



## Kalverstraat 58, 5223 AE 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Kalverstraat 58, 5223 AE 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert deze goed onderhouden en zéér riante bovenwoning uit de geliefde jaren '30 met maar liefst 3 woonlagen en een totaal oppervlakte van bijna 140m<sup>2</sup>! Naast heel veel ruimte, een leuke locatie en veel karakteristieke eigenschappen biedt deze woning o.a. een eigen entree op de begane grond, 5 slaapkamers en een zonnig balkon.

De ligging van deze echte stadswoning is ideaal; tegenover de Brabanthallen, het centrum is maar op 10 minuten loopafstand gelegen, het NS-station is op 5 minuten lopen en nabij gelegen is het moderne cultureel centrum de Verkadefabriek en de diverse uitvalswegen. De woning ligt aan een leuke en sfeervolle (doodlopende) straat met slechts bestemmingsverkeer. Deze woonstraat straalt vroegere tijden uit. U waant zich in de dertiger jaren door de karakteristieke woningen en de doorgangen, waar vroeger het vee voor de veemarkt bij de Brabanthallen doorheen gedreven werd. Kortom, een leuke en historische plek om te wonen!

Ben je op zoek naar een woning waarbij je in de mogelijkheid wordt gesteld om dingen naar eigen smaak af te werken en de woning kan voorzien van de modernisering die je zelf nodig acht? Dan is dit je kans!

Goed om te weten:

- Begane grond met eigen voordeur en sfeervolle hal met trapopgang naar de eerste verdieping.
- Karakteristieke woonkamer ensuite met toegang tot balkon gelegen op het zuiden.
- Hobby/werkkamer op eerste verdieping.
- De gesloten keuken met toegang tot balkon kan gemakkelijk bij de woonkamer betrokken worden.
- Tweede verdieping met 3 goed bemeten slaapkamers met een fraaie houten vloer.
- Badkamer momenteel voorzien van ligbad, douche, wastafel en bidet.
- Ruime derde verdieping met voorzolder voorzien van voldoende bergruimte en een separate wasruimte.
- Grote open ruimte op derde verdieping met dakramen. Deze ruimte heeft tal van mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan twee slaapkamers en een extra badkamer.
- Deze woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van deze riante 'driedubbele' bovenwoning? Neem voor informatie en/of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor!

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

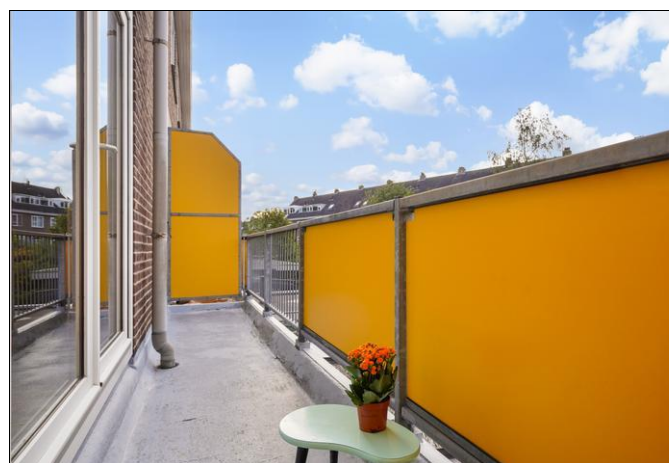
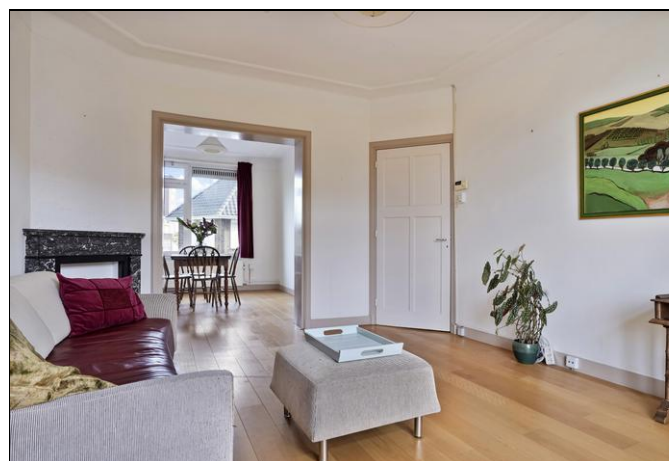
Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	D
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	469 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1934
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

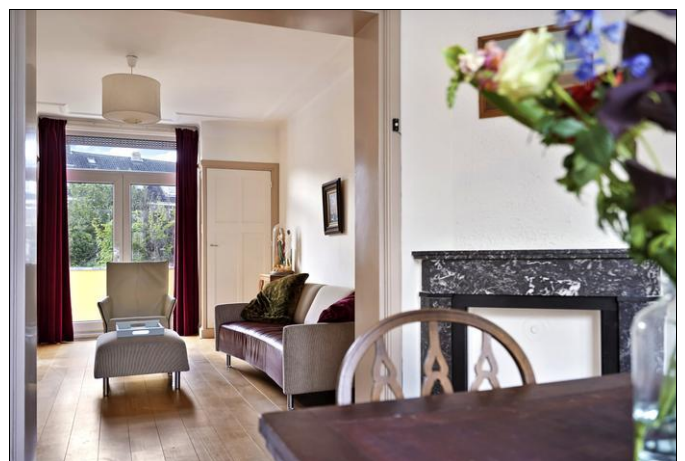
Kalverstraat 58  
5223 AE 'S-HERTOGENBOSCH



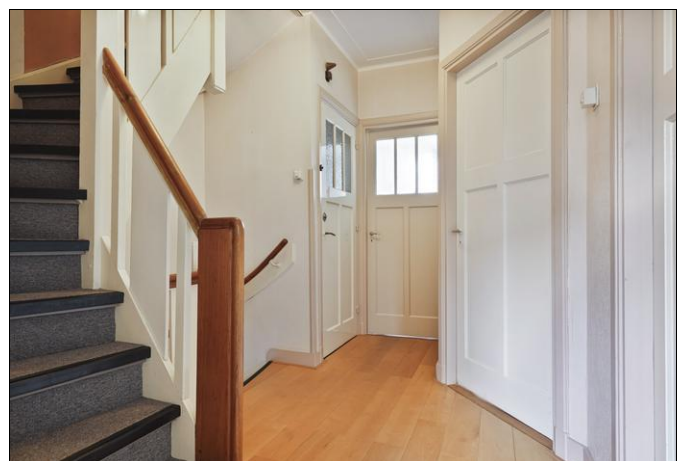
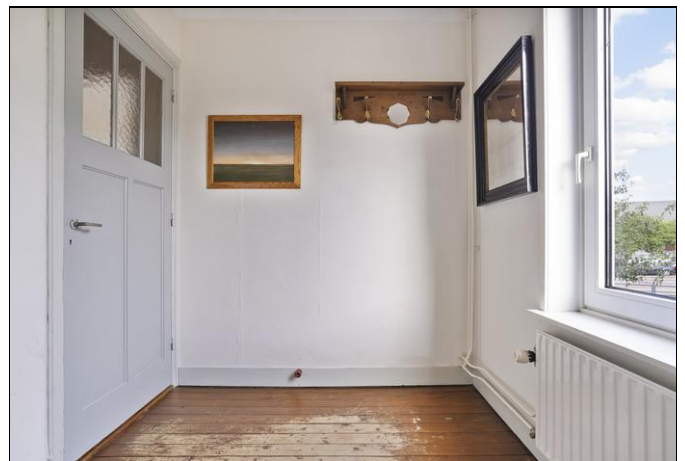
## Foto's



## Foto's



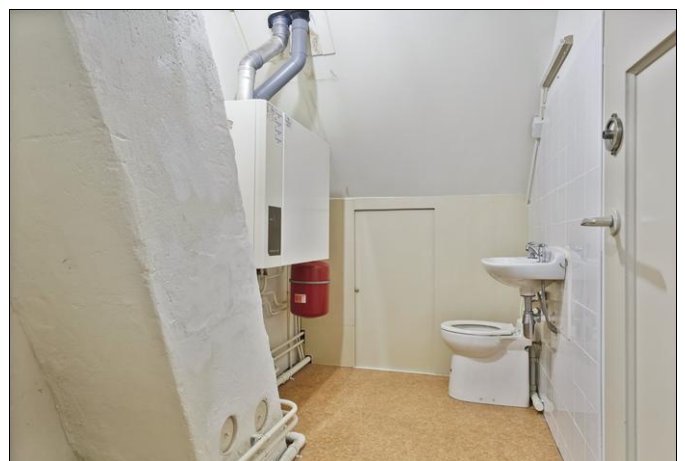
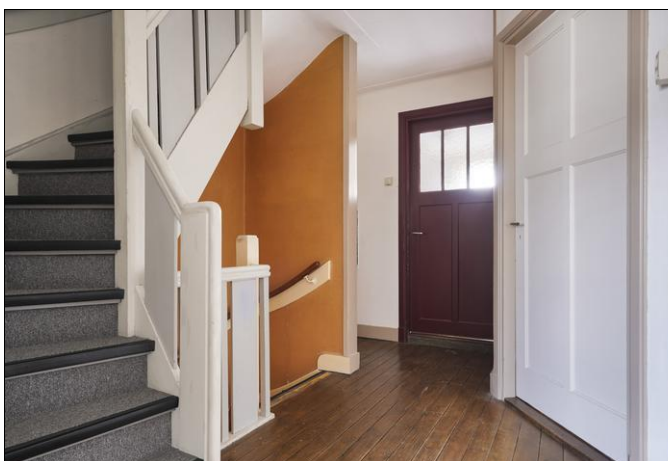
## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



