



## Jan Schofferlaan 12, 5212 RE 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.



VDH Wonen  
Maaslandstraat 21 A  
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)

## Omschrijving

Heb jij altijd al de droom gehad om te wonen in een imposante, ruime en karakteristieke woning en ook nog eens op een geweldige locatie?

VDH wonen makelaardij biedt je nu deze mogelijkheid!

Aan de Jan Schöffelaar, aan de rand van de binnenstad, staat een indrukwekkend en in het oog springend pand wat u niet kan missen.

Dit vooroorlogse oude schoolgebouw van de St. Antoniuschool L.O. dateert uit 1928 en is gemoderniseerd, verduurzaamd en verbouwd met behoud van oude en authentieke elementen.

Deze unieke woning geniet, inclusief volwaardige en riante kelder, van een oppervlakte van maar liefst 343 m<sup>2</sup>!

De woning biedt u de mogelijkheid om een aantal onderdelen nog helemaal naar eigen wens af te werken en in te richten.

O.a. de keuken, badkamer en de begane grondvloer kan naar jouw eigen smaak gerealiseerd worden.

Oftewel, je eigen droomwoning zonder grootschalige verbouwing.

LET OP: Dit pand is in de toekomst gemakkelijk op te delen in twee woningen indien gewenst.

### LOCATIE

De woning is zéér gunstig gelegen in de gewilde en geliefde wijk De Muntel, een fraaie woonomgeving met een diversiteit aan karakteristieke woningen. Om de hoek liggen enerzijds stadspark 'Het Prins Hendrik' met 'De IJzeren Vrouw', anderzijds de Van Noremborghstraat met winkels waaronder een supermarkt. De gezellige Bossche binnenstad bereik je binnen enkele minuten lopen! Het Centraal Station maar station-Oost en de uitvalswegen A2 en A59 zijn eveneens goed en snel bereikbaar. Kortom, heerlijk luxe en stads wonen op een absolute top locatie!

### Bijzonderheden:

- Begane grond, eerste verdieping (tezamen circa 274 m<sup>2</sup>) en grote multifunctionele kelder (circa 69 m<sup>2</sup>).
- Riante en speels ingedeelde living en woonkeuken op eerste verdieping, afgewerkt met recent geplaatste gietvloer en met toegang tot de balkons.
- Begane grond met twee grote slaapkamers, waarvan de grootste uitgerust is met een vaste kastenwand, ruimte van ca. 19 m<sup>2</sup> voor de badkamer en er is een bijkeuken met extra toiletgroepen.
- Grote en eenvoudig te bereiken kelder met bar en tweede badkamer voorzien van twee inloopdouches en een wastafelmeubel.
- Privé parkeerplaatsen (2) evenals een eigen berging op afsluitbaar binnenterrein.
- Twee grote balkons met beide een afmeting van ca. 15 m<sup>2</sup>.
- Goede isolatievoorzieningen waaronder hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Overall vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp.
- Het actuele energielabel van deze woning moet nog worden opgesteld.
- Servicekosten €200,- per maand.
- Het gehele pand verkeert in een goede staat en heeft een actieve VVe.

Bent u ook zo enthousiast geworden?! Neem voor méér informatie en/of het plannen van een bezichtiging

contact op met ons kantoor!

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.275 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	274 m <sup>2</sup> (exclusief kelder van 69 m2)
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	1928
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Jan Schofferlaan 12  
5212 RE 'S-HERTOGENBOSCH



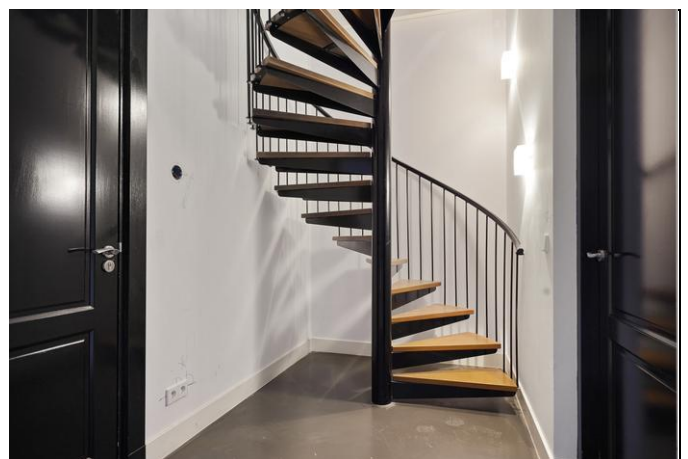
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

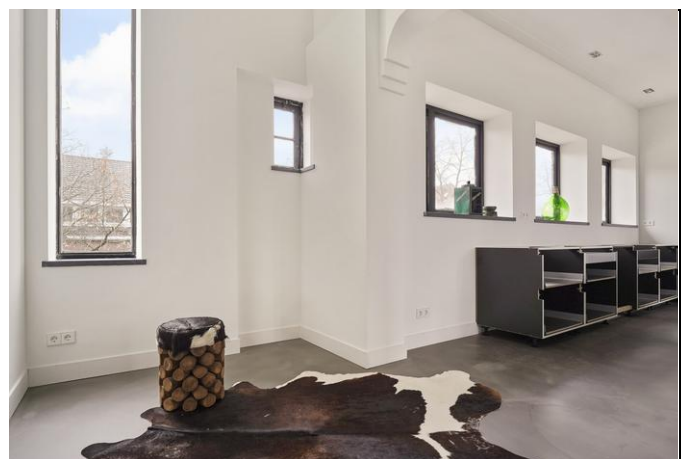
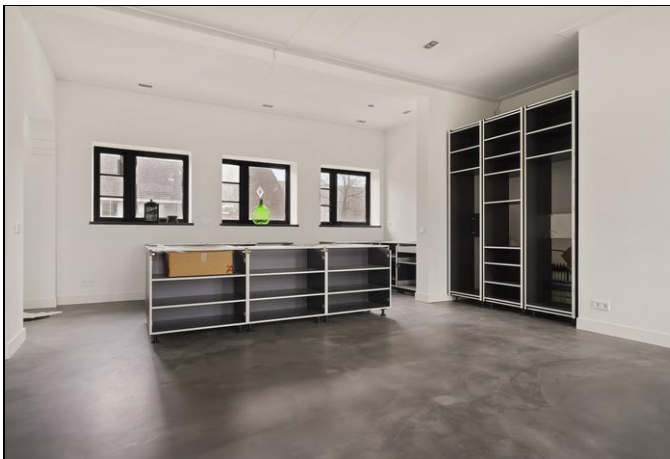


## Foto's

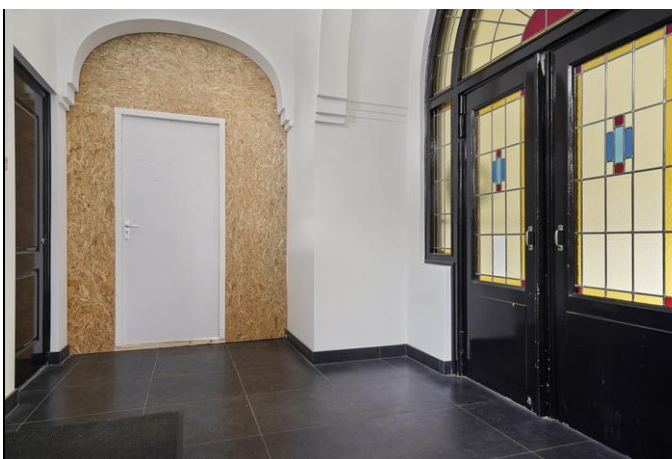
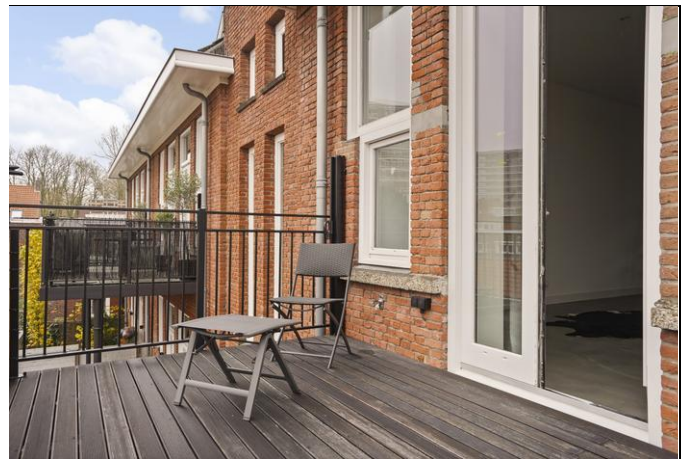
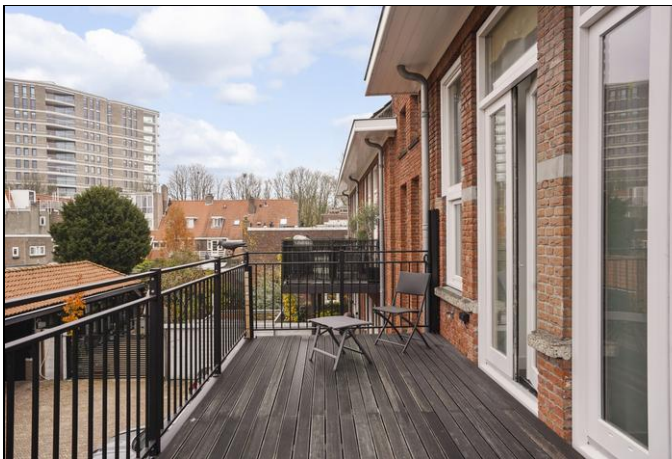




## Foto's



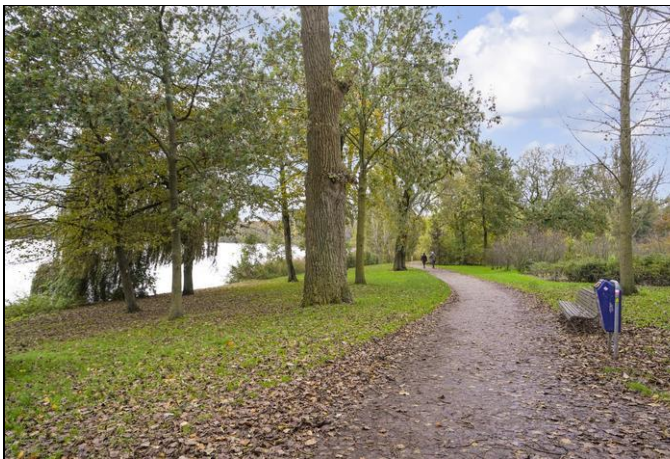
## Foto's



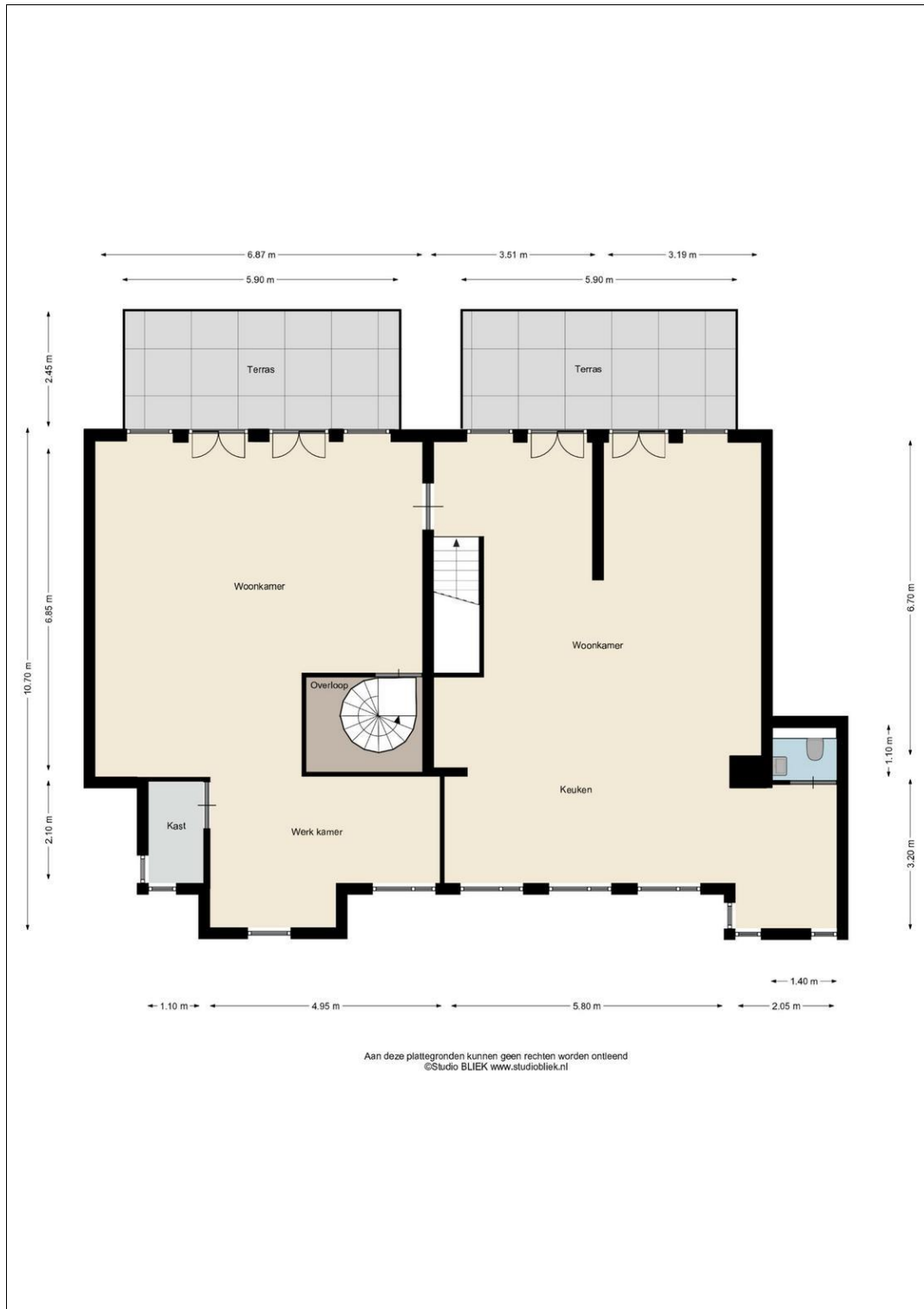
## Foto's

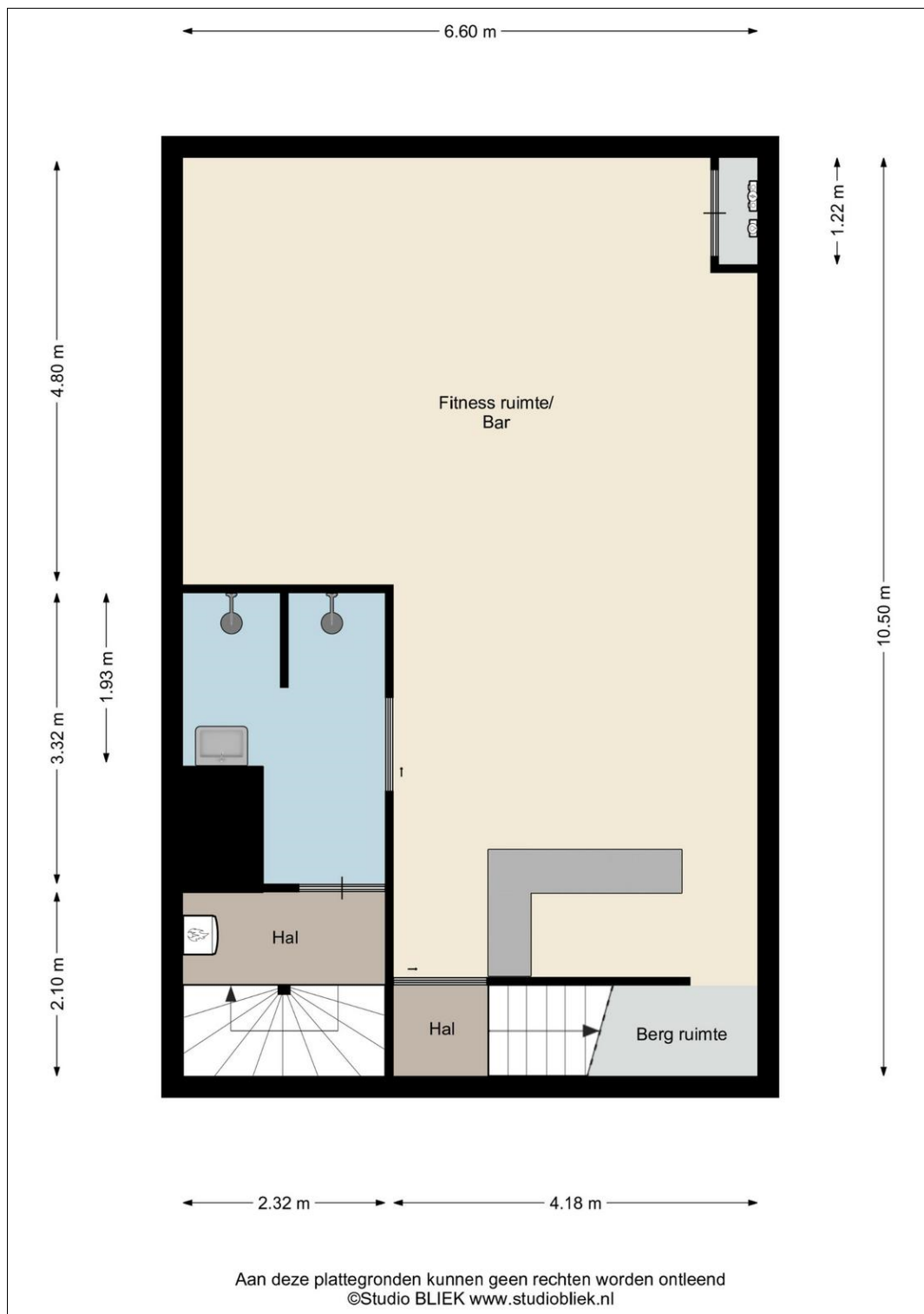


## Foto's









*De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*