

Jan Schofferlaan 12, 5212 RE 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Aan de Jan Schöfferlaan, aan de rand van de binnenstad, staat een indrukwekkend, imposant 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 m²!

De woning is zéér gunstig gelegen in de gewilde en geliefde wijk De Muntel, een fraaie woonomgeving met een diversiteit aan karakteristieke woningen en een goede sfeer. Letterlijk om de hoek ligt stadspark 'Het Prins Hendrik' met 'De IJzeren Vrouw', hier is het zaakje Bloem gevestigd waar je o.a. goede koffie met wat lekkers kunt halen en helemaal tot rust kan komen midden in het groen met uitzicht over het water. In de directe omgeving bevindt zich ook een supermarkt, bakker, leuk en goed restaurantje en de kinderspeeltuin van het Taxandriaplein. De gezellige Bossche binnenstad bereik je binnen enkele minuten lopen! Het Centraal Station maar ook 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!

Goed om te weten:

- Begane grond, eerste verdieping (tezamen circa 274 m²) en grote multifunctionele kelder (circa 69 m²).
- Riante en speels ingedeelde living met grote raampartijen, grote bergkast, toegang tot heerlijk balkon en qua inrichting tal van mogelijkheden.
- Royale en lichte woonkeuken met balkon en voorzien van groot kookeiland en uitgebreide keukeninrichting waaronder inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven, magnetron en Quooker kraan.
- Begane grond met twee riante slaapkamers, waarvan de grootste uitgerust is met een grote vaste kastenwand.
- Ruimte van ca. 19 m² voor het realiseren van een nieuwe badkamer.
- Bijkeuken met twee extra toiletgroepen.
- Wasruimte met alle benodigde aansluitingen en de opstelling van de warmtepomp.
- Grote en eenvoudig te bereiken kelder (momenteel in gebruik als fitnessruimte) met bar en tweede badkamer voorzien van twee inloepdouches en een wastafelmeubel.
- Twee eigen parkeerplaatsen op afsluitbaar binnenterrein zijn er optioneel bij te kopen.
- De twee grote balkons met beide een afmeting van ca. 15 m².
- Vrijwel de gehele woning is afgewerkt met een gietvloer en glad stucwerk wanden.
- Goede isolatievoorzieningen waaronder hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en geïsoleerde gevel en vloer.
- Overal 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.
- Dit pand is in de toekomst gemakkelijk op te delen in twee separate woningen indien gewenst. Hier zijn al technische voorbereidingen voor getroffen.

Bent jij nou 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 ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	343 m ² waarvan 69m ² kelder
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning + Kelder
Bouwjaar	1928
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin wel twee balkons
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

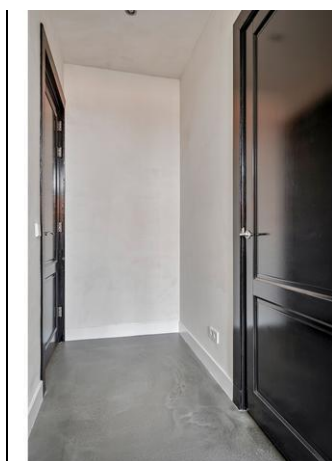
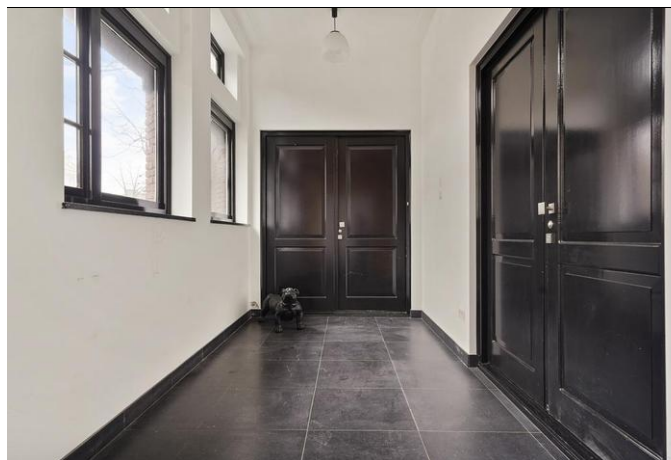
Locatie

Jan Schofferlaan 12

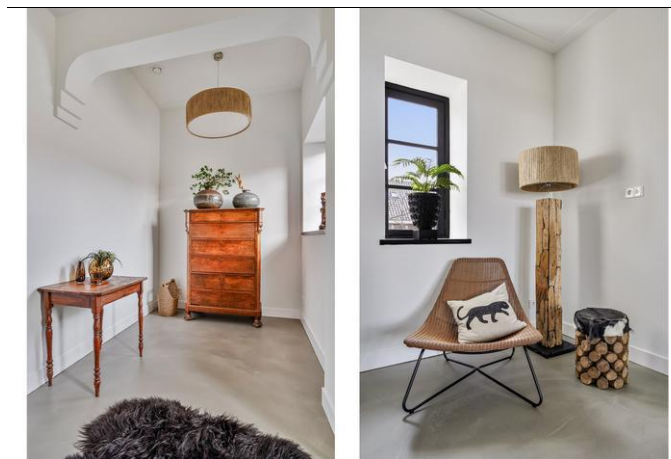
5212 RE 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



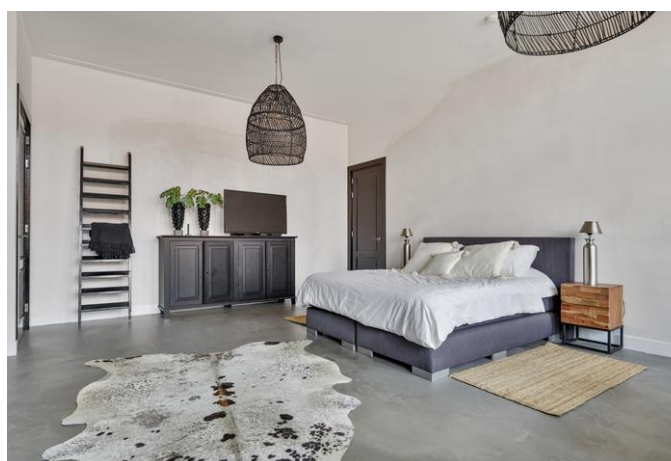
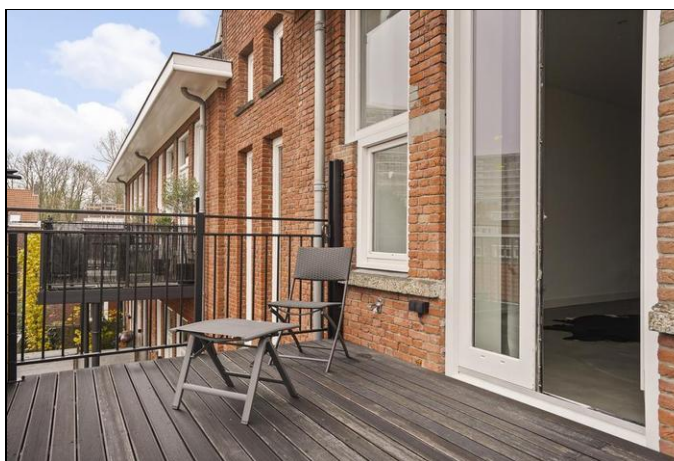
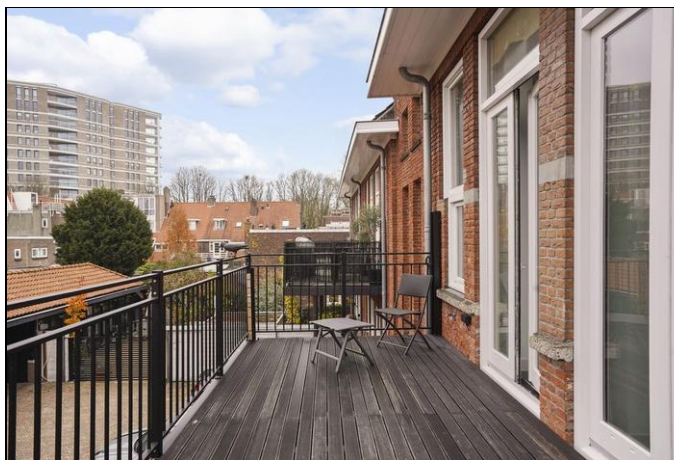
Foto's



Foto's



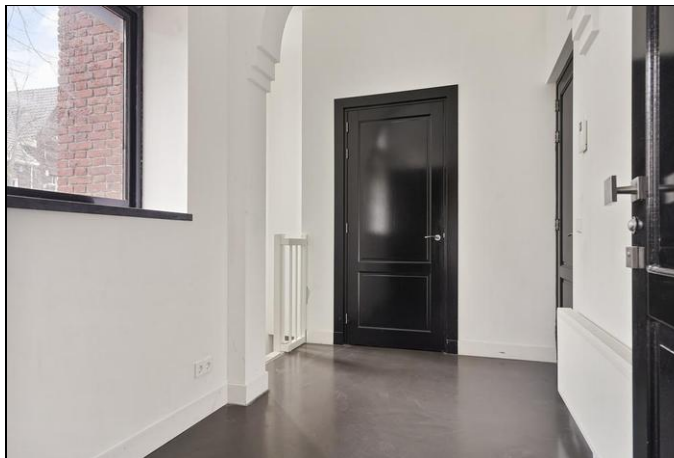
Foto's



Foto's



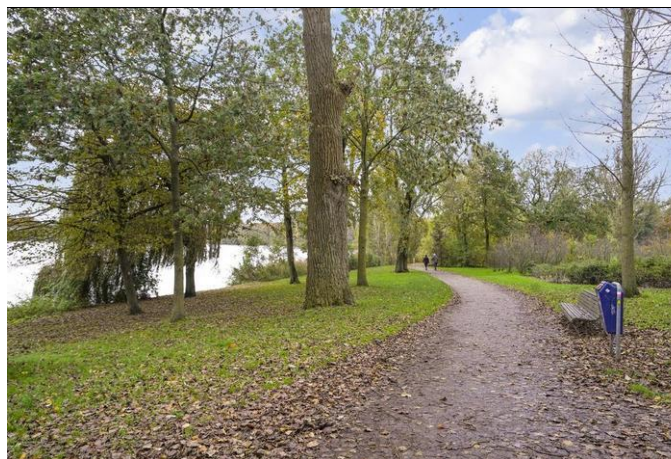
Foto's



Foto's

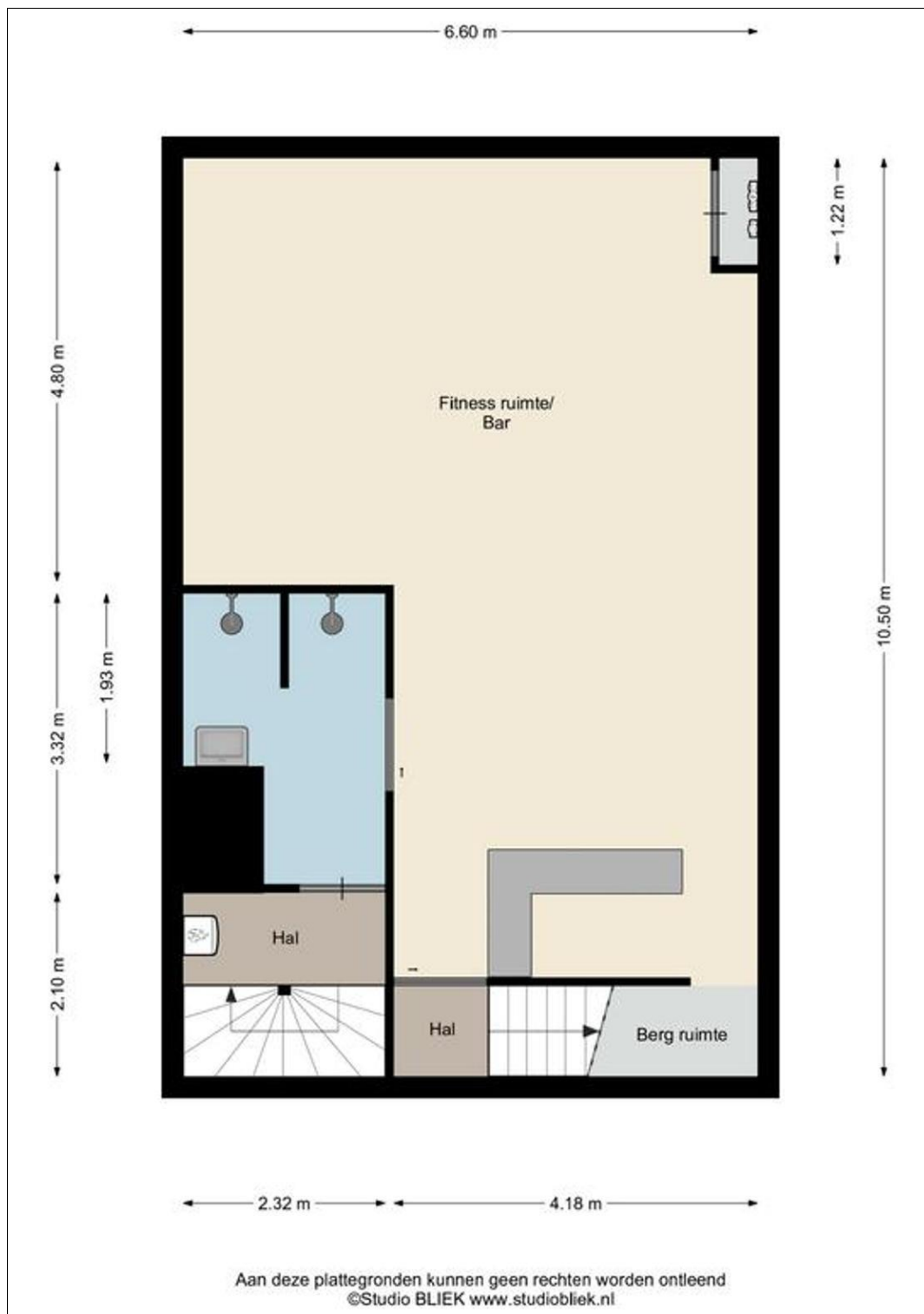


Foto's









De informatie in deze presentatie 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.