DE BAKEN 21, 'S-HERTOGENBOSCH

Villa, onder architectuur verbouwd

Slaapkamers + badkamer op begane grond

Met inpandig appartement/ praktijk- / mantelzorgruimte

DE BAKEN 21, 'S-HERTOGENBOSCH

Deze veelzijdige, onder architectuur verbouwde villa is de eyecatcher van de straat. Eigenlijk zijn het twee huizen in één; een gelijkvloerse villa met 3 slaapkamers én een inpandig appartement/gastenverblijf met een eigen keuken en badkamer. De openheid, lichtinval en speelse indeling vormen een geslaagde compositie met wooncomfort van hoog niveau. De prachtige ruime tuin biedt optimale privacy en een uitstekende bezonning. Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en winkels binnen handbereik. De woning ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Binnen enkele minuten is de snelweg bereikbaar, waar de bouw van geluidschermen gepland staan.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Perceeloppervlakte:	1.071 m²
Woonoppervlakte:	264 m²
Bruto vloeroppervlakte:	376 m²
Inhoud:	986 m³
Aantal kamers:	7
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Gelijkvloers wonen dankzij de slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Groot, inpandig appartement/gastenverblijf met eigen keuken en badkamer
- Tuin met jeu de boulesbaan, veranda en sauna
- Energielabel A: 33 zonnepanelen
- Hybride verwarming via warmtepomp met cv-ketel
- Balansventilatie met warmteterugwinning met ionenfilter

BEGANE GROND

Hal met toiletruimte

Pure schoonheid, luxe en lichtinval; de 7 meter hoge hal weerspiegelt de klasse van deze villa. De vide met prachtige trap, kolossale voordeur, de gietvloer met vloerverwarming en de perfecte afwerking zorgen voor een overweldigende indruk. Achter de trap in de eerste hal is de toiletruimte met een Rijksmuseum-beleving.

Vanuit het tweede deel van de hal zijn de woonkamer, slaapkamers en de badkamer te bereiken. In de tweede hal is nog een trap naar de eerste verdieping; onder deze trap heeft de interieurarchitect een op maat gemaakte kast ontworpen.

Woonkamer met keuken

De woonkamer met halfopen keuken is een speels ingedeelde, lichte leefruimte. Blikvanger is de meer dan 9 meter brede serre met twee openslaande schuifdeuren naar de tuin en elektrisch bedienbare lamellenzonwering aan de buitenzijde. De eetkamer is een stijlvolle ruimte voor een diner, de uitbouw is de plek om de hele dag van de zon te genieten en de ruime zitkamer heeft een schouw met pelletkachel. De serre is perfect als speelhoek voor de kinderen, als werkruimte en om een relax-/leeshoek te maken.
De maatwerkkasten in de woonkamer zorgen voor een warme, strakke maar toch gezellige sfeer. De lichte parketvloer ligt op een groot deel van de begane grond en past bij diverse interieurstijlen.

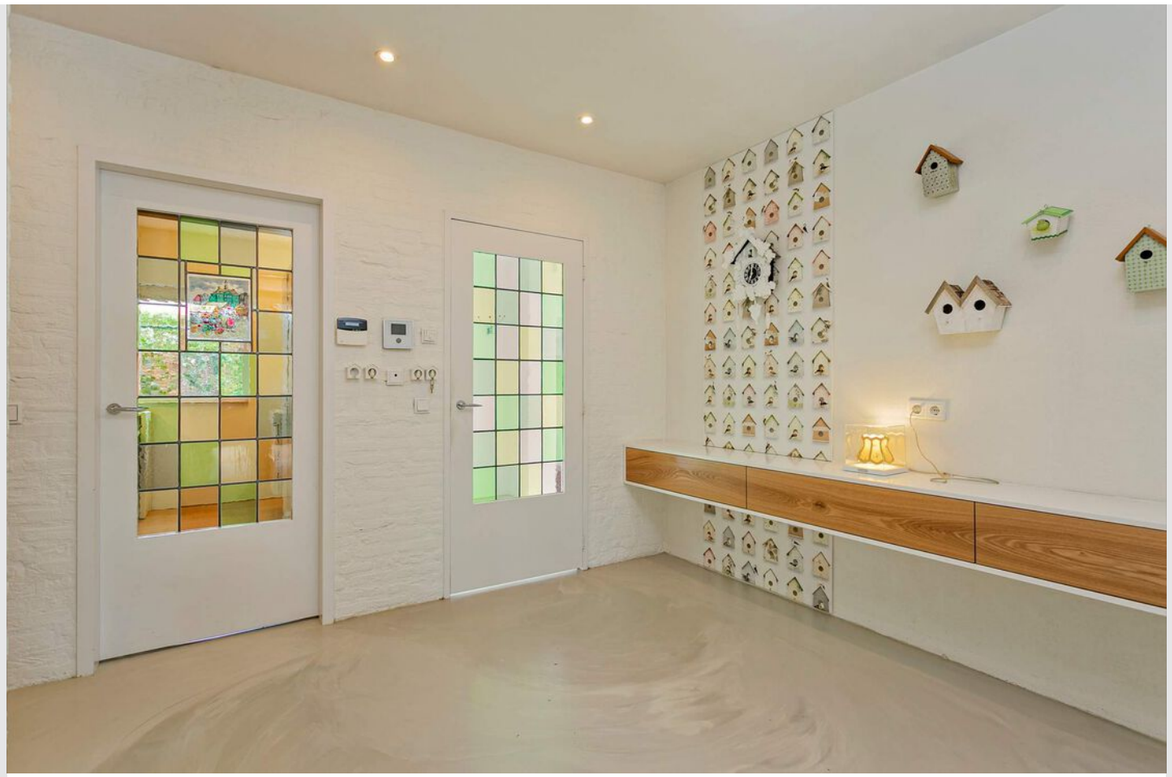
De moderne keuken in hoekopstelling heeft brede lades, een granieten werkblad, push-to-open kasten en diverse inbouwapparatuur: een bijzondere 5-pits gaskookplaat van Smeg, Quooker en een vaatwasser. In de keuken is een schuifdeur naar de bijkeuken; een verlengstuk van de keuken met veel praktische bergruimte en overige apparatuur. Het ontwerp van de koffie nis is geïnspireerd op het Designmuseum.

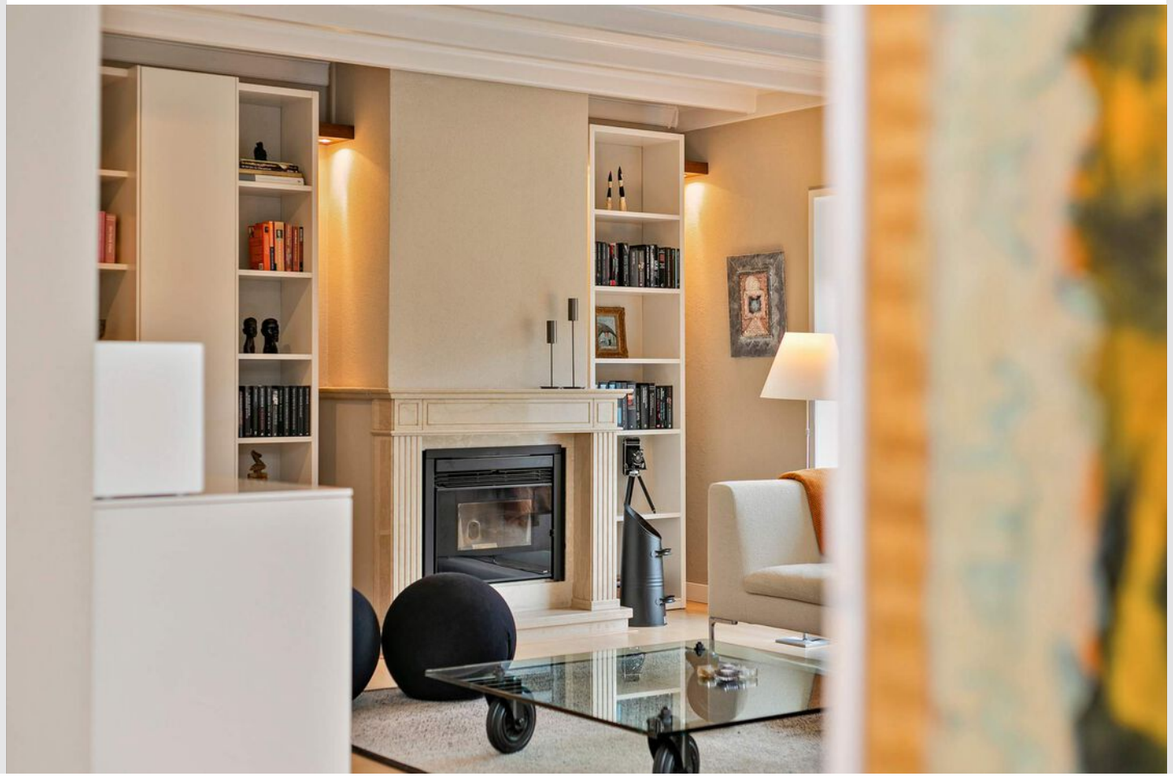
Slaapkamers

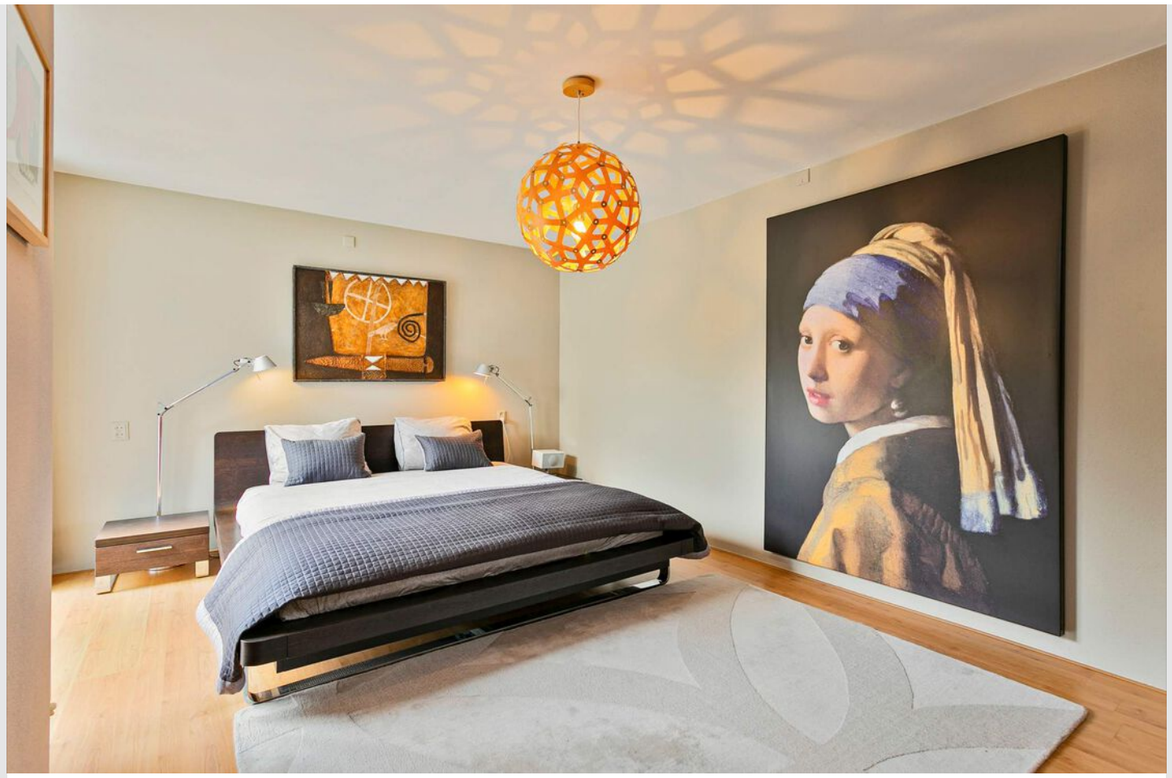
Gelijkvloers wonen op hoog niveau is mogelijk dankzij drie grote slaapkamers op de begane grond. De hoofdslaapkamer straalt rust uit dankzij de op maat gemaakte kastenwand, de inloopkast en de grote schuifpui. Naast de hoofdslaapkamer is een tweede slaapkamer, ingericht als sport- en werkkamer. Deze kamer heeft een op maat gemaakt bureau en een kastenwand. Aan de westkant is de derde slaapkamer met een mooie L-vorm.

Badkamer

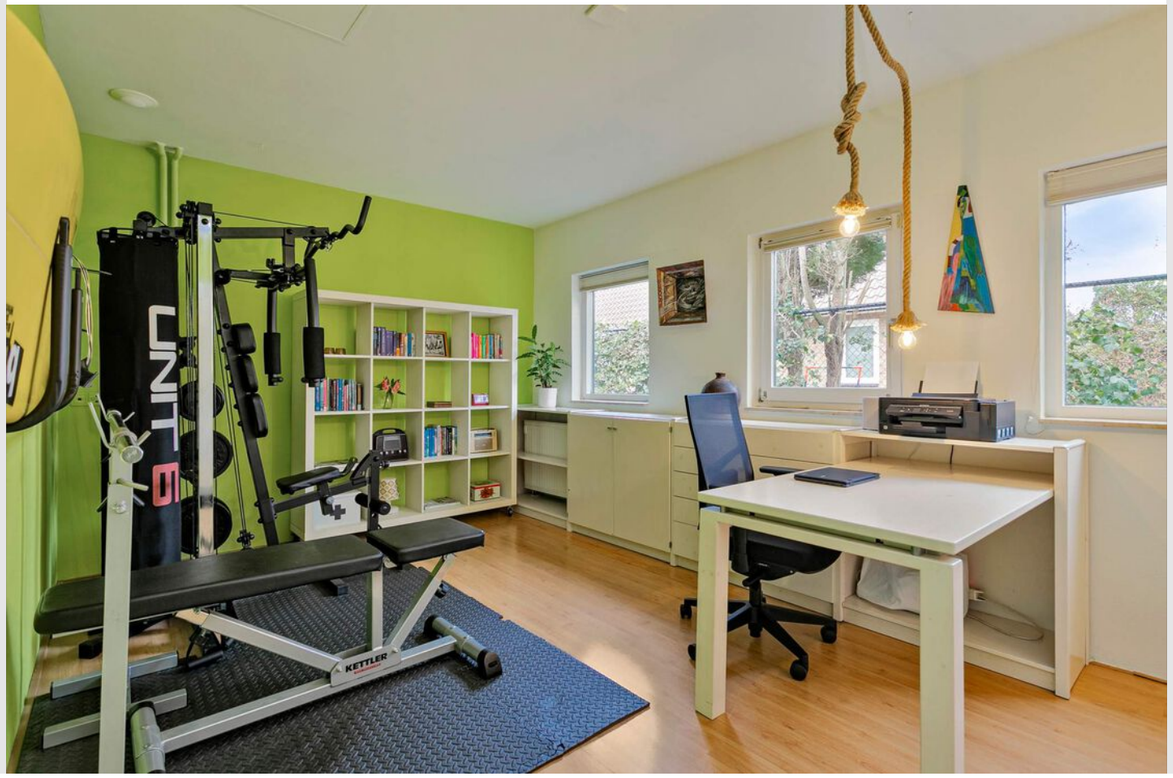
De luxe badkamer heeft net als de toiletruimte een Rijksmuseum-beleving. Het luxe sanitair is van de hand van Philippe Starck en Jan de Bouvrie. In de hoek van de badkamer is de 1,10 meter brede inloopdouche en verder zijn er twee wastafels. Het bochtige lijnenspel geeft de badkamer een mooie uitstraling en zowel de vloer, badplateau en wastafelplateau zijn van graniet.







Don't dream your life...
Live your dream


KETTLER

EERSTE VERDIEPING

Inpandig appartement/gastenverblijf/ praktijkruimte aan huis

De veelzijdigheid van deze villa komt ook tot uiting op de eerste verdieping. Hier tref je een inpandig appartement annex gastenverblijf met een woonkamer, keuken, slaapkamer en een badkamer met toiletruimte. Het is mogelijk een extra slaapkamer te realiseren zodat het mogelijk is om twee thuiswonende kinderen hun 'eigen' appartement te geven. De brede dakkapel strekt zich uit over de keuken, toiletruimte, badkamer en de werkruimte aan de achterzijde.

Alle facetten zijn aanwezig: een zitkamer, eetgedeelte, open keuken met (eet)bar, een op maat gemaakte werknis, een toiletruimte met fonteintje, tweepersoons slaapkamer en een badkamer met een multifunctionele douchecabine. Of het nu voor inwonende kinderen, een au-pair of zorg in huis bedoeld is; dit appartement is zeer compleet en luxe uitgevoerd. Zo zijn de ramen aan de westzijde voorzien van elektrisch bedienbare screens, heeft de keuken de aansluitingen voor elektrisch koken en een vaatwasser, heeft de badkamer een inbouwkast en ligt er vloerverwarming in het hele appartement.
Het appartement heeft een aparte video intercom, meterkast en brievenbus t.b.v. het appartement.

Werkruimte en berging

De trap in de tweede hal geeft toegang tot een mooie, lichte werkruimte waar je rustig kunt werken en genieten van het uitzicht naar de hoge bomen. De grote ramen aan de westzijde zijn voorzien van screens.

Vanuit deze werkruimte zijn de zolder en twee bergingen te bereiken.

EXTERIEUR

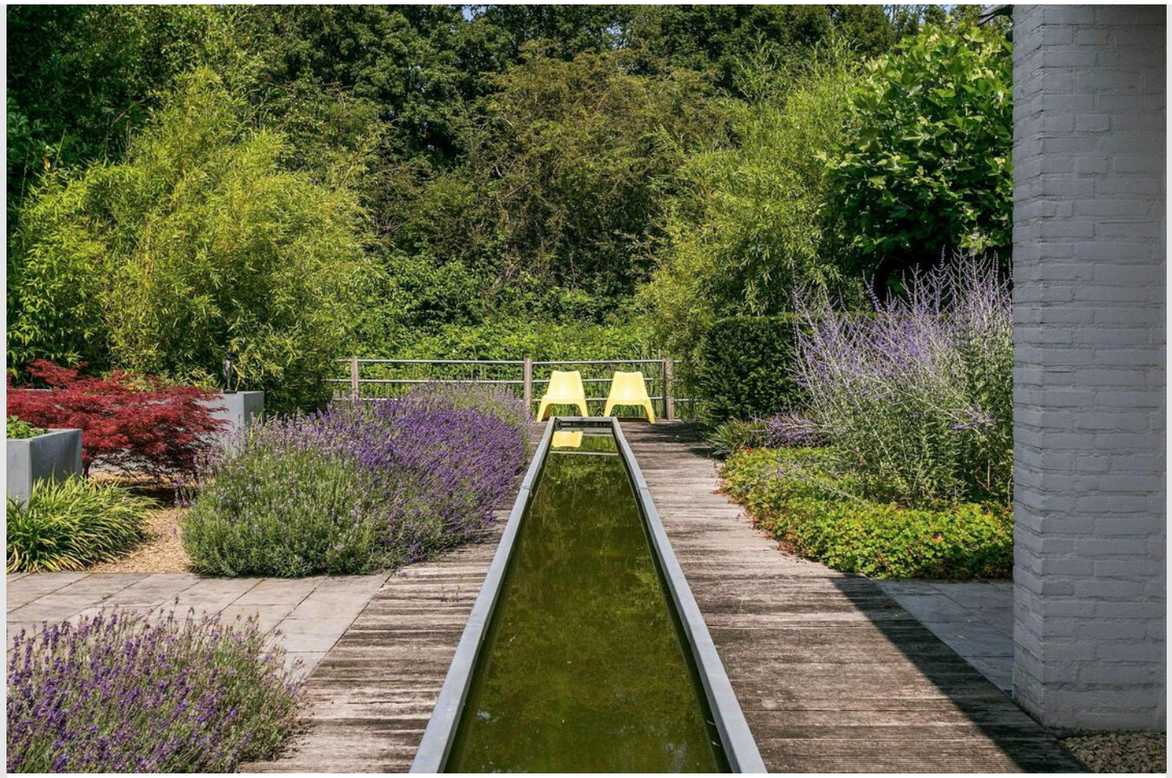
De villa staat op een perceel van 1.071 m². De tuin is door een tuinarchitect ontworpen, heeft een uitstekende bezonning en is onderhoudsarm. Dit is een tuin met verschillende beschutte zitplekken, mooie hoekjes en doorkijkjes. In de tuin ervaar je optimale privacy en is dankzij de buitenverlichting ook in de avonduren een plaatje.

Aan de achterzijde is een meer dan 20 meter breed terras die grenst aan een smalle sloot. Verder zijn er een veranda en een sauna in deze prachtige tuin. De infraroodsauna heeft een kachel, kleedruimte en een eigen terras. Onder de veranda is het fantastisch zitten met vrienden en familie; hier kun je genieten van een barbecue en het uitzicht op de gehele tuin.

Aan de voorzijde zie je een grote, zwarte poort. Hierachter is een parkeerplaats voor een boot of caravan. Verder zijn in de tuin een pergola met schommel, diverse elektra- en waterpunten, een beschutte jeu-de-boules baan onder de bomen en een regenton voor extra water in de zomer.

Garage

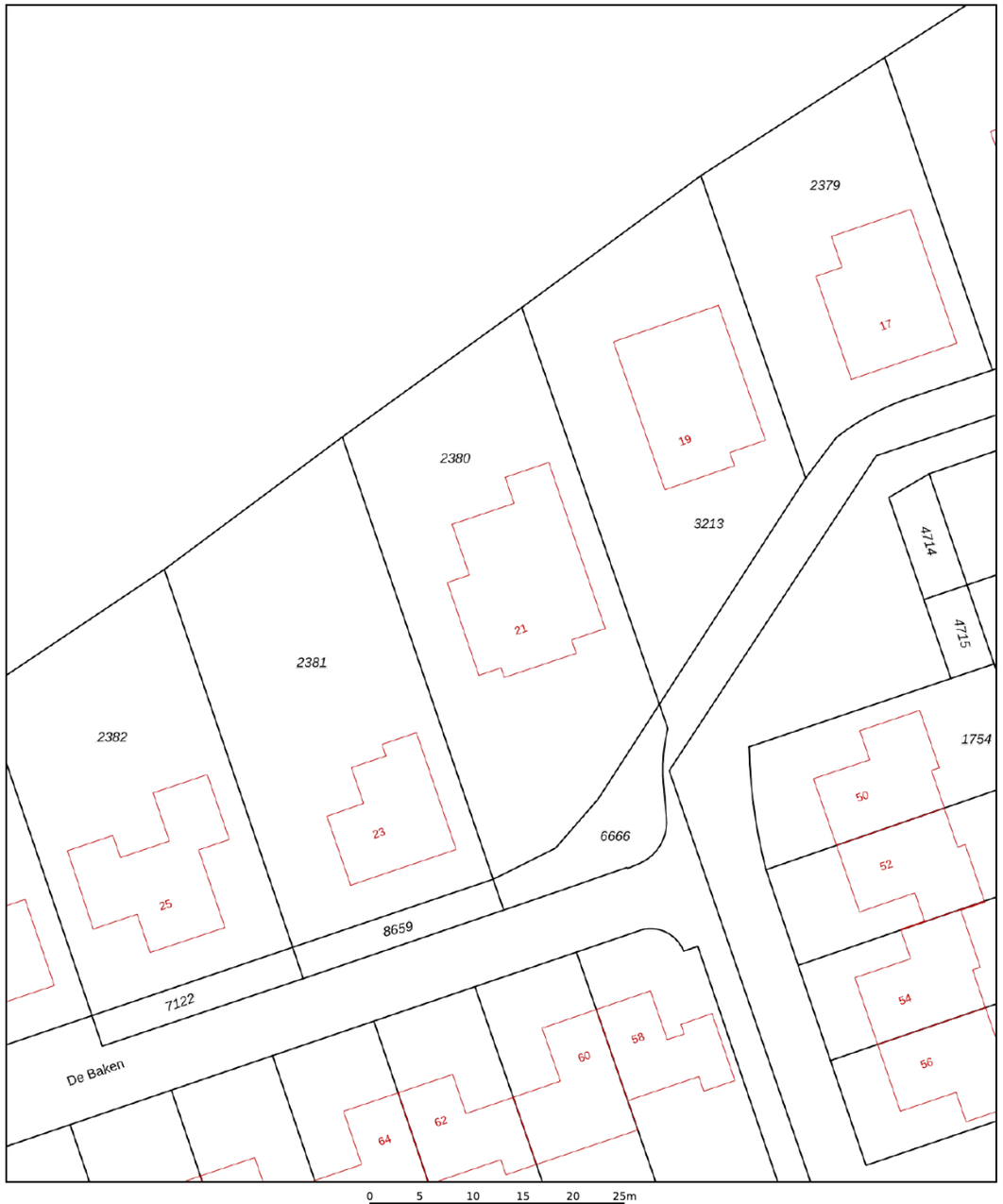
Schuin achter de villa staat een geïsoleerde garage met een oppervlakte van meer dan 24 m², voorzien van dubbele deuren aan de voorzijde. Voor de garage is een diepe oprit voor zeker vier auto's.



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: de baken 21



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie O

Perceel 2380

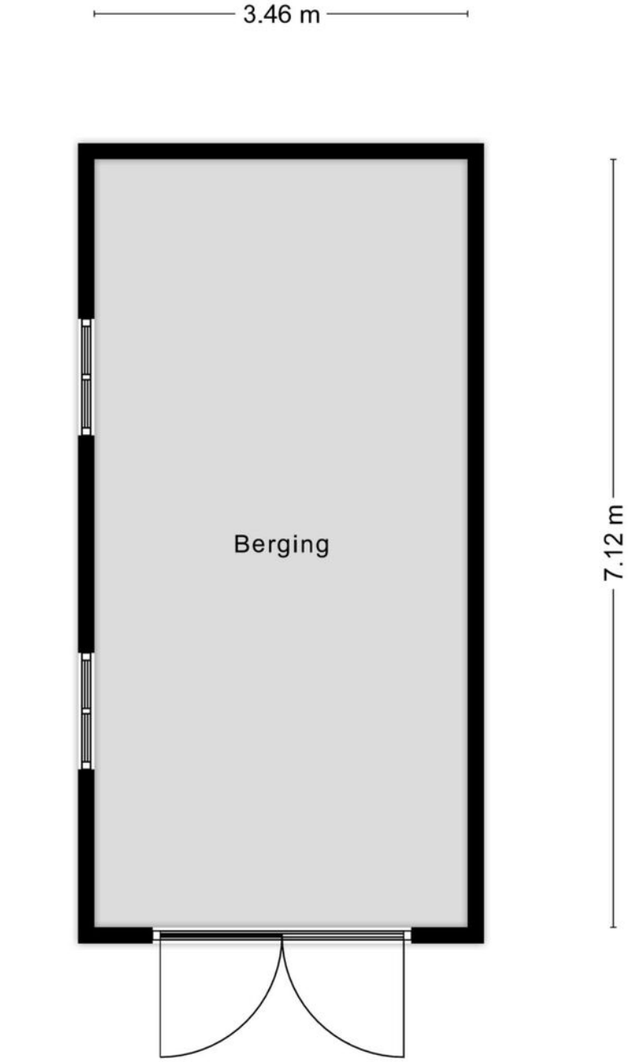
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

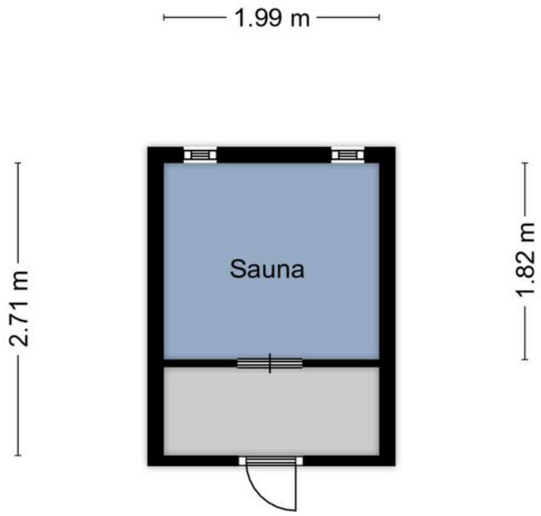
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

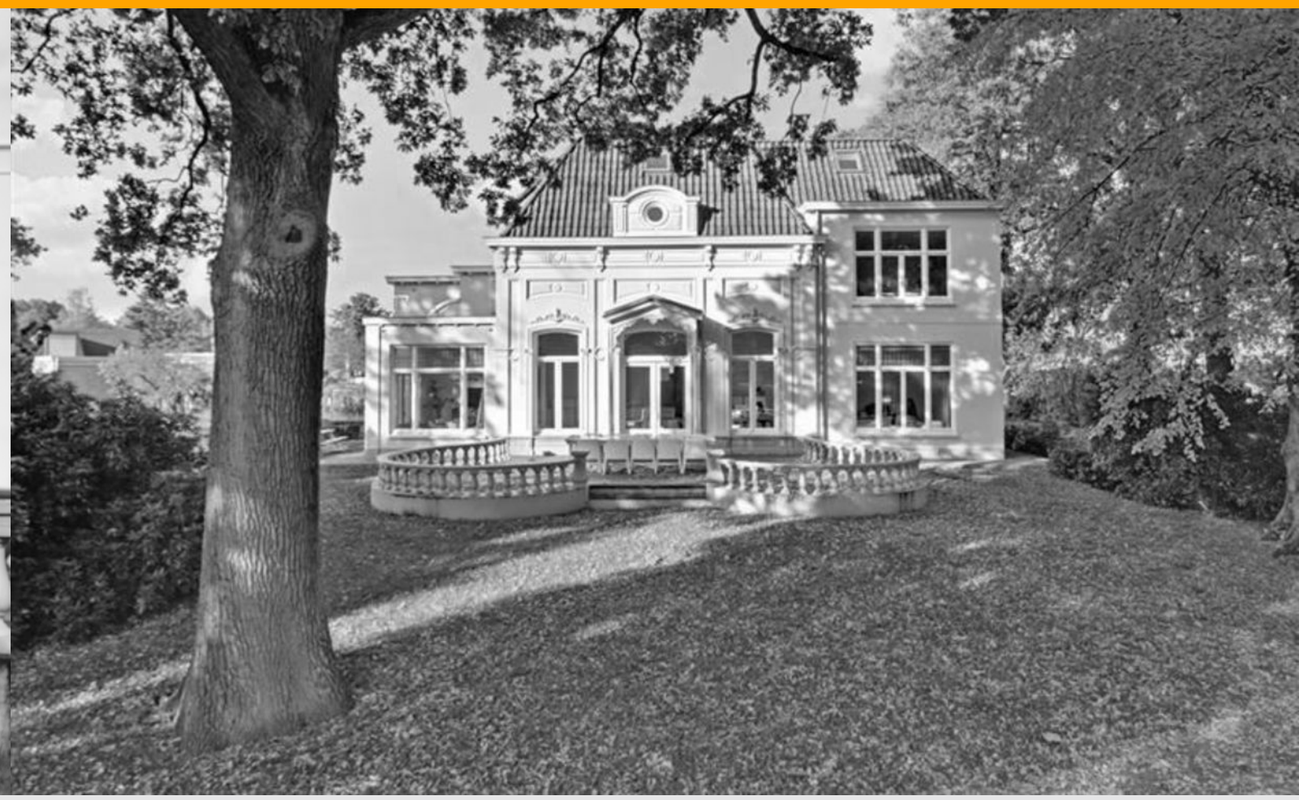
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- 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.
- 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

NVM funda powered by nvm