



STADSKAMPSTRAAT 33, 'S-HERTOGENBOSCH

Sfeervolle, instapklare woning op een fantastische locatie!
Veel leefruimte en maar liefst 3 slaapkamers
Karakter, comfort en een verrassend ruime leefomgeving



STADSKAMPSTRAAT 33, 'S-HERTOGENBOSCH

Deze fijne woning ligt in de geliefde wijk Deutenen, een plek waar rust, groen en stadsleven naadloos samenkomen. Vanuit huis wandel je zo het Westerpark in voor een ontspannen wandeling of een momentje in het groen. Ook natuurgebieden als Het Gement en De Moerputten liggen binnen handbereik en bieden volop mogelijkheden om te genieten van rust en natuur.

Tegelijkertijd bereik je binnen enkele minuten fietsen de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch, het Centraal Station en de gezellige terrassen en winkels rond de Bossche Markt. Scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en winkelcentrum De Helftheuvel bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A59 zijn steden als Eindhoven, Tilburg en Utrecht bovendien uitstekend bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1949
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Woonoppervlakte:	94 m ²
Inhoud:	388 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Charmante en uitgebouwde tussenwoning uit 1949;
- Instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Moderne open keuken (2019) met diverse inbouwapparatuur en Quooker;
- Moderne badkamer (2019);
- Drie ruime slaapkamers;
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer op zolder;
- Diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- Ruime berging en achterom aanwezig;
- Parkeren voor de deur middels vergunning (ca. € 50,- per jaar);
- Energielabel C;
- Uitvalswegen zoals A59, N65 en A2 op een paar minuten afstand.

INDELING

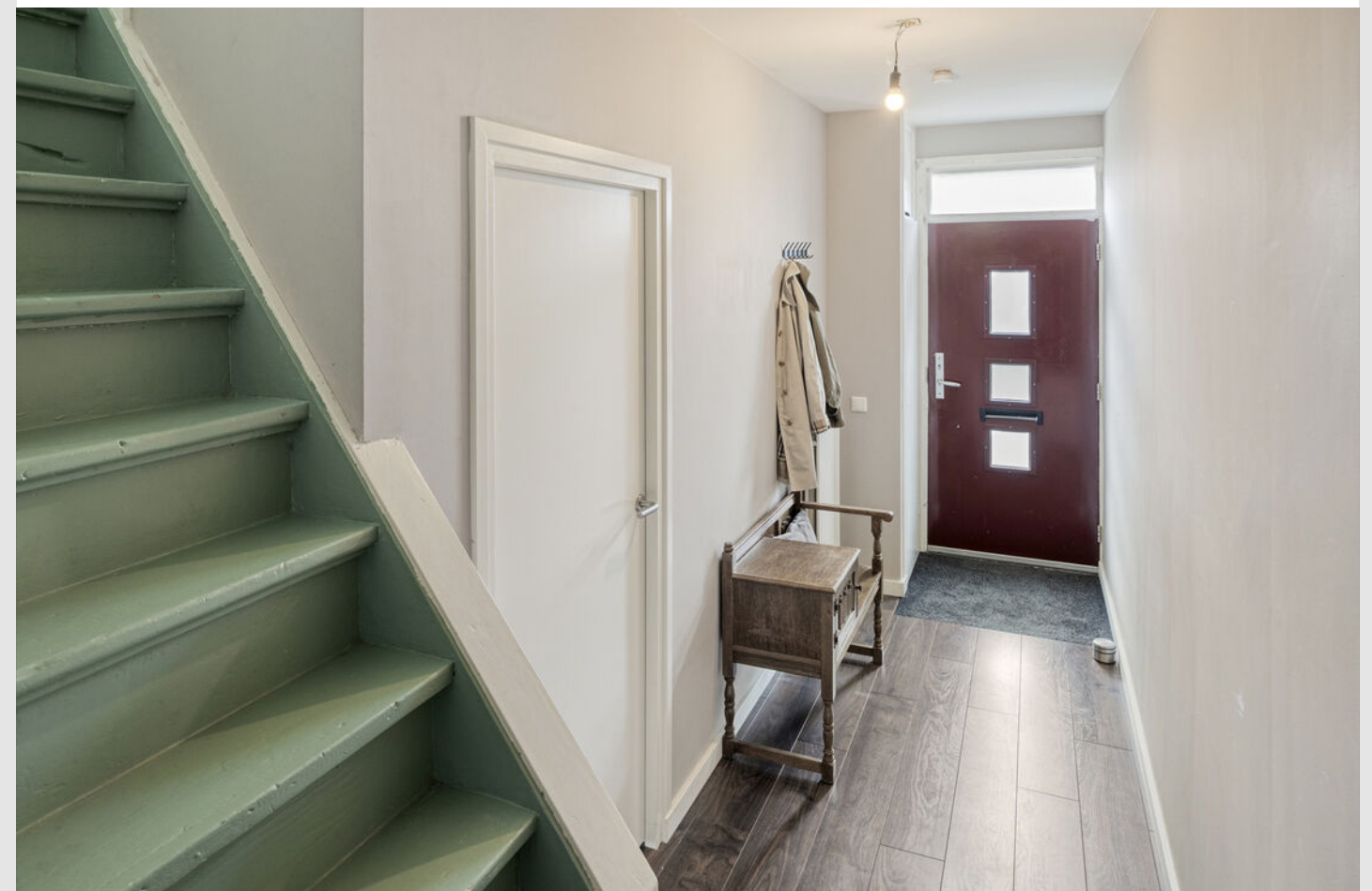
Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking van de woning op. Vanuit de hal zijn het moderne toilet, de stijlvolle badkamer, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer bereikbaar. De badkamer, vernieuwd in 2019, straalt rust en comfort uit. Met een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel, een verwarmde spiegel en een designradiator is dit een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een prettige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De strak gestucte wanden, nette vloerafwerking en warme sfeer maken dit een plek waar je graag thuiskomt. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor lange diners, gezellige avonden met vrienden of ontspannen gezinsmomenten.

De open keuken uit 2019 sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een moderne stijl. Hier beschik je over alle gemakken, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een Quooker voor direct kokend water. Een fijne plek voor zowel de enthousiaste hobbykok als het snelle ontbijt in de ochtend.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt, prettig van formaat en flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer.

De zolderverdieping is momenteel bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop praktische bergruimte. Wie behoefte heeft aan extra woonoppervlak, kan hier met relatief eenvoudige aanpassingen, zoals het plaatsen van een vaste trap en dakramen, een volwaardige extra slaapkamer of werkkamer realiseren.

















BUITENLEVEN

De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De onderhoudsvriendelijke aanleg met sierbestrating, groene borders en een fijn terras vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

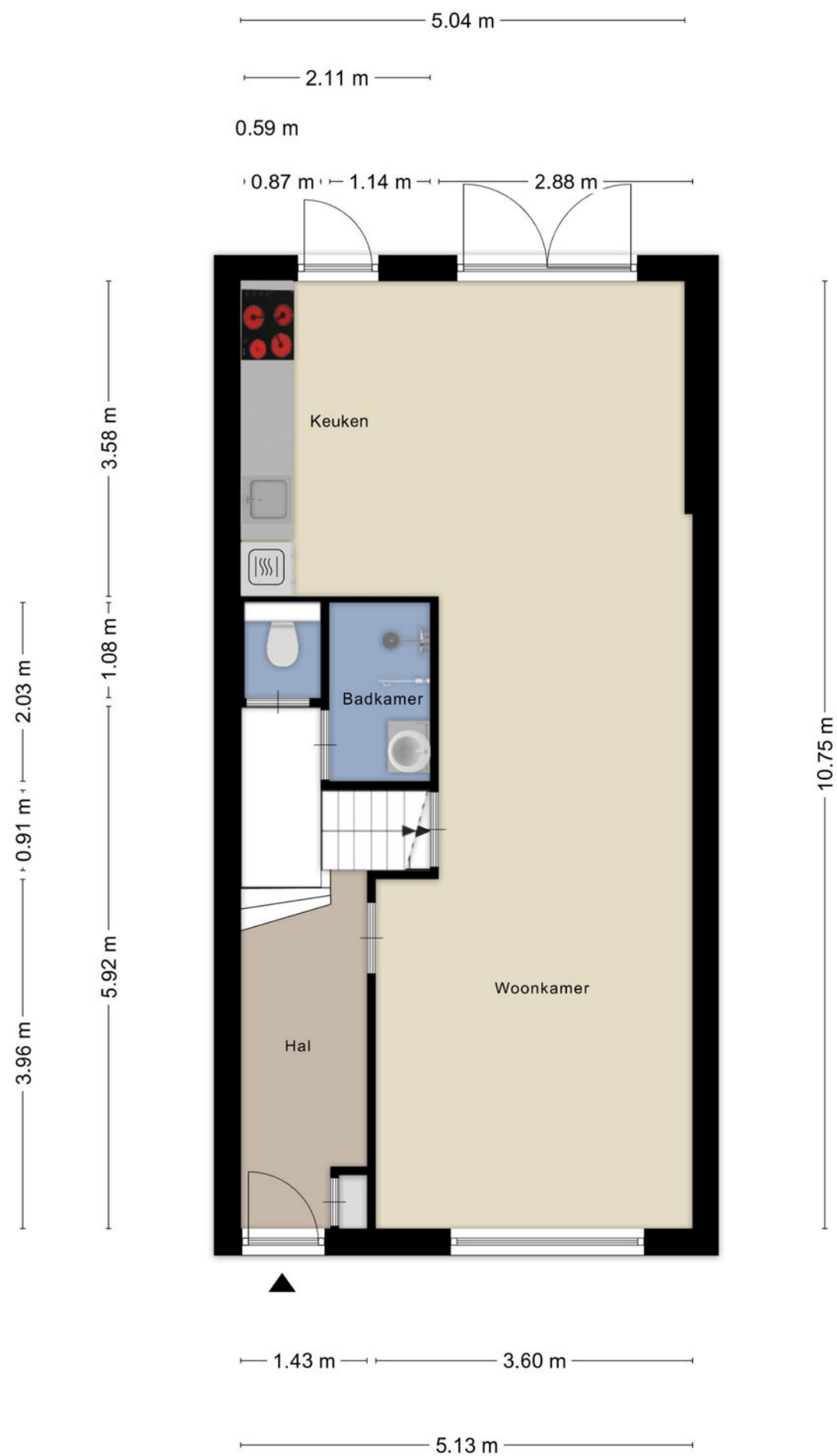
Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het bewaren van tuinspullen. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar.







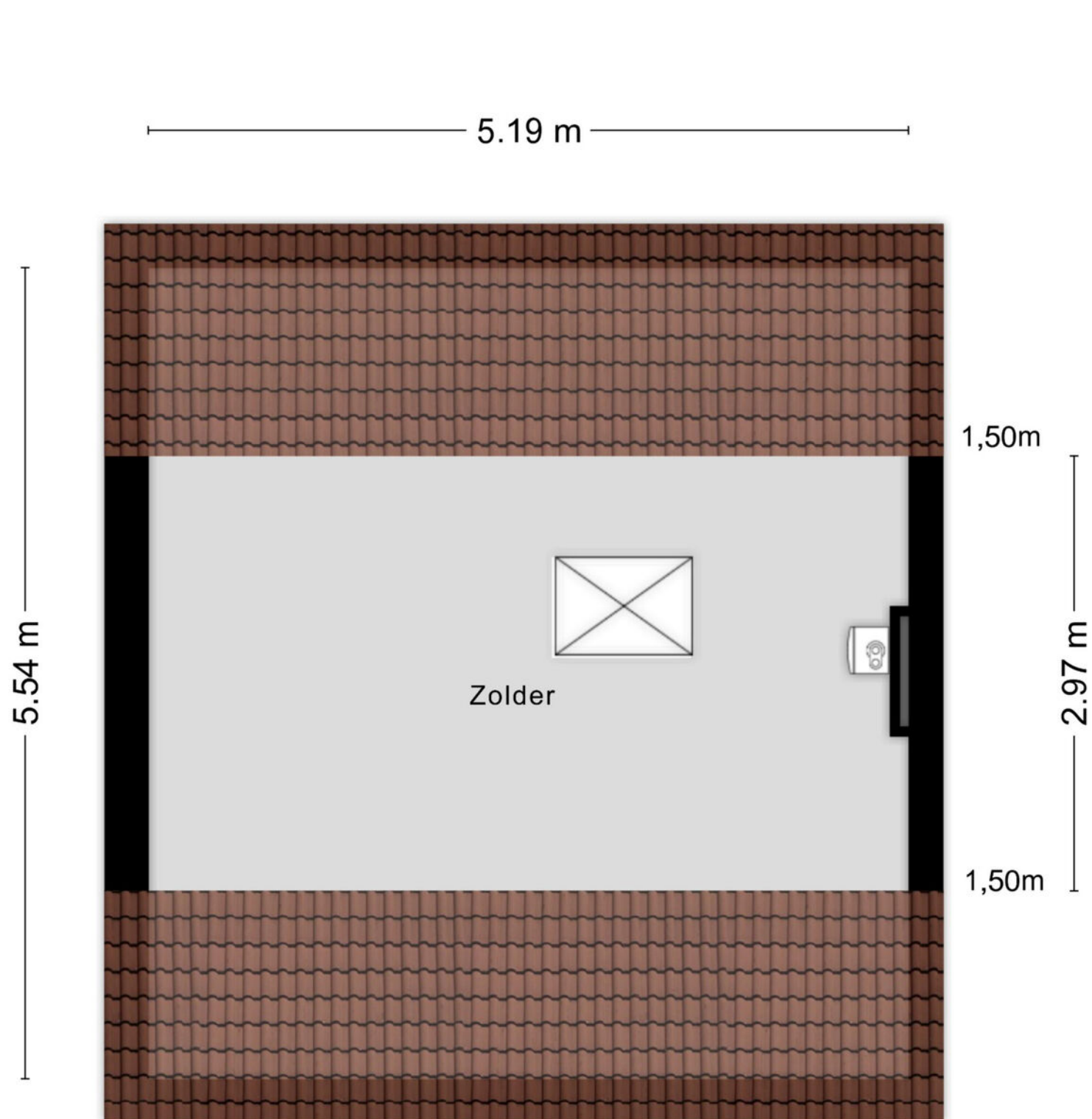




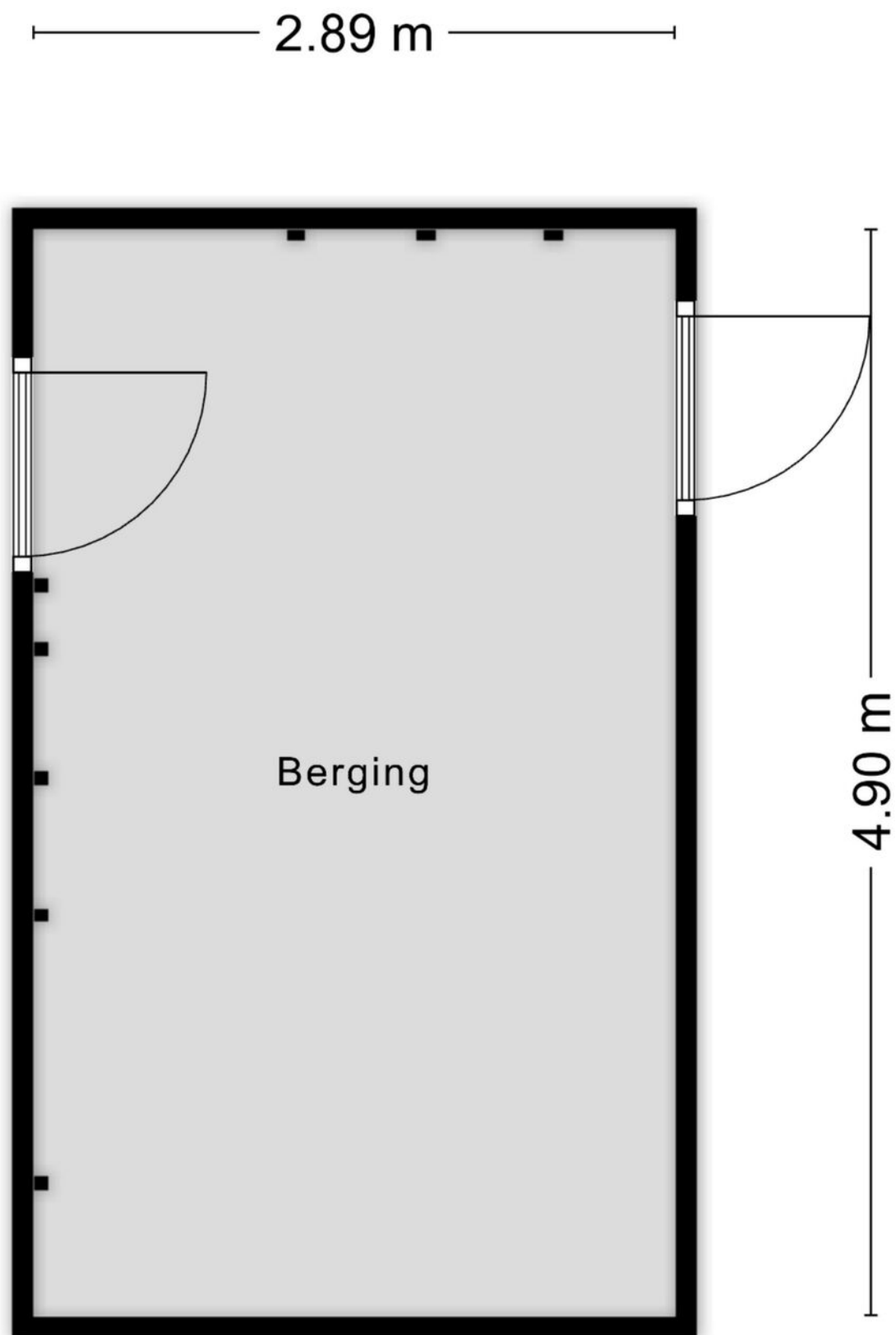
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



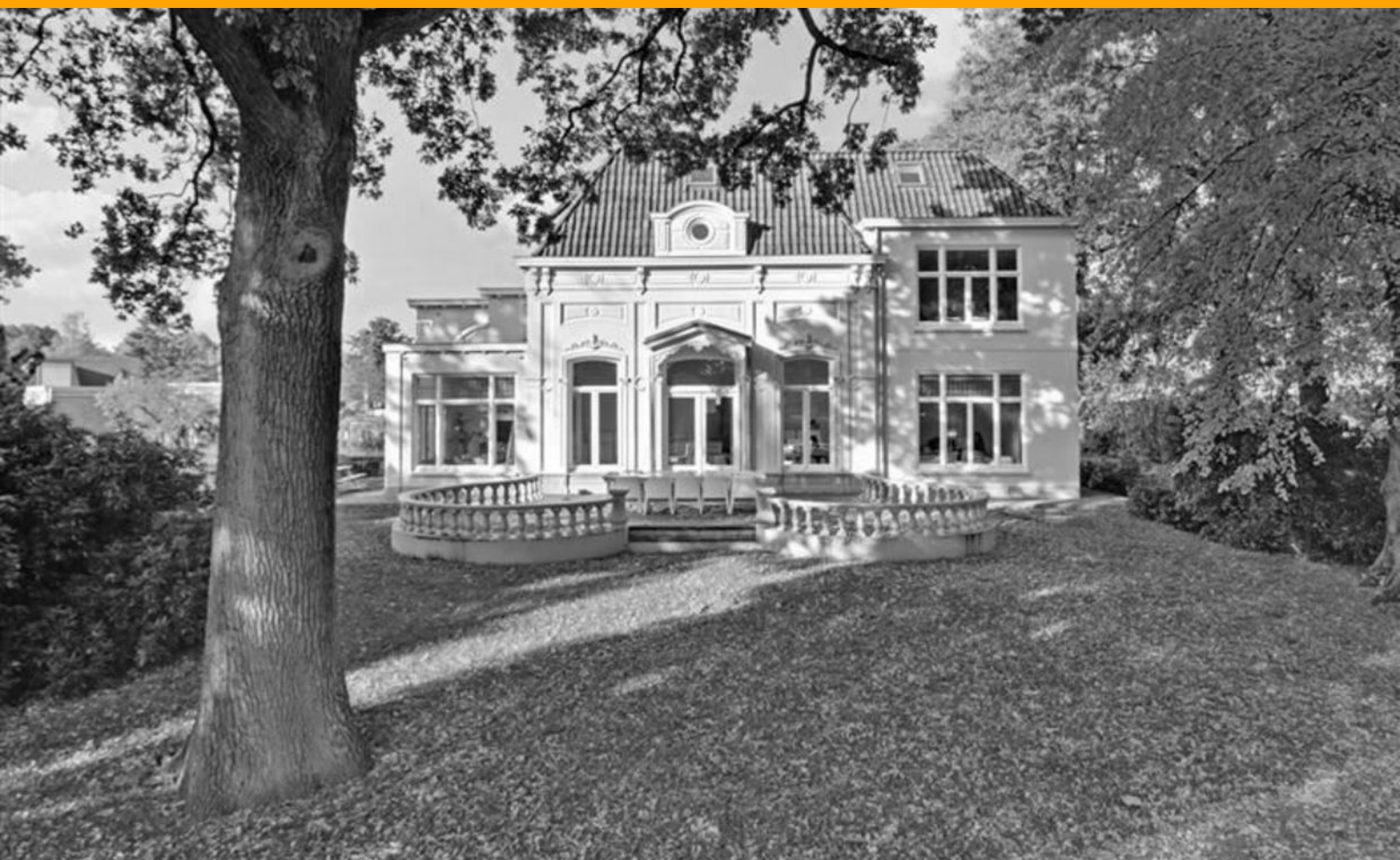
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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

