



ZWAENENSTEDE 27, 'S-HERTOGENBOSCH

Unieke kasteelwoning aan 't water met uitzicht op de golfbaan
4 royale slaapkamers en 2 moderne badkamers
Balkon én dakterras op het zuiden + grote inpandige garage



ZWAENENSTEDE 27, 'S-HERTOGENBOSCH

Stel je voor: wonen in een kasteel, omgeven door groen, rust en water. Dat is precies wat je vindt aan de Zwaenenstede 27. Deze statige herenwoning ligt in één van de kastelen van de Haverleij, een unieke woonomgeving net buiten 's-Hertogenbosch. Je woont hier letterlijk op de golfbaan, met een weids uitzicht over het groen en de rust van de natuur om je heen. Dankzij de gracht rondom het kasteel, het autoluwe binnenplein waar kinderen veilig spelen en alleen bestemmingsverkeer komt, ervaar je hier ultieme rust en privacy. Tegelijkertijd ben je met de auto zó op de uitvalswegen richting de stad en de snelweg. Een plek waar comfort, architectuur en natuur perfect samenkomen.

Deze royale kasteelwoning biedt je alle ruimte die je maar kunt wensen: vier ruime slaapkamers, twee moderne badkamers, een balkon én een dakterras op het zuiden. Bovendien beschik je over een grote inpandige garage met een royale kelderruimte erachter – ideaal voor opslag of hobby's.

Algemene informatie

Soort woning:	Kasteelwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Perceeloppervlakte:	68 m²
Woonoppervlakte:	167 m²
Inhoud:	758 m³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Wonen in een kasteel in de Haverleij
- Rustige ligging met uitzicht op de golfbaan
- Vier grote slaapkamers
- Twee moderne badkamers
- Zonnig balkon en dakterras, beide op het zuiden
- Hoge plafonds en veel lichtinval
- Ruime woonkamer en woonkeuken
- Grote garage met kelderruimte
- Gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen

BEGANE GROND

Je komt de woning binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de garage. Deze is zowel van binnenuit als via een elektrische roldeur van buitenaf bereikbaar. Achter de garage vind je nog een verrassend grote kelderruimte. Ideaal voor het opbergen van spullen.





EERSTE VERDIEPING

Hier begint het echte wonen. Je komt binnen in de sfeervolle woonkamer. Hoge ramen van vloer tot plafond laten het daglicht rijkelijk binnenstromen; er zijn openslaande deuren die je prachtig zicht op de golfbaan geven. Er is veel ruimte voor een grote zithoek.

Een trapje hoger ligt de royale woonkeuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Via de openslaande deuren loop je zo het balkon op het zuiden op – een heerlijke plek om buiten te eten of te borrelen.











TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping vind je twee grote slaapkamers, beide over de volle breedte van de woning.
De slaapkamer aan de achterzijde heeft een walk-in closet en uitzicht op de golfbaan.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloop(regen)douche, dubbele wastafel en designradiator.

Op de overloop is nog een separate toiletruimte.











DERDE VERDIEPING

De bovenste verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. De kamer aan de achterzijde heeft opnieuw prachtig uitzicht over de golfbaan/ het groen, terwijl je aan de voorzijde direct toegang hebt tot het zonnige dakterras op het zuiden.

Daarnaast is er een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet

Vanaf de overloop is tevens een berging toegankelijk; met aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-installatie.







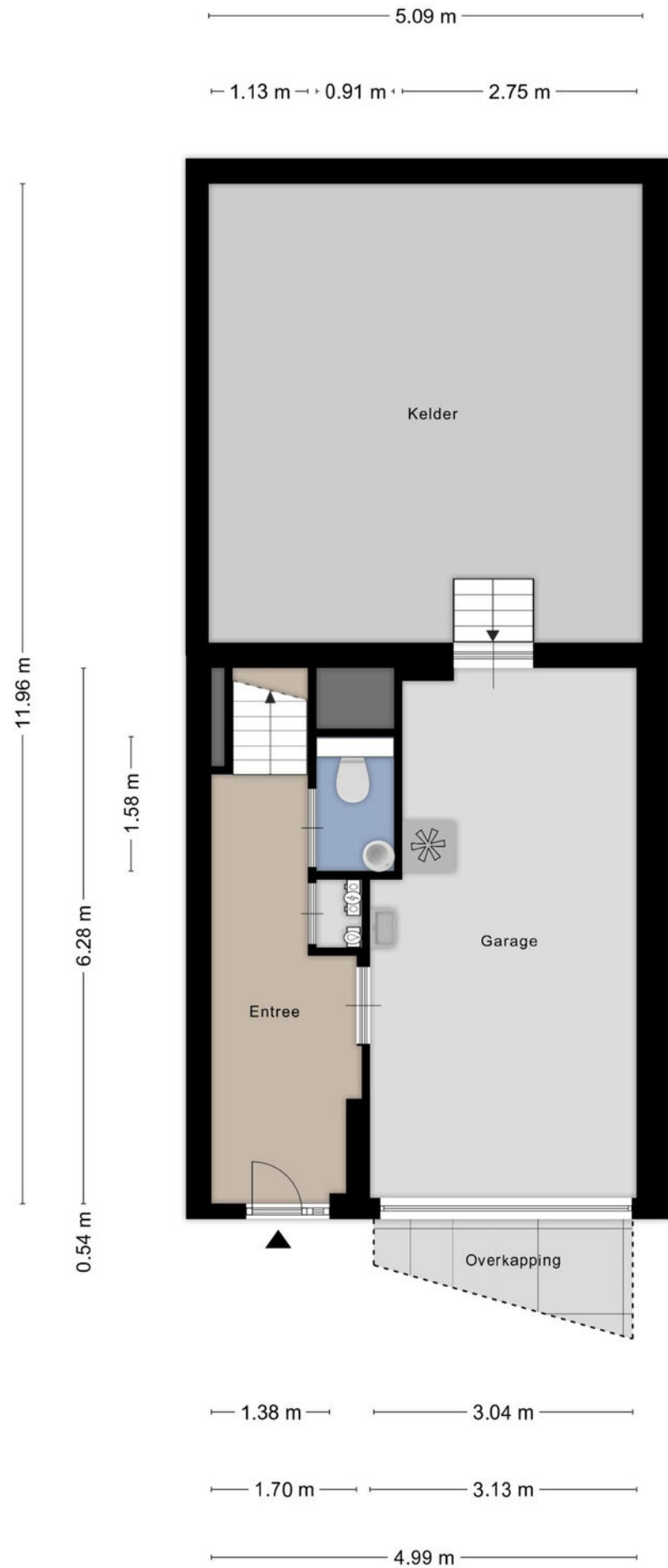
EXTERIEUR

Je woont hier letterlijk op de golfbaan, met een weids uitzicht over het groen en de rust van de natuur om je heen.
Dankzij de gracht rondom het kasteel, het autoluwe binnenplein waar kinderen veilig spelen en alleen bestemmingsverkeer komt, ervaar
je hier ultieme rust en privacy.
Een plek waar comfort, architectuur en natuur perfect samenkomen.









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



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



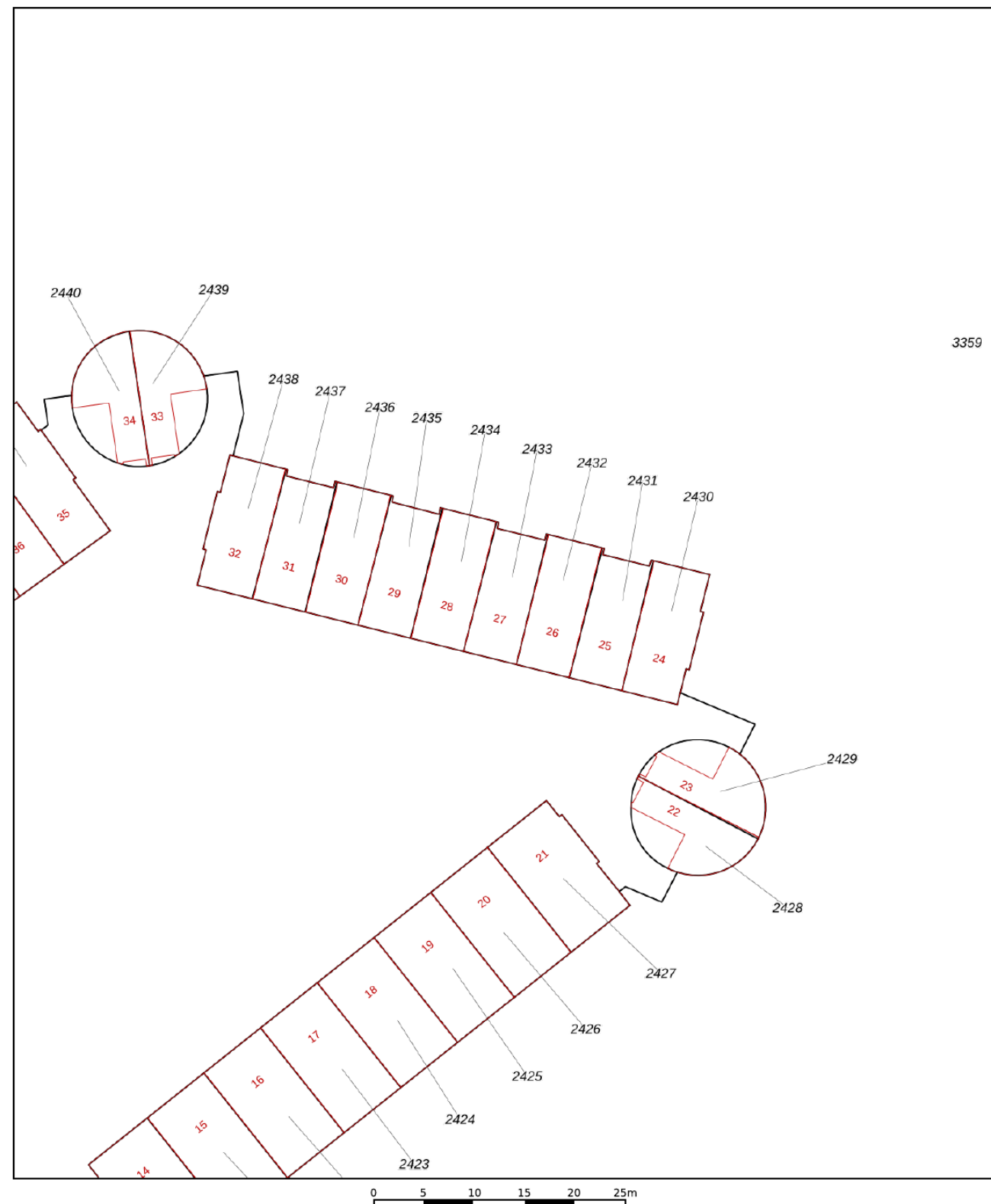
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: zwaenenstede 27



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

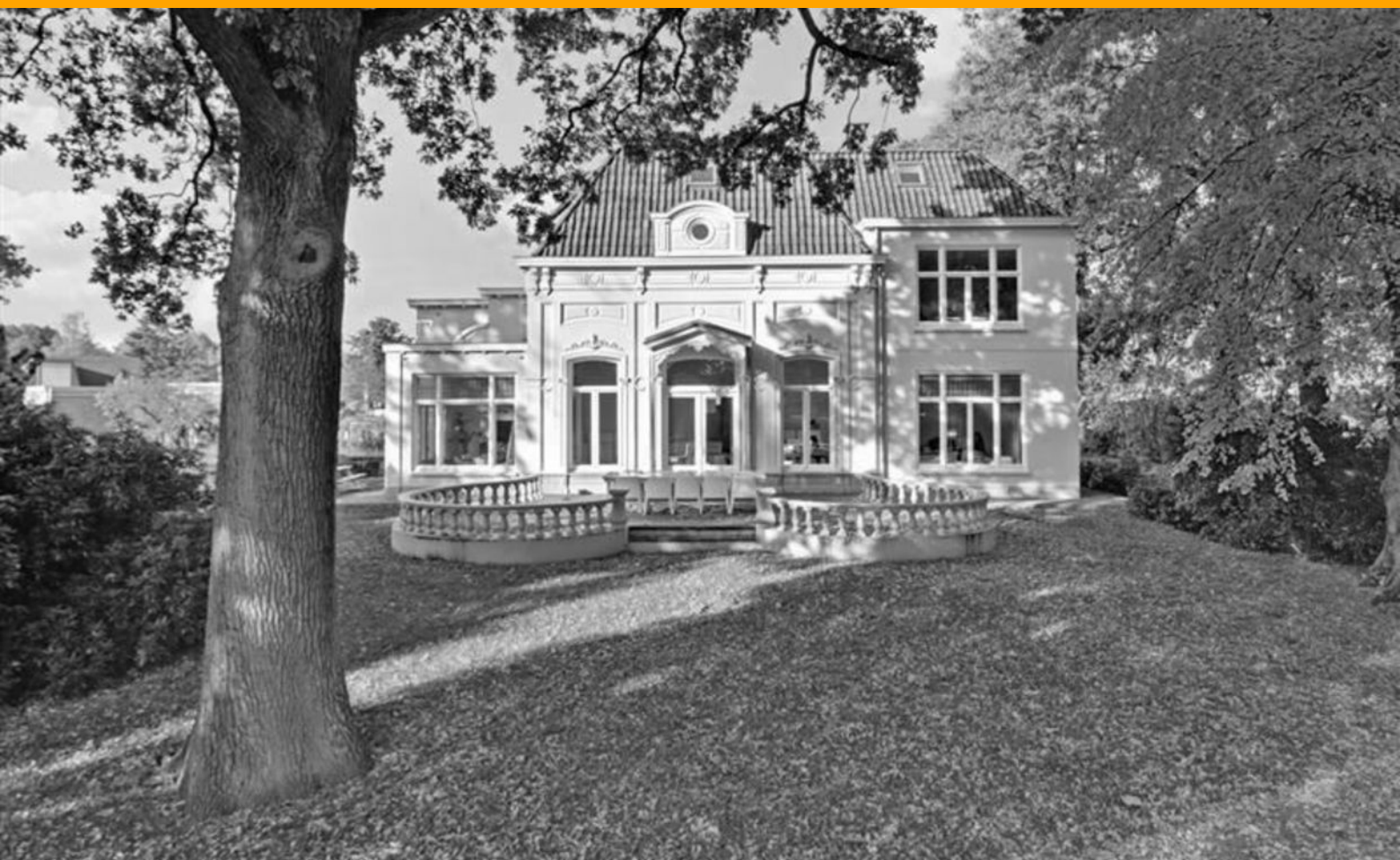
Perceel 2433

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANTEKENINGEN



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

