



van Noremborghstraat 69, 5212 NB

's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

**VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl**

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: karaktervol wonen op een absolute toplocatie in het geliefde De Muntel!

Aan een fraaie, brede en lommerrijke straat in de populaire vooroorlogse woonwijk De Muntel ligt deze sfeervolle en verrassend royale semi-benedenwoning met zonnige tuin op het zuidwesten, eigen berging én een hoogwaardig afwerkingsniveau waarbij authentieke charme en modern wooncomfort prachtig samenkomen. Bovendien profiteert u hier van opvallend prettig parkeergemak dankzij direct verkrijgbare parkeervergunningen en volop parkeermogelijkheden in de directe omgeving, een groot pluspunt zo dicht bij de Bossche binnenstad

Dit is zo'n woning waar je direct een goed gevoel bij krijgt. De karakteristieke uitstraling, de stijlvolle renovaties, de vernieuwde schouwen, de warme houten vloer en de fijne lichtinval zorgen samen voor een unieke sfeer die je niet vaak tegenkomt. Tegelijkertijd is de woning de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd, waardoor je hier zorgeloos en comfortabel kunt wonen.

De ligging is werkelijk fantastisch. De Muntel behoort al jaren tot één van de meest geliefde woonwijken van 's-Hertogenbosch dankzij de combinatie van karakter, rust en de directe nabijheid van de bruisende binnenstad. Op loopafstand bevinden zich gezellige restaurants, cafés, supermarkten, de Verkadefabriek, het Centraal Station én diverse groenvoorzieningen. Hier woon je rustig, maar toch midden in alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt.

Binnen verrast de woning direct door de sfeervolle woonkamer met fraaie houten vloer, vernieuwde dubbele schouw en dubbele deuren naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij het vele groen geniet je hier van opvallend veel privacy en een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De moderne keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de tuin. Verder beschikt de woning over een separaat toilet, een badkamer met inloofdouche, een praktische kelderkast en twee volwaardige slaapkamers, waarvan de slaapkamer op de verdieping is voorzien van airconditioning uit 2020 (monoblock zonder buitenunit).

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat er sinds 2018 veel is vernieuwd en verbeterd. Zo zijn onder andere de keuken vernieuwd, vloeren vervangen, kozijnen aan de achterzijde vernieuwd, diverse elektra aangepakt, schilderwerk uitgevoerd en is de woning voorzien van stijlvolle afwerkingen die perfect aansluiten bij het karakter van het huis. Daarnaast is de cv-ketel vernieuwd in 2020.

Goed om te weten:

- Karakteristieke en instapklare semi-benedenwoning
- Gelegen in één van de meest gewilde wijken van 's-Hertogenbosch
- Zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy
- Twee volwaardige slaapkamers
- Airconditioning uit 2020
- CV ketel uit 2020
- Separaat toilet en moderne badkamer
- Vernieuwde keuken en diverse modernisering
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van ca. €100,-
- Direct verkrijgbare parkeervergunning van slechts ca. €51,55 per jaar
- Op loopafstand van binnenstad en Centraal Station

Een woning met karakter, sfeer én verrassend veel wooncomfort op een absolute toplocatie als deze komt maar zelden beschikbaar. Hier ervaar je iedere dag het beste van stads wonen gecombineerd met rust, charme en gemak.

Deze informatie 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.

Kenmerken

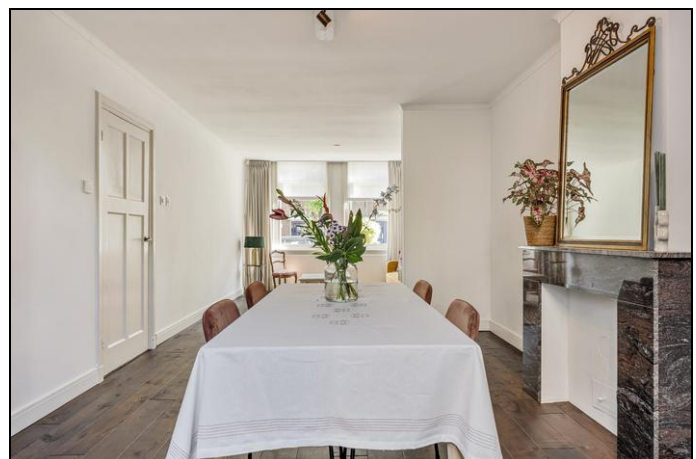
Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	273 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1927
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 40 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€100

Locatie

van Noremborghstraat 69
5212 NB 'S-HERTOGENBOSCH



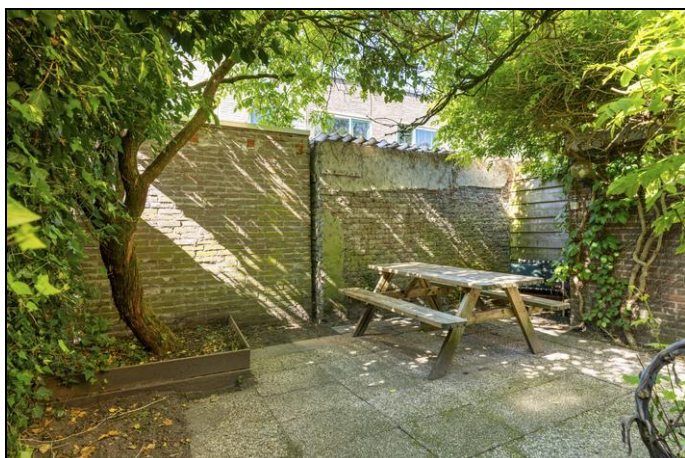
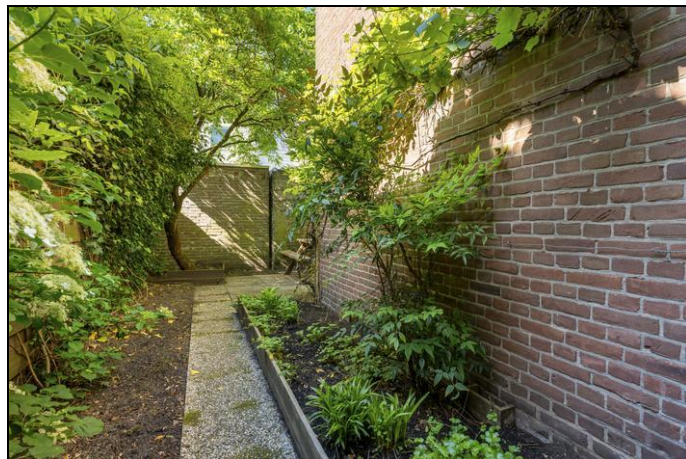
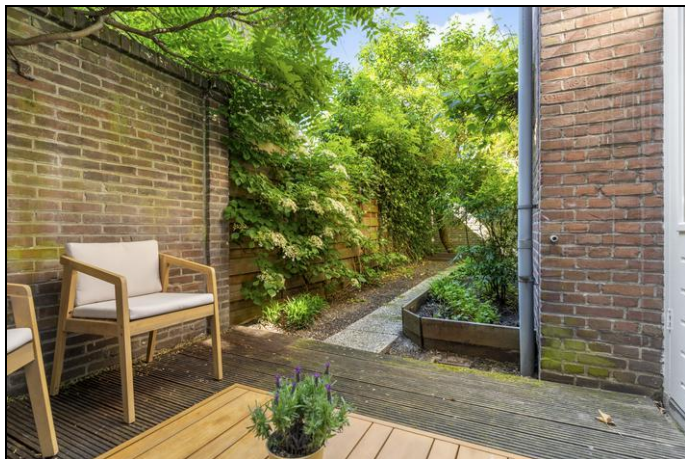
Foto's



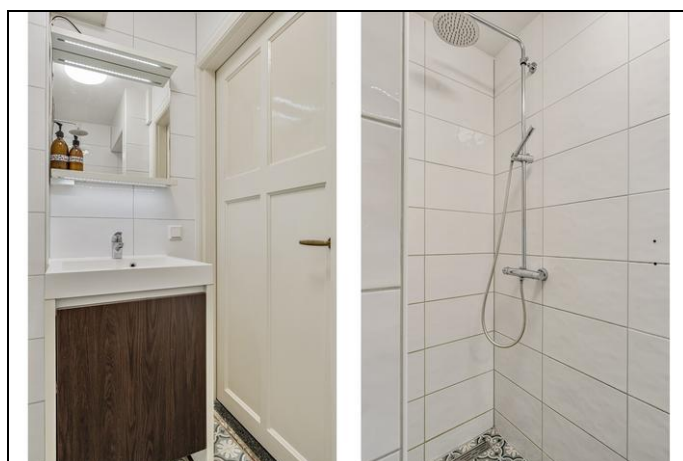
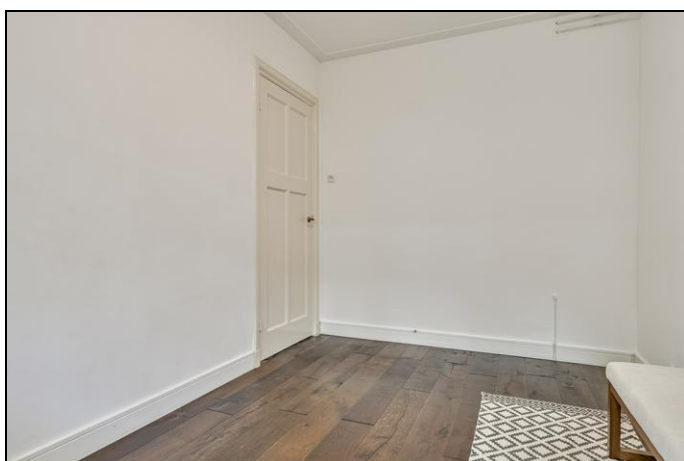
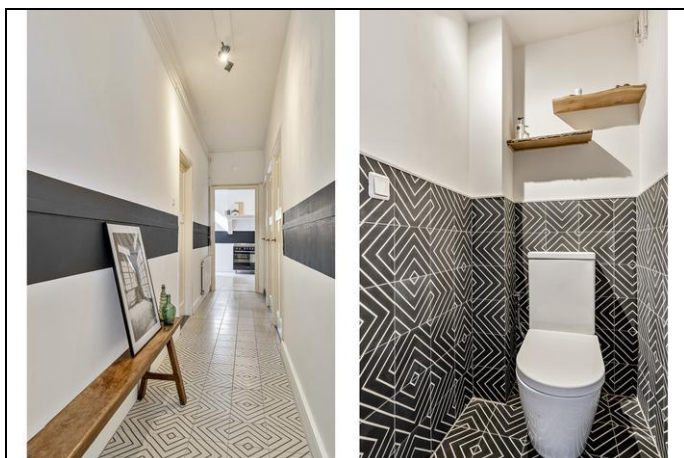
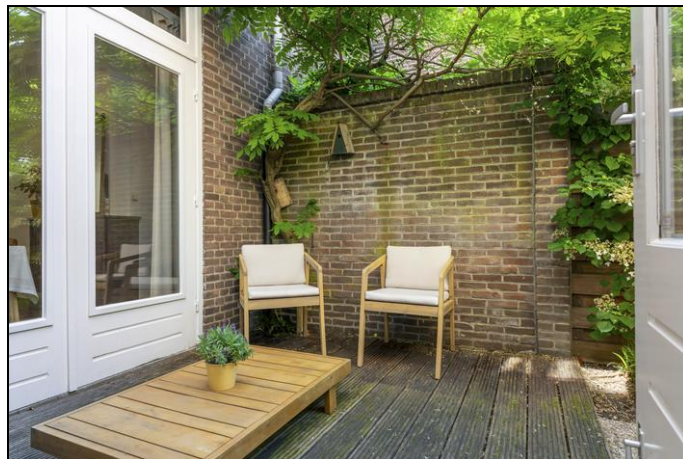
Foto's



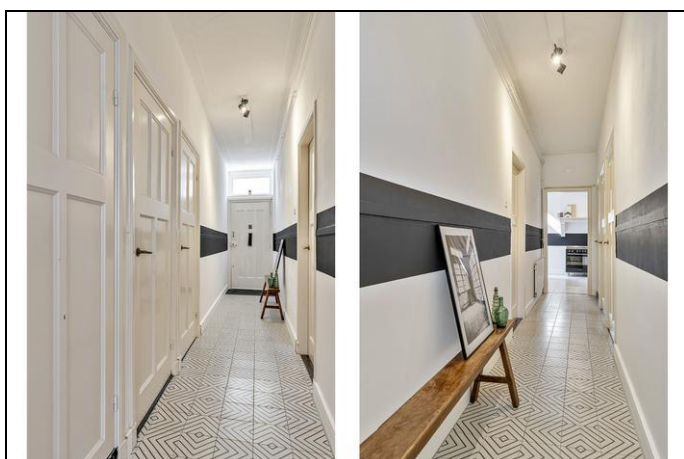
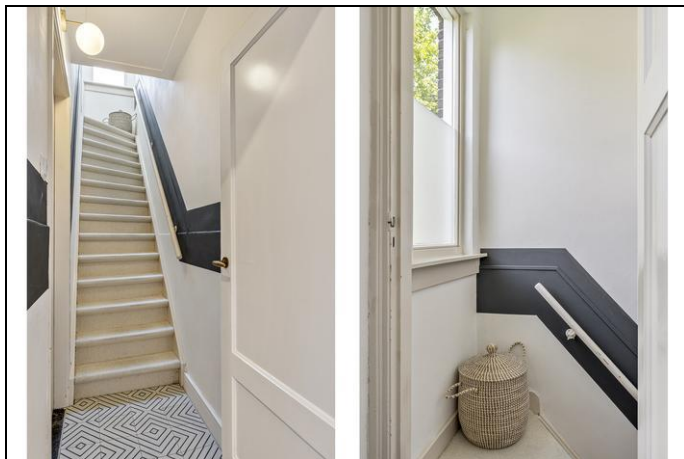
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

