



## Kerkstraat 35 E, 5211 KD 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Kerkstraat 35 E, 5211 KD 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert dit unieke, ruime en sfeervolle bovenhuis, gelegen op een voortreffelijke A-locatie in het hart van de bruisende Bossche binnenstad. Dit goed onderhouden appartement (2001) biedt een ruime woonkamer, een gezellige open keuken, twee royale slaapkamers en een heerlijk zonnig dakterras met veel privacy. Het appartement is netjes afgewerkt en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder gemoderniseerd te worden, wat de potentie vergroot om het geheel naar wens te maken.

De Kerkstraat staat bekend als een van de meest gewilde locaties in Den Bosch. Op slechts een steenworp afstand bevinden zich talloze gezellige restaurants en cafés. Ook de markt, de Korte Putstraat, het Zuiderpark, het natuurgebied Het Bossche Broek en de majestueuze Sint-Janskathedraal zijn allemaal op korte loopafstand te vinden.

Gebouw: Historisch gezien zijn deze gebouwen rond 1900 opgetrokken. In 2001 ondergingen ze een grondige renovatie, waarbij ze werden omgevormd tot winkels op de begane grond, met daarboven en achter de winkels vier woningen. De ontwikkelaar erkende destijds het belang van een zorgvuldige benadering van deze locatie. Daarom is er op hoog niveau gebouwd met respect voor het monumentale karakter van het pand. Er vond een uitgebreide renovatie plaats, waarbij de daken werden vernieuwd, de woning scheidende vloeren werden voorzien van een dunne betonlaag voor extra massa en isolatie, en overal werd dubbel glas geplaatst.

Kortom, een ruime en aantrekkelijke stadswoning met veel potentie, gelegen in het hart van de binnenstad met alle denkbare voorzieningen op loopafstand, waar je de mogelijkheid hebt om het volledig naar je eigen smaak af te werken.

#### Bijzonderheden:

- ruim bemeten en licht 3-kamerappartement (zonder bovenburen);
- gezellige woonkamer met uitzicht over het sfeervolle kerkpleintje;
- open keuken voorzien van allerhande inbouwapparatuur en natuurstenen aanrechtblad;
- zowel de ruim bemeten hoofdslaapkamer als de 2e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde en hebben toegang tot het dakterras;
- zonnig op het zuidwesten gelegen veel privacy biedend balkon met heerlijke stadsgezichten;
- badkamer voorzien douche, toilet en wastafel;
- overloop met videofooninstallatie;
- Remeha CV-ketel 2023
- servicekosten bedragen €93,- p/maand.

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

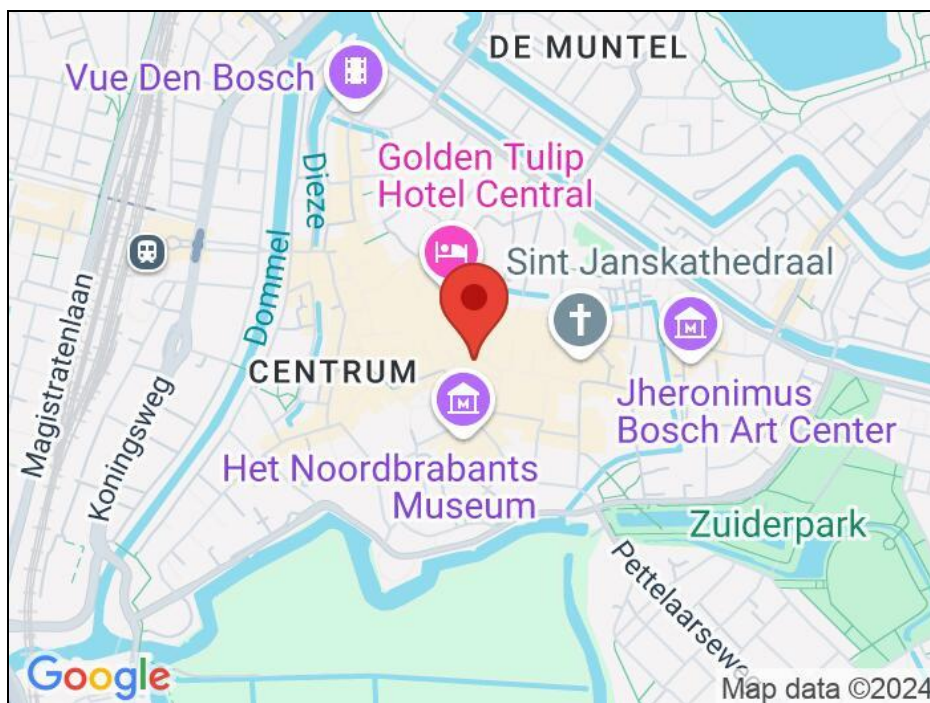
## Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	G
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	278 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1900
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Kerkstraat 35 E

5211 KD 'S-HERTOGENBOSCH



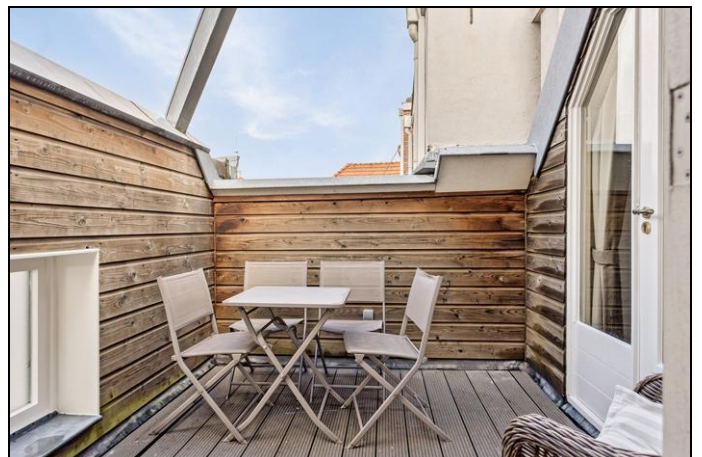
## Foto's



Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's







