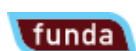




van der Does de Willeboissingel 51, 5211 CD 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 635.000,- k.k.



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

Omschrijving

VDH Wonen makelaardij presenteert u dit unieke, riante en speels ingedeelde appartement op een prachtige centrumlocatie in de geliefde wijk 't Zand gelegen in een parkachtige omgeving aan de rivier de Dommel. Deze loft-achtige woning is gesitueerd in een imponerend pand met een mooie historie. In 1921 was dit het nieuwe hoofdkantoor van de PNEM (heden Essent). In 1996 is het gebouw zeer geslaagd gerenoveerd met behoud van het monumentale karakter. De achterzijde van het alom bekende "Koningshuis", gelegen aan de rivier De Dommel is met behoud van het bijzondere karakter verbouwd tot 6 royale en luxueuze appartementen. Elegant, functioneel, perfect afgewerkt en modern. De hoge raampartijen en de gerealiseerde entresol zorgen ervoor dat u elk hoekje van deze woning anders ervaart. Hoog en licht versus knus en intiem. Het is in dit appartement allemaal te vinden.

Als het gaat om appartementen dan heeft 's-Hertogenbosch momenteel genoeg aanbod. Bent u echter op zoek naar iets echt unieks met een prachtige combinatie van ruimte, comfort en kwaliteit en dat alles ook nog eens gelegen op een geweldige locatie, dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Locatie:

Heerlijk wonen aan de rand van de levendige binnenstad. Alle faciliteiten liggen op loopafstand. De Sint Jan, het Noordbrabants Museum, de gezellige terrasjes van de Uilenburg en de Korte Putstraat, het Museumkwartier en natuurlijk de vele restaurants en winkels die 's-Hertogenbosch kenmerken. Maar ook het groen en de natuur zijn op een steenworp afstand te vinden. Via de meanderende paadjes langs de Dommel is het slechts enkele minuten lopen naar het natuurreervaat het Bossche Broek. In dit stukje ongerepte natuur is het heerlijk ontspannen. Het Centraal Station is op 5 minuten loopafstand en ook de uitvalswegen zijn vlakbij. Kortom een prachtige plek om te wonen in een méér dan bijzonder appartement!

Bijzonderheden:

- Een statige poort leidt naar de binnenplaats van het complex met de brievenbussen, de bellentableaus en de bergingen van de 6 appartementen.
- Het appartement beschikt over een eigen berging naast de gezamenlijke entree. Deze gezamenlijke entree wordt gedeeld met slechts één ander appartement.
- Royale ontvangsthall met toegang tot het toilet, de moderne meterkast en de woonkamer. Via een fraaie hardhouten spiltrap met roestvrijstalen leuning is de eerste verdieping bereikbaar.
- De imposante en opvallend lichte woonkamer is beslist één van de "unique selling points" van dit appartement door o.a. de grote en hoge raampartijen en het circa 5 meter hoge plafond.
- De woonkamer beschikt over een eigentijdse tegelvloer en is voorzien van vloerverwarming. Dit zorgt voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.
- De keuken van het appartement staat in een open verbinding met de woonkamer en beschikt over een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een combimagnetron met heteluchtoven, vaatwasmachine, gaskookplaat, koelkast met vriesvak en een 1,5 spoelbak. Vanuit de keuken is een royale bergkast te bereiken.
- De eerste verdieping met ruime overloop geeft toegang tot de riante entresol, de badkamer en de CV-ruimte. De gehele eerste verdieping, m.u.v. de badkamer, is voorzien van een mooie laminaatvloer.
- De complete en royale badkamer is uitgerust met een bad-douche combinatie, twee wastafels en een toilet. Tevens vindt u hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

- Vanaf de ruime entresol heeft u een fraaie kijk op de woonkamer en kunt u eveneens genieten van de hoge raampartijen en het hoge plafond. De glazen balustrade zorgt ervoor dat er visueel contact mogelijk is met de woonkamer, maar dat er toch sprake is van privacy. Deze ruimte heeft vele mogelijkheden. De entresol is thans in gebruik als tweede zitgedeelte en als werkruimte.
- De voormalige twee slaapkamers zijn thans samengevoegd tot één grote slaapkamer. Wanneer gewenst is dit zeer eenvoudig weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie.
- Het appartement verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Het beschikt over aluminium kozijnen met dubbel glas. In 2022 is het voorzien van een nieuwe Nefit HR 107 CV-ketel.
- Parkeren is mogelijk voor de deur. Een 24-uurs parkeervergunning is per direct verkrijgbaar tegen een bedrag van zo'n 50 euro per jaar. Op de hoek zijn meerdere laadpalen beschikbaar waar u uw elektrische auto kunt opladen.

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	€ 635.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	B
Aantal kamers	3 kamers waarvan 1 slaapkamer, mogelijkheid tot 2 slaapkamers.
Inhoud woning	490 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	1921 (in 1996 getransformeerd)
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Nefit HR 2022
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

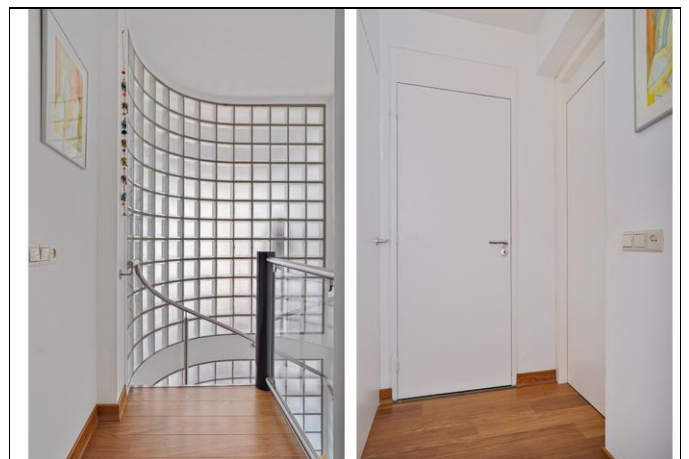
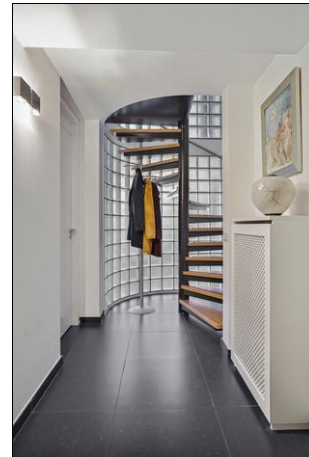
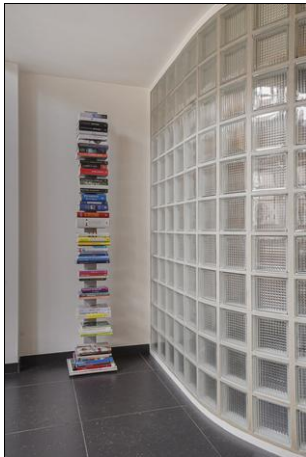
van der Does de Willeboissingel 51
5211 CD 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



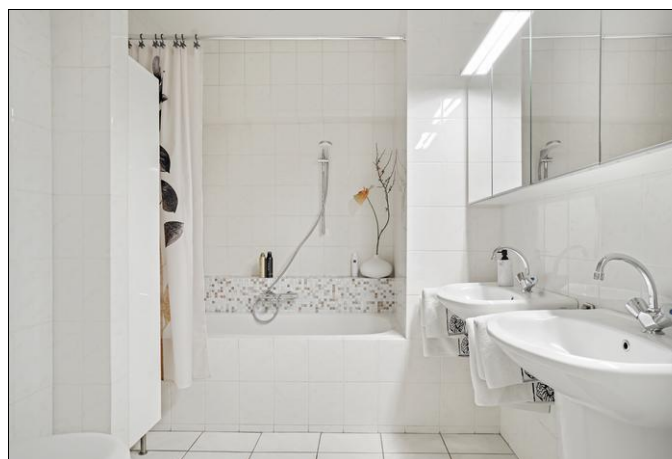
Foto's



Foto's



Foto's

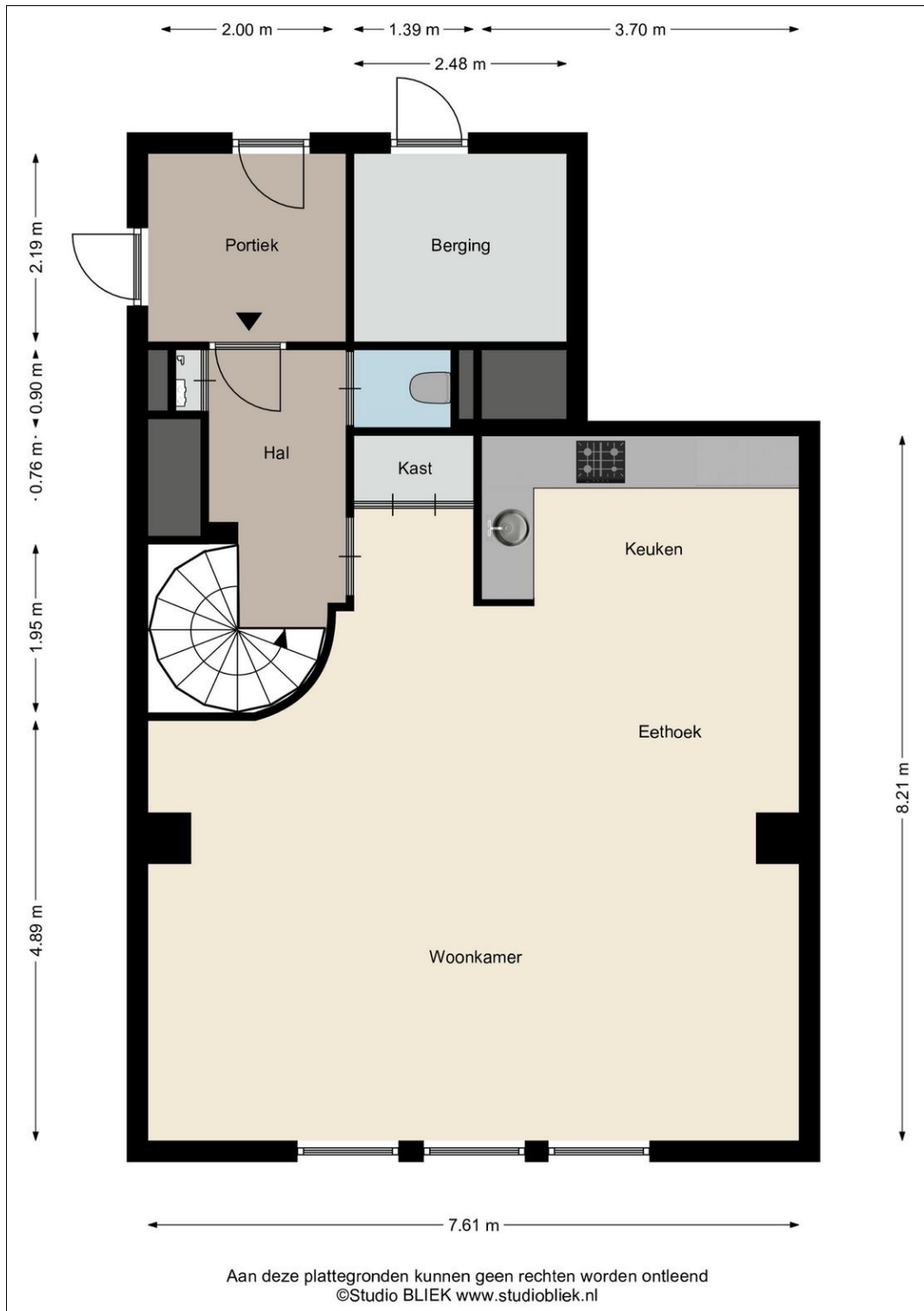


Foto's



Foto's







Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl