



'S-HERTOGENBOSCH
Leliënhuize 9

Vraagprijs
€ 825.000,- K.K.

Grachtenpand

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Met tuin & dakterras

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2005

Soort:
HERENHUIS

kamers:
5

Inhoud:
737,68 m³

Woonoppervlakte:
202,30 m²

Perceeloppervlakte:
150 m²

Overige inpandige ruimte:
21 m³

Gebouwgebonden buitenruimte:
30,10 m²

Externe bergruimte:
23,60 m²

Energie label
A+



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Servicekosten	€ 80,30
Elektra	€ 39,72
Gas	€ 64,28
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	202,3 m ²
Inhoud	738 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	23,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1
Aantal dakterrassen	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan water Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Zijtuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

Verwarming

Warmtepomp	EVI DC Inverter heat pump
Warmtebron	Elektriciteit / Zonne Elektriciteit
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage Parkeerkelder
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/6a96b6583fbfd07d717c12c6>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Wonen op een plek waar ruimte, architectuur en natuur op uitzonderlijke wijze samenkomen. Leliënhuyze 9 is een exclusieve woning van maar liefst 204 m², verdeeld over meerdere woonlagen en voorzien van vier slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage, een tuin, balkon én een indrukwekkend dakterras.

Dit "grachtenpand" onderscheidt zich direct door haar bijzondere indeling en indrukwekkende ruimtelijkheid. De metershoge raampartijen en vide verbinden de woonkeuken en woonkamer met elkaar en laten het omliggende landschap onderdeel worden van het interieur. Vanuit verschillende vertrekken geniet je van vrije uitzichten over het water, de rietkragen en het uitgestrekte groen rondom De Haverleij.

De riante woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte om samen te koken, uitgebreid te tafelen en gasten te ontvangen. Een verdieping hoger wacht de lichte woonkamer met visgraatvloer en ingebouwde gashaard. De open verbinding met de keuken beneden zorgt voor een woonbeleving die je zelden tegenkomt.

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. Naast een beschutte, onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin beschikt de woning over een balkon direct aan het water. De absolute blikvanger is het grote dakterras: een groene en privacy-volle buitenruimte op hoogte, waar je in alle rust geniet van de zon en een weids uitzicht over het landschap en de karakteristieke architectuur van De Haverleij.

Met vier slaapkamers, twee badkamers, een walk-in closet, wellness-mogelijkheden, veel bergruimte, airconditioning, warmtepomp, een inpandige garage en energielabel A combineert deze woning het comfort van een modern herenhuis met de ruimte en veelzijdigheid van een volwaardig herenhuis.

Dit is geen standaard woning, maar een exclusieve woonbeleving voor wie royaal wil wonen, graag buiten is en iedere dag wil genieten van rust, vrijheid en uitzicht.

Indeling

Entree in de hal met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en toegang tot de inpandige garage. Vanuit de hal leidt de gang naar de keuken en bevindt zich de trapopgang naar de woonverdieping.

Aan de achterzijde wacht een indrukwekkende woonkeuken met een plafondhoogte die direct een gevoel van ruimte en grandeur creëert. De hoge raampartijen lopen over meerdere verdiepingen door en zorgen voor een uitzonderlijke lichtinval én een vrij uitzicht over het omliggende groen en water.

De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een royale kastenwand, een groot kook- en spoeliland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Ook is er een Quooker aanwezig. Naast het eiland is volop plaats voor een lange eettafel, waardoor deze ruimte bij uitstek geschikt is voor uitgebreid tafelen en gezellige avonden met familie en vrienden.

Via de openslaande deuren stap je het balkon op, dat fraai uitkijkt over de groene en waterrijke omgeving van De Haverleij.

De inpandige garage met 'laadstation voor een elektrische auto' meet circa 21 m², is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en biedt plaats aan een auto, fietsen en extra bergruimte. Via de elektrisch bedienbare sectionaal-deur is de garage vanaf de voorzijde toegankelijk.

Eerste verdieping

De trap komt uit in de bijzonder ruime woonkamer van circa 37 m². Dankzij de raampartijen aan meerdere zijden valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een mooie verbinding met de groene omgeving. De woonkamer biedt meer dan voldoende plaats voor een grote zithoek en eventueel een aparte werk-, lees- of speelhoek.

Een echte blikvanger is de strakke, ingebouwde gashaard, die de ruimte warmte en sfeer geeft. De houten visgraatvloer versterkt de luxe uitstraling en zorgt tegelijk voor een tijdloos karakter.

Aan de achterzijde grenst de woonkamer aan een vide van circa 18 m². Hier kijk je uit over de woonkeuken beneden en door de metershoge ramen naar het omliggende groen en water. De open verbinding tussen beide verdiepingen zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk effect en maakt de begane grond en woonkamer tot één samenhangend leefgedeelte.

Vanuit de woonkamer leidt een open trap naar de volgende verdieping.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een praktische bergkast.

Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer van circa 14 m². De kamer beschikt over airconditioning, een fraaie houten vloer en meerdere ramen met vrij uitzicht over het omliggende groen. Aansluitend bevindt zich een volledig ingerichte walk-in closet van circa 6 m², waardoor kleding en accessoires overzichtelijk kunnen worden opgeborgen.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde meet circa 16 m² en is momenteel ingericht als kleed- en wellness-ruimte met een uitgebreide kastenwand en sauna. Dankzij de goede afmetingen is deze kamer ook uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd in een rustige, moderne kleurstelling. Deze beschikt over een ligbad, een separate inloepdouche, een breed wastafelmeubel met twee waskommen, inbouwkranen, een grote spiegel en een designradiator. Het toilet met wandcloset is separaat vanaf de overloop bereikbaar.

Onder en naast de trap bevindt zich aanvullende bergruimte. Vanuit de overloop leidt de trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer, de technische ruimte en een praktische trapkast.

Beide slaapkamers meten circa 18 m² en beschikken over meerdere ramen, een houten vloer en veel daglicht. Dankzij de goede afmetingen zijn de kamers flexibel in te richten als slaapkamer, werkkamer, speelkamer of praktijkruimte aan huis. Eén van de kamers is voorzien van airconditioning. Vanuit de ramen kijk je fraai uit over het groene landschap rondom De Haverleij.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel, spiegel en designradiator. Hierdoor is deze verdieping uitermate geschikt als eigen etage voor kinderen, gasten of thuiswonende jongvolwassenen.

De technische ruimte van circa 8 m² biedt plaats aan de wasmachine en droger, de verwarmings- en ventilatie-installaties en extra bergruimte. Ook is hier een compact keukenblok met spoelbak en koelkast aanwezig.

Vierde verdieping

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de overloop van het dak-niveau, Deze overloop op dak-niveau heeft een eigen keuken. Hier bevindt zich een verrassend groot en beschermt dakterras, aangelegd met onderhoudsvriendelijk kunstgras en voorzien van veel privacy.

Door de hoge ligging geniet je hier van zon, rust en een weids uitzicht over het groen en de bijzondere architectuur van De Haverleij. Een heerlijke plek voor een 'lounge set', lange zomeravonden of een borrel met vrienden.

Tuin

Naast de woning ligt een verrassend ruime en beschutte tuin van circa 5,5 meter breed en ruim 12 meter lang. De tuin is bereikbaar vanuit de woning en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, volwassen groen en meerdere plekken voor een grote eettafel of 'lounge set'.

De combinatie van de houten erfafscheiding, de karakteristieke tuinmuur en de aanwezige beplanting zorgt voor veel privacy. Achter in de tuin staan volwassen bomen die op warme dagen voor natuurlijke schaduw zorgen. Ook is hier een grote houten berging aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.

Aan de waterzijde beschikt de woning bovendien over een balkon dat direct vanuit de woonkeuken bereikbaar is. Hier zit je werkelijk op de eerste rang, met een bijzonder vrij uitzicht over het water, de rietkragen en het omliggende groen.

Samen met het grote dakterras biedt deze woning meerdere buitenruimtes, elk met een eigen sfeer: beschut genieten in de tuin, ontbijten aan het water of boven in alle rust van de zon en het weidse uitzicht genieten.

Balkon & dakterras

Vanuit de woonkeuken stap je via de openslaande deuren op het bijzondere balkon dat als het ware boven het water zweeft. Hier begin je de dag met een kop koffie, terwijl je uitkijkt over het kabbelende water, de rietkragen en het omliggende groen. Een intieme plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar rust en natuur altijd dichtbij zijn.

Dakterras

Boven op het dak bevindt zich een overloop met kitchenette welke toegang biedt tot het dakterras.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2005;
- Energielabel A⁺
- Exclusieve en bijzonder ruime woning verdeeld over meerdere woonlagen;
- Circa 204 m² woonoppervlakte;
- vier goed bemeten slaapkamers;
- Twee complete badkamers en meerdere toiletten;
- Indrukwekkende woonkeuken met vide en metershoge raampartijen;
- Vrij uitzicht over water, rietkragen en groen;
- Balkon direct aan het water;
- Groot dakterras met privacy en weids uitzicht;
- Airconditioning & warmtepomp
- garage van circa 21 m²;

Gelegen in de groene en waterrijke omgeving van De Haverleij.

Tot slot

Leliënhuyze 9 laat zich moeilijk in één categorie plaatsen. Het comfort van een woonhuis wordt hier gecombineerd met de ruimte, privacy en buitenmogelijkheden van een herenhuis.

Van koken en uitgebreid tafelen in de indrukwekkende woonkeuken tot ontspannen bij de haard, wakker worden met uitzicht over het groen of lange zomeravonden doorbrengen op het dakterras: iedere verdieping heeft een eigen sfeer en kwaliteit.

De vide, de hoge ramen, vier slaapkamers, twee badkamers, de tuin, het balkon, het dakterras en de inpandige garage maken dit tot een woning die zowel praktisch als buitengewoon is.

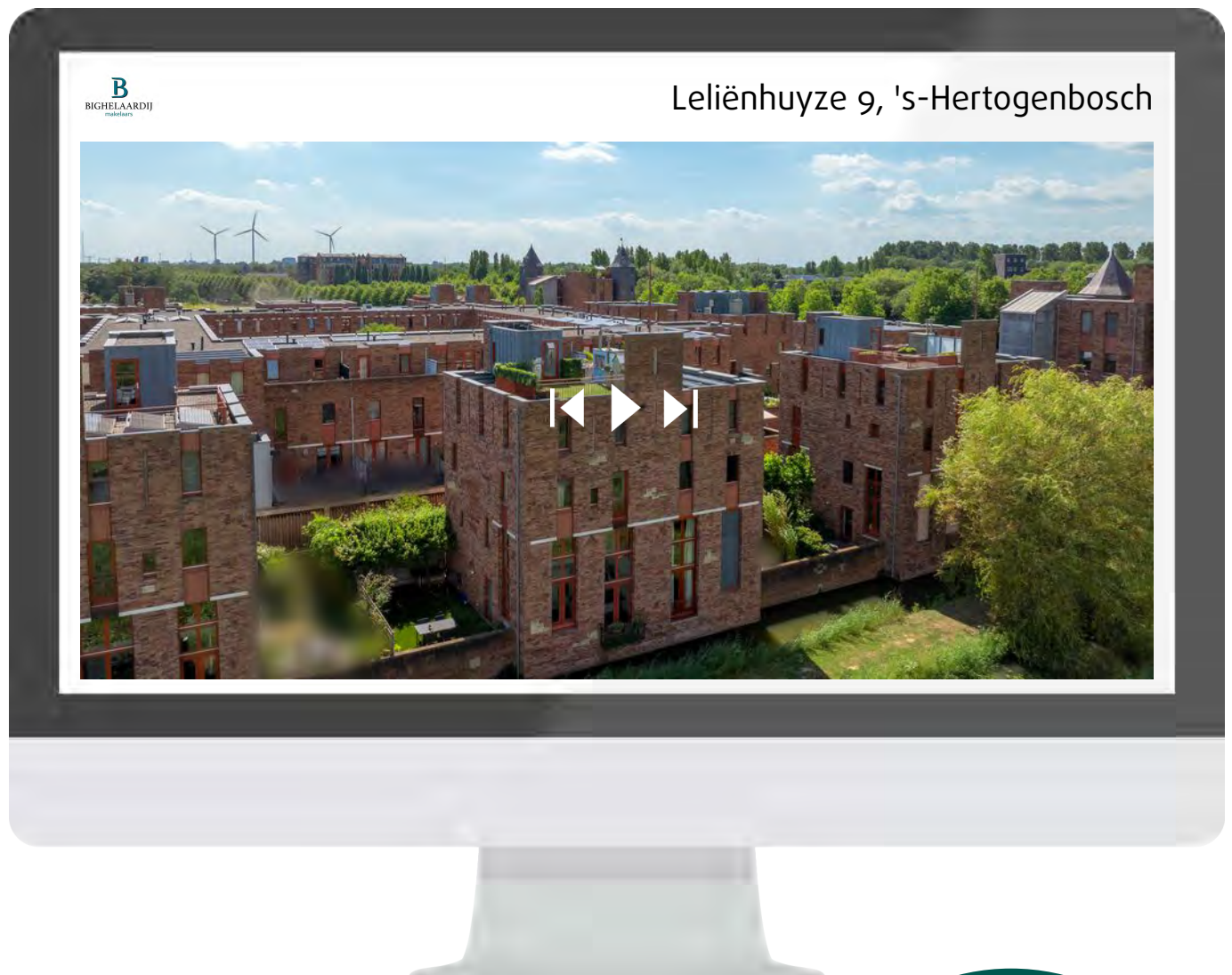
Dit is wonen voor wie niet wil kiezen tussen ruimte en comfort, tussen architectuur en natuur of tussen en woonhuis.

Kom kijken, ervaar de hoogte, ontdek de uitzichten
en
laat je verrassen door Leliënhuyze 9.



Bekijk deze woning online!

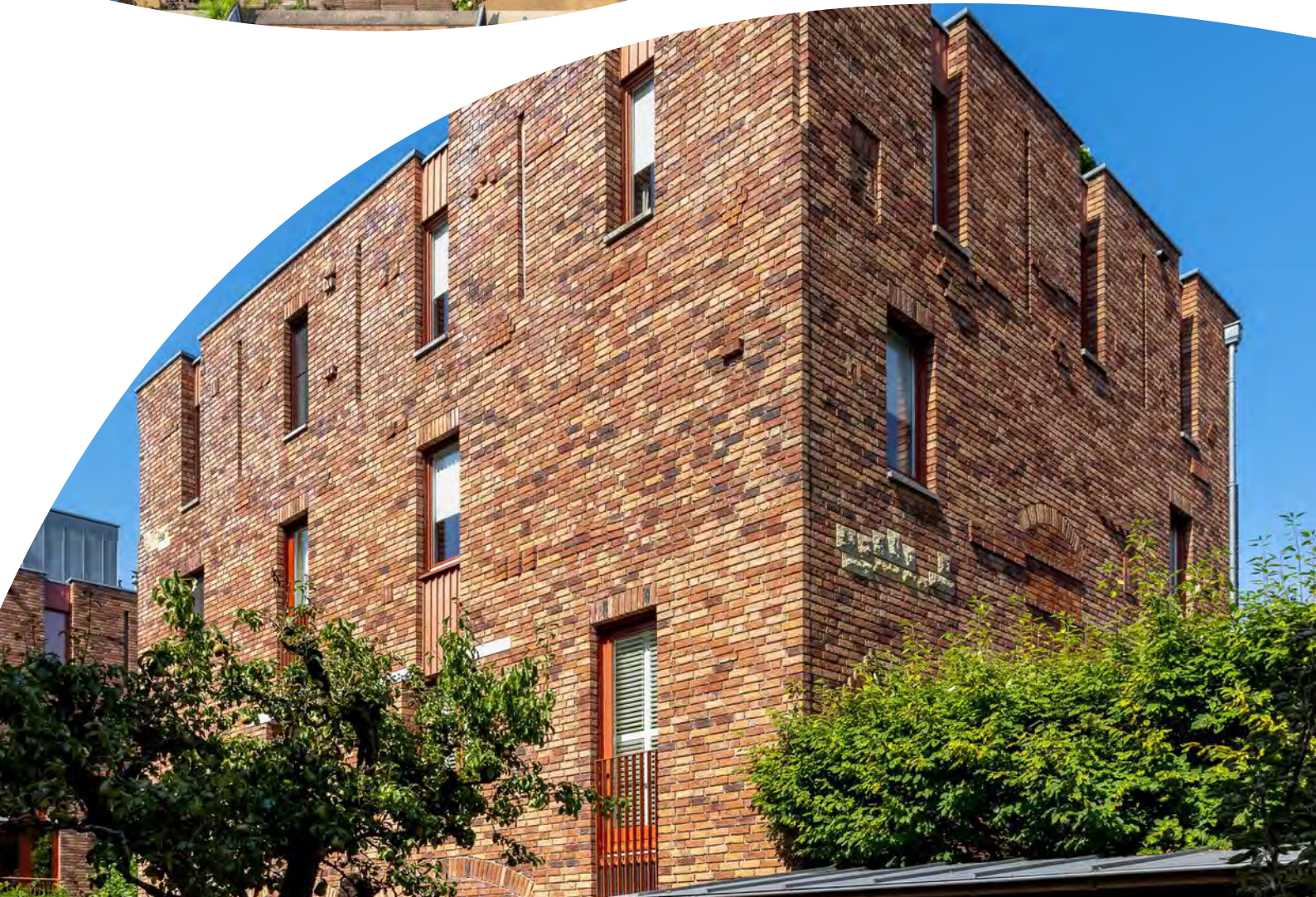
<https://lelienhuyze9.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



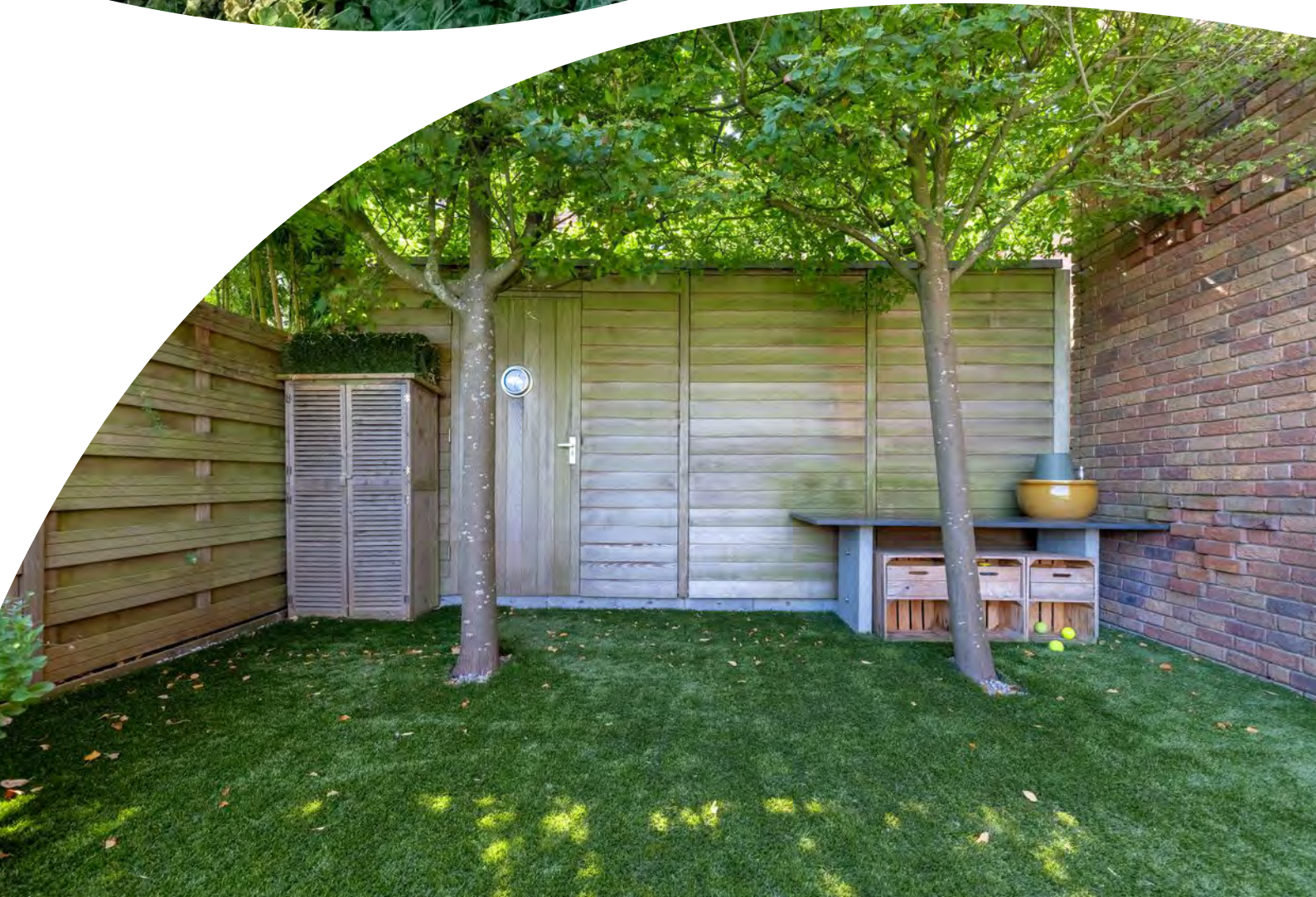




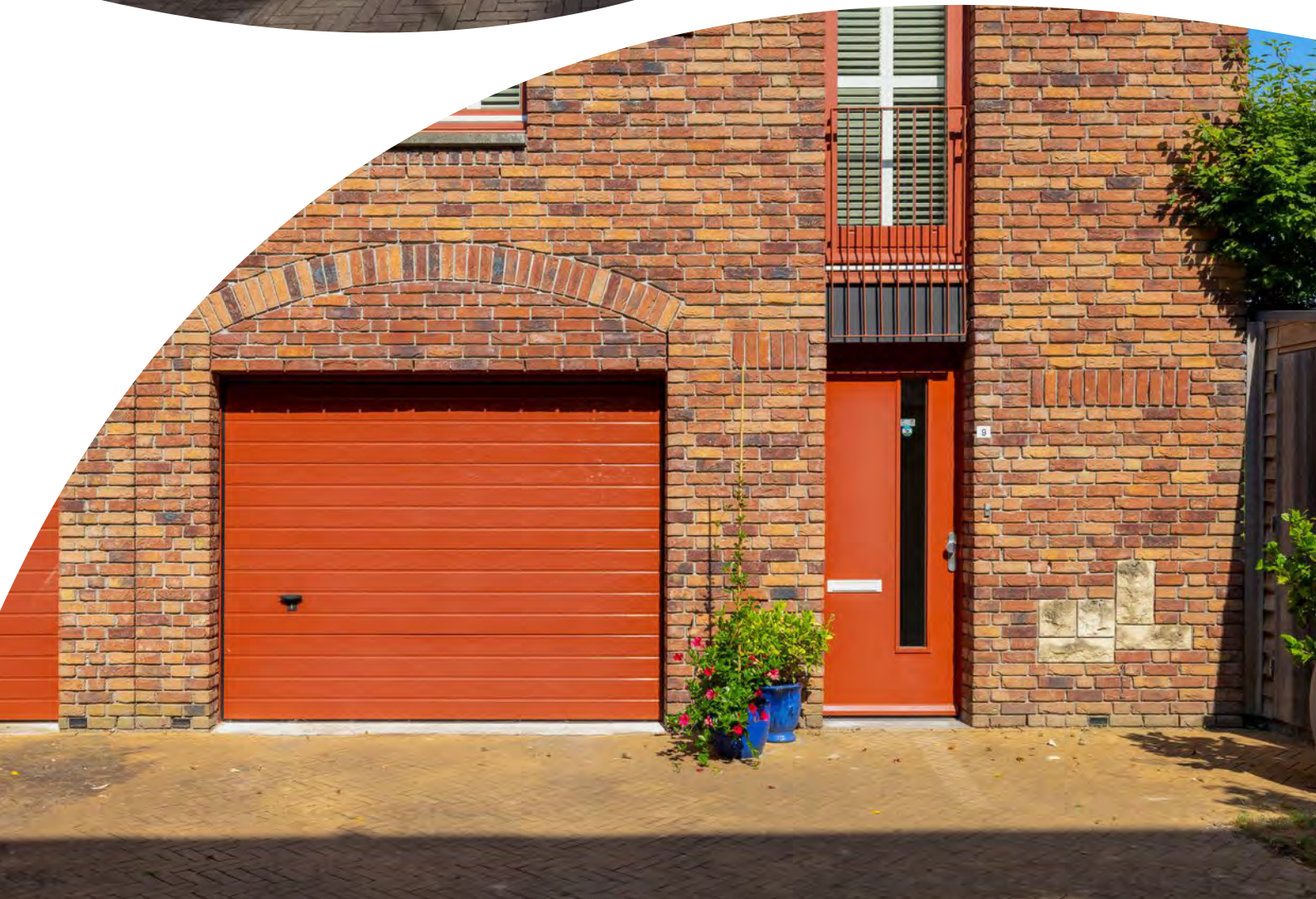






















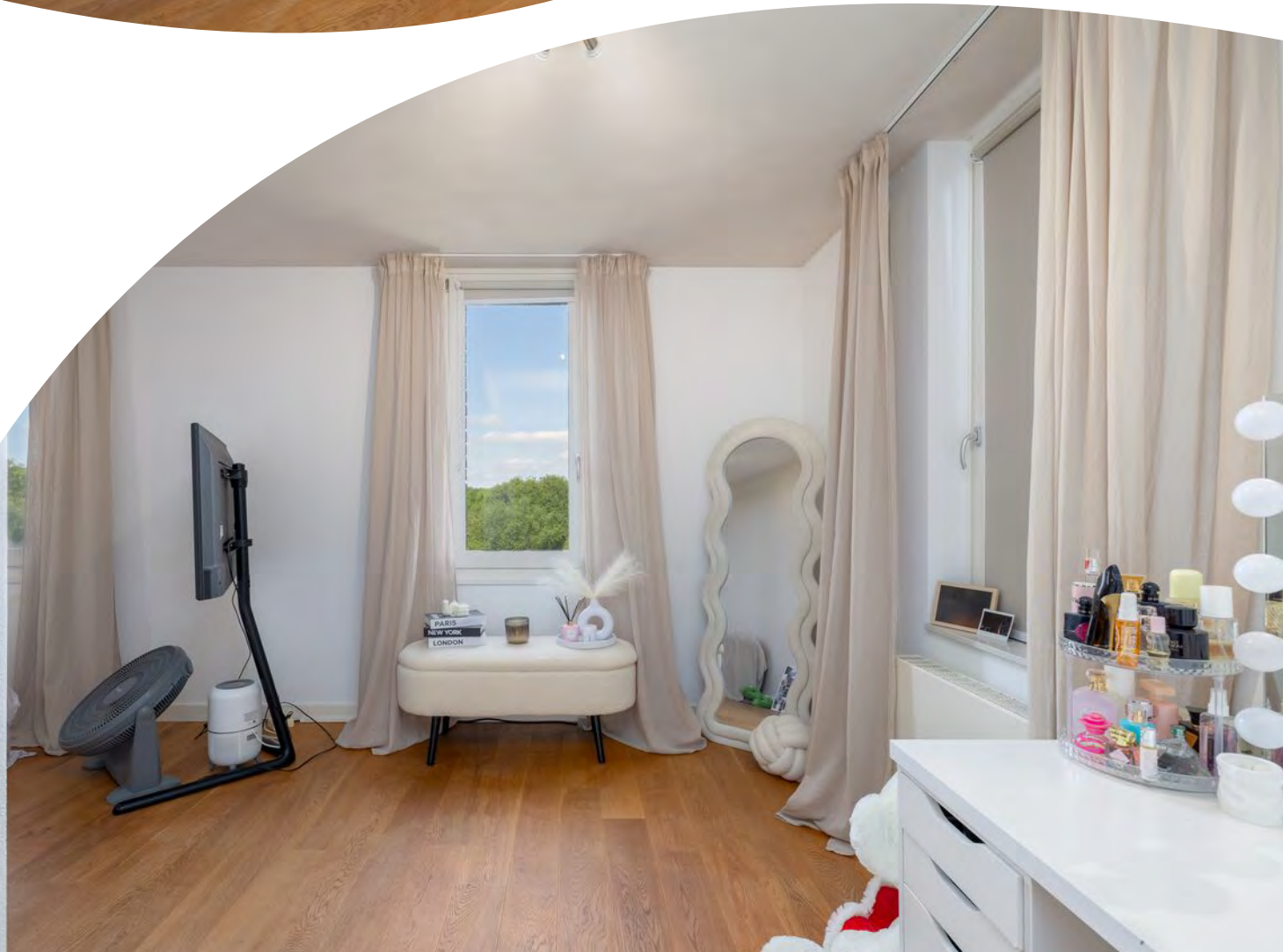






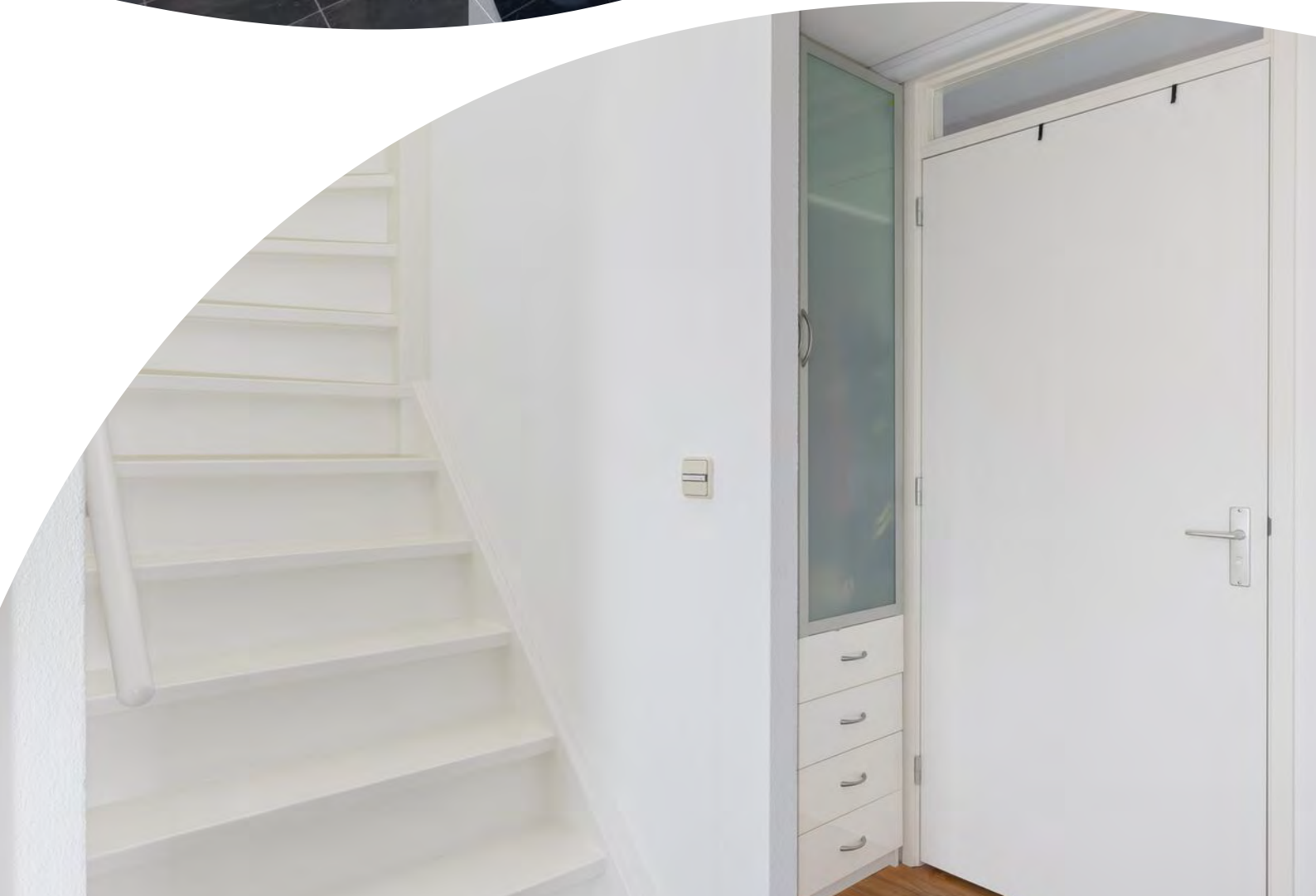


























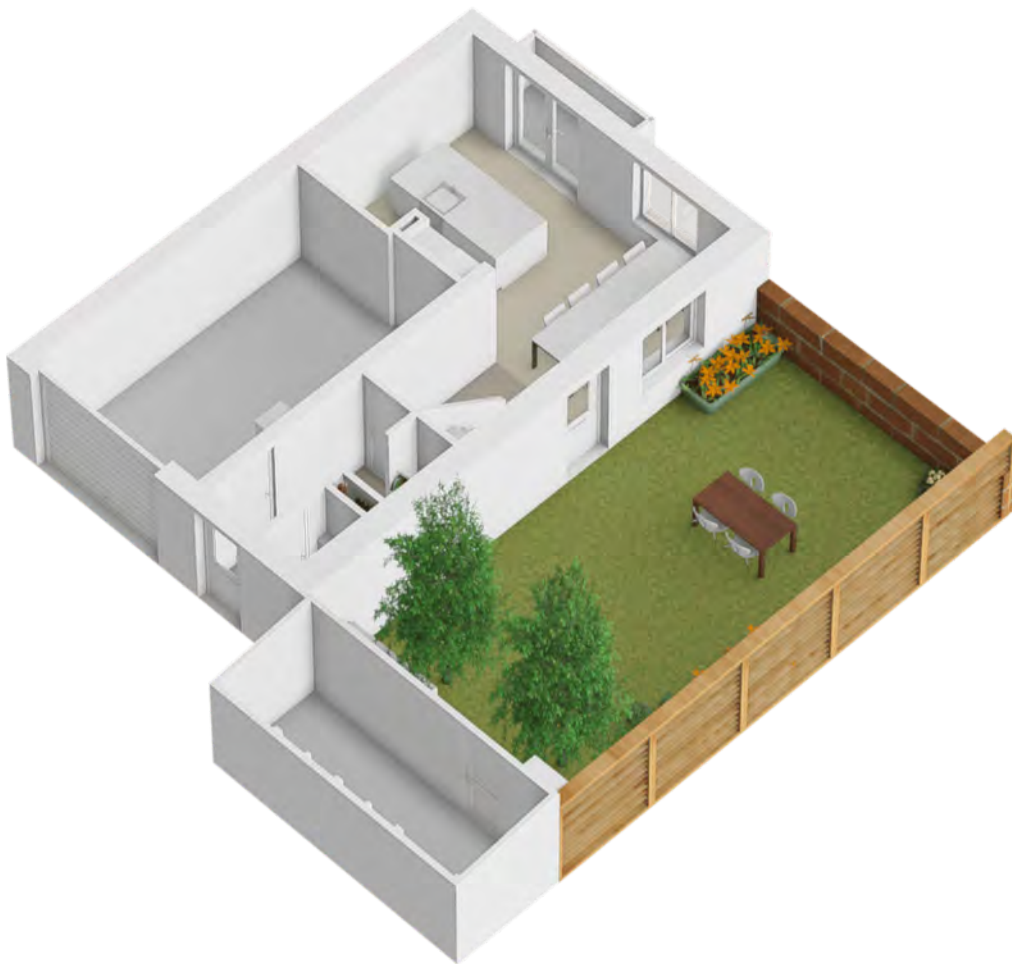




Plattegrond



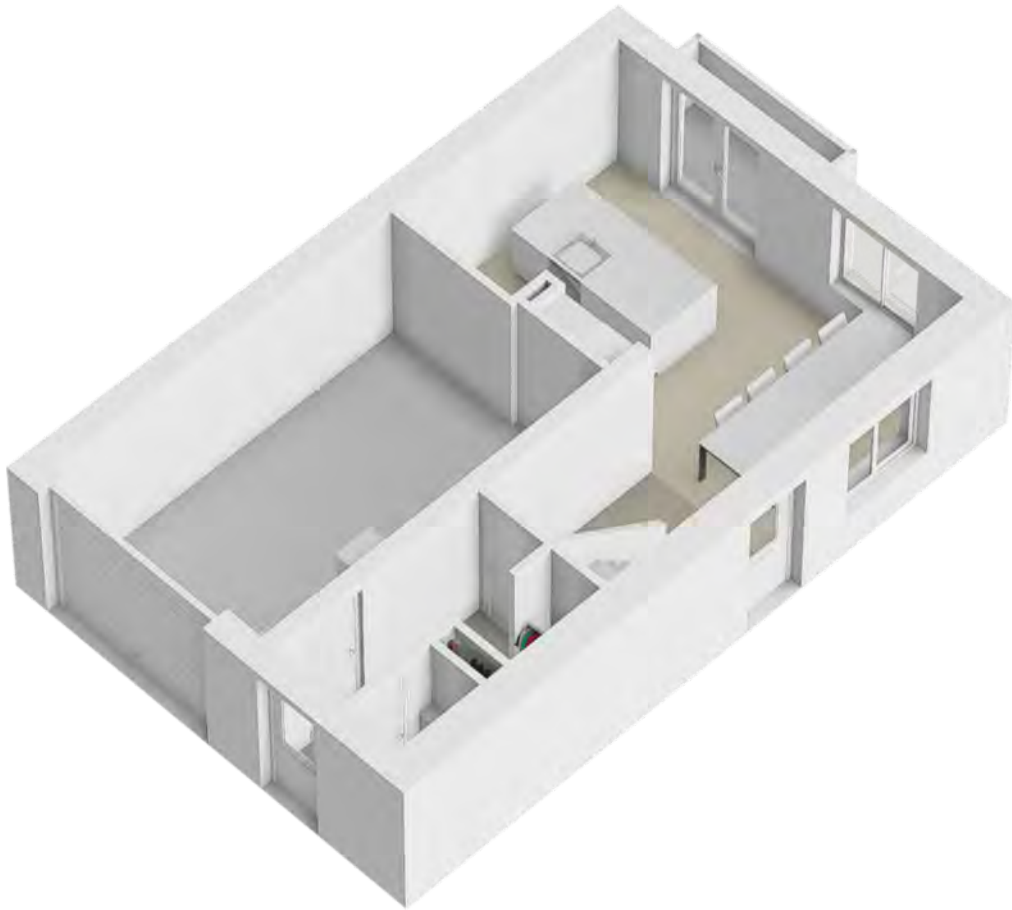
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



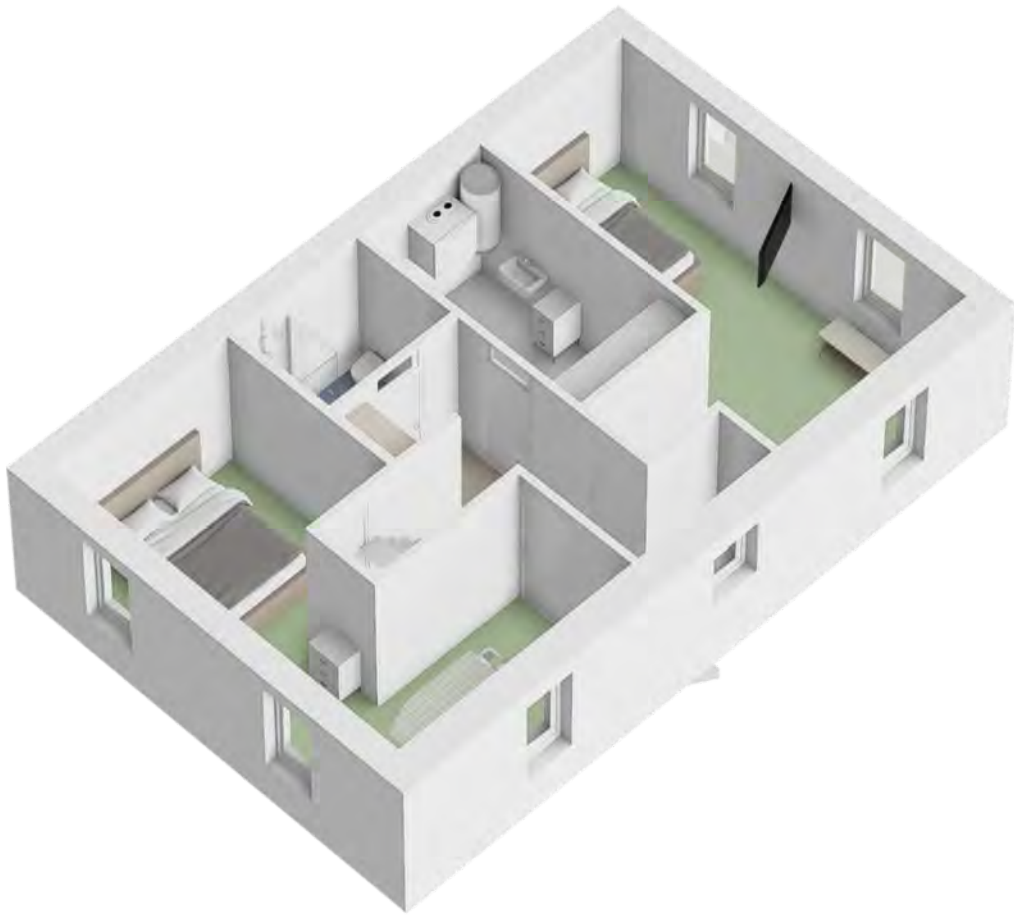
Plattegrond



Plattegrond



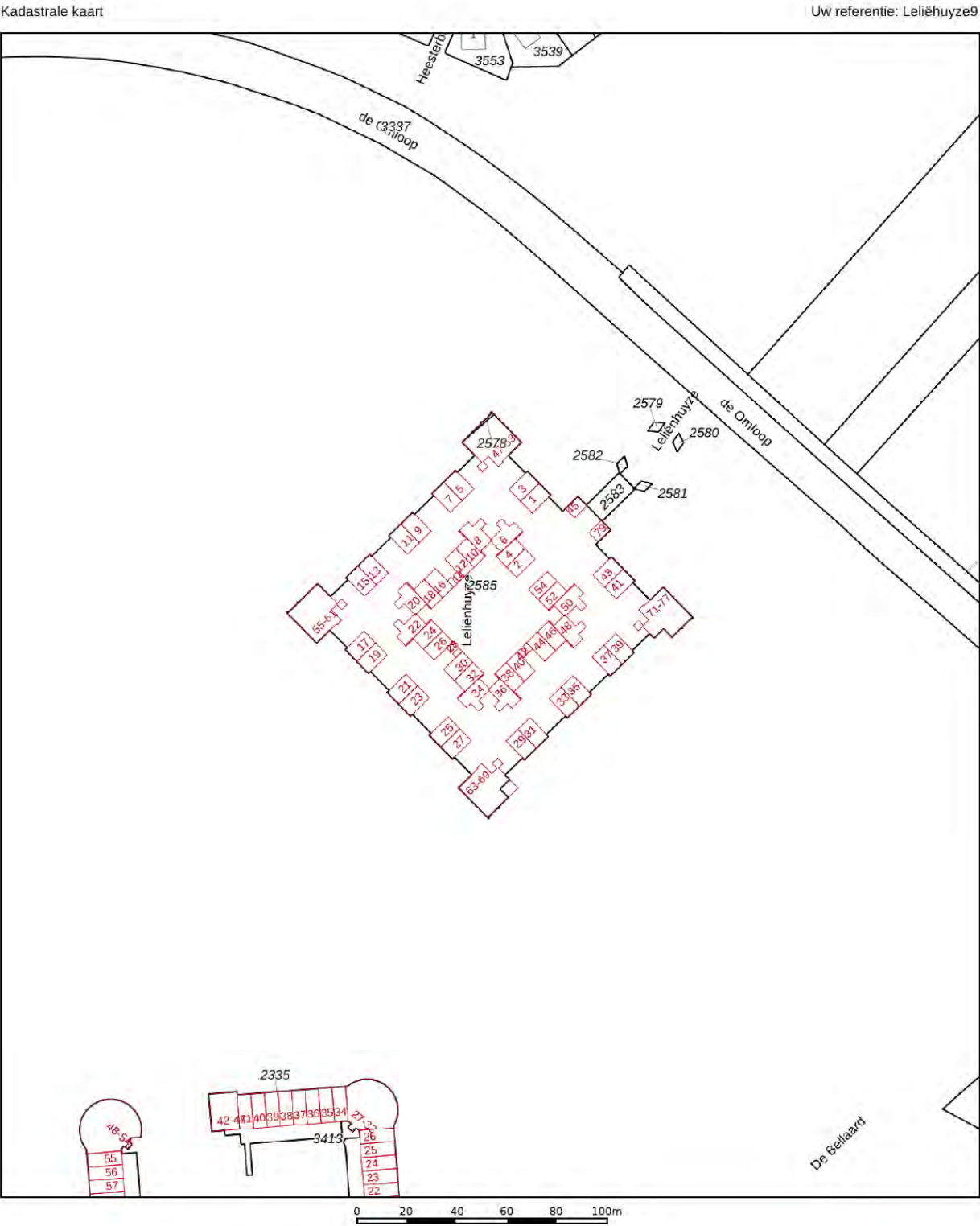
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

Perceel 2585

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

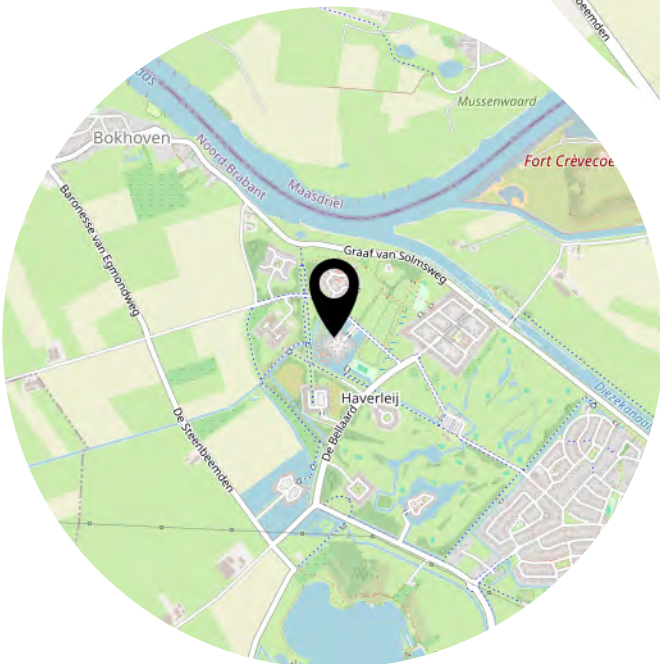
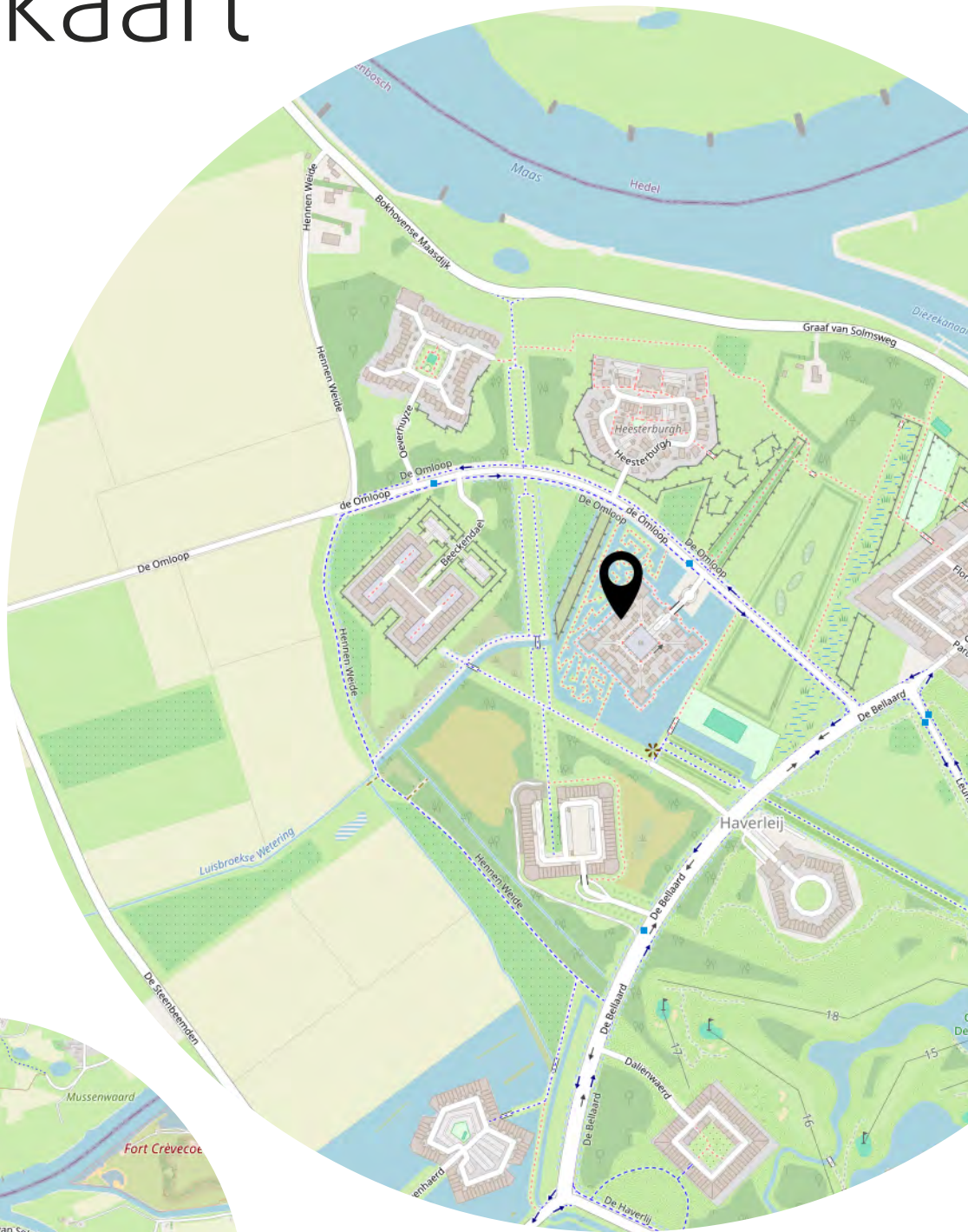
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl