



ZWAENENSTEDE 6, 'S-HERTOGENBOSCH

4 slaapkamers, 2 badkamers en fraai terras boven het water
Wonen op een mooie en vrije locatie
Aan het water, midden op de golfbaan, omgeven door groen



ZWAENENSTEDE 6, 'S-HERTOGENBOSCH

Stel je voor: je rijdt via de groene lanen van de Haverleij richting jouw nieuwe thuis. Daar, in het statige Zwaenestede, vind je nummer 6 – een plek waar comfort, architectuur en natuur moeiteloos in elkaar overlopen. Omgeven door water, een prachtige gracht, midden op de golfbaan en verscholen tussen het groen, woon je hier heerlijk rustig. Alleen bestemmingsverkeer bereikt het kasteel, waardoor je volop geniet van privacy en stilte. En toch ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de stad of snelweg.

Wanneer je via de oprijlaan Zwaenestede betreedt, ligt de woning aan de rechterzijde. Met maar liefst 196 m² woonoppervlak, vier royale slaapkamers, twee badkamers en 2 grote terrassen op het zuiden, heb je hier alle ruimte die je zoekt.

Algemene informatie

Soort woning:	Herenhuis
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Woonoppervlakte:	196 m ²
Inhoud:	936 m ³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Wonen in de Haverleij
- 4 grote slaapkamers
- Woonkamer met hoog plafond en veel licht
- 2 grote terrassen op het zuiden
- Luxe woonkeuken
- Garage + 2 ruime multifunctionele kelderruimtes
- Volop privacy
- Op loopafstand van het Engelermeer
- Perfecte ligging t.o.v. uitvalswegen

BEGANE GROND en 1e WOONVERDIEPING

Begane grond

Bij binnenkomst is er direct zicht op de mooie kasteelmoer, de witgelakte trap, de grote spiegel en de fraaie deur bij de woonkamer. Vanuit de entree stap je zo je eigen garage in, die ook bereikbaar is van buitenaf via een roldeur. Achter de garage vind je nog twee royale kelderruimtes, perfect voor opslag of hobby's.

Eerste woonverdieping

In de hal met hoog plafond en moderne verlichting bevindt zich de moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De sfeervolle woonkamer is op het zuiden gericht, heeft bijna vier meter hoge plafonds, hoge ramen die uitzicht geven over het water en openslaande deuren die toegang geven tot het ruime terras met uitzicht op het water, de golfbaan en eindeloos groen – een plek waar je uren kunt genieten.

Een paar treden hoger vind je de woonkeuken, compleet met kookeiland, vijf pits gasfornuis, grote oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en 1,5 spoelbak. Hier kook je niet alleen, hier leef je.

De 2 afwijkende foto's van de woonkamer en keuken zijn artist impressions; een visualisatie van hoe de ruimte kan worden ingericht.















TWEEDE WOONVERDIEPING

Op deze verdieping vind je drie riante slaapkamers met veel kastruimte.

De grootste kamer aan de zonkant grenst aan een extra werk- of chillruimte. De derde slaapkamer heeft een hoog plafond met fraaie witte ingebouwde kast en is in gebruik als kantoor.

Verder is er een badkamer met ligbad en douche, een wastafel, radiator en een separaat toilet op de overloop.









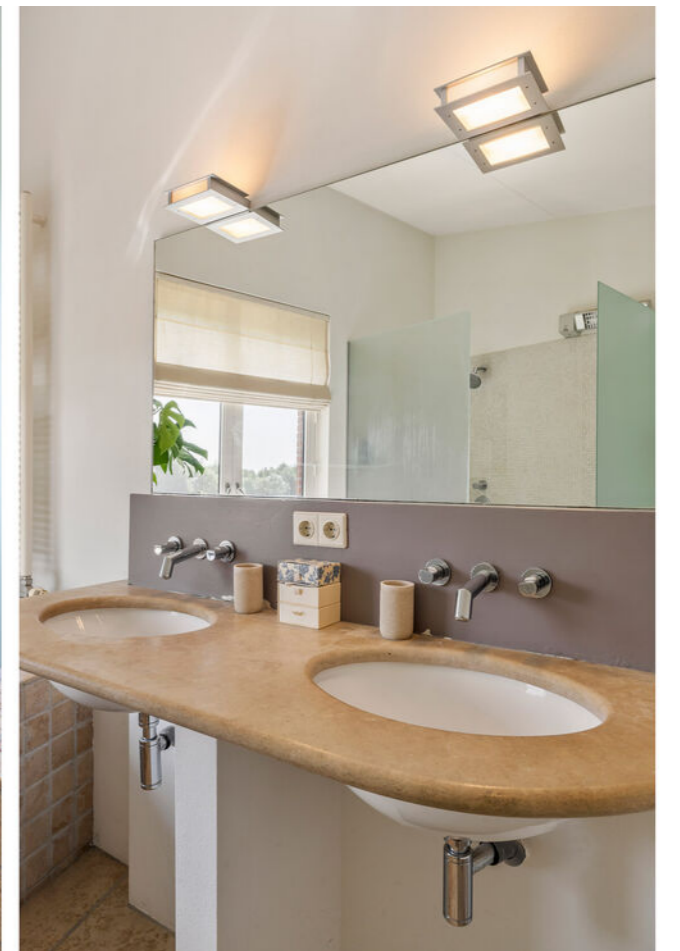
3e WOONVERDIEPING

De derde verdieping is één grote luxe master suite. Vanuit de slaapkamer stap je zo het balkon op met panoramisch uitzicht over de golfbaan en het groen. De en-suite badkamer is een oase van rust, met ligbad, inloop regendouche, dubbele wastafels, toilet en een groot raam op het zuiden met uitzicht op de golfbaan en de natuur. Een ruime, op maat gemaakte inloopkast en berging met daarin de wasruimte en CV-installatie maken het plaatje compleet.



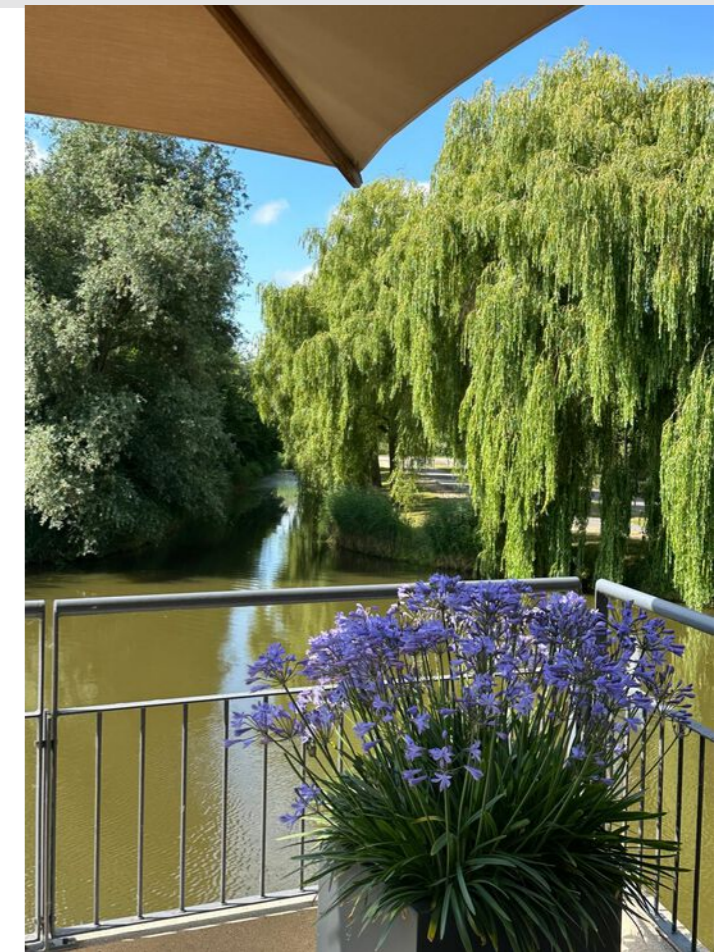


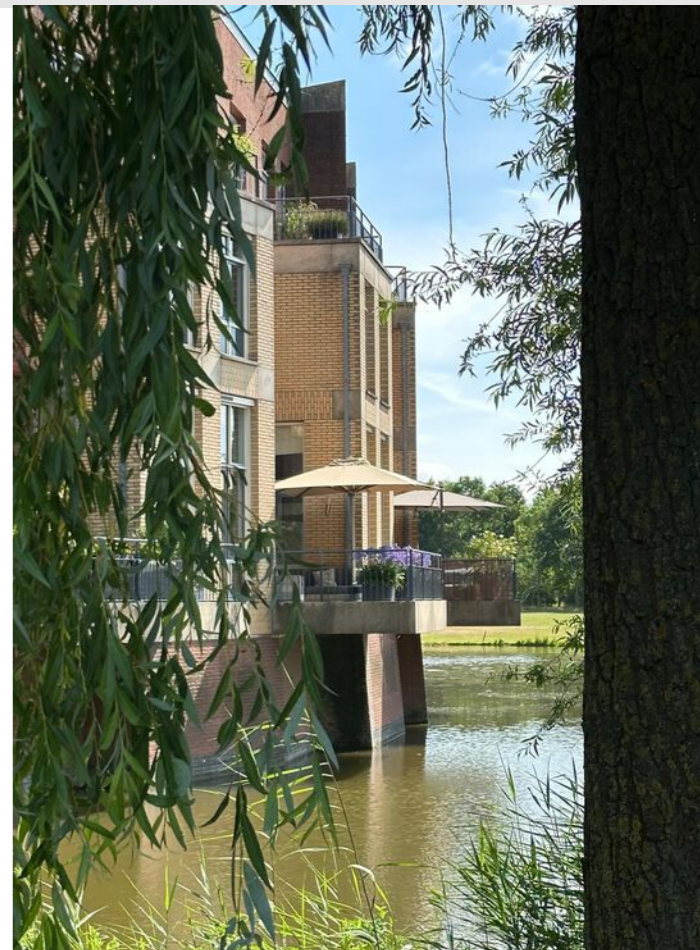




EXTERIEUR / TERRAS

Vanuit de woonkamer loop je door de openslaande deuren naar het ruime terras op het zuiden, met uitzicht op het water, de golfbaan en eindeloos groen – een plek waar je uren kunt genieten.





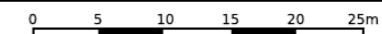
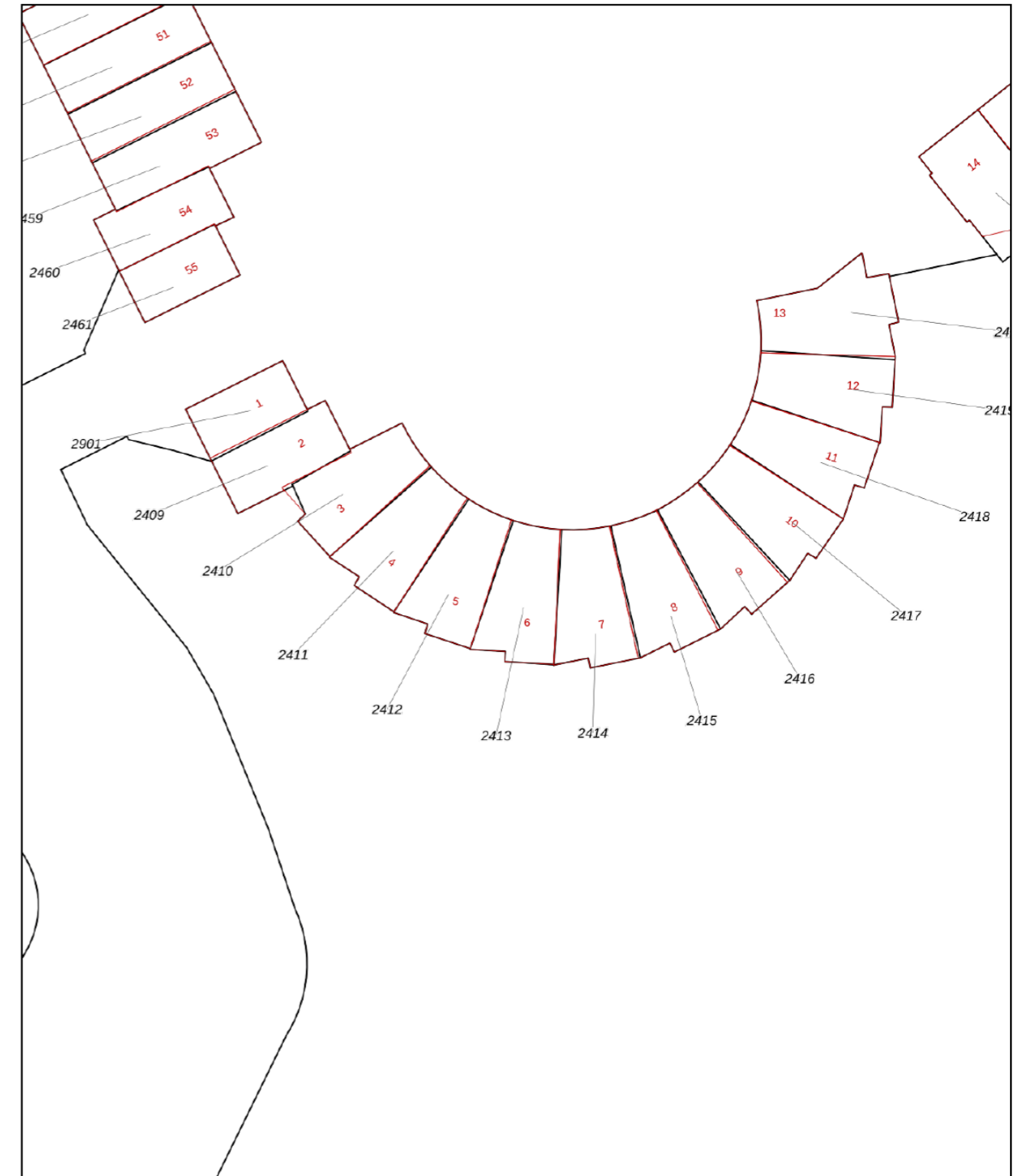






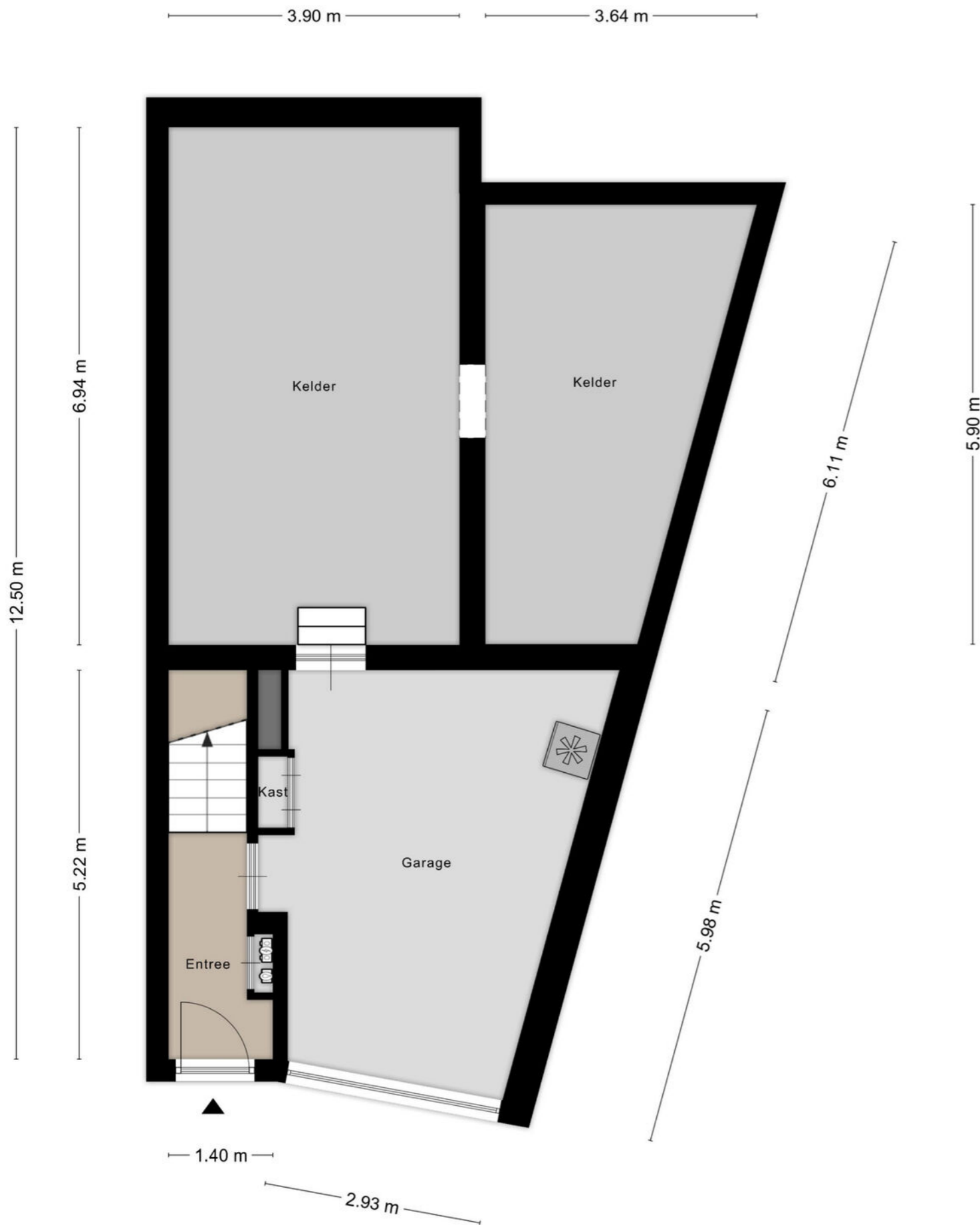
Kadastrale kaart

Uw referentie: zwaenenstede 6

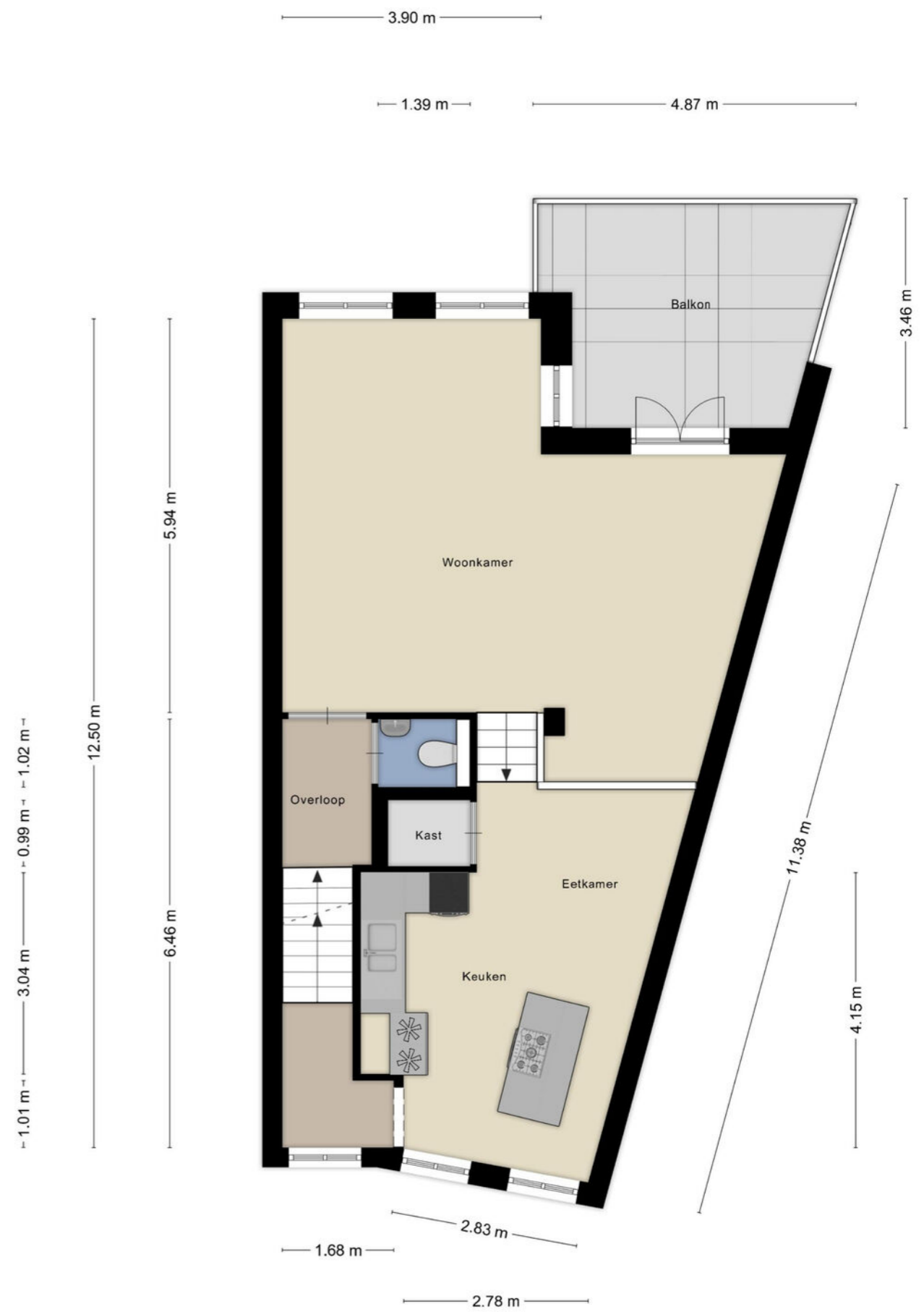


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie R Perceel 2413</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen 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.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



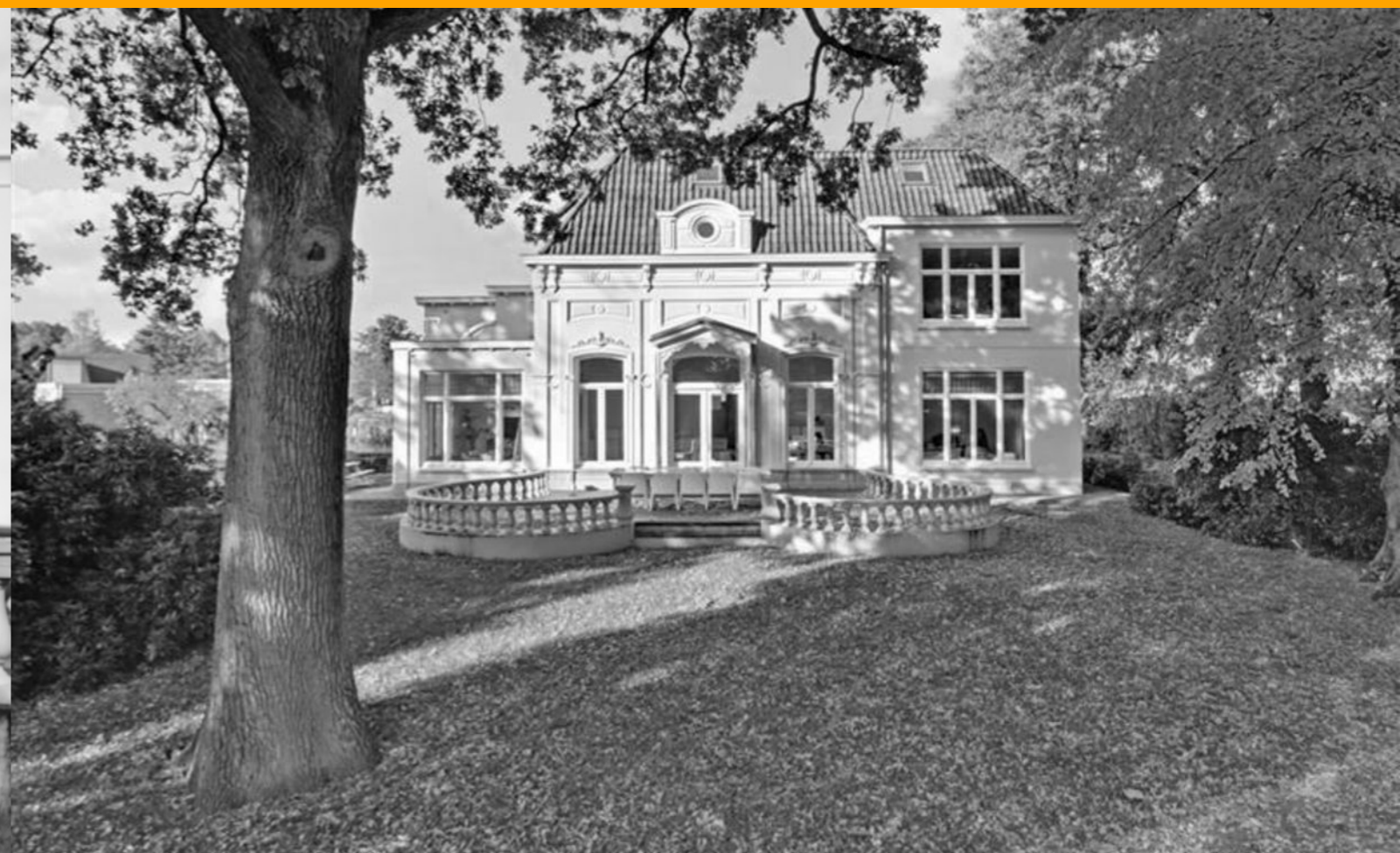
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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 gerenomeerd 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

