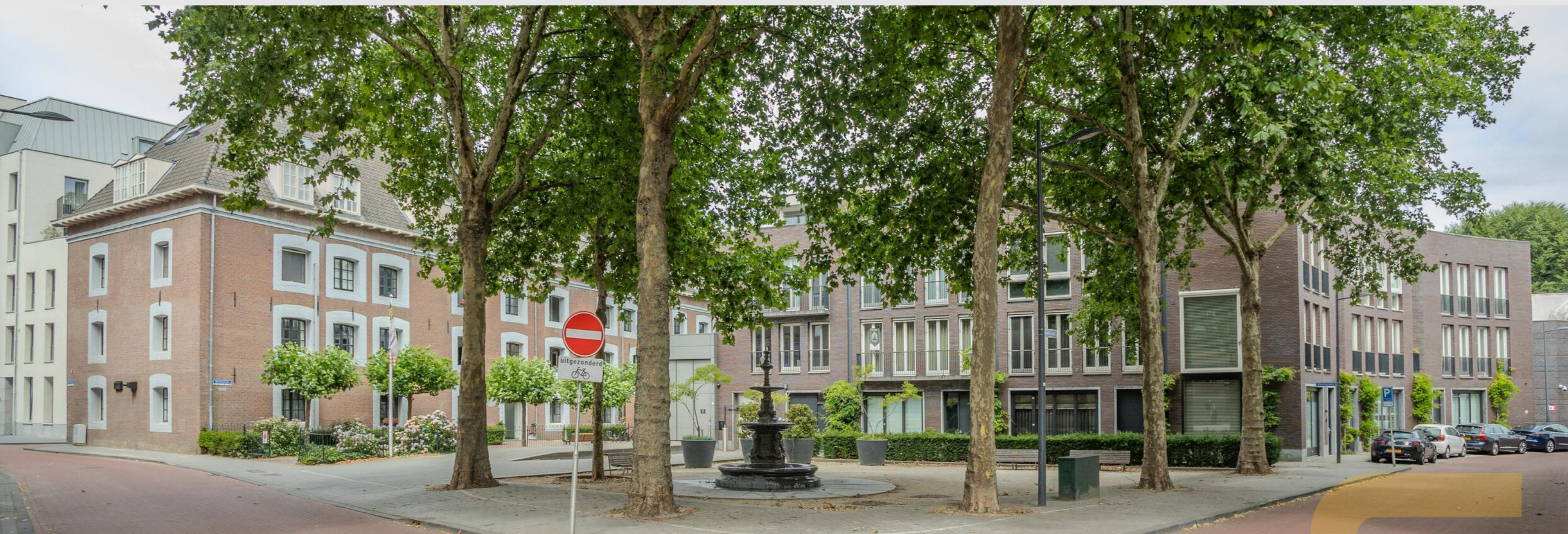




WEVERSPLAATS 37, 'S-HERTOGENBOSCH

3-kamer binnenstadsappartement met fantastisch uitzicht!
Wonen in hartje centrum van 's-Hertogenbosch
Wonen in Rijksmonument rustig gelegen aan de Weversplaats



WEVERSPLAATS 37, 'S-HERTOGENBOSCH

Wonen in geschiedenis, luxe en rust en dat midden in de Bossche binnenstad!

De monumentale Mortelkazerne, gebouwd in 1744 en gelegen op de rand van de oude stadswal, is een van de meest karakteristieke gebouwen van 's-Hertogenbosch. In de jaren '90 werd deze rijksmonumentale kazerne getransformeerd tot een luxe appartementengebouw.

De ligging is uniek: gelegen aan het sfeervolle pleintje van de Weversplaats, met aan de ene kant het bruisende centrum en aan de andere kant natuurgebied Het Bossche Broek. Een perfecte balans tussen stedelijke levendigheid en groene rust.

Kortom: een appartement met een prachtig uitzicht gelegen in een rijksmonument, op een van de mooiste en rustigste plekken van de Bossche binnenstad!

Algemene informatie

Soort woning:	Portieflat
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1744 in 1994 herontwikkeld tot woongebouw
Woonoppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	265 m ³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

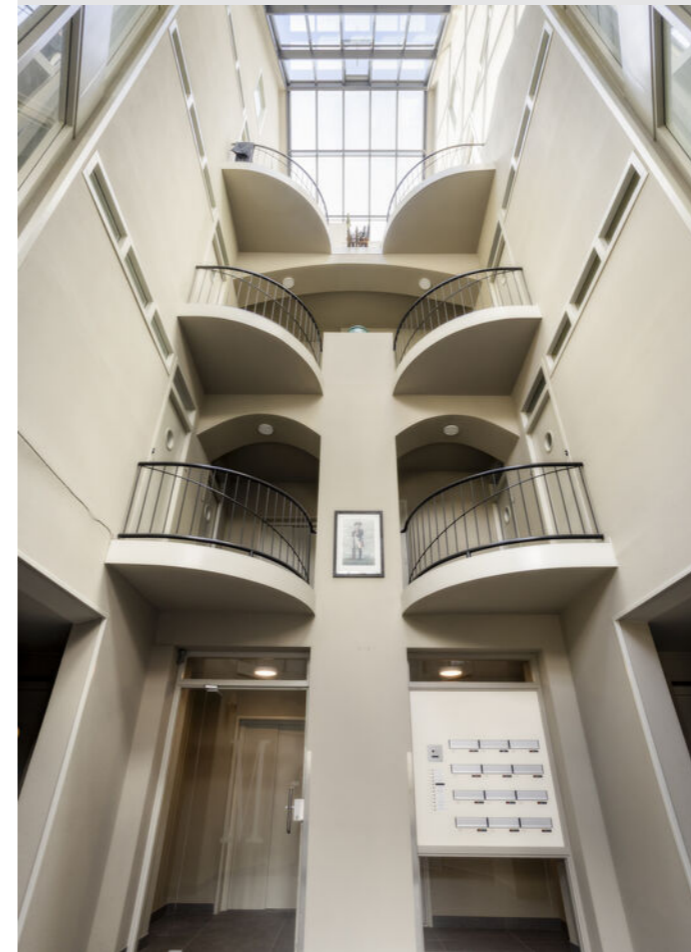
Bijzonderheden

- Rijksmonument (bouwjaar 1744), gebouw herontwikkeld tot woongebouw in 1994;
- Appartement voorzien van mooie leefruimte, loggia, twee slaapkamers en riante badkamer;
- CV ketel uit 2018/2019;
- Gezonde VvE die professioneel bestuurd wordt;
- Separate berging op het gezamenlijke binnenterrein;
- Rustig wonen op een toplocatie in het centrum van de binnenstad;
- Het Bossche Broek op steenworp afstand gelegen;
- Uitvalswegen zoals A2, A59 en N65 op 5 autominuten afstand.

ENTREE

De entree naar de appartementen is indrukwekkend, recent voorzien van een nieuwe vloer, geschilderde wanden en kozijnen en opnieuw gestoffeerde trappenhuizen en bordessen. Tevens zijn het bellentableau en de brievenbussen vernieuwd en is er een video-intercominstallatie geplaatst. Het is een riante hal met vide waaraan alle appartementen zijn gelegen en heeft een prachtige lichtinval vanwege het glazen dak. Het geheel heeft weer een nieuwe en frisse uitstraling gekregen!

Door middel van de voorste algemene entree, welke er twee zijn gelegen in het gebouw, bereik je de centrale hal. Het appartement is op de tweede verdieping gelegen. Het is gedateerd maar biedt veel mogelijkheden en een prettige woonsfeer. Daarnaast heeft dit appartement het mooiste uitzicht van heel het gebouw.



TWEEDE ETAGE

Via de voordeur op de tweede etage kom je het appartement binnen. Hier bevindt zich de entree waar de garderobe is geplaatst. Via een gesloten deur loop je de woonkamer binnen. Om de hoek is de meterkast geplaatst. Bij binnenkomst valt gelijk de fraaie ruimte op. Er is voldoende plaats voor een eethoek en een zithoek en alle kamers in het appartement zijn voorzien van een houtenvloer. De woonkamer is voorzien van een vaste (boeken)kast die heel sfeervol tegen de zijwand is geplaatst. Het raam in de woonkamer, wat overigens ook geldt voor de ramen in de slaapkamers, zijn voorzien van sfeervolle shutters. De keuken is in een hoek gelegen en is voorzien van een vaatwasser, koel- vriescombinatie, een magnetron en diverse kastruimte. De keuken is gedateerd maar biedt veel mogelijkheden.

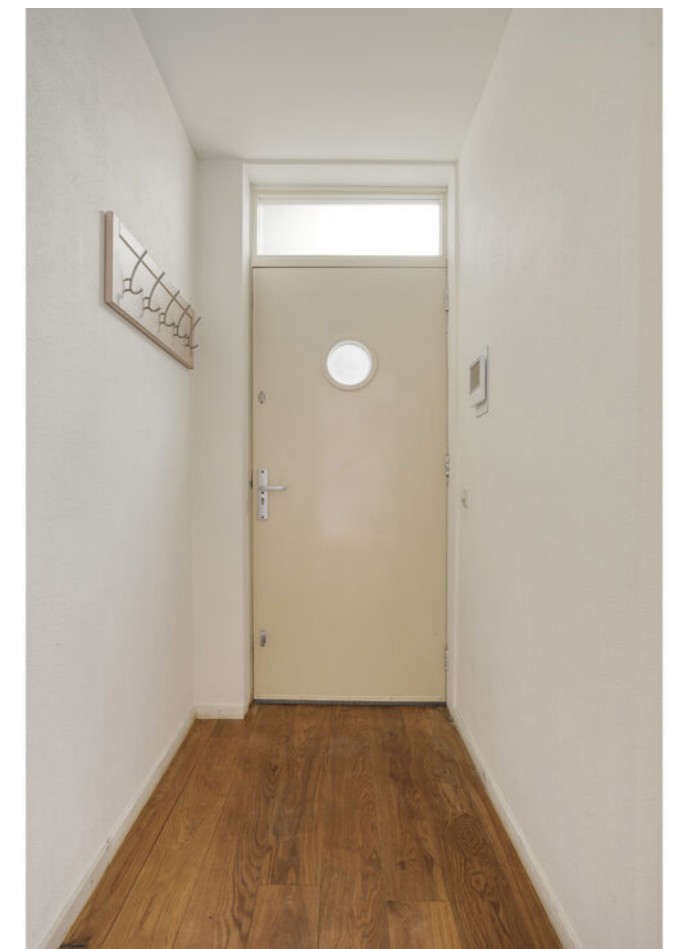
Vanuit de woonkamer / keuken bereik je middels een loopdeur de sfeervolle loggia die is voorzien van een brede opening vanuit waaruit je zicht hebt op het prachtige plein van de Weversplaats. Je kunt heerlijk op je loggia zitten en genieten van het uitzicht dat zelfs tot aan de Zuidwal zicht geeft!

Vanuit de woonkamer loop je een gang in van waaruit je toegang hebt tot een slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een vaste kastenwand. Tevens zijn vanuit deze gang ook het toilet, de badkamer en de wasmachine- /bergruimte bereikbaar. De inpandige bergruimte waar o.a. de wasmachine aansluiting is geplaatst is tevens voorzien van de CV ketel (Remeha Avanta). Verder is er nog bergruimte voor het opbergen van diverse spullen.

Via de badkamer loop je naar de grootste slaapkamer die is voorzien van een extra raam aan de zijgevel wat voor een mooie lichtinval en uitzicht zorgt. Vanuit de slaapkamer kun je zelfs tot aan de Pettelaarseweg kijken!

De badkamer is gedateerd en voorzien van een douche, dubbele wastafel met een meubel en een extra toilet. Het is een prettige en ruime badkamer die veel mogelijkheden biedt.

Vanuit de gezamenlijke binnenplaats is de separate berging bereikbaar. Dit is een handige ruimte voorzien van hoogte waar je eventueel nog een extra verdieping in kunt maken zodat je er extra spullen kunt opbergen, ideaal voor bijvoorbeeld de vakantieoffers!



















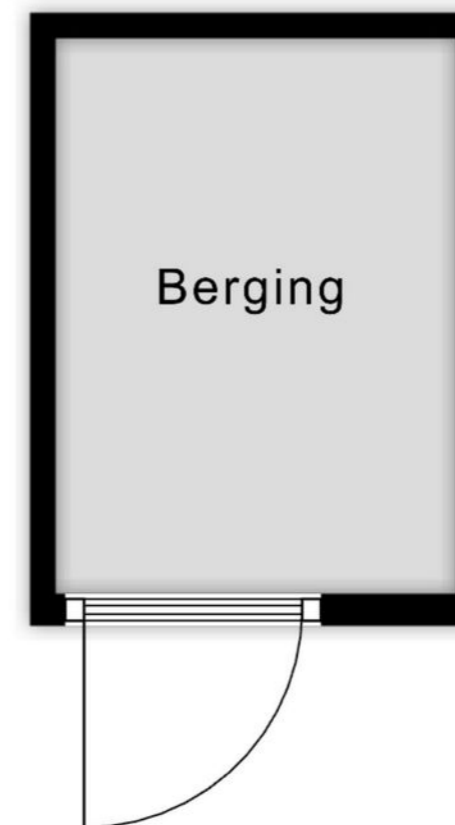




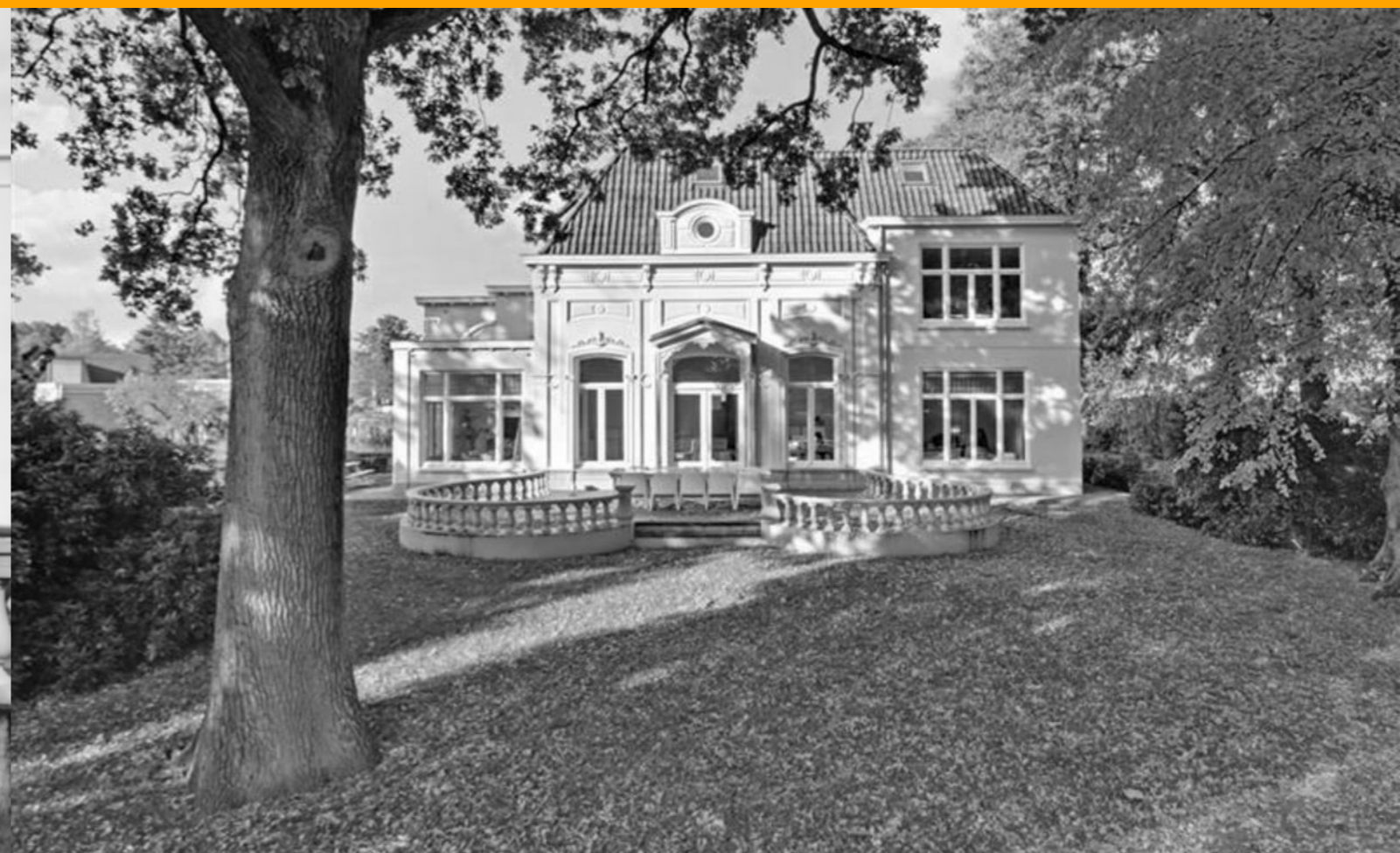


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.48 m



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

