



Haverleij
Florimont 6

Vraagprijs
€ 515.000,- K.K.

Alle Ruimte voor jou

Vier ruime slaapkamers en groene tuin

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2003

Soort:
Hoekwoning

kamers:
5

Inhoud:
576.24m³

Woonoppervlakte:
163m²

Perceeloppervlakte:
131m²

Externe bergruimte:
11.30m²

Energie label
A



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 515.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	576 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant EcoTec Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

ROYAAL GEZINSWONEN IN DE HAVERLEIJ

Vier ruime slaapkamers, drie volwaardige woonlagen en een groene achtertuin: Florimont 6 biedt de ruimte die je als gezin zoekt. Deze hoekwoning in de Haverleij in 's-Hertogenbosch combineert een herkenbare architectuur met een praktische indeling en circa 163 m² woonoppervlakte. Ruimte om samen te leven, maar ook om je even terug te trekken, thuis te werken of gasten te ontvangen.

De afwisselende gevelstenen en hoge ramen geven de woning een eigen karakter. Binnen zorgen de lichte afwerking, de tuingerichte woonkamer en de open keuken met eetgedeelte voor een prettige sfeer. Ook boven valt de ruimte op: alle vier de slaapkamers zijn royaal van formaat en hebben rechte wanden, zodat je ze gemakkelijk kunt inrichten.

Via de voordeur kom je in de lichte hal met meterkast en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal stap je de leefruimte binnen.

Aan de achterzijde ligt de ruime, tuingerichte woonkamer. Hier is volop plaats voor een comfortabele zithoek, een grote boekenkast en een speelplek voor de kinderen. De lichte vloer met houtlook en de rustige wandkleuren vormen een fijne basis voor verschillende woonstijlen. Dankzij de grote ramen en de glazen tuindeur blijft de tuin nadrukkelijk onderdeel van de woonkamer. Op mooie dagen stap je zo het terras op.

De centraal gelegen trap geeft de begane grond een speelse indeling, met een eigen plek voor zitten, koken en tafelen. Onder de trap bevindt zich een praktische kast.

KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met het eetgedeelte. Een gezellige plek voor het ontbijt, huiswerk aan tafel of een uitgebreid diner met vrienden.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met grijze kastfronten, een licht werkblad en volop kast- en werkruimte. Je beschikt hier over een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Het raam in de zijgevel brengt extra daglicht binnen en benadrukt het voordeel van de hoekligging.

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, een afzonderlijk toilet en een vaste kast.

Beide slaapkamers beslaan de volle breedte van de woning en zijn ieder circa 16 m² groot. Daardoor is er naast een bed voldoende ruimte voor een kledingkast, bureau of zitje. De slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien een extra raam in de zijgevel.

De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer. Een ligbad, aparte douche met regendouche en een wastafelmeubel zorgen voor een complete inrichting. Het

toilet ligt afzonderlijk naast de badkamer, prettig in het dagelijkse gezinsleven.

Ook de tweede verdieping biedt volop bruikbare ruimte. Hier bevinden zich nog twee royale slaapkamers en een aparte berging/wasruimte.

De kamer aan de voorzijde is circa 16 m² groot en heeft ramen in de voor- en zijgevel. De achterste kamer is met circa 22 m² bijzonder ruim en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. Een fijne plek voor een rustig thuishkantoor, maar ook geschikt als grote slaapkamer of hobbykamer.

Door de rechte wanden en de volwaardige plafondhoogte kun je deze verdieping optimaal benutten. In de afzonderlijke berging is ruimte voor de wasapparatuur.

Vanuit de woonkamer stap je de groene achtertuin in. De combinatie van bestrating, gazon, borders en begroeide erfafscheidingen geeft de tuin een beschutte sfeer. Hier kun je buiten eten, ontspannen met een boek of de kinderen laten spelen.

De tuin heeft een diepte van circa 12 meter, gemeten vanaf de achtergevel tot de achterste perceelgrens, inclusief de berging. Achterin staat een vrijstaande houten berging van circa 11 m²: ruim genoeg voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De achterom maakt de tuin ook praktisch bereikbaar.

LIGGING

Florimont 6 ligt in de Haverleij in 's-Hertogenbosch. De karakteristieke architectuur, de sfeervolle straten en het omliggende landschap maken deze woonomgeving bijzonder. Op de aangeleverde beelden zie je hoe de bebouwing wordt omringd door groen en de golfbaan.

Ook voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk: in de straat bevindt zich een schoolzone en er zijn openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Bouwjaar 2003;
- Circa 163 m² woonoppervlakte;
- Hoekwoning met karakteristieke architectuur;
- Vier royale slaapkamers;
- Drie volwaardige woonlagen met rechte wanden;
- Tuingerichte woonkamer met toegang tot het terras;
- Afzonderlijk toilet op de eerste verdieping;
- Groene achtertuin met achterom;
- Vrijstaande berging van circa 11 m²;

































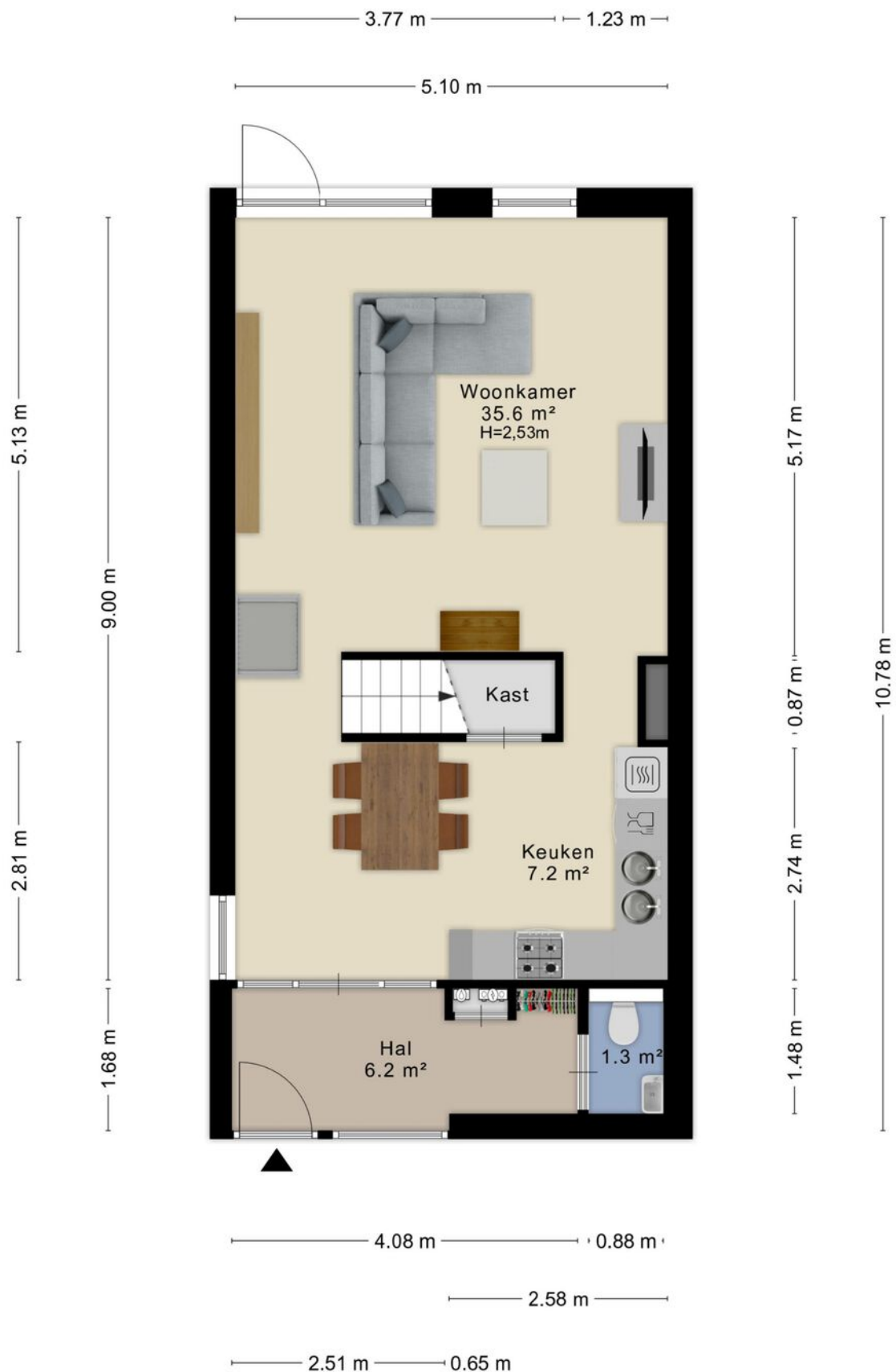




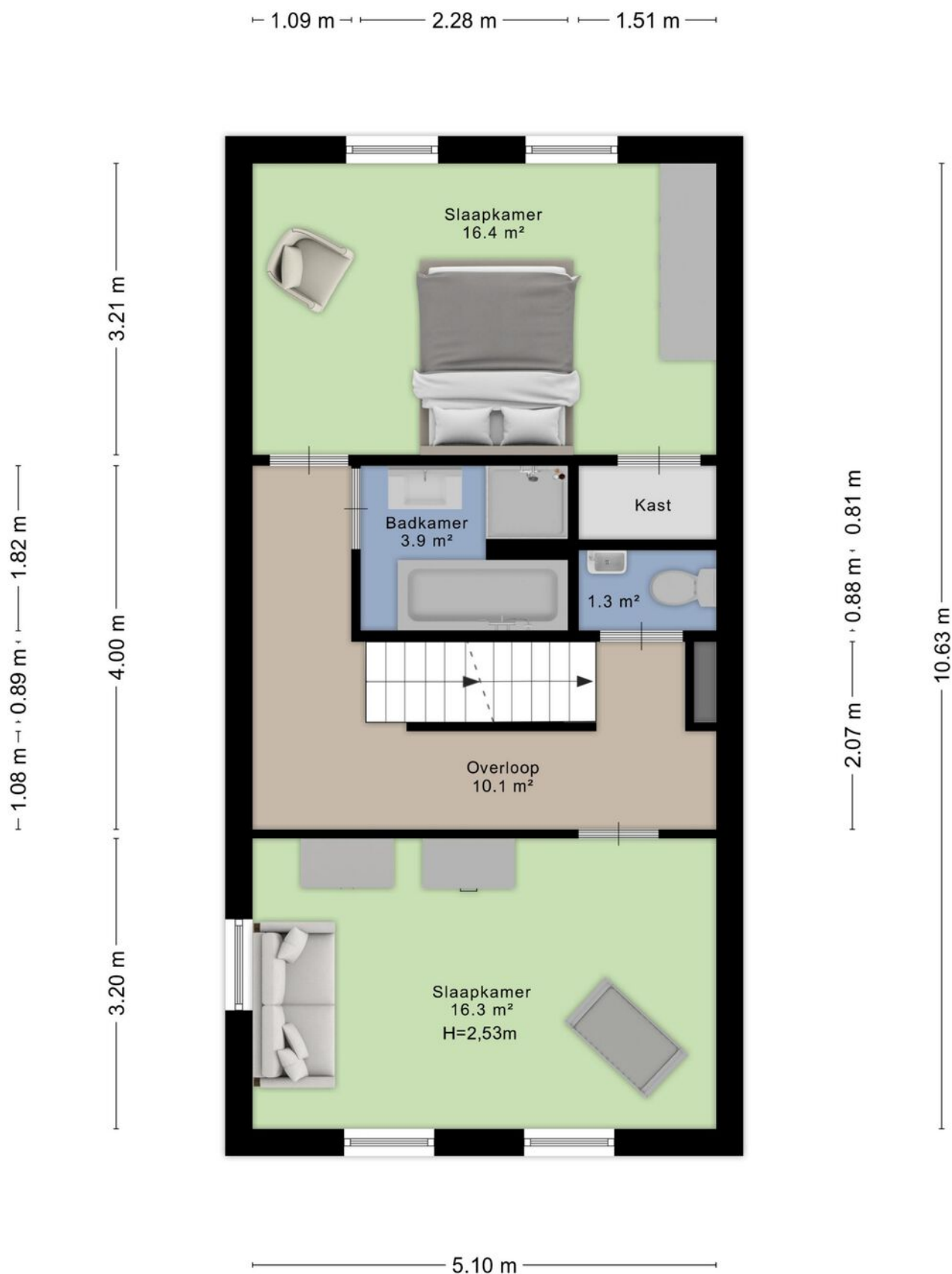
Plattegrond



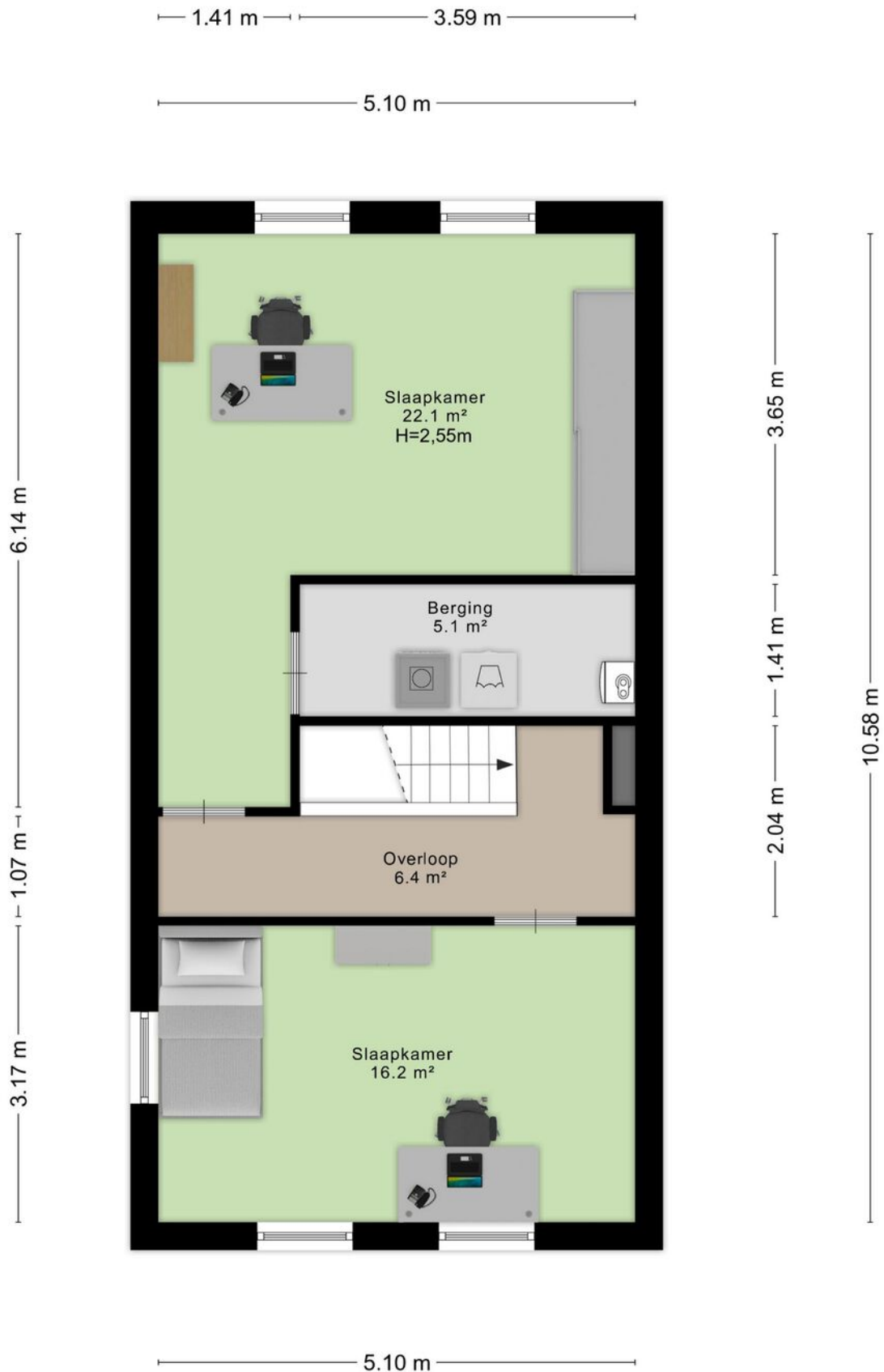
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

2.85 m



4.00 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Florimont 6



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 2666

kadaster

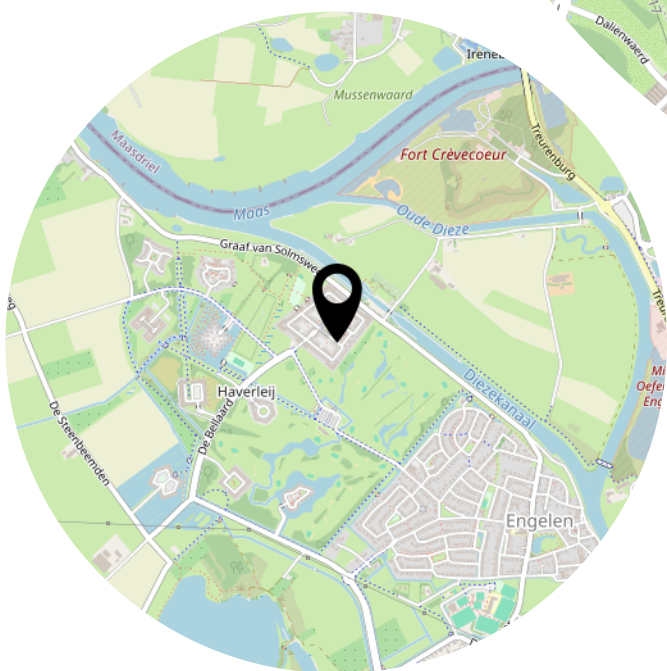
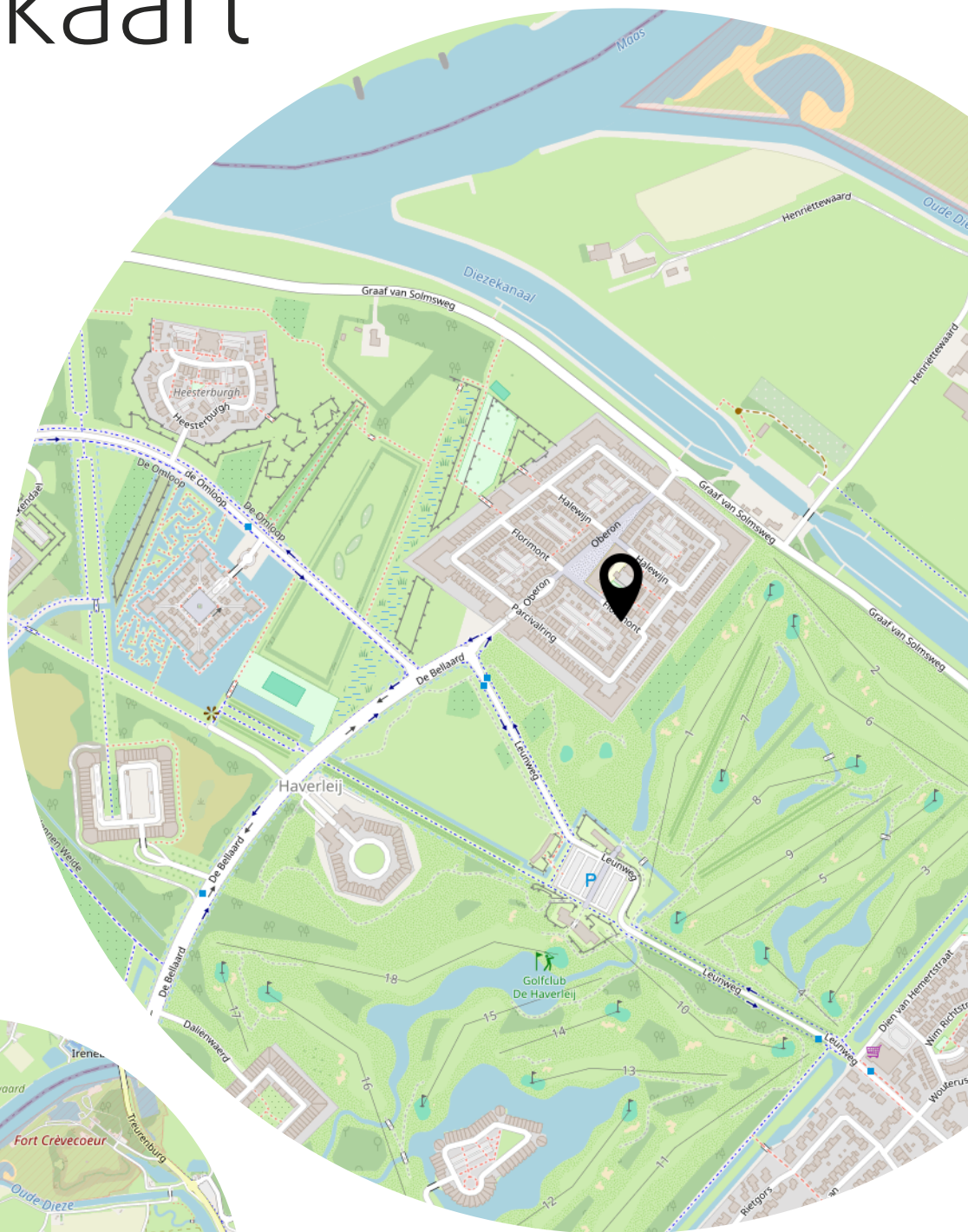
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026

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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.florimont6.nl

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Florimont 6, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

