

van Noremborghstraat 78, 5212 NE 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 589.500,- k.k.



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

Omschrijving

van Noremborghstraat 78, 5212 NE 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots deze sfeervolle, gemoderniseerde benedenwoning uit de jaren '20, gelegen in de geliefde wijk De Muntel. Dit unieke pand combineert klassieke charme met hedendaags comfort en biedt verrassend veel ruimte. Met drie slaapkamers, een speelse indeling en een diepe, beschutte stadstuin, ervaart u hier rust en privacy in het hart van de stad!

Woningkenmerken:

Deze karakteristieke woning ademt de sfeer van de jaren '20 dankzij prachtige originele details zoals glas-in-loodramen, terrazzo vloeren, en-suite deuren, hoge plafonds en sierlijsten. De woning is stijlvol gemoderniseerd en uitstekend geïsoleerd, zodat u optimaal kunt genieten van zowel het historische karakter als modern wooncomfort.

De open keuken, vernieuwd in 2018, is een echte blikvanger! Uitgerust met een kookeiland met barretje, inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel, Quooker kraan, vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron en ingebouwd koffiezetapparaat – ideaal voor de moderne kookliefhebber. De sfeervolle woonkamer heeft fraaie en-suite deuren met ingebouwde kasten en openslaande deuren naar de noordoostelijk gelegen tuin. Deze diepe stadstuin biedt een oase van rust en privacy, perfect om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten. De ruime (optionele) hoofdslaapkamer grenst ook aan de tuin en biedt een perfecte plek om de dag ontspannen te beginnen.

De luxe badkamer, centraal gelegen in de woning, is voorzien van een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en breed wastafelmeubel.

Op de eerste verdieping, bereikbaar via een vaste trap, bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. De tweede slaapkamer is ruim (ca. 15 m²), terwijl de derde kamer met zijn 7 m² ideaal is als extra slaapkamer of thuiswerkplek.

Locatie:

Deze woning ligt in de gewilde wijk De Muntel, net buiten het centrum van 's-Hertogenbosch. De wijk kenmerkt zich door prachtige vooroorlogse architectuur en is een beschermd stadsgezicht vol sfeer en historie. Hier voelen jong en oud zich thuis in een buurt met een warme, levendige ambiance. Op loopafstand vindt u gezellige cafés, restaurants en een grote speeltuin waar kinderen zich uitstekend kunnen vermaken.

De binnenstad ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt een breed scala aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Het Centraal Station en het groene Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw zijn dichtbij, waardoor u profiteert van de ideale combinatie van stadsleven en rust.

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument
- Actieve Vereniging van Eigenaren (€ 90,- per maand)
- HR-ketel uit 2018 voor verwarming en warm water
- Grotendeels HR++ en dubbelglas
- Gevel- en dakisolatie
- Goed onderhouden, zowel binnen als buiten
- Extra bergruimte in de kelder en diverse inbouwkasten
- De woning is in 2018/2019 gerenoveerd: keuken, badkamer, vloeren, stucwerk en elektra
- Zonnige voortuin

Bent u benieuwd naar de charme en unieke sfeer van deze prachtige woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf! Hier woont u in het hart van de geliefde wijk De Muntel, met de gezellige binnenstad van Den Bosch op loopafstand.

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 589.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	C
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	377 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1925
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint 27 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

van Noremborghstraat 78
5212 NE 'S-HERTOGENBOSCH



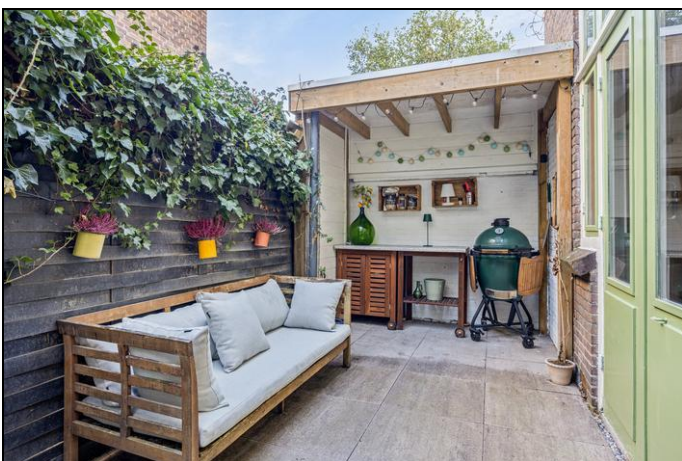
Foto's



Foto's



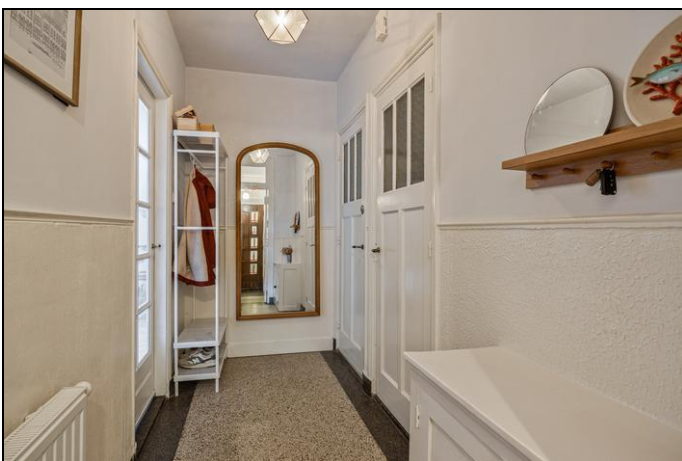
Foto's



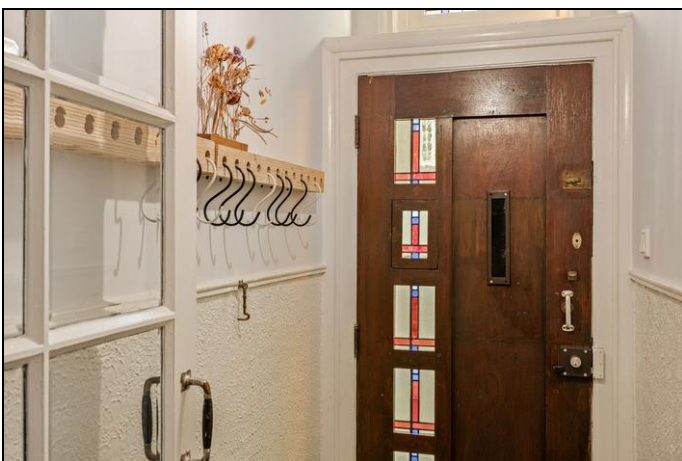
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





