

DEMOSTHENESLAAN 23

5216 CP 's-Hertogenbosch



Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Verdieping 1

4

Verdieping 2

13

Souterrain

18

Omgeving

20

Tips in de buurt

26

Kenmerken

27

Plattegronden

28



Een zeldzame kans in 's-Hertogenbosch-Zuid!



Welkom bij misschien wel één van de mooiste plekken van de stad. VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots deze bijzondere drive-in woning, gelegen aan de geliefde zuidrand van 's-Hertogenbosch. In een rustige, groene straat waar woningen zelden te koop komen, vind je nu dit unieke thuis. De woning ligt op een toplocatie met aan de voorzijde een weids uitzicht over een parkachtige groenstrook – een uitzicht dat elk seizoen betovert, rust brengt en nooit verveelt.

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is niet alleen de unieke ligging, maar ook de verrassende hoeveelheid ruimte, de slimme indeling en het gevoel van warmte en geborgenheid dat je meteen ervaart als je binnenkomt. Dit is een huis waar je je direct thuis voelt – en als je hier eenmaal woont, wil je niet meer weg.

VERDIEPING 1



De woning zelf is ruim en speels van opzet. De zonnige woonkamer is voorzien van een sfeervolle houten vloer, een karakteristieke erker, een grote pui met veel lichtinval en een gezellige gashaard.

Aansluitend aan de woonkamer vind je nog een praktische werk- of hobbyruimte.









De achtertuin ligt op het zuiden, biedt volop privacy en beschikt over een dubbel terras en een handige achterom.









De open keuken met granieten werkblad en moderne inbouwapparatuur maakt koken hier extra plezierig – zeker met het groene uitzicht aan de voorzijde.

VERDIEPING 2



Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht en comfortabel. De kamers aan de achterzijde bieden bovendien een prachtig uitzicht richting de Zuiderplas – een dagelijks genietmomentje bij het opstaan of voor het slapengaan. De ruime badkamer completeert het geheel.





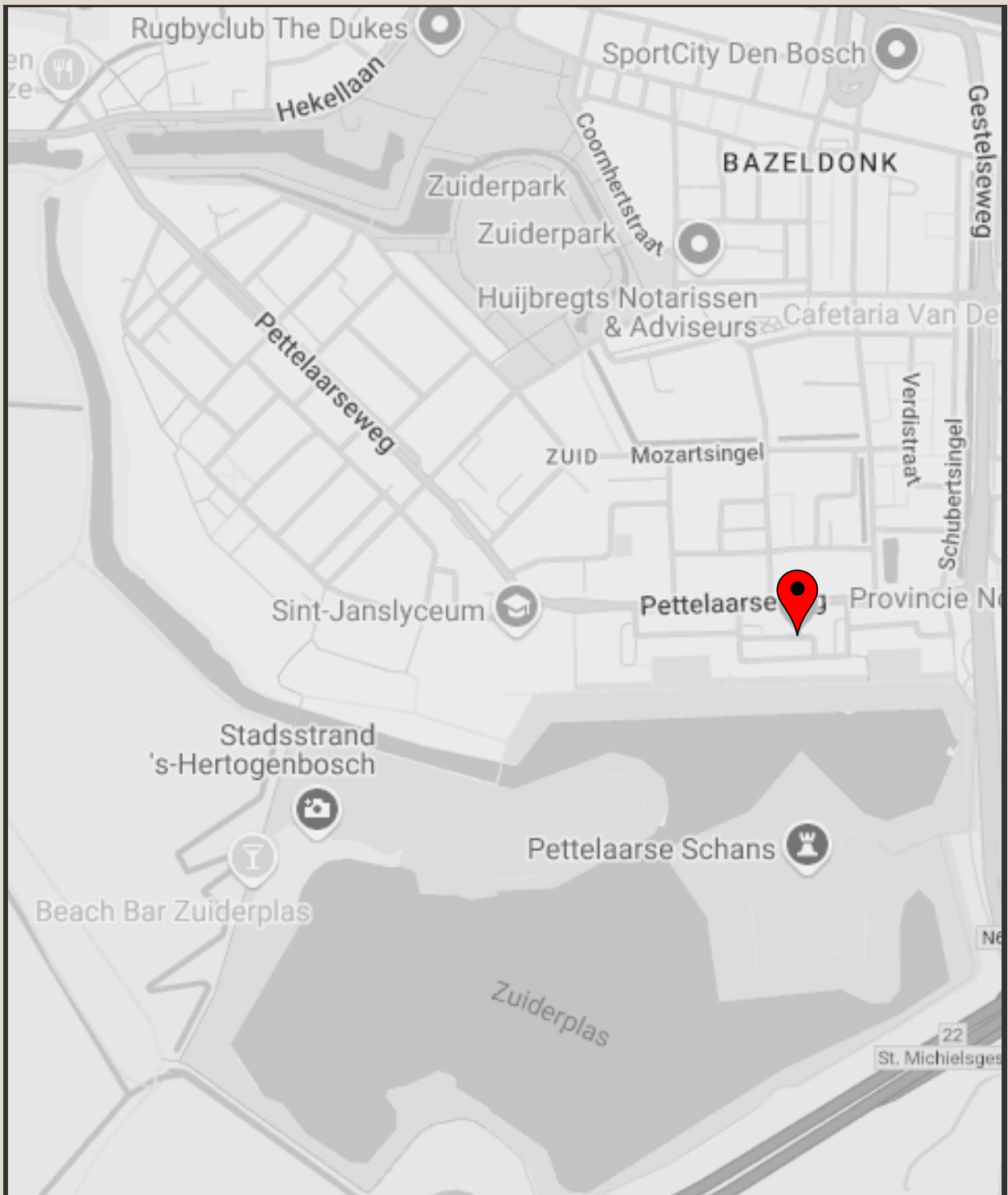


SOUTERRAIN



En dan is er nog het souterrain, dat verrassend veel extra ruimte biedt. Hier vind je een diepe garage met elektrische deur, een praktische wasruimte en een multifunctionele kamer die zich perfect leent als kantoor, speelruimte of hobbyruimte. Of je er nu een thuisbioscoop, een chillplek of een creatieve studio van maakt – de mogelijkheden zijn eindeloos.

OMGEVING









De locatie is werkelijk ideaal

Je woont hier op steenworp afstand van de natuur, met het Bossche Broek en de recreatieve Zuiderplas om de hoek. Of je nu houdt van een stevige wandeling, een frisse duik of simpelweg een ontspannen middag aan het water: het kan hier allemaal. En toch ben je ook zó in de stad. Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch is binnen enkele minuten bereikbaar per fiets en biedt alles wat het leven mooi maakt: gezellige terrassen, uitstekende restaurants, een gevarieerd winkelaanbod en culturele parels zoals de Sint-Jan en het Museumkwartier.

De wijk zelf is rustig, groen en rijk voorzien van faciliteiten. Er zijn scholen, winkels, sportvoorzieningen en een goede aansluiting op het openbaar vervoer. De A2 is snel bereikbaar en ook het centraal station ligt op comfortabele fietsafstand.

Tips in de buurt / stad

Restaurant Le Bateau

Snellestraat 52
5211 EN 's-Hertogenbosch

Een knus en bruisend restaurant hartje 's-Hertogenbosch! Klein, maar groots in sfeer en smaak. Een absolute aanrader: de verrukkelijke kikkerbillen – om je vingers bij af te likken!

Gastrobar 6

Karrenstraat 6
5211 EH 's-Hertogenbosch

Waar gastronomie en gezelligheid hand in hand gaan! Hier proef je de mooiste wijn-spijscombinaties, perfect op elkaar afgestemd. Geen alleseter? Geen probleem! De chefs toveren een fantastisch gerecht op tafel, precies afgestemd op jouw smaak. Tip: Ga voor de Experience en laat je verrassen.

Zuiderplas / Pettelaarseplas

De natuur ligt binnen handbereik! Of je nu wilt uitwaaien, ontspannen of actief bezig wilt zijn, hier kan het allemaal. Maak een fijne wandeling, trek je hardloopschoenen, duik het water in of spring op de fiets en ontdek de prachtige omgeving.

Theater aan de Parade

Parade 23
5211 KL 's-Hertogenbosch

Zin in een avondje uit met je partner of vrienden? Check het programma en boek een verrassende avond weg – zonder dat je zelf hoeft op te treden. Van jong tot oud, er is voor ieder wat wils. Genoeg om van te genieten, en misschien zelfs om hardop om te lachen (mag gewoon).

Fortin

Ridderstraat 6
5211 KA 's-Hertogenbosch

Ben je een echte koffieliefhebber? Dan móét je hier geweest zijn! Echt waar. Hier schenken ze niet zomaar koffie, maar puur vakmanschap in een kopje – de beste ter wereld!

Verkadefabriek

Boschdijkstraat 45
5211 VD 's-Hertogenbosch

Dé bruisende culturele hotspot van Den Bosch! Zin in een avond vol beleving? Duik hier in de magie van film, theater, cabaret, dans, muziek en prikkelende debatten. En natuurlijk, geniet van heerlijk eten en drinken. Alles voor een onvergetelijke avond uit!

Pettelaarse Schans

Zin in een festival? Boek je tickets en waag een dansje op dit unieke, stervormige vestingseiland en voormalig fort. Uitgedanst en uitgefeest? Je bent zó weer thuis.

Eetcafé de Stip

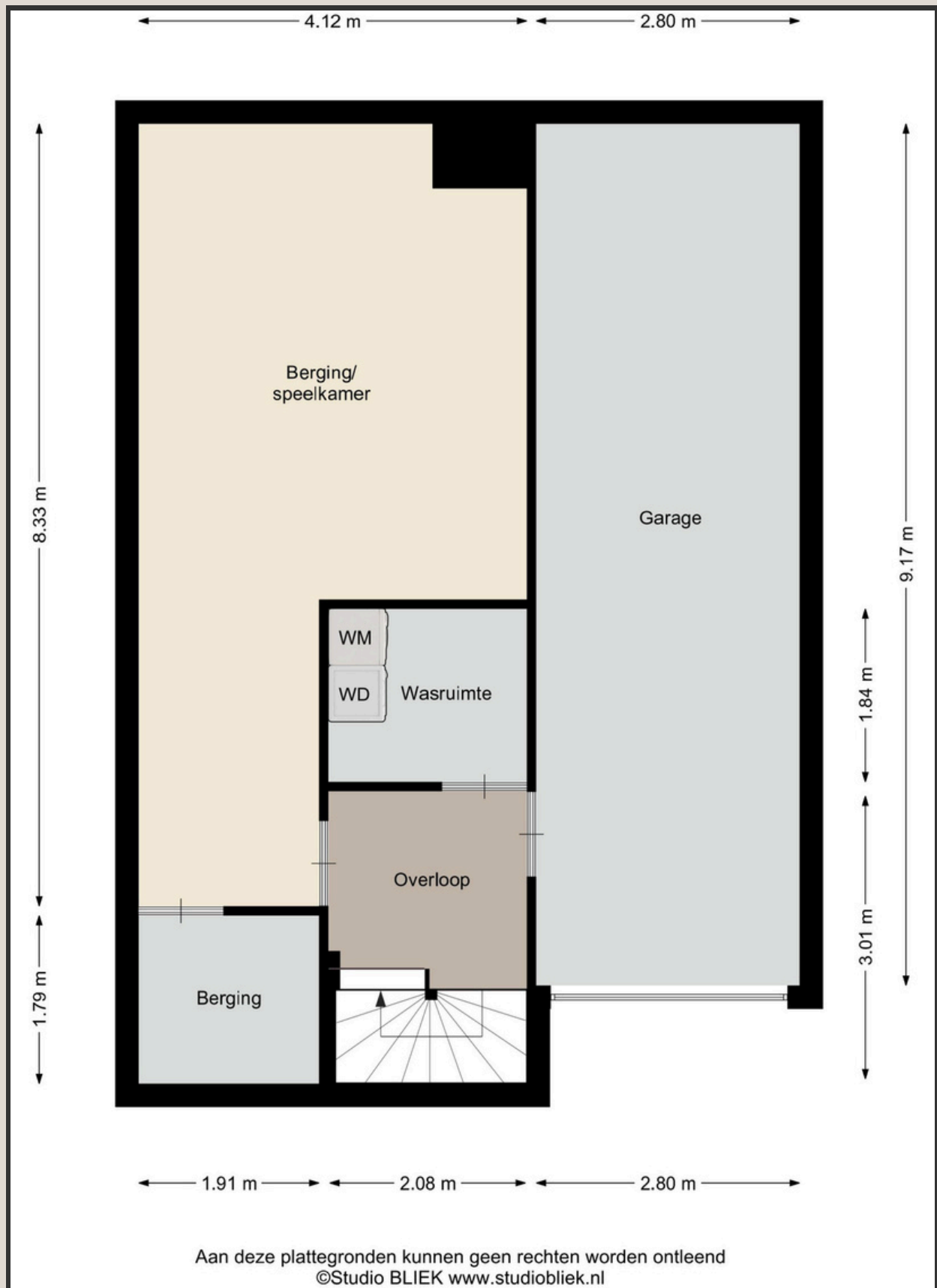
Lepelstraat 43
5211 DP 's-Hertogenbosch

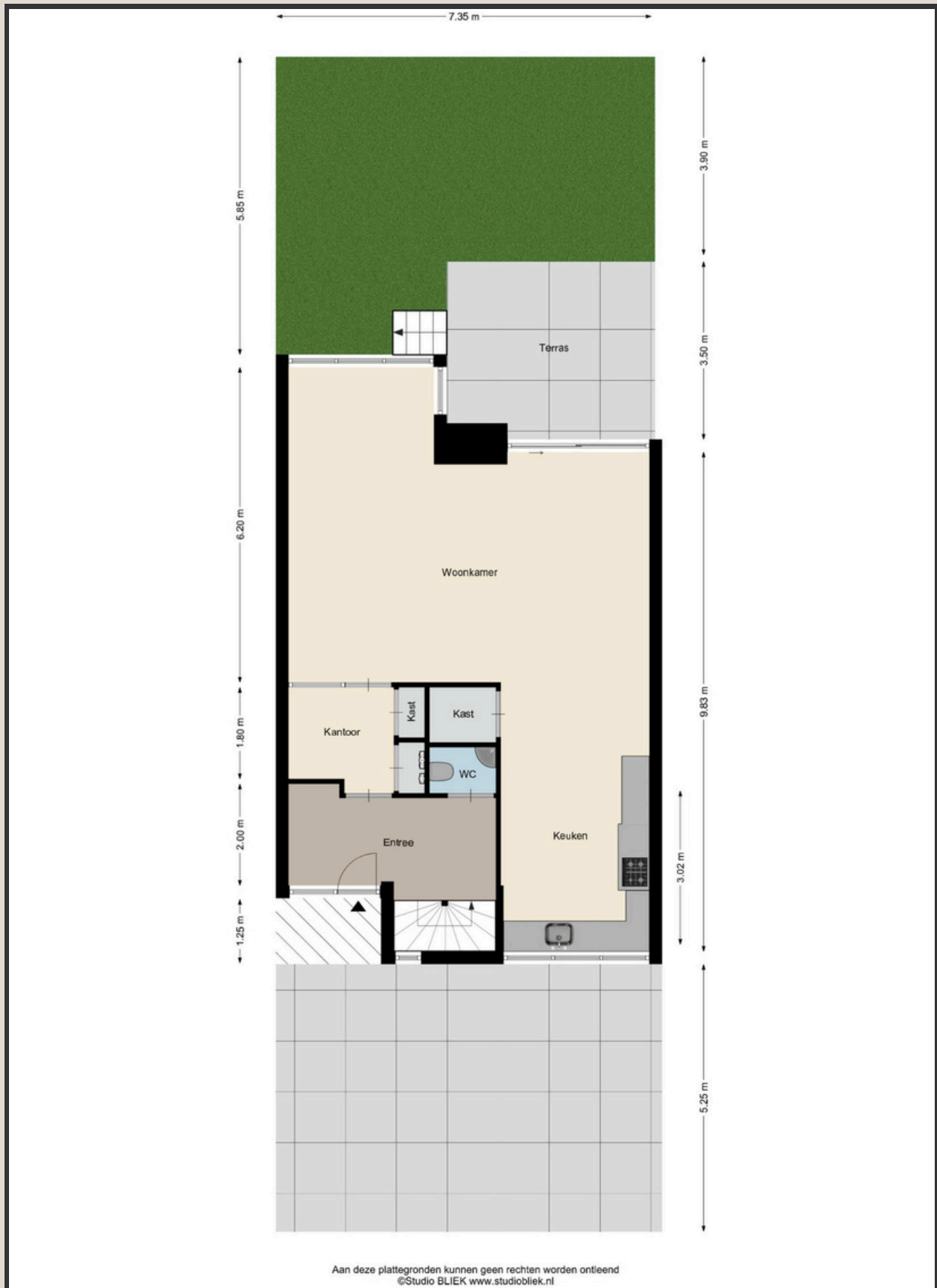
Stap binnen in de sfeervolle Lepelstraat en geniet van een heerlijk gebakje, een kop koffie, een smakelijke lunch of een verrukkelijk diner. Een écht Bosch, gezellig café waar je je meteen thuis voelt. Tip: Ga voor de biefstuk met pepersaus!

KENMERKEN

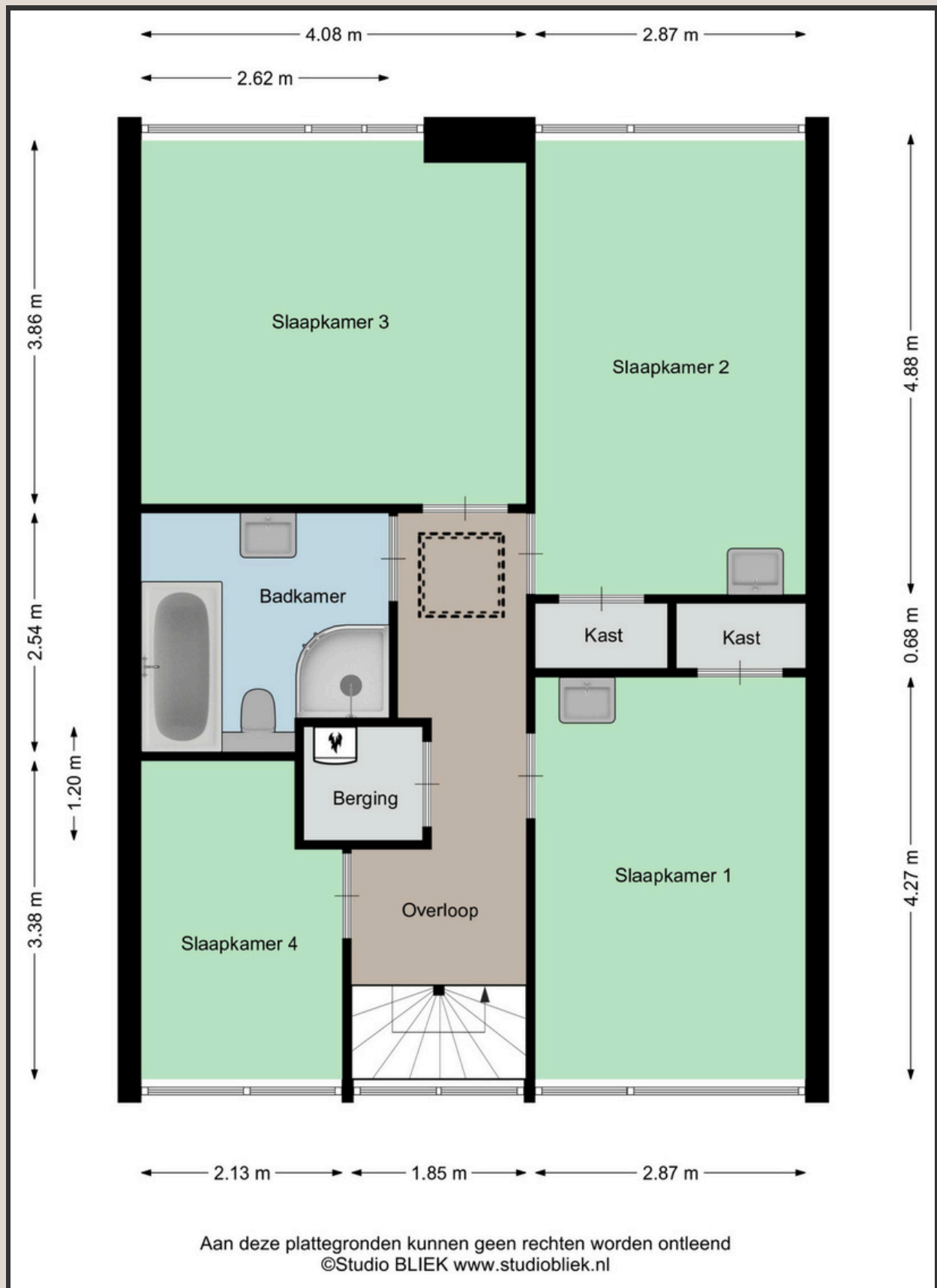
Vraagprijs	€ 725.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	695 m3
Perceel oppervlakte	160 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	183 m2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1967
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, plaats 50 m2
Garage	Inpandig 25 m2 (910 bij 280 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

PLATTEGRONDEN









Kortom:

een huis dat álles heeft – ruimte, sfeer, comfort én een topligging in één van de meest geliefde delen van de stad.

Welkom thuis.



Julian van der Heijden

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u deze prachtige woning zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit huis is helemaal klaar voor nieuwe bewoners!



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch