



Lamstraatje 4, 5211 DX 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 825.000,- 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: een verrassend rustig gelegen woonhuis in hartje 's-Hertogenbosch, mét eigen parkeerplaats in een afgesloten parkeerkelder!

Een volwaardig woonhuis met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin, een eigen berging én een parkeerplaats. En dat allemaal op een rustige plek, midden in de bruisende Bossche binnenstad. Klinkt bijna te mooi om waar te zijn? Welkom aan het Lamstraatje 4!

Hier woon je in de geliefde Uilenburg, waar de historische charme van 's-Hertogenbosch en het gemak van de stad samenkomen. Je loopt de deur uit en staat binnen enkele minuten op de Markt voor je dagelijkse boodschappen, een goede kop koffie of een uitgebreide lunch op een van de gezellige terrassen. Maar zodra je thuiskomt, geniet je weer van de rust en ruimte van je eigen huis.

Een huis met ruimte én mogelijkheden

Achter de voordeur ontdek je een verrassend ruim woonhuis met maar liefst vier slaapkamers en mogelijkheden om het aantal slaapkamers verder uit te breiden. De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de massief eikenhouten vloer en de gezellige open haard. De schuifpui zorgt voor een fijne lichtinval en verbindt de woonkamer met de achtertuin.

De maatwerkkeuken aan de voorzijde is afgewerkt met mahoniehout en voorzien van een marmeren werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bosch vaatwasser, een magnetron, een bakoven en een stoomoven van Imperial, een tweepits halogeenkookplaat, een gasbrander en een Imperial afzuigkap.

Een zonnige tuin en een groene verrassing

De achtertuin op het zuiden is aangelegd in Japanse stijl en biedt een fijne plek om van de zon en de rust te genieten. De tuin beschikt over een achterom en een berging die is opgesplitst in twee delen. Handig voor je fietsen, tuinspullen en alles wat je verder graag wilt opbergen.

Achter de woning ligt bovendien een omsloten en afgesloten stadstuintje met pergola's en zitbankjes. Een bijzondere groene plek waar je, als je daar zin in hebt, even een praatje maakt met de omwonenden. Zie je het al voor je? Op een zomeravond nog even buiten zitten, elkaar rond de jaarwisseling een gelukkig nieuwjaar wensen of tijdens een van de door de bewoners georganiseerde borrels in de tuin. Juist dat gemoedelijke karakter maakt deze plek zo prettig.

Slapen met een balkon

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers, ieder met een eigen balkon. Ook vind je hier de complete badkamer.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers, elk met een dakkapel, en een technische ruimte met de cv-ketel en een wasmachineaansluiting. Zowel de eerste als de tweede verdieping is afgewerkt met fraaie PVC-vloeren.

De stad aan je voeten

Het Lamstraatje is een straatje met een verhaal. Het maakt deel uit van het middeleeuwse stratenpatroon en dankt zijn naam aan een nabijgelegen pand dat ooit Het Wit Lam heette. Wandel je hier doorheen, dan proef je de sfeer van het historische 's-Hertogenbosch.

Om de hoek ligt de Kloostertuin Mariënborg met een fijn speelparkje. Ook het centraal station, het Bossche Broek en natuurlijk de vele winkels, restaurants en terrassen van de binnenstad liggen op loopafstand. Wil je de stad uit? Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen goed bereikbaar. En je auto? Die staat gewoon voor je klaar op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

Goed om te weten

- De woning beschikt over vier slaapkamers, met mogelijkheden voor uitbreiding.
- De open haard kan weer in gebruik worden genomen; hiervoor zijn nog werkzaamheden nodig.
- Het dak is volledig geïsoleerd. Ook is spouwmuurisolatie aangebracht en is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Afgelopen maand zijn het platte dak, de platte daken van beide dakkapellen en de schoorsteen gerenoveerd.
- De woning heeft een eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergelegen parkeerkelder.
- Het betreft een volwaardig woonhuis met een eigen entree en achtertuin. Juridisch is de woning onderdeel van een splitsing in appartementsrechten. Je koopt een appartementsrecht en maakt als eigenaar deel uit van een Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 112,-.

Een eigen huis met volop ruimte, een zonnige tuin en alle gezelligheid van de stad om de hoek. Lamstraatje 4 laat zien hoe bijzonder wonen in hartje 's-Hertogenbosch kan zijn. Een plek die je moet ervaren!

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

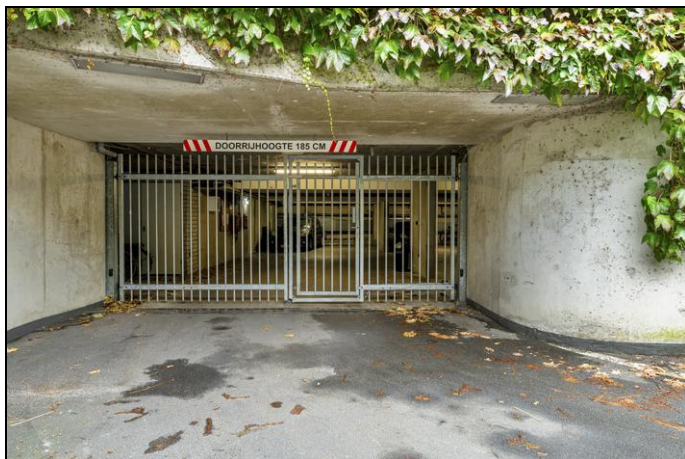
Vraagprijs	€ 825.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	457 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 39 m ²
Garage	Parkeerkelder 20 m ² (740 bij 274 cm)
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Bosch HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Locatie

Lamstraatje 4
5211 DX 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



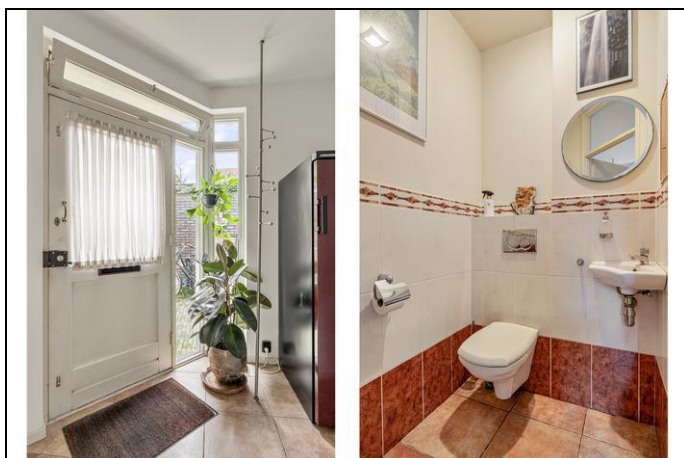
Foto's



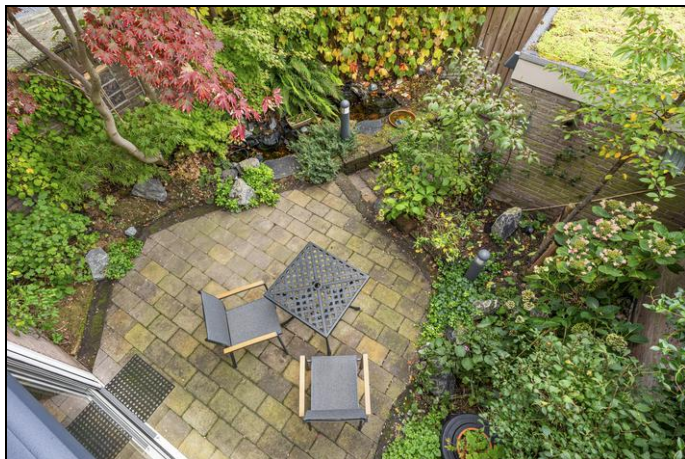
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



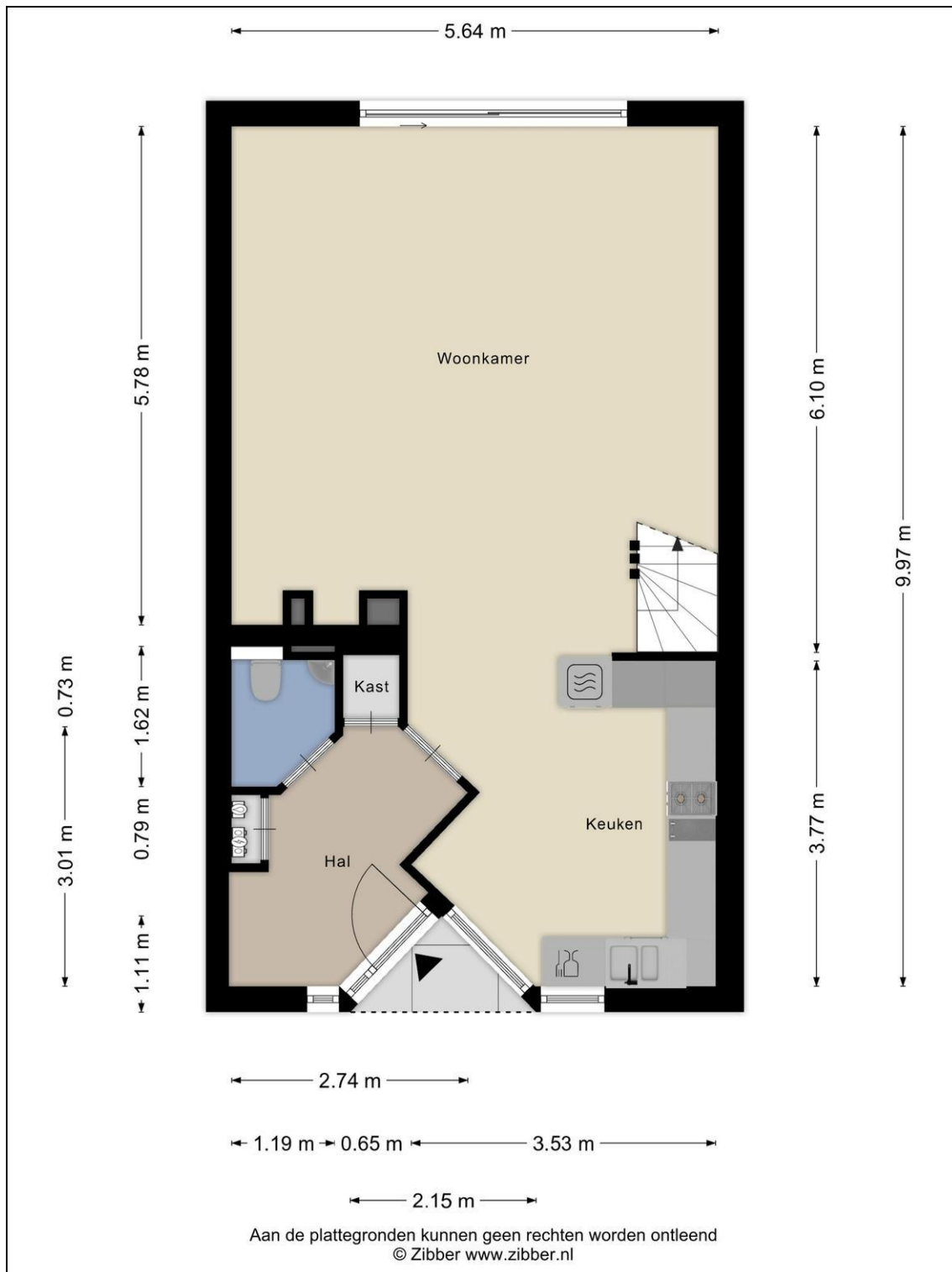
Foto's



Foto's



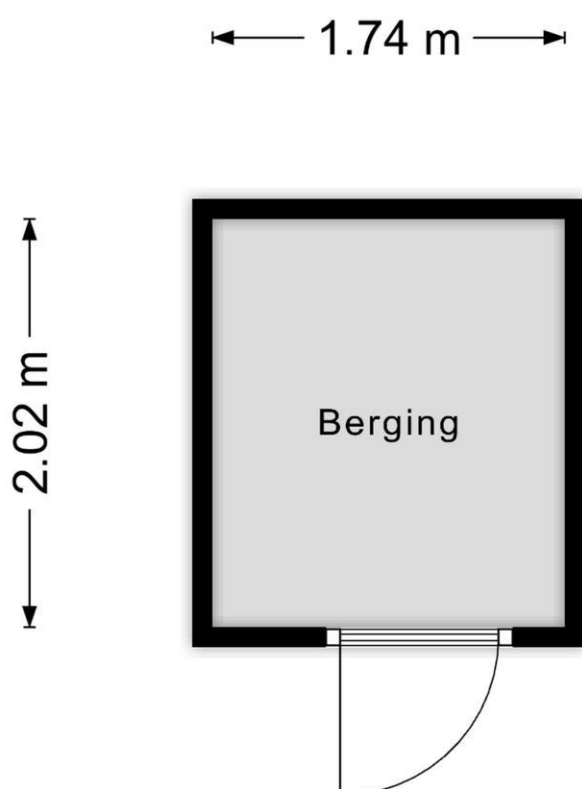
Plattegrond



Plattegrond

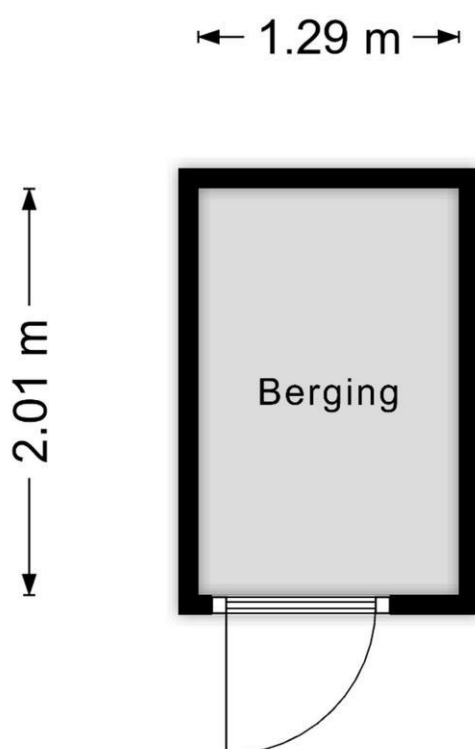


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

