



BREDE HAVEN 41, 'S-HERTOGENBOSCH

Sfeervolle en verrassende stadswoning met uitzicht op water
Een van de mooiste plekjes van de binnenstad!
Veel leefruimte, 4 slaapkamers en authentieke elementen



BREDE HAVEN 41, 'S-HERTOGENBOSCH

Stel je voor: wakker worden met uitzicht op het water, genieten van de rust midden in de historische binnenstad en iedere dag thuiskomen op een locatie die door velen wordt beschouwd als een van de allermooiste plekken van 's-Hertogenbosch. Aan de Brede Haven 41 komt dit allemaal samen. Karakter, rust en comfort vormen de basis van deze bijzondere woning. Achter de sfeervolle gevel ontvouwt zich een verrassende stadswoning voorzien van meerdere woonlagen, waar authentieke charme en eigentijds wooncomfort samenkomen. En heel mooi gelegen in het historische centrum van 's-Hertogenbosch!

Deze karaktervolle stadswoning ligt op een unieke locatie met zowel aan de voor- als achterzijde prachtig uitzicht over het water. Aan de voorzijde kijk je uit over de sfeervolle Brede Haven, terwijl je aan de achterzijde geniet van het zicht op de Buitenhaven. Een bijzonder en zeldzaam woonplekje waar rust, historie en sfeer hand in hand gaan!

Algemene informatie

Soort woning:	Grachtenpand
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Perceeloppervlakte:	54 m ²
Woonoppervlakte:	186 m ²
Inhoud:	553 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Sfeervolle en verrassend ruime stadswoning met zowel aan de voor- als achterzijde uitzicht op het water;
- Meerdere woonkamers en daardoor veel leefruimte, aparte woonkeuken, kelder en maar liefst vier slaapkamers;
- Perfecte balans tussen het stadse dynamische leven en comfortabel wonen;
- De huidige eigenaar huurde een parkeerplaats in een nabijgelegen parkeergarage, deze parkeerplaats is overdraagbaar (zolang de eigenaar deze parkeerplaats verhuurt);
- De woning is gelegen op loopafstand van diverse horeca, winkels, speciaalzaken, het Centraal Station en de natuur;
- Gelegen op 5 autominuten afstand van uitvalswegen als A2, A59 en N65.;
- Wonen op een van de mooiste plekjes van de binnenstad!

BEGANE GROND

Deze karaktervolle stadswoning, waarvan de basis dateert uit circa 1900, ligt op een unieke locatie met zowel aan de voor- als achterzijde prachtig uitzicht over het water. Aan de voorzijde kijk je uit over de sfeervolle Brede Haven, terwijl je aan de achterzijde geniet van het zicht op de Buitenhaven. Een bijzonder en zeldzaam woonplekje waar rust, historie en sfeer hand in hand gaan. Momenteel krijgt de Brede Haven een fraaie kwaliteitsimpuls. De straat wordt opnieuw ingericht met stijlvolle bestrating en groene perkjes, waardoor het karakter van deze bijzondere locatie nog beter tot zijn recht komt.

De hoofdentree van deze fraaie woning bevindt zich aan de Brede Haven. Bij binnenkomst word je direct verrast door de prachtige ruimte met een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,55 meter. De grote houtgestookte schouw vormt hier een sfeervol middelpunt. Dankzij de natuurstenen vloer is deze ruimte uitermate geschikt als stijlvolle eetkamer waar je met familie en vrienden lange avonden kunt genieten. Het fraaie trappenhuis vormt het hart van de woning en geeft via een speelse split-level toegang tot zowel het souterrain als de keuken.

Het souterrain is een praktische, vierkante ruimte die zich uitstekend leent als rustige werk- of hobbyhoek. Daarnaast is het een ideale bergruimte, bijvoorbeeld voor een wijncollectie. De temperatuur is er altijd prettig waardoor het hier altijd comfortabel verblijven is. De ruimte is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer, wat bijdraagt aan de sfeervolle uitstraling.

De keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, elektrische kookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser. De karakteristieke plavuizen vloer draagt bij aan de warme uitstraling. Bovendien is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Terwijl je kookt of aan tafel zit, geniet je van een prachtig uitzicht over de Buitenhaven.

Aansluitend bevindt zich een extra hal met toegang tot het toilet en de achteringang aan de Buitenhaven, wat zorgt voor extra gemak en een prettige verbinding met de omgeving en de achterzijde van de woning.









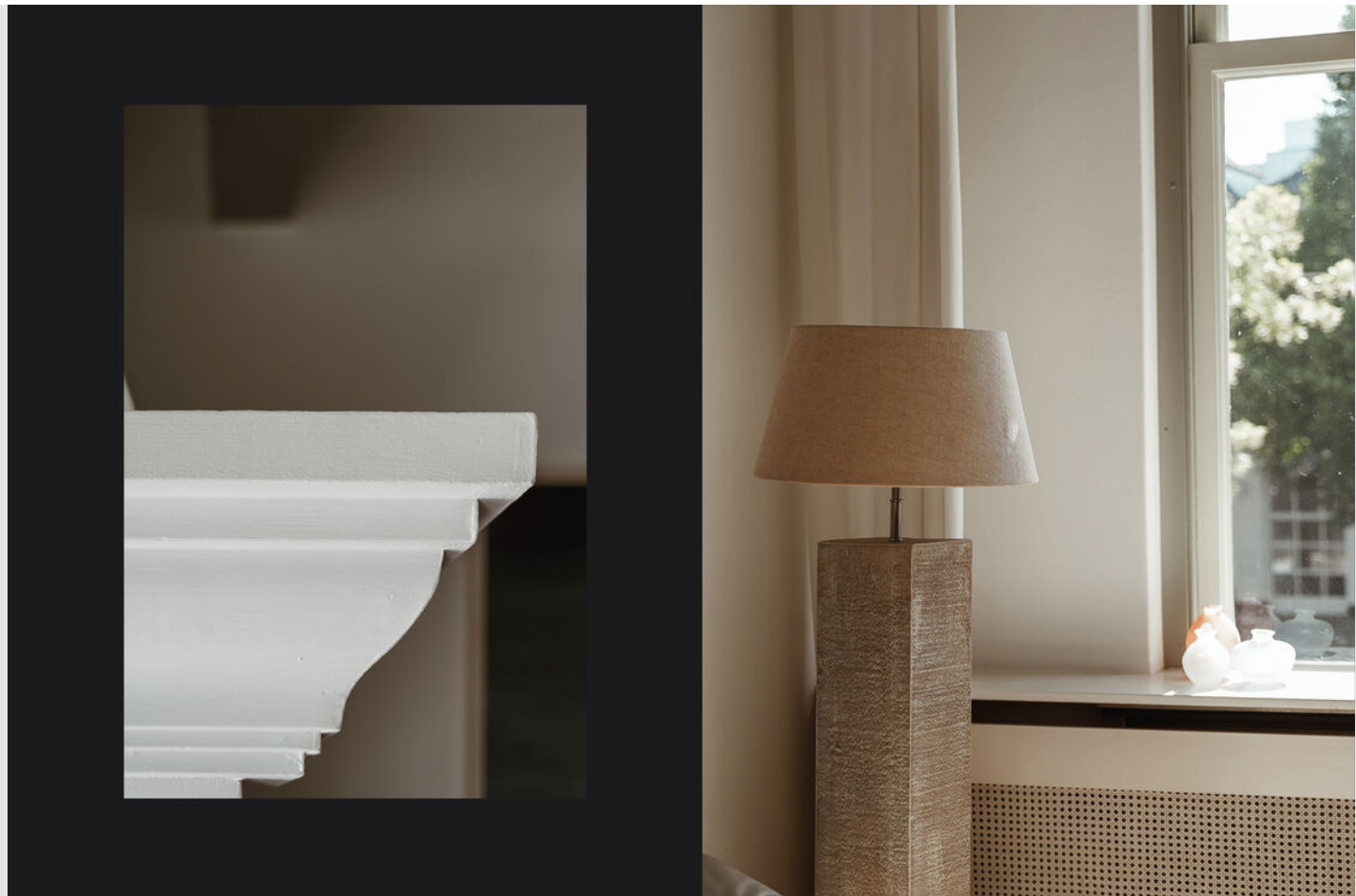


EERSTE VERDIEPING

Via het karaktervolle trappenhuis bereik je de eerste verdieping, waar zich over de volledige lengte van de woning de royale woonkamer bevindt. Dit is zonder twijfel een van de meest bijzondere ruimtes van het huis. Zowel aan de voor- als achterzijde geniet je van een werkelijk fantastisch uitzicht over het water en de karakteristieke panden, waardoor het decor ieder seizoen opnieuw verandert en blijft verrassen. De woonkamer ademt sfeer en authenticiteit. De houten vloer, de fraaie balkenplafonds en de sfeervolle gashaard zorgen samen voor een warme uitstraling. Aan de achterzijde is een subtiële niveauverhoging aangebracht, waardoor op natuurlijke wijze een intieme zithoek ontstaat. Hier zit je als het ware omlijst met het uitzicht over de Buitenhaven; de woonkamer is een plek waar je moeiteloos urenlang kunt genieten van de rust, het water en de historische omgeving.









TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische kastenwand en een extra inbouwkast, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Een bijzonder detail is dat deze badkamer zowel vanuit de overloop als rechtstreeks vanuit de slaapkamer aan de voorzijde bereikbaar is, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Vanaf de overloop is daarnaast een separate ruimte toegankelijk waar de aansluitingen voor de wasmachine en -droger zijn geplaatst. Tevens is hier extra bergruimte.







DERDE VERDIEPING

Via het trappenhuis bereik je vervolgens de derde verdieping. Ook hier tref je nog eens twee verrassend mooie slaapkamers aan, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, werken aan huis of het ontvangen van logés. Vanaf de overloop is de technische ruimte bereikbaar waar de cv-ketel is opgesteld en waar tevens nog extra bergruimte aanwezig is. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een breed dakkapel en biedt bovendien de interessante mogelijkheid om een buitenruimte of dakterras te realiseren. Een unieke kans om op deze bijzondere locatie ook buiten van het uitzicht over het water te kunnen genieten.





ALGEMEEN

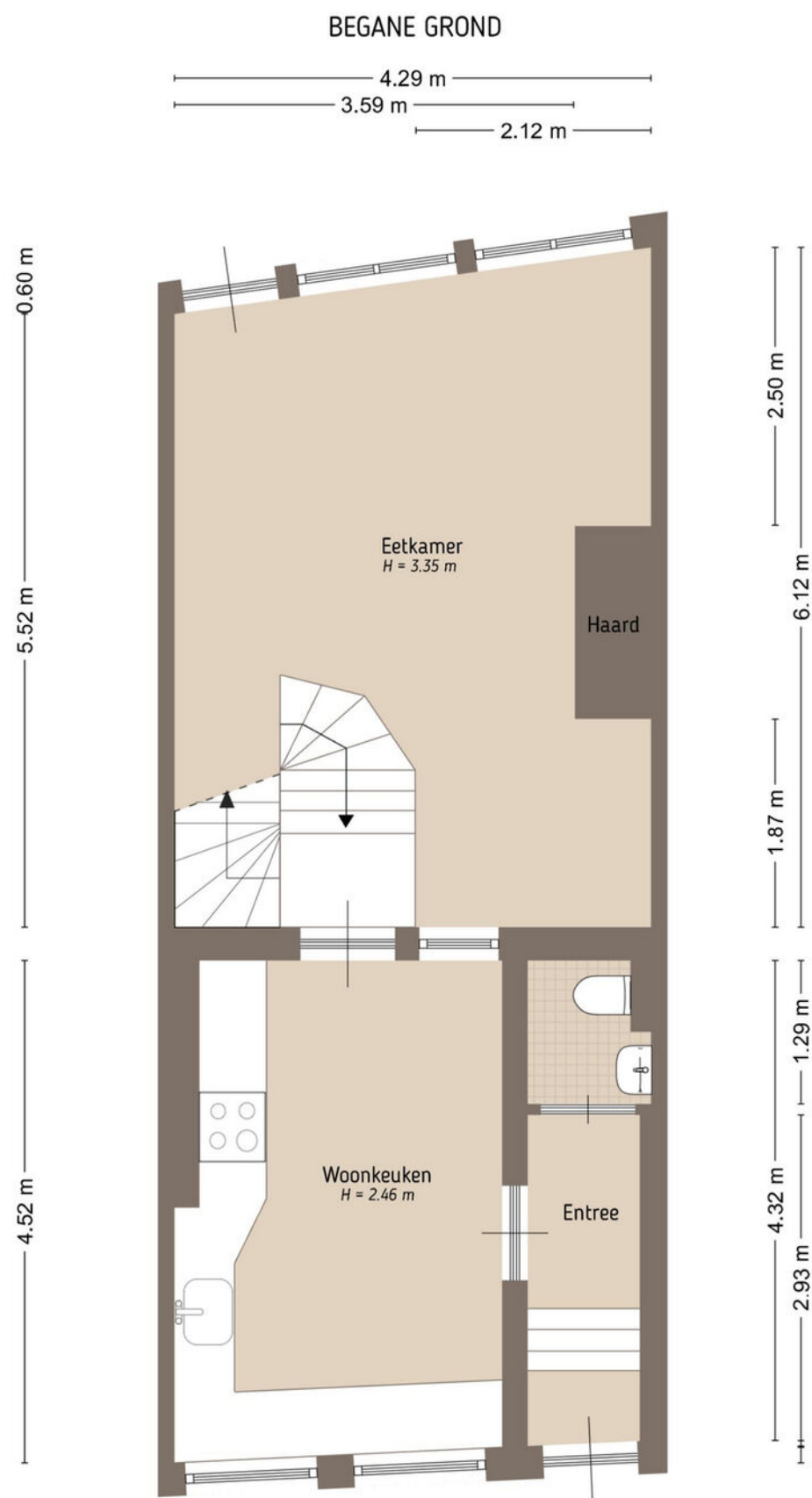
Een woning als deze kom je zelden tegen: historisch karakter, bijzondere ruimtelijkheid, uitzicht op het water aan beide zijden én een uitzonderlijk rustige ligging in de bruisende Bossche binnenstad. Een plek die je niet alleen bewoont, maar iedere dag opnieuw beleeft. Met meerdere sfeervolle leefruimtes, vier royale slaapkamers, authentieke details en een hoog wooncomfort biedt dit zeldzame huis een perfecte balans tussen karakter, ruimte en rust op een van de meest bijzondere locaties van de stad.

Een unieke woonbeleving in het hart van 's-Hertogenbosch!

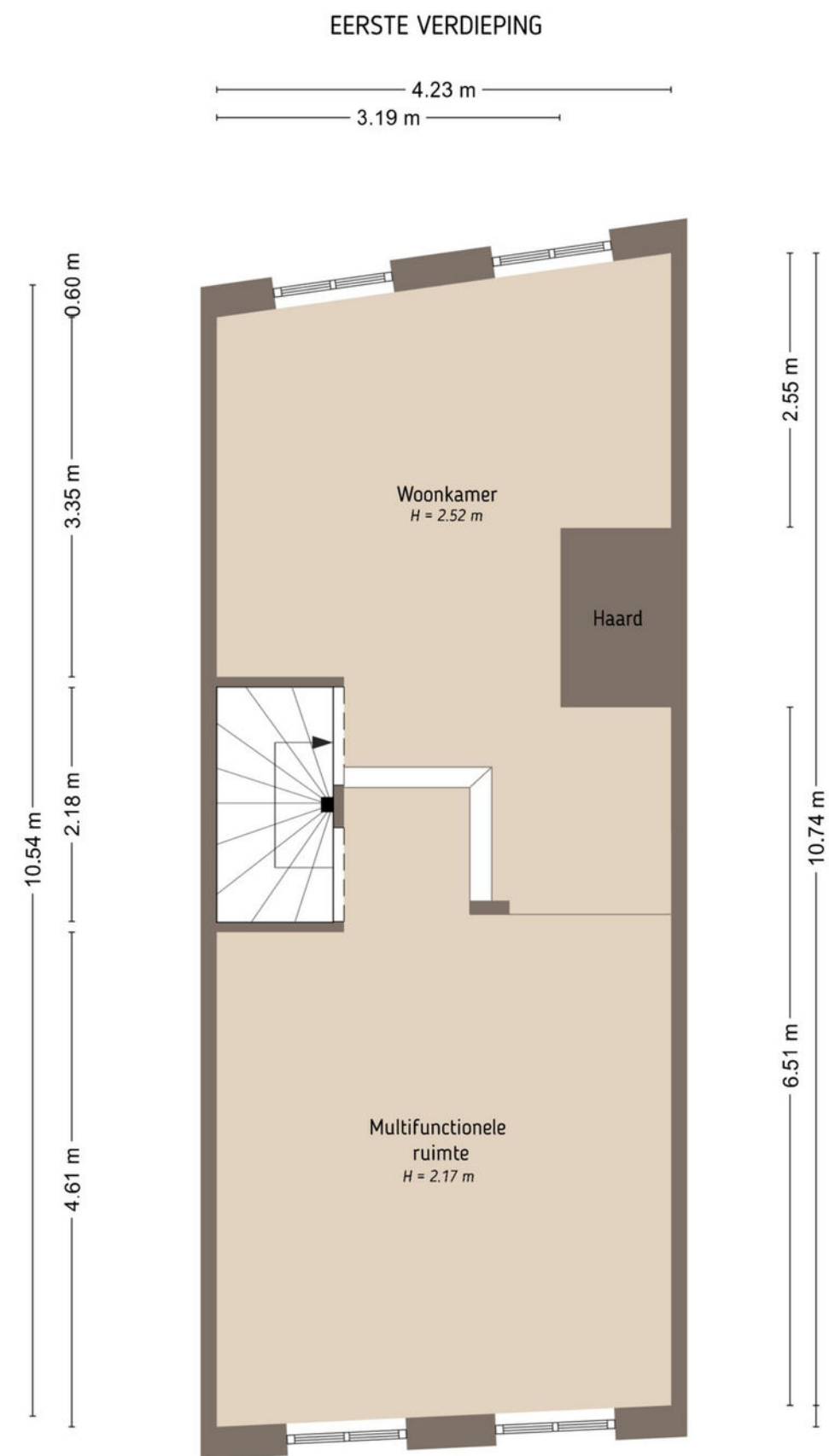




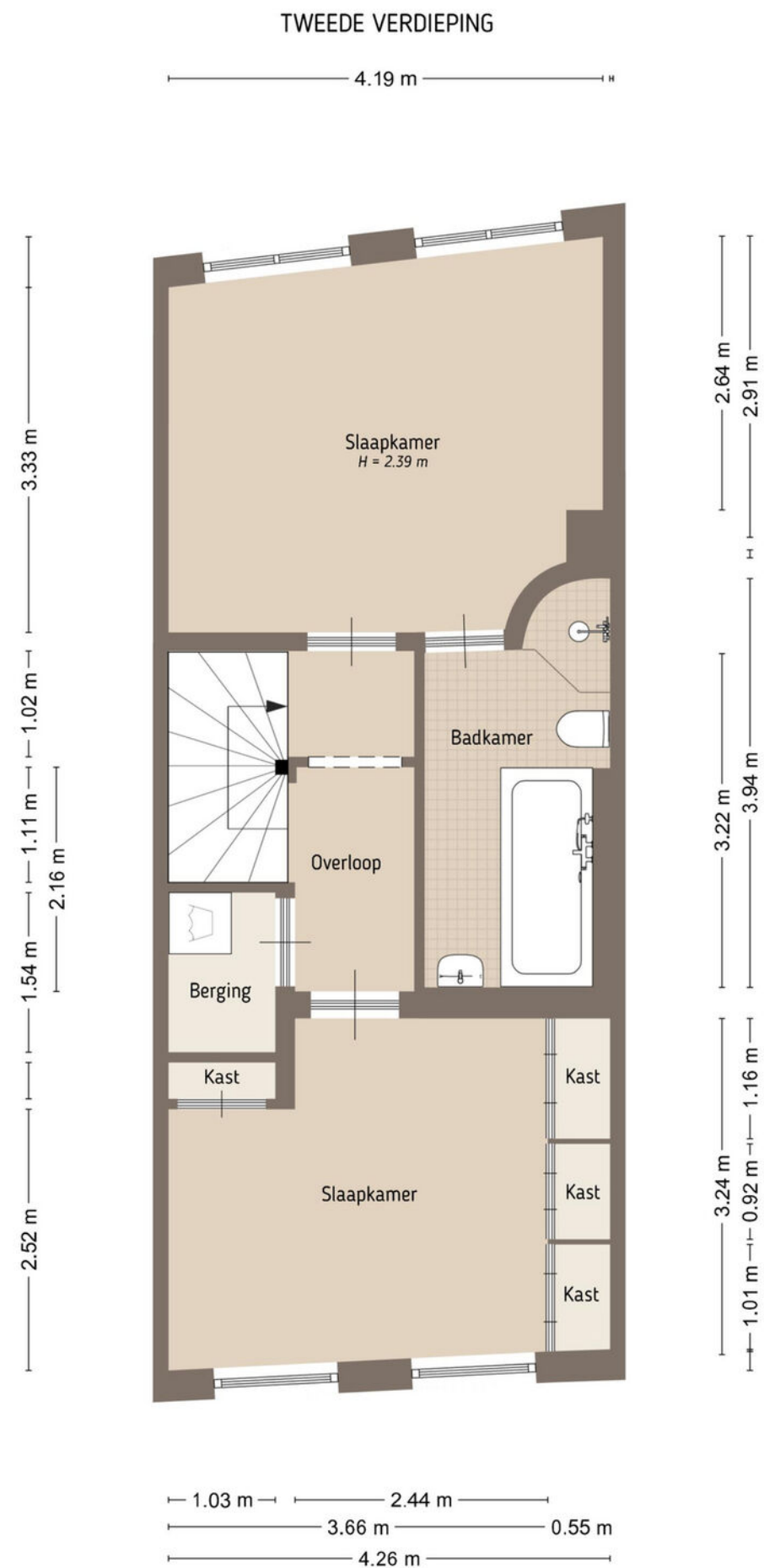




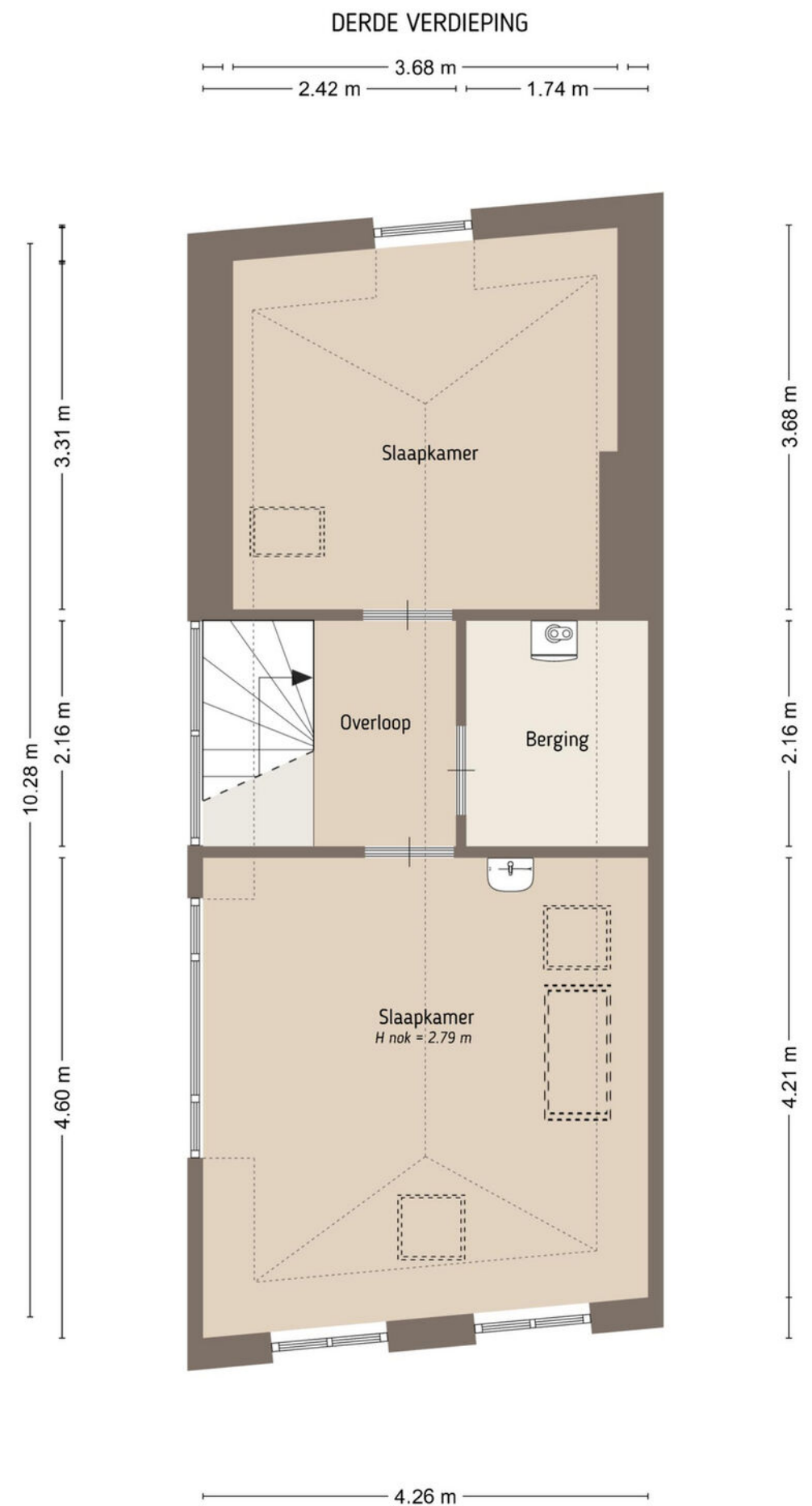
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



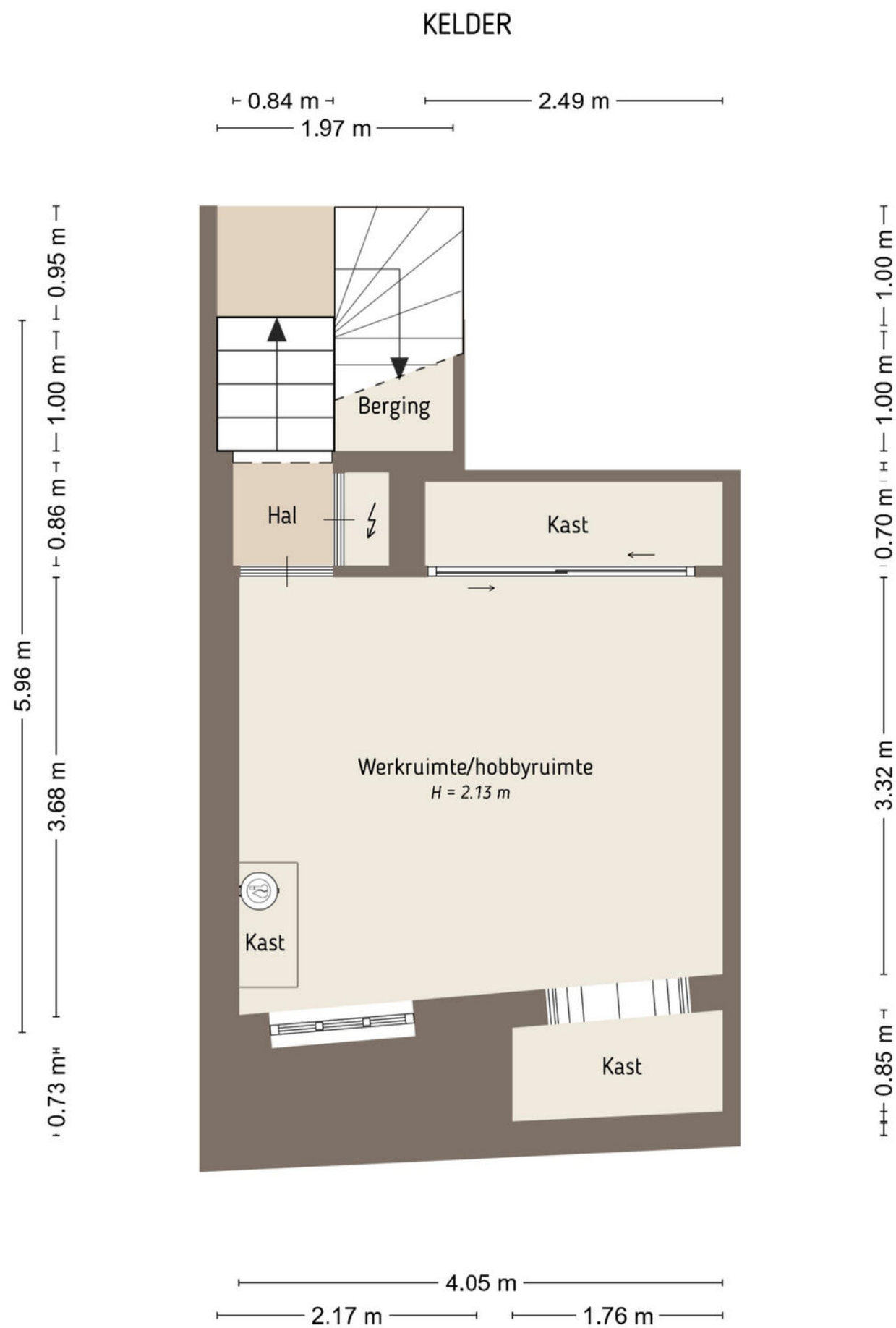
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



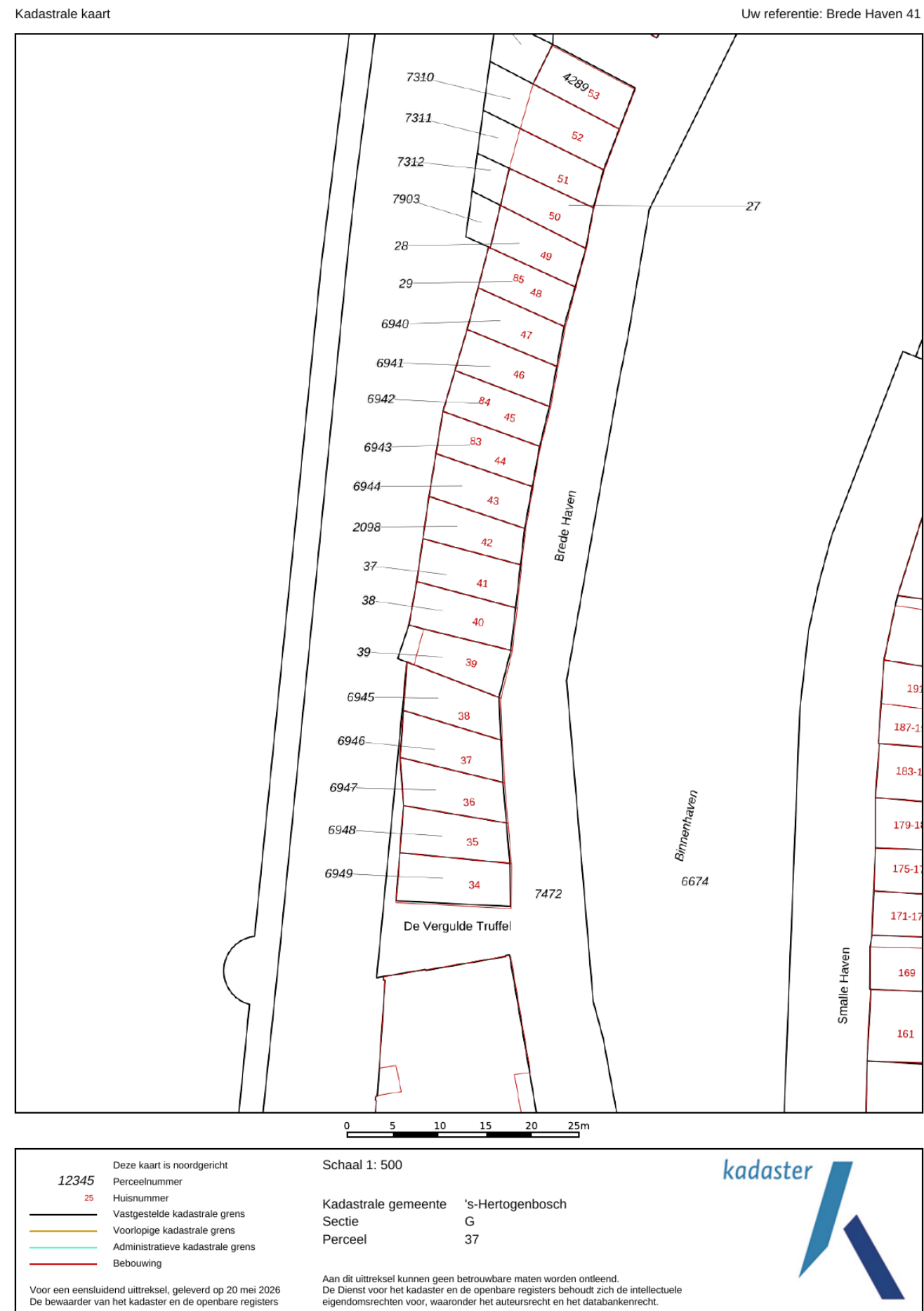
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

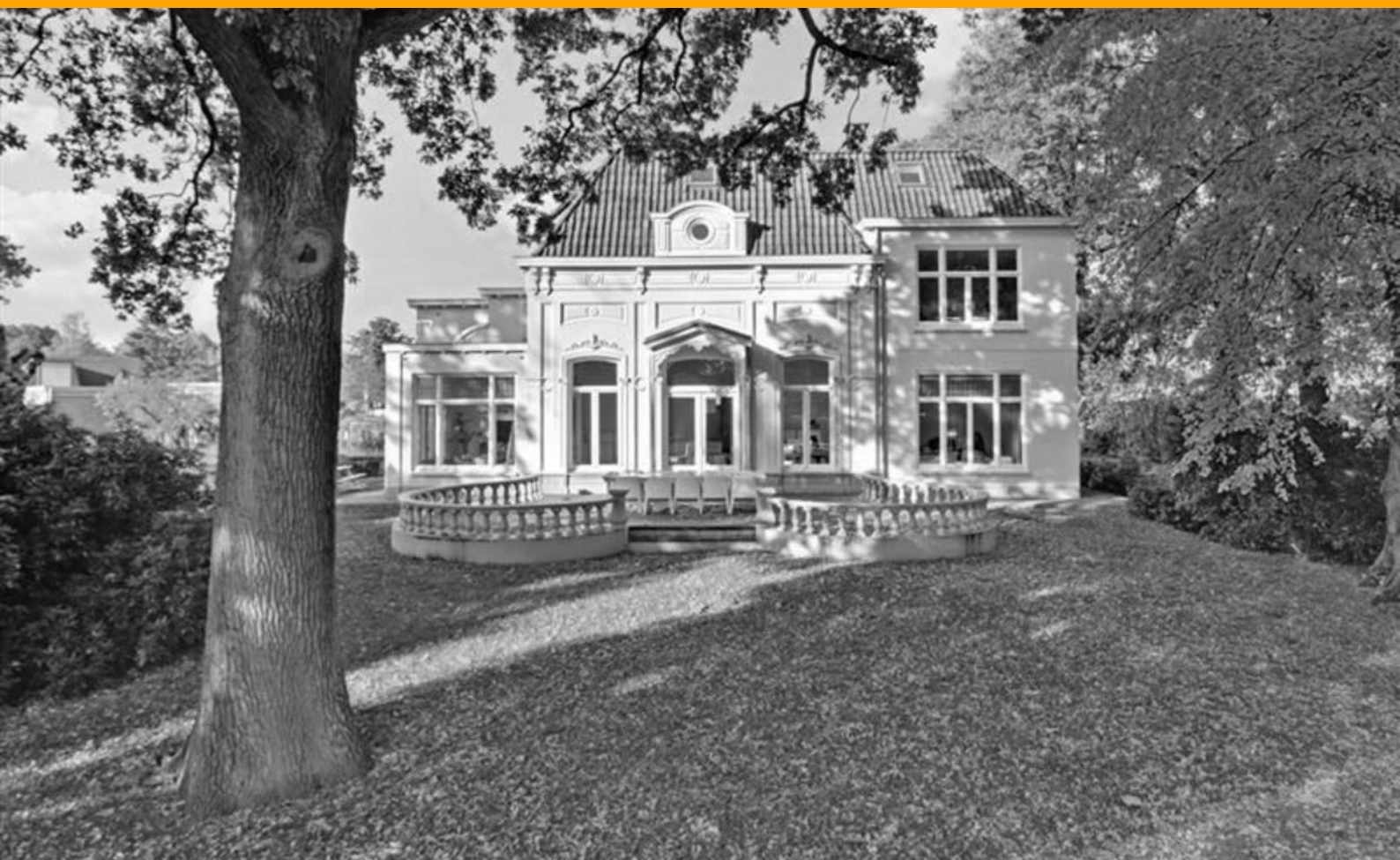


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.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

