



JAN SCHOFFERLAAN 14 A, 'S-HERTOGENBOSCH

Luxe wonen in een karakteristiek schoolgebouw
Een historisch pand met een moderne twist
Op loopafstand van de Bossche binnenstad



JAN SCHOFFERLAAN 14 A, 'S-HERTOGENBOSCH

Luxe wonen in een karakteristiek schoolgebouw aan de Jan Schofferlaan 14A!

Welkom in een van de meest bijzondere stadswoningen van 's-Hertogenbosch! Gelegen aan de Jan Schofferlaan, biedt deze unieke woning het beste van twee werelden: je woont op loopafstand van het bruisende stadscentrum van 's-Hertogenbosch en je geniet tegelijkertijd van de rust en het groen van Park de IJzeren Vrouw. De perfecte combinatie van stadse gezelligheid en ontspanning in de natuur!

Een historisch pand met een moderne twist. Deze voormalige school is getransformeerd tot een exclusieve en luxe stadswoning, voorzien van alle moderne gemakken. Achter de karakteristieke gevel schuilt een volledig instapklare woning met hoogwaardige afwerking en een domoticasysteem waarmee je eenvoudig verlichting, Sonos, klimaatregeling, alarm en camera's bedient.

Algemene informatie

Soort woning:	Stadsvilla
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930 (gemoderniseerd 2018)

Woonoppervlakte:	205 m ²
Inhoud:	678 m ³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Zeer luxe en instapklare stadswoning
- Sfeervol monumentaal schoolgebouw
- Hoogwaardige afwerking op alle verdiepingen
- Royale, hoge ruimtes met veel lichtinval
- Op loopafstand van het centrum én dichtbij het groen / De IJzeren Vrouw
- Eigen tuin met exclusieve 'cave' en buitenkeuken
- Twee privé parkeerplaatsen op afgesloten terrein

SLAAPKAMERS & BADKAMER PARTERRE

Begane grond

Via de centrale entree, met toegang tot slechts drie woningen en een appartement, betreed je een rustige en luxe woonomgeving.
Vanuit de centrale entree kom je in de afgesloten entree naar de 2 rechtse woningen.
Op nummer 14A kom je binnen in de royale hal met een modern toilet met fonteintje.
De luxe badkamer op deze verdieping is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een inloop-, regendouche en een apart toilet.
Daarnaast is er een aparte wasruimte voor extra gemak.
De begane grond biedt twee grote slaapkamers / multifunctionele ruimtes (naar eigen wens in te delen als bijvoorbeeld slaapkamer, werkkamer, fitnessruimte etc).
Beide ruimtes hebben een hoog plafond, maatwerk inbouwkasten en openslaande deuren naar buiten / de achtertuin.

Begane grond







WOONVERDIEPING (1E VERDIEPING)

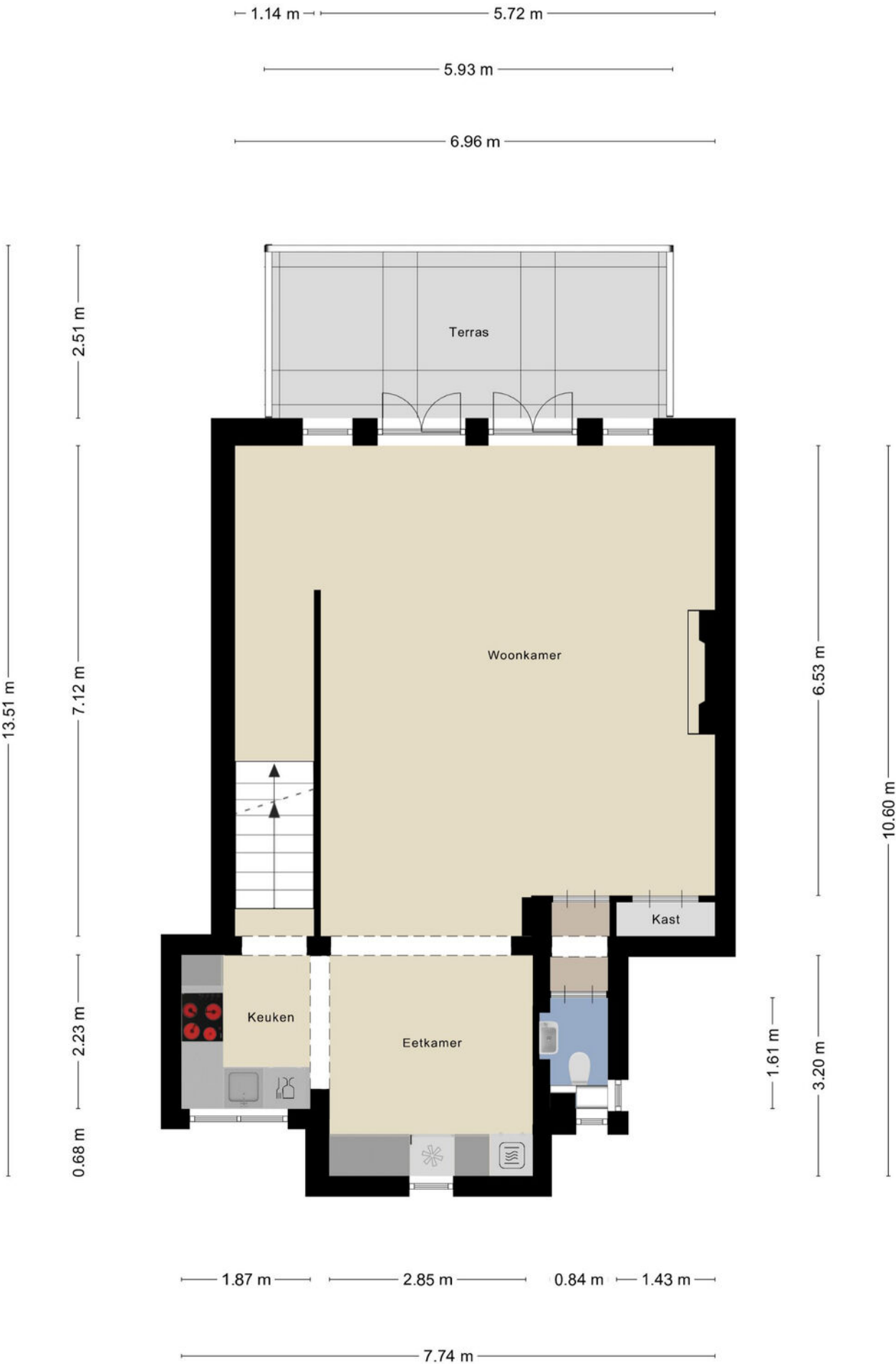
Woonkamer

De royale woonkamer is luxe afgewerkt en straalt warmte en comfort uit. Hier geniet je van een prachtige houten vloer met vloerverwarming, een sfeervolle elektrische haard en slimme opbergruimte in de vorm van maatwerkkasten. Ook op deze verdieping bevindt zich een toilet met fonteintje. Tevens hier weer het gemak met het domotica systeem.

Keuken

De luxe keuken is voorzien van topapparatuur, waaronder een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker kraan met kokend- en bruisend water en diverse Miele-apparaten, zoals een combi oven/magnetron, (nieuwe) vaatwasser, koelkast, diepvries en ingebouwd koffieapparaat. Daarnaast is er een stijlvolle wijnkoelkast voor de echte liefhebber. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijk balkon.

1e verdieping











TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer

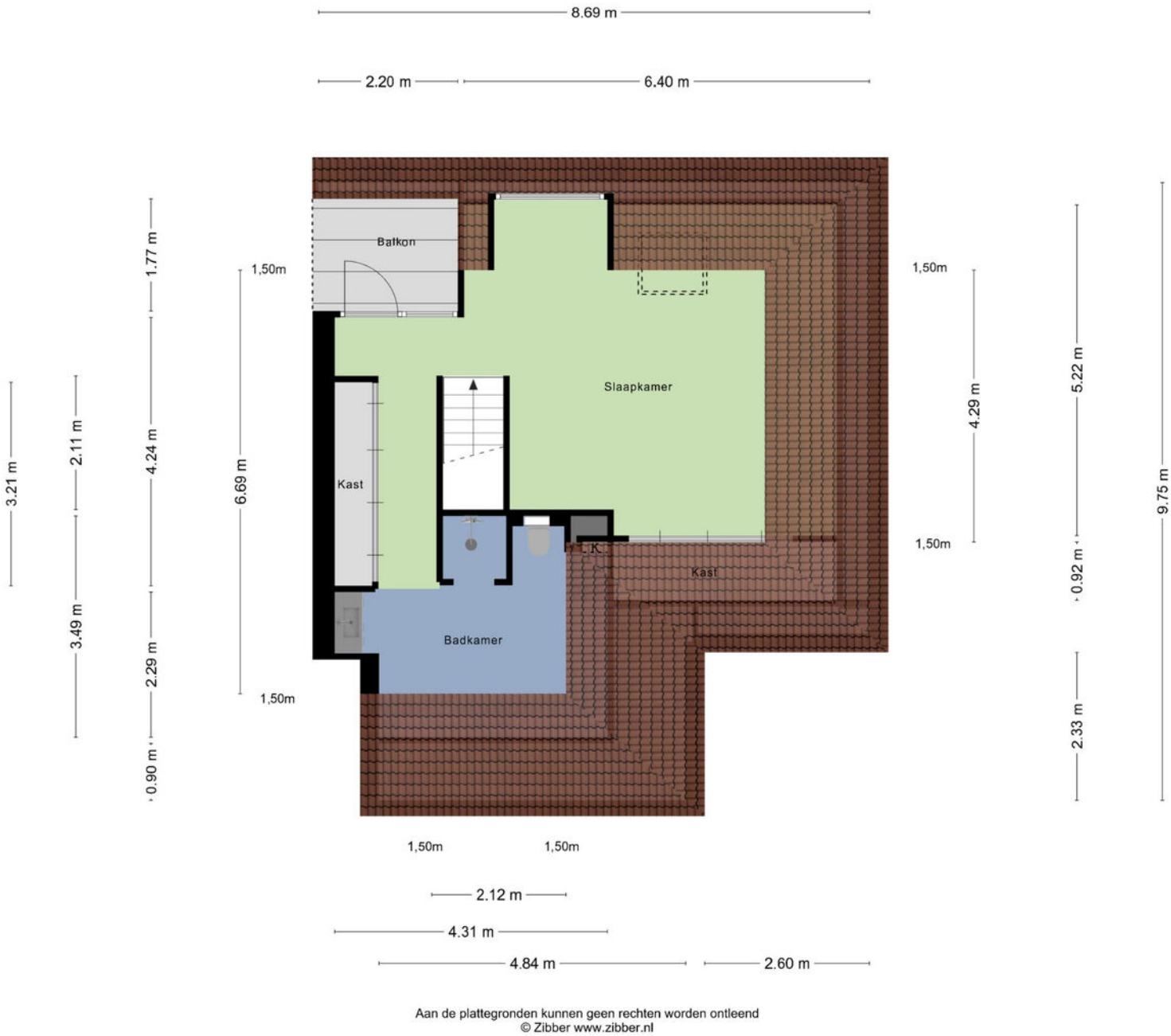
Op de bovenste verdieping tref je een sfeervolle slaapkamer met een hoog plafond en zichtbare balken. De ruimte is voorzien van airconditioning, een dakraam, op maat gemaakte kasten en een meubel waarin de tv elektrisch omhoog en omlaag te bedienen is.

Badkamer

De aangrenzende badkamer is uitgerust met een inloop-regendouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel. In een aparte kast bevindt zich de recent geplaatste Vaillant cv-ketel

Ook deze verdieping heeft een eigen balkon aan de achterzijde.

2e verdieping







EXTERIEUR & BIJGEBOUW

Exterieur: tuin en buitenhuis/ cave

De royale tuin is fraai aangelegd met borders met beplanting, een grote berging en automatische buitenverlichting. Achterin de tuin bevindt zich een exclusieve 'cave' met 5 openslaande deuren, domotica, airconditioning en een complete keuken met Bora-kookplaat, wijnkoelkast, koel-vriescombinatie, magnetron en een bar. Daarnaast is er een knus zitgedeelte met een houtkachel en vloerverwarming. Dit is dé perfecte plek om in alle seizoenen te genieten van jouw eigen stukje luxe.

Parkeren en berging

De woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen op het afgesloten binnenterrein, dat via een hek vanuit de tuin + via een elektrische poort vanaf de weg toegankelijk is. Dit terrein was voorheen de speelplaats van de school, een charmant detail van deze bijzondere locatie.

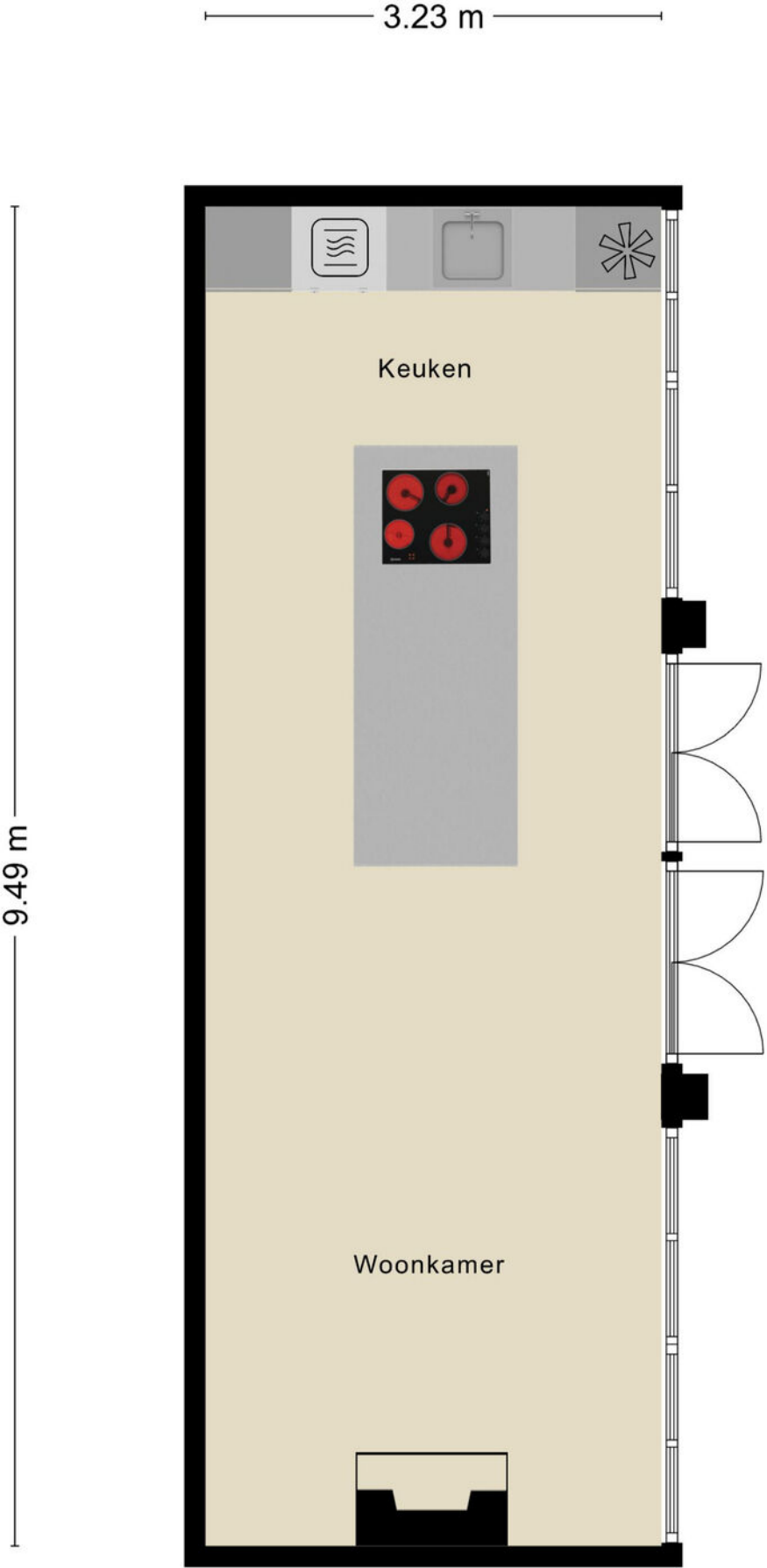
Naast de 2 parkeerplaatsen is er een ruime fietsenberging.

Ben jij op zoek naar een unieke, luxe woning met karakter?

Dan is dit jouw kans! Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze prachtige woning.



Bijgebouw



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





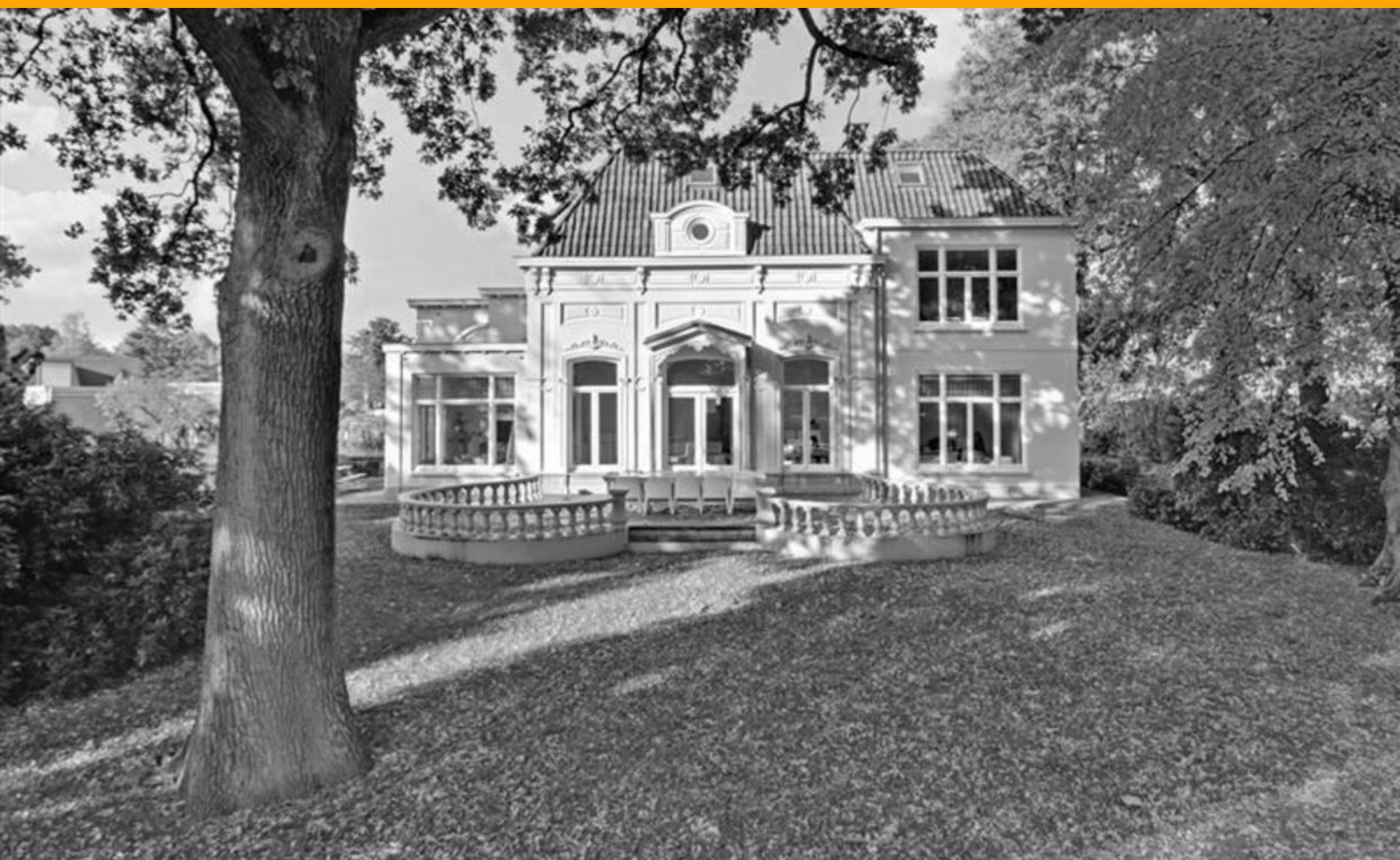












Stoffels makelaardij

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

