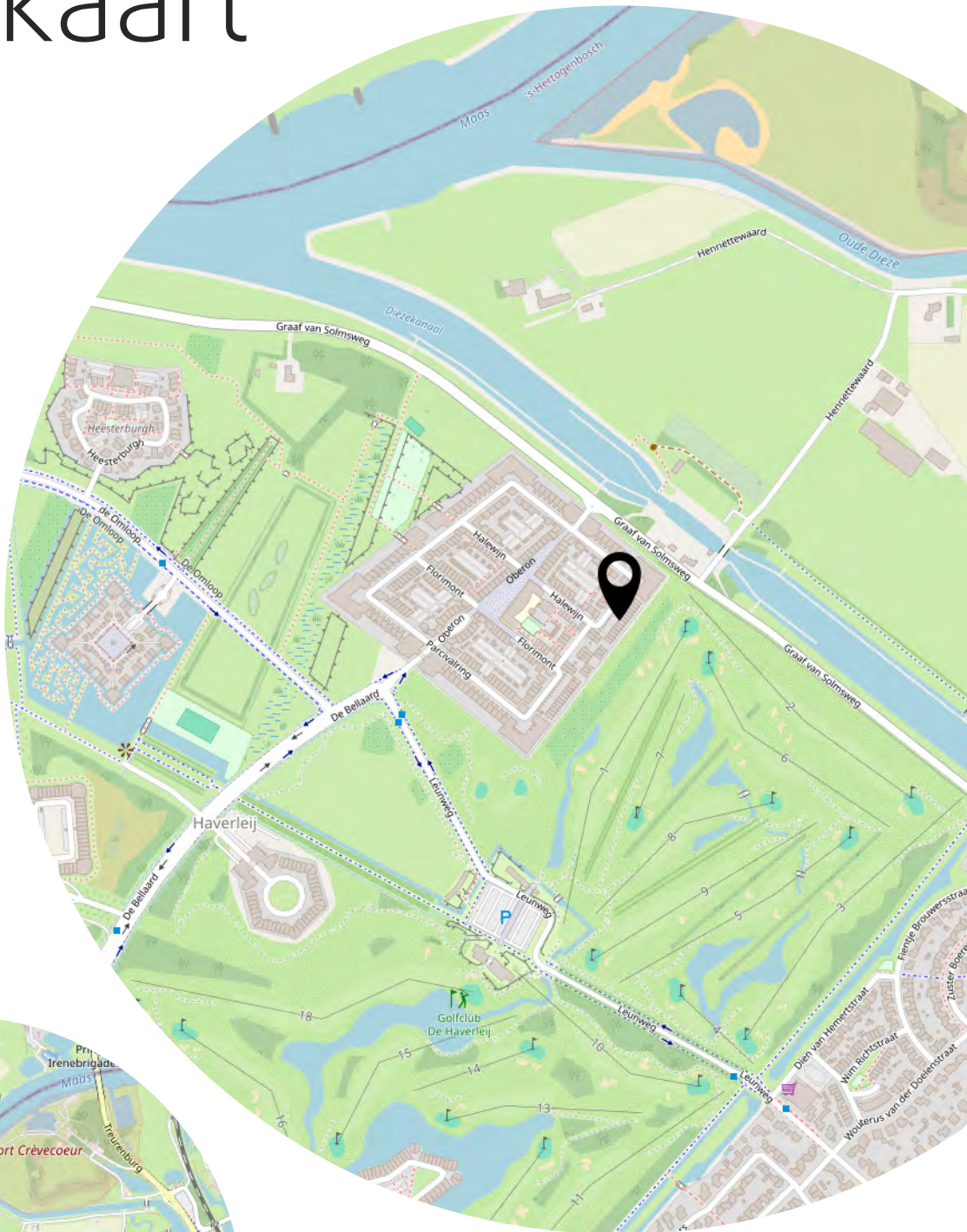
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl