



's-Hertogenbosch
Zwaenestede 39

Vraagprijs
€ 749.000,- K.K.

Wonen aan de Top

Wonen als in een hotel

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2002

kamers:
6

Inhoud:
919m³

Woonoppervlakte:
196m²

Perceeloppervlakte:
86m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 749.000,- k.k.
Elektra	€ 87,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 17,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	86 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	196 m ²
Inhoud	919 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	63,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan park
Aan water
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Open ligging
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

Remeha Calenta

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2015

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft een alarm

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/67b78a4e1631b543b1068cae>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Er zijn woningen die je bezichtigt. En er zijn woningen die je blijven. Zwaenenstede 39 behoort tot de tweede categorie.

Stel je voor: je staat op je terras en kijkt uit over de golfbaan. Het water glinstert. De bomen staan te golven in de wind. Geen drukke straat, geen inkijkers gewoon dat adembenemende panorama, dag in dag uit. En dat terwijl je op nog geen tien minuten van het hart van 's-Hertogenbosch woont.

Stel je voor. Je staat in je woonkamer van 30 m². Het licht stroomt naar binnen. Voor je achter het glas van de Loggia ligt het water. Stil. Glisterend. En daar aan de horizon, alsof de natuur zelf de achtertuin heeft ontworpen: de golfbaan. Groen. Wijd. Tijdloos. Dit is geen uitzicht. Dit is een gevoel.

De Loggia nodigt je uit. Om te zitten. Om te ademen. Om even niets te doen en toch alles te hebben.

En dan de keuken. 26 m² van pure functionaliteit maar dan anders. Volledig uitgerust, ruim, en met een slim uitzicht over de binnenplaats dat elke maaltijd net iets meer maakt dan alleen koken. Hier wil je zijn. Hier wil je blijven.

Dit is de verdieping waar het leven zich afspeelt. En als je hier eenmaal hebt gestaan geloof ons wil je nergens anders meer zijn.

Achter de deur van de master bedroom 27,5 m² van pure rust begint iets bijzonders. Dit is geen slaapkamer. Dit is een hotel suite. Jouw hotel suite. Elke ochtend word je wakker met hetzelfde uitzicht dat je de eerste keer de adem benam: de golfbaan, het groen, de stilte. Dag in, dag uit. En dan de details die het verschil maken.

Een walk-in closet die aansluit op de slaapkamer strak, ruim, precies zoals het hoort. En ensuite: de badkamer. Met ligbad. Met wastafel. Met toilet. Alles op zijn plek. Alles binnen handbereik. Je stapt uit bed en stapt zo je eigen wellness in.

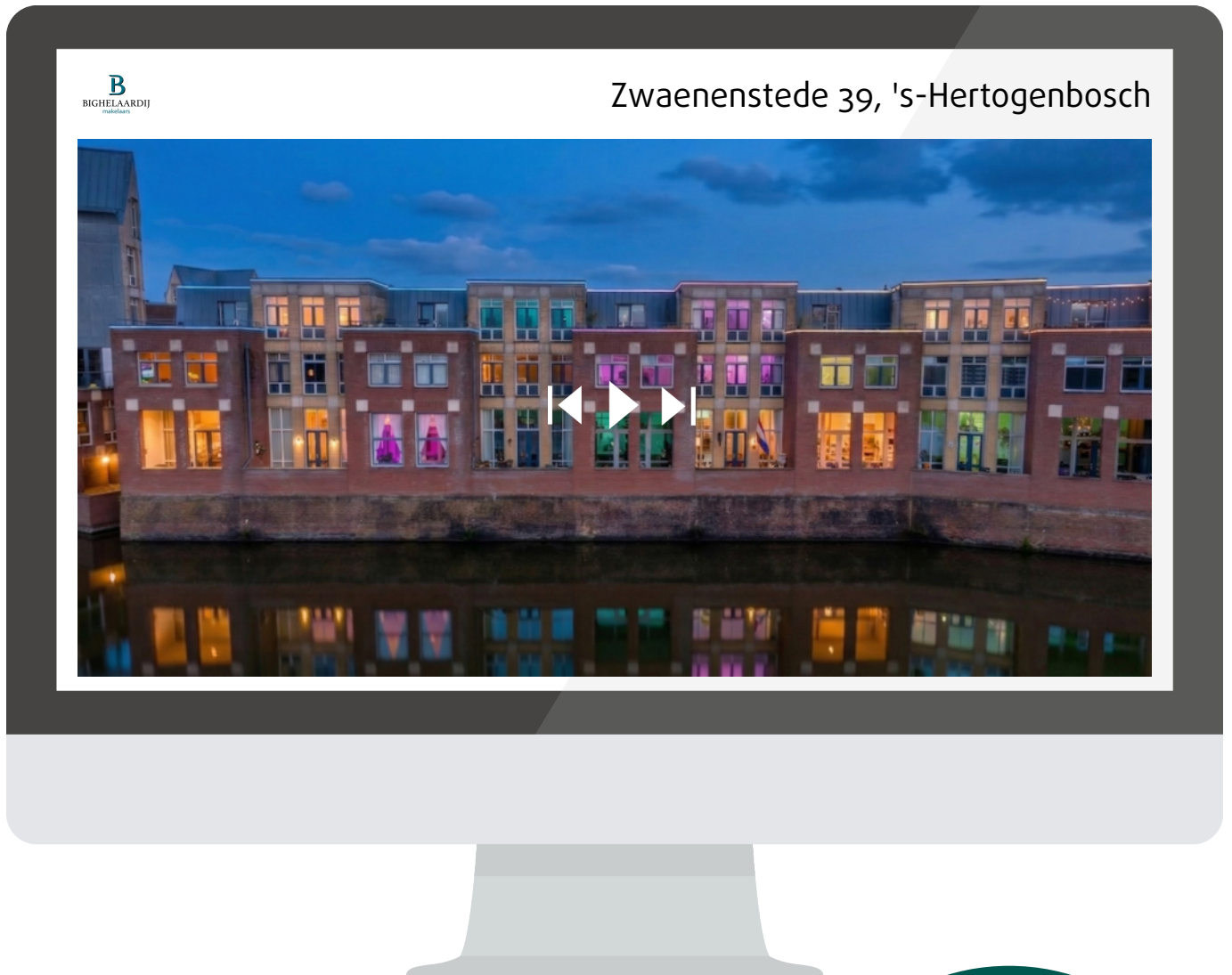
Dit is geen wonen. Dit is leven op hotelniveau elke dag van het jaar. Maar er is meer.

Want ook de tweede slaapkamer een royale 18 m² laat niets te wensen over. Of het nu een kinderkamer is, een thuishok of een logerkamer voor gasten die eigenlijk niet meer weg willen: deze ruimte past zich aan jou aan.

En het allermooiste? Ook op deze verdieping een tweede volwaardige badkamer. Twee badkamers, één verdieping. Nooit meer wachten. Nooit meer compromissen.

Bekijk deze woning online!

www.zwaenenstede39.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

















































Plattegrond



Plattegrond



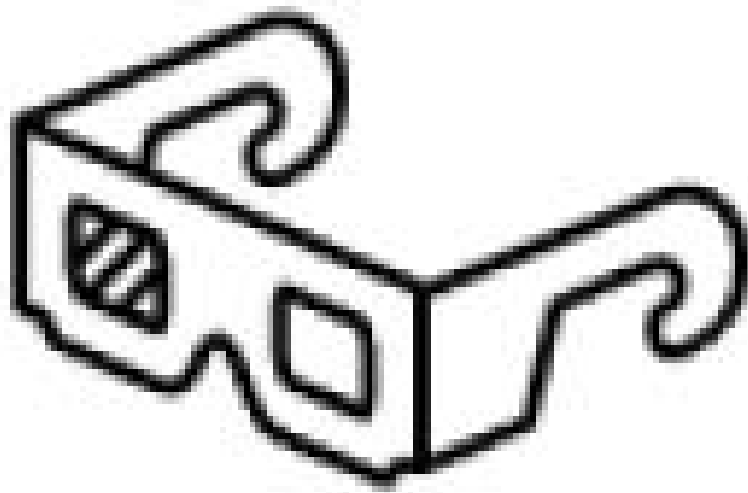
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

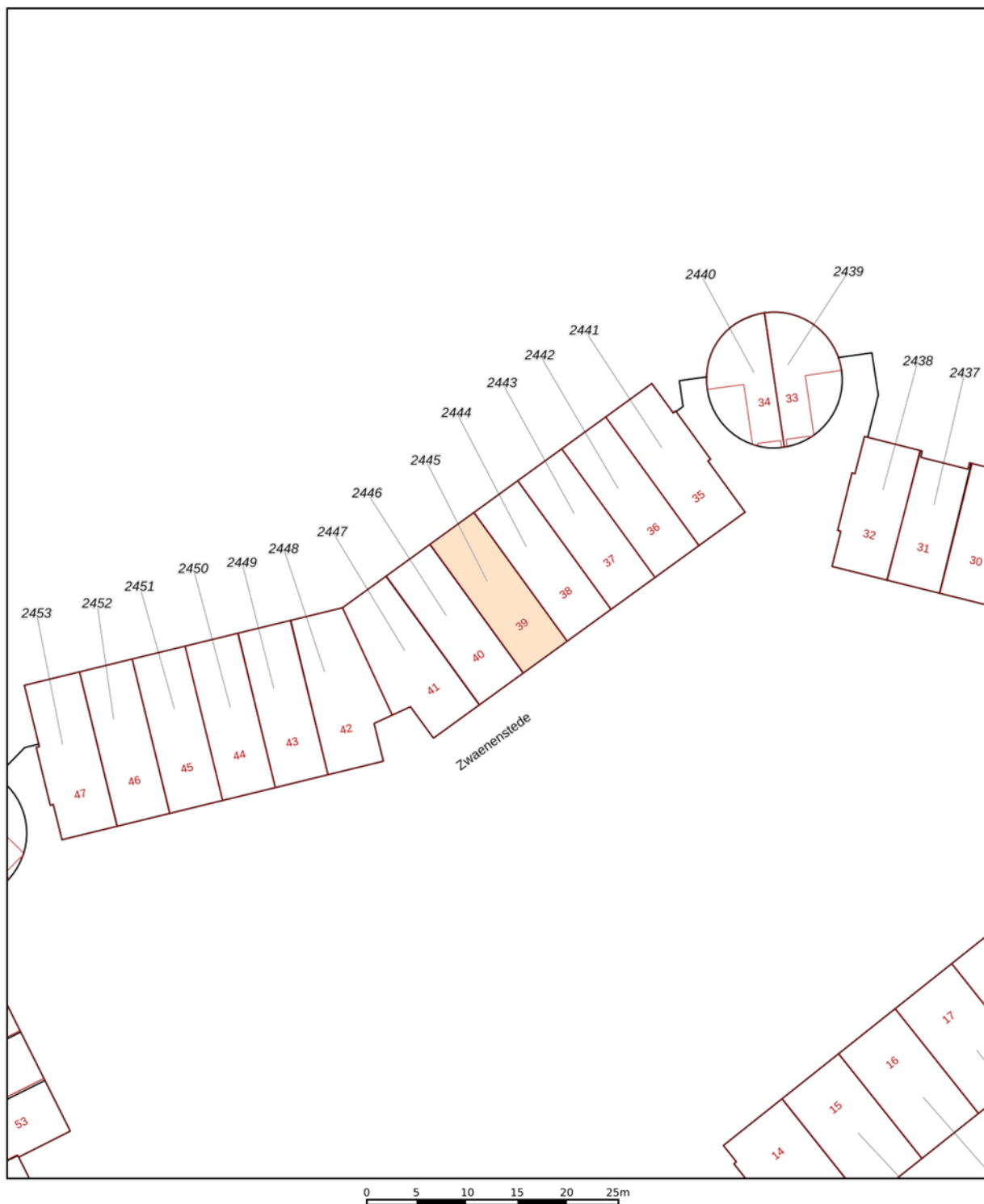


[klik hier](#)

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwaenestede 39



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie R Perceel 2445</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

