



JAN HEINSSTRAAT 24 A, 'S-HERTOGENBOSCH

Recent volledig, stijlvol en hoogwaardig gerenoveerd  
2 slaapkamers, luxe woonkeuken en badkamer  
In het hart van de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch



## JAN HEINSSTRAAT 24 A, 'S-HERTOGENBOSCH

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement waar werkelijk alles nieuw is? Dan is dit jouw kans! Dit prachtige appartement, gelegen in een karakteristiek pand uit 1893, is in 2026 volledig gerenoveerd en met oog voor detail afgewerkt. Je geniet hier van een sfeervolle woonkamer met een hoog balkenplafond, een luxe woonkeuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, veel bergruimte én een uitstekende isolatie met energielabel A. Dankzij de vele ramen en lichtkoepels baadt de woning bovendien in het daglicht. Een absoluut pareltje op een toplocatie in het hart van 's-Hertogenbosch! Wonen aan de Jan Heinsstraat betekent genieten van alles wat de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch te bieden heeft. Vanuit je voordeur wandel je binnen enkele minuten naar de Markt, gezellige terrassen, uitstekende restaurants, leuke boetiekjes en speciaalzaken. En binnen enkele minuten ben je op het NS station van 's-Hertogenbosch. Hier woon je rustig, terwijl het levendige stadscentrum letterlijk om de hoek ligt.

### Algemene informatie

Soort woning:	Bovenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1893 (in 2026 volledig gerenoveerd/ vernieuwd)
Woonoppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Inhoud:	296 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

### Bijzonderheden

- Gloednieuw appartement, recent volledig, stijlvol en hoogwaardig gerenoveerd
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- Comfortabele vloerverwarming in vrijwel het gehele appartement (met uitzondering van de slaapkamer aan de voorzijde)
- Twee volwaardige slaapkamers
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Moderne, stijlvol afgewerkte badkamer
- Gelegen in het hart van de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch

---

## BEGANE GROND

Gezamenlijke entree

Via de gezamenlijke entree bereik je de centrale hal, die je deelt met de bewoners van Jan Heinsstraat 24.  
Vanuit hier neem je de trap naar de tweede verdieping, waar dit prachtige appartement is gelegen.



---

## TWEEDE VERDIEPING

Bij binnenkomst in het appartement bevindt zich de moderne toiletruimte met toilet.

Vervolgens stap je de royale leefruimte binnen, waar direct de hoge plafonds en de prachtige, modern afgewerkte balkenconstructie in het oog springen. Deze karakteristieke elementen geven de woning een warme en sfeervolle uitstraling. Dankzij de vele ramen én de twee fraai weggewerkte lichtkoepels, waarvan één elektrisch te openen is, profiteer je de hele dag van een prachtige natuurlijke lichtinval.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de gezellige zithoek. Vanuit hier kijk je uit over de Jan Heinsstraat en geniet je van een sfeervolle leefruimte waar karakter en modern wooncomfort perfect samenkomen.

Centraal in het appartement ligt de luxe woonkeuken, het hart van de woning. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van alle moderne gemakken. Zo beschik je over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi oven-/magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker.

Aan de achterzijde bevindt zich het ruime eetgedeelte. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor je met gemak vrienden en familie kunt ontvangen voor een uitgebreid diner of een gezellige borrel. Ook deze ruimte profiteert dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van veel natuurlijk daglicht.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van praktische inbouwkasten, stijlvolle inbouwspots en een vaste wastafel die subtiel is verwerkt in één van de kasten. Dankzij de grote ramen is ook deze kamer heerlijk licht.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over handige inbouwkasten en biedt directe toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer is via een stijlvolle schuifdeur bereikbaar en is luxe afgewerkt. Hier vind je een royale inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met een groot meubel. Een comfortabele en eigentijdse ruimte waar je iedere dag ontspannen begint.

Ook aan praktische bergruimte is gedacht. De vernieuwde meterkast biedt extra opbergruimte voor bijvoorbeeld een stofzuiger en huishoudelijke spullen.

Daarnaast bereik je vanaf de overloop de ruime vliering met bergzolder, waar zich tevens de cv-installatie bevindt. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.







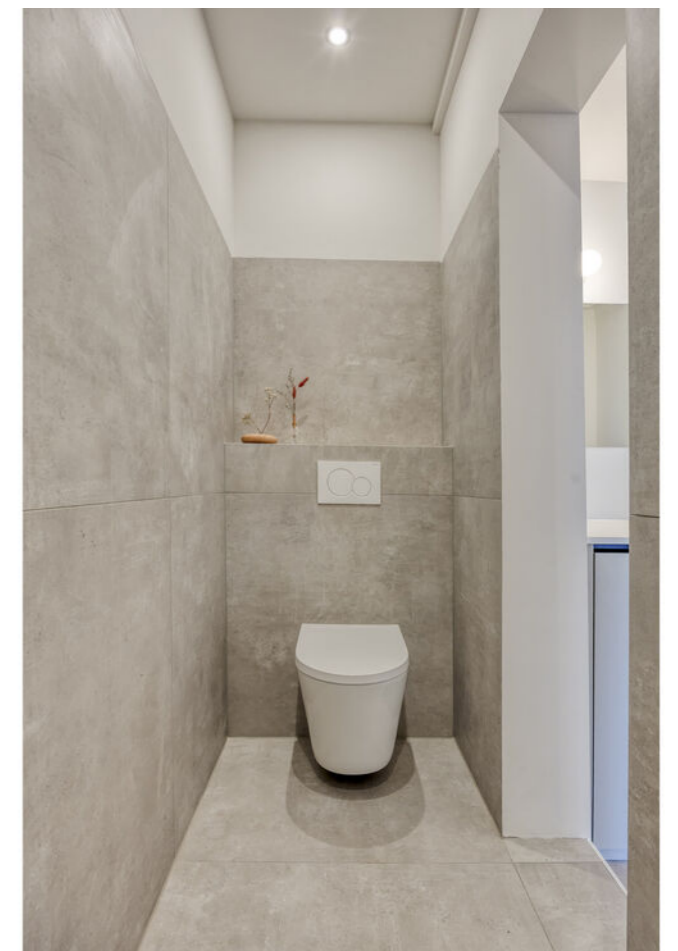
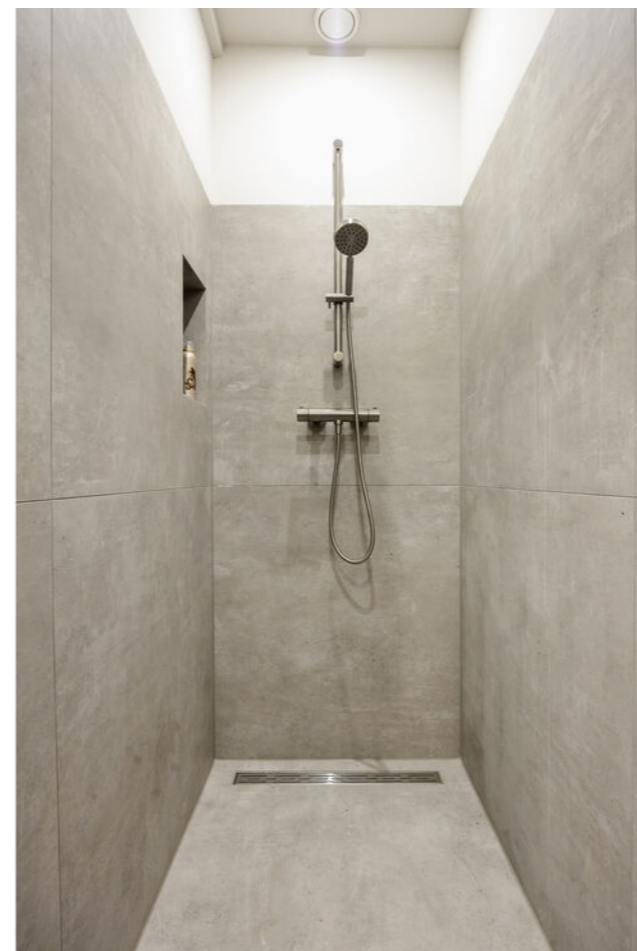








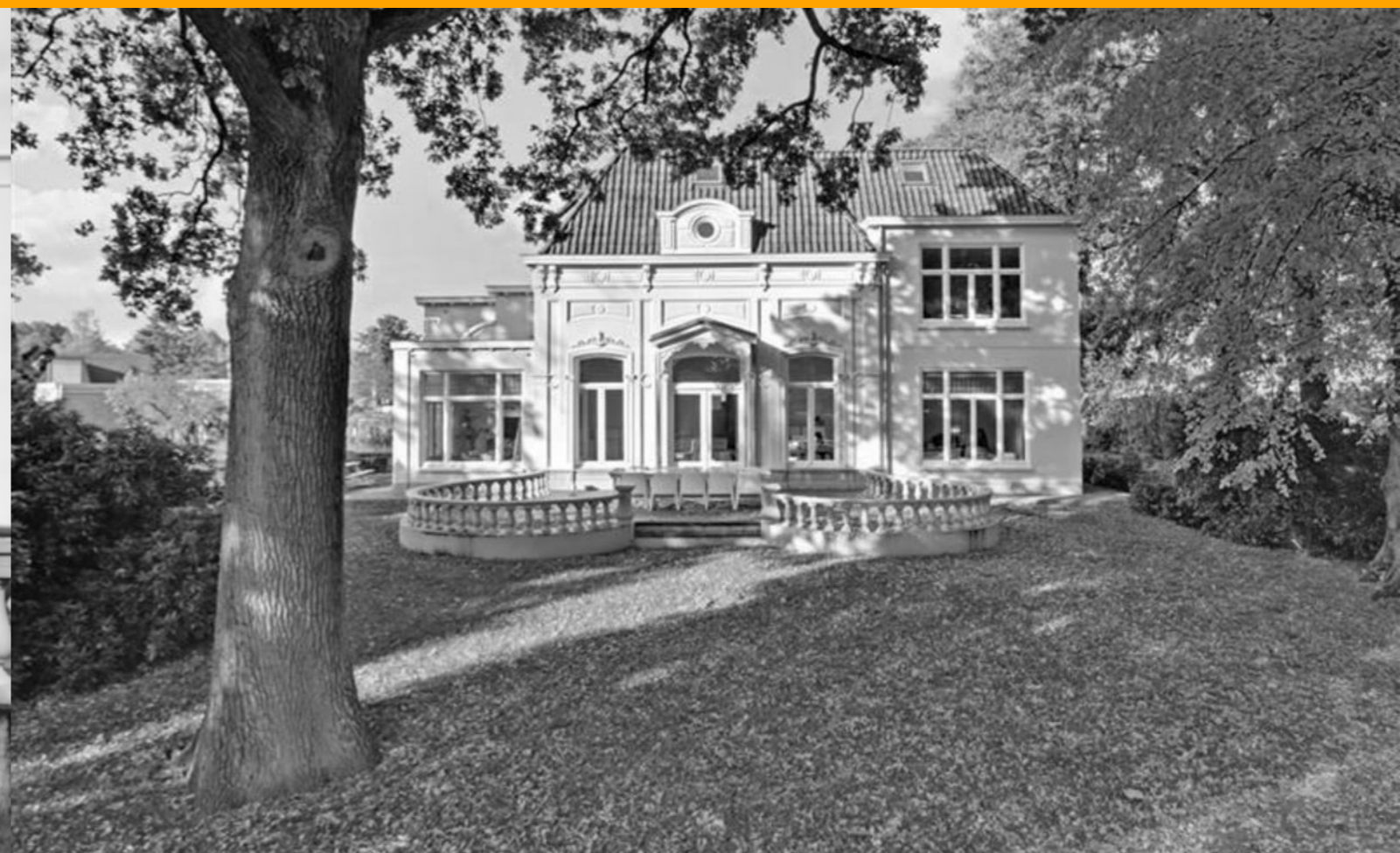












## Stoffels makelaardij

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](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen

T 073 202 02 15 | [info@stoffelsmakelaardij.nl](mailto:info@stoffelsmakelaardij.nl) | [www.stoffelsmakelaardij.nl](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)

Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.stoffelsmakelaardij.nl](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)

