

Colvenierstraat 2 A, 5211 AV 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



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

Omschrijving

Colvenierstraat 2 A, 5211 AV 's-Hertogenbosch

Stel je eens voor. Je opent je ogen en het eerste wat je ziet is de majestueuze Bossche Draak!

VDH wonen makelaardij is verheugd om je dit charmante 3-kamer appartement te presenteren, gelegen op slechts een steenworp afstand van de Bossche Draak en op de tweede verdieping van een prachtig Rijksmonument.

Het betreft een werkelijk karakteristiek, licht en ruimtelijk appartement met een heerlijk buiten dat je naar eigen smaak kunt inrichten en aanpassen.

Parkeren!? Geen probleem, want voor nog geen €47,- per jaar krijgt u vrijwel direct een parkeervergunning in de wijk.

Locatie:

De Colvernierstraat, gelegen in de gewilde woonwijk Het Zand, biedt een uitstekende bereikbaarheid, zowel voor automobilisten als voor reizigers met het openbaar vervoer. Op slechts een minuut lopen bevinden zich het centraal station en het bijbehorende busstation. Binnen ongeveer 5 minuten bereik je bovendien de A2.

Wat betreft de ligging ten opzichte van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, is het eenvoudig: alle bezienswaardigheden en voorzieningen waar 's-Hertogenbosch om bekend staat, zijn op loopafstand te bereiken. Denk aan de prachtige Sint Jan aan de Parade, de gezellige terrassen in de Uilenburg, talloze culinaire bestemmingen in de bourgondische Korteputstraat en natuurlijk de diverse winkels. Het is werkelijk een voorrecht om zo dicht bij het centrum te wonen en te genieten van het bruisende leven!

Voor wie af en toe behoefte heeft aan rust en natuur, is er op loopafstand het natuureservaat het Bossche Broek, waar ontspannende wandelingen mogelijk zijn. Kortom, dit fantastische appartement op een ongeëvenaarde toplocatie mag je niet missen!

Highlights:

- Het herenhuis is opgedeeld in 3 delen, waarbij 2-A is gelegen op de bovenste woonlaag (geen bovenburen);
- De indeling van dit op de tweede verdieping liggende appartement bestaat uit een ruime woonkamer met open keuken, zonneterras, 2 slaapkamers, badkamer, separaat toilet, wasruimte en fraai torenkamertje op de derde verdieping van het complex;
- Dit appartement, een waarlijk nationaal erfgoed, kenmerkt zich door schitterende authentieke elementen, waaronder hoge plafonds, glas in lood raamwerk, elegante sierlijsten en prachtig uitgevoerd architraafwerk;
- Parkeergelegenheid is beschikbaar via een vrijwel onmiddellijk verkrijgbare vergunning van de gemeente 's-Hertogenbosch, slechts €47,- per jaar;
- Gezamenlijke entree met statige hal;
- Ruime lichte woonkamer (met dakraam), open keuken voorzien van inbouwapparatuur, authentieke stenen schouw met rookkanaal en airconditioning;
- Ruim en zonnig buiten met een fraai uitzicht;
- 2 zeer ruime slaapkamers;
- Complete badkamer;
- Berging op de begane grond en berging op de derde verdieping.

Het appartement bevindt zich in een rijksmonument wat zeker voordelen met zich meebrengt:

- Je kunt circa 35% subsidie krijgen op sowieso de onderhoudskosten aan het houtwerk, gevel en het dak;
- Je kunt een zeer aantrekkelijk scherpe hypotheek/financiering krijgen voor de restauratie, groot onderhoud en verduurzaming.

Voor het appartement staan nog resterende schilder- en gevelonderhoud werkzaamheden gepland in 2024 (gedeelte bij achtergevel heeft reeds plaats gevonden in het najaar 2023). De kosten hiervoor worden uit de onderhoudspot en met rijkssubsidie bekostigd.

Eind 2022 is er een nieuwe energiezuinige verwarmingsinstallatie geplaatst.

Ben jij ook zo enthousiast geworden van dit prachtige appartement? Bel ons dan om een bezichtiging in te plannen.

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	€ 485.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	293 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1910
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Balkon/dakterras
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

Colvenierstraat 2 A
5211 AV 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



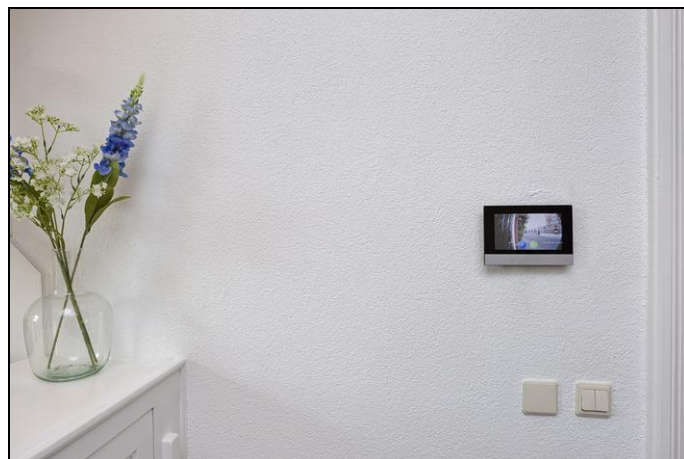
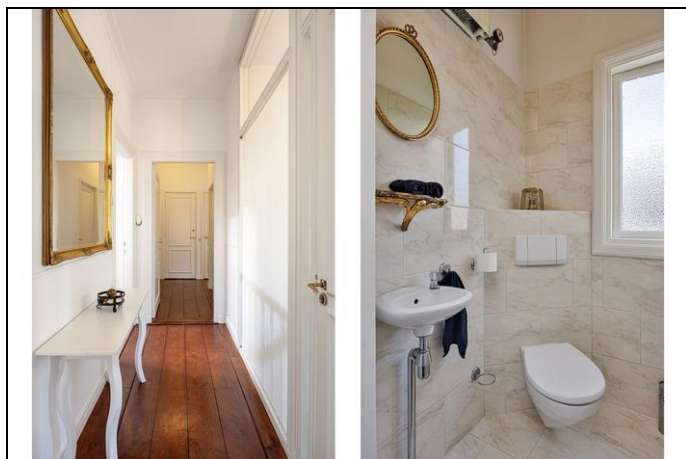
Foto's



Foto's



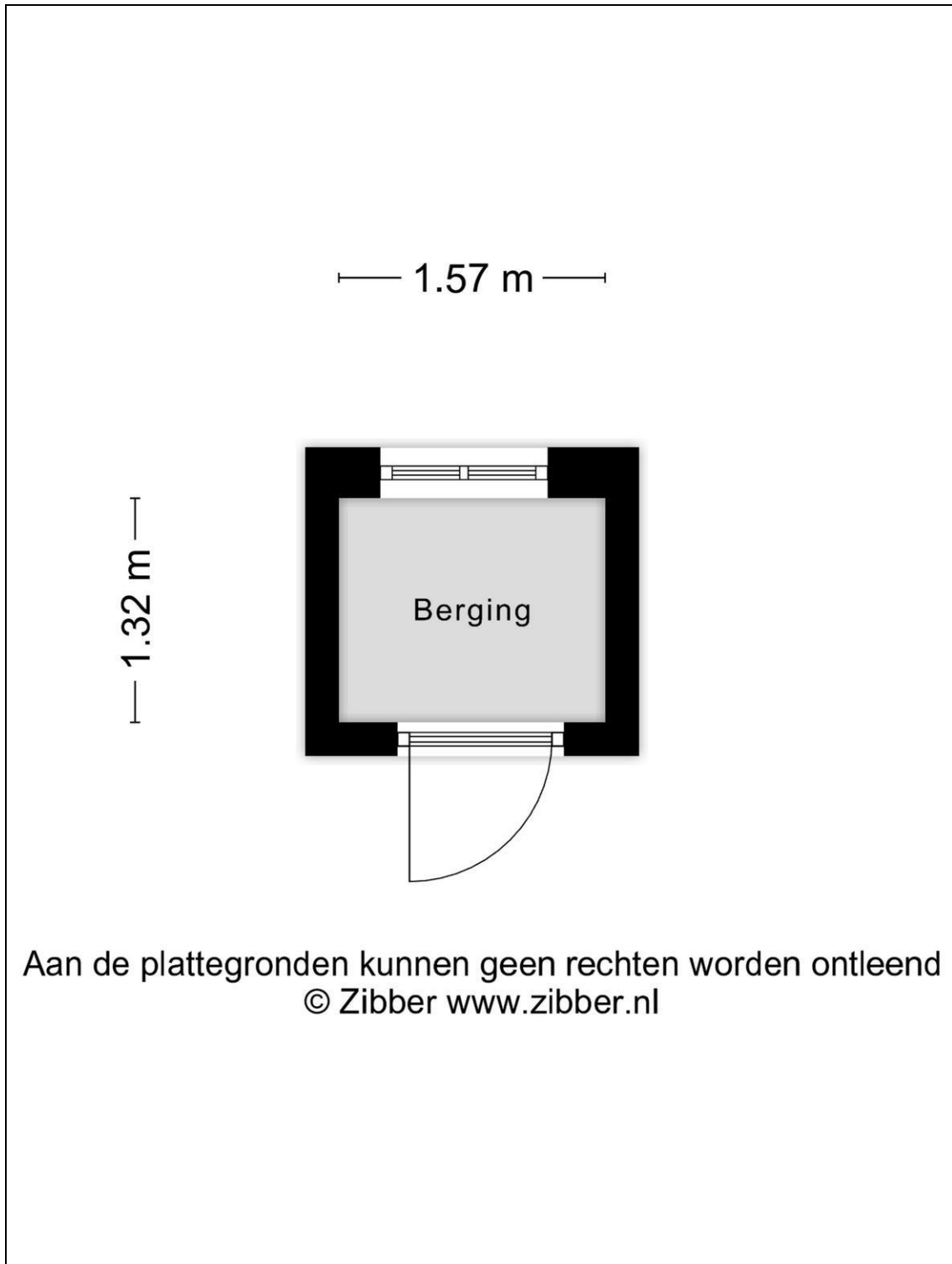
Foto's

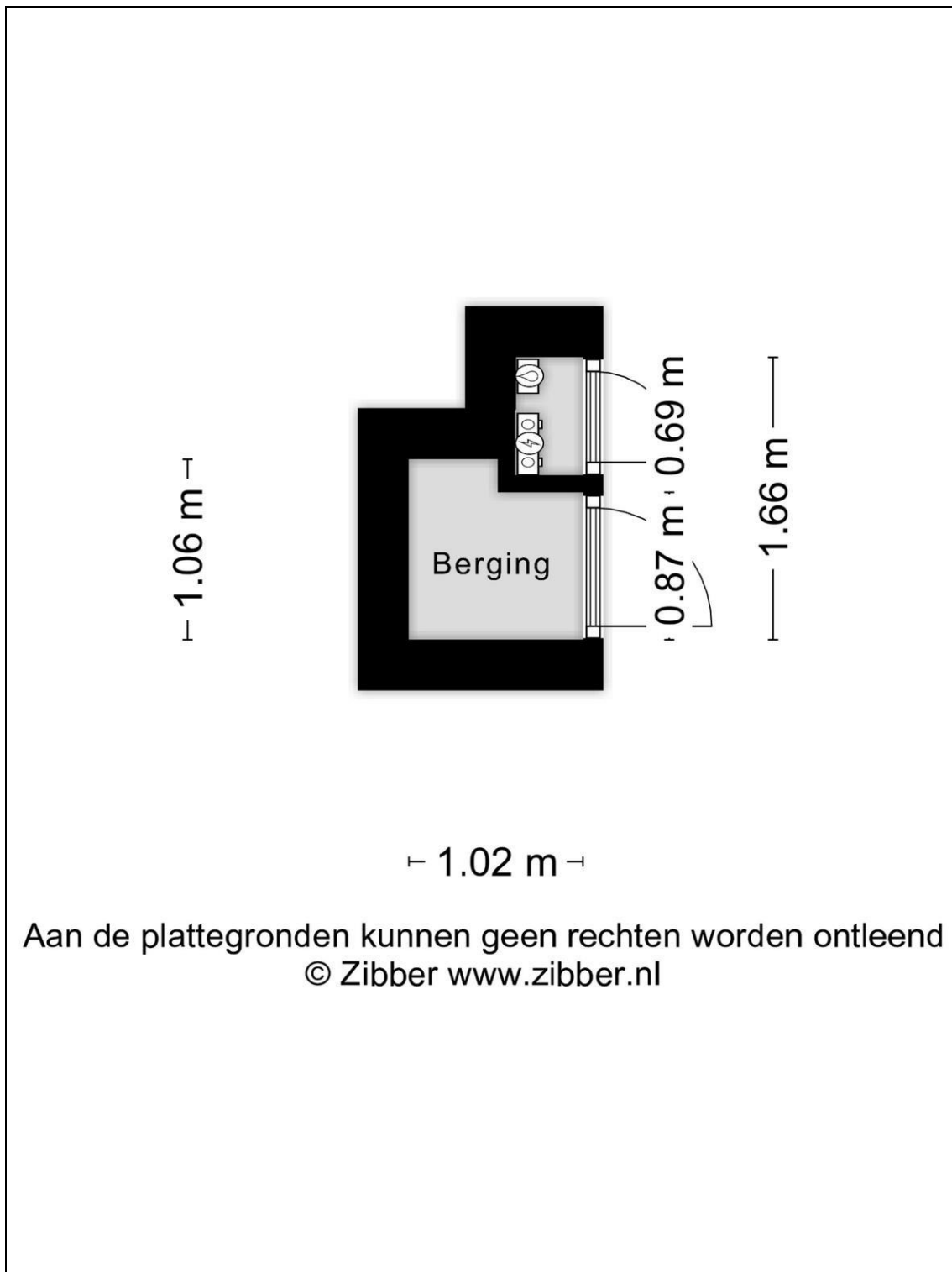


Foto's









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