

KRUISSTRAAT 10

5211 DV 's-Hertogenbosch



Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Eerste verdieping

4

Tweede verdieping

16

Derde verdieping

22

Omgeving

24

Tips in de buurt

28

Kenmerken

29

Plattegronden

30



Een indrukwekkende, dubbele bovenwoning in het hart van de Bossche Uilenburg!

Verscholen in het karakteristieke rijksmonument “De Toirtse en Brille”. Een woning waar historie, ruimte en modern wooncomfort op een unieke manier samenkomen.

De woning is duurzaam aangepast aan de eisen van deze tijd, met dak-, vloer- en muurisolatie, dubbel glas en maar liefst 13 zonnepanelen. Dat maakt het niet alleen een stijlvol, maar ook een toekomstbestendig huis.

Je vindt deze bovenwoning op een van de meest sfeervolle plekken van de stad, op loopafstand van het station aan de rand van het populaire gebied Uilenburg. Achter de fraaie Empire-gevel uit ca. 1630 wacht een verrassend lichte en ruime woning, verdeeld over drie verdiepingen, met een heerlijk dakterras van ca. 25 m2 op het westen.

De entree van het pand bevindt zich op de begane grond en behoort – net als het portaal boven – tot Kruisstraat 10. Ideaal, want zo kun je je fiets veilig en droog binnen stallen.



EERSTE VERDIEPING

Bij binnenkomst voel je direct de charme van het pand: hoge plafonds, historisch metselwerk, sfeervolle houten balken en stijlkenmerken die herinneren aan lang vervlogen tijden – maar dan gecombineerd met alle luxe van nu.



Aan de achterzijde vind je de woonkamer, licht en comfortabel, met directe toegang tot het ruime dakterras.







Deze buitenruimte is een zeldzame parel midden in de stad: volop privacy, zon tot in de avond en een plek waar je in alle rust kunt genieten.





De woonkeuken aan de voorzijde is het kloppend hart van het huis. Hier kijk je uit over de levendige Kruisstraat, terwijl je kookt op het kookeiland met Belgisch hardstenen blad. Alles is aanwezig: een Quooker, Amerikaanse koelkast, luxe inbouwapparatuur, veel kastruimte én twee handige inbouwkasten.





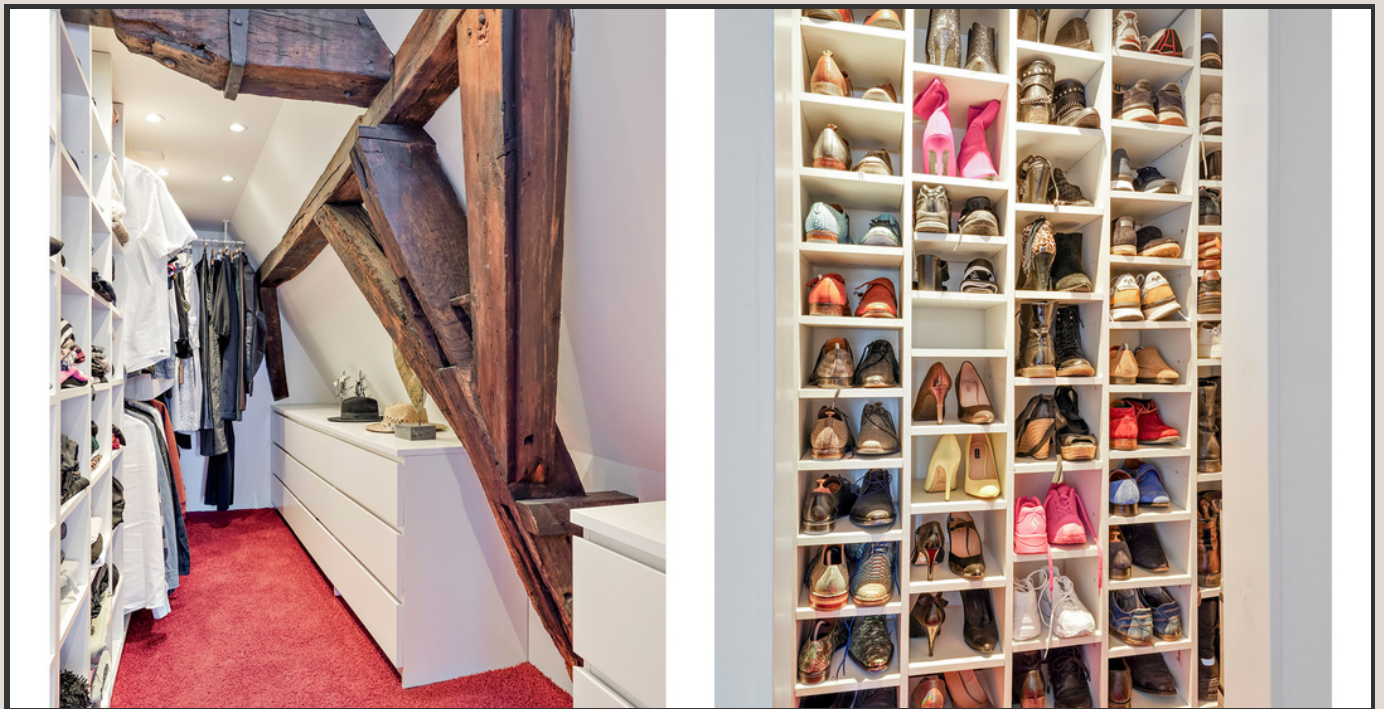




TWEEDE VERDIEPING



Een verdieping hoger zijn twee royale slaapkamers, waaronder een master bedroom met maar liefst twee inloopkasten.









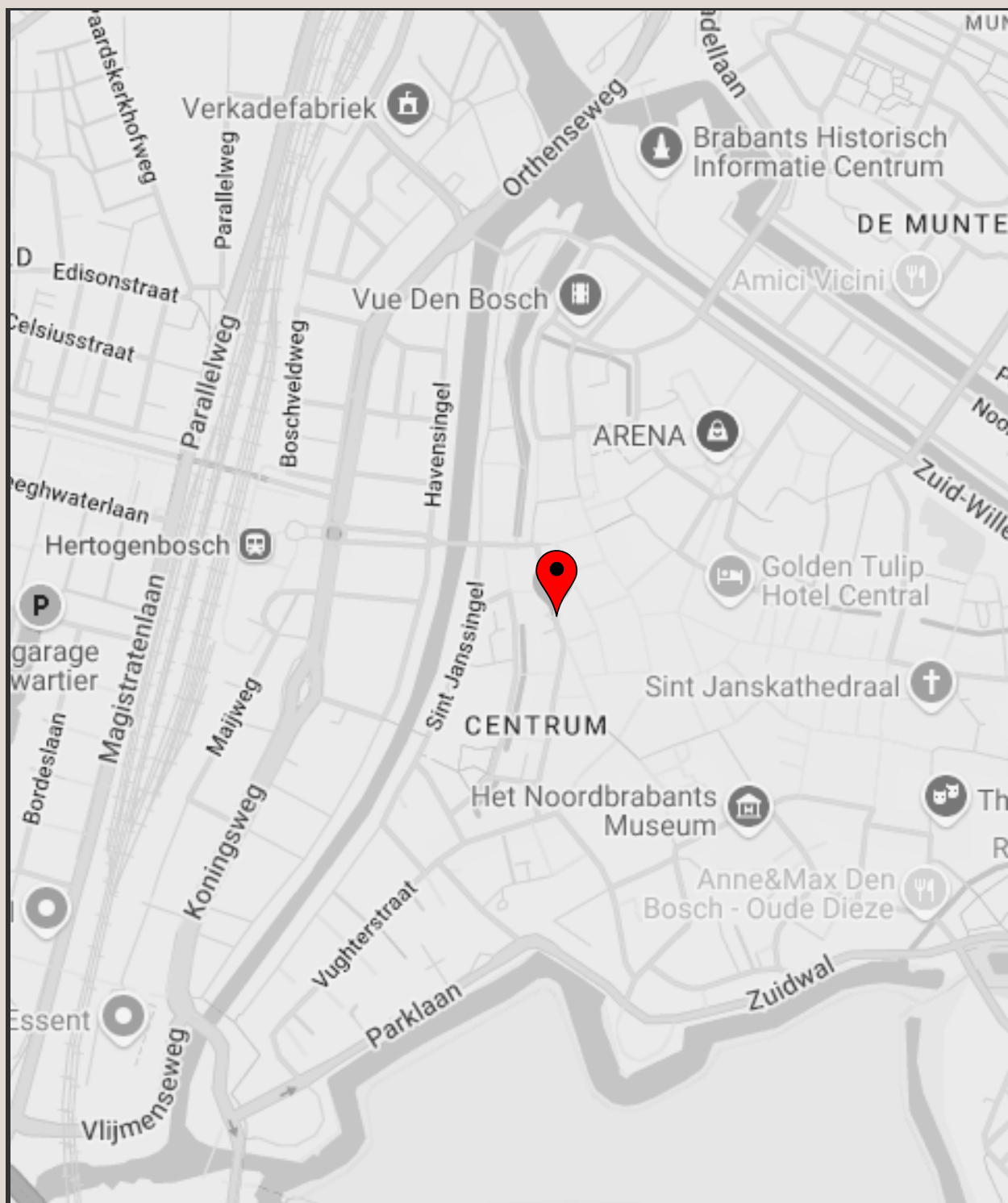
De badkamer is stijlvol ingericht met onder andere een vrijstaand ligbad van Villeroy & Boch, een inloopdouche en luxe inbouw thermostaatkranen. Een separate toiletruimte en een aparte wasruimte maken het geheel compleet.

DERDE VERDIEPING



En dan is er nog de zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. Een ruimte vol daglicht, met karakteristieke houten spanten in het zicht, perfect als werkplek, atelier, logeerkamer of gewoon extra leefruimte. Ook hier is slim gebruikgemaakt van de ruimte, met onder andere een extra bergkamer.

OMGEVING







Tips in de buurt

Restaurant Faran

Kruisstraat 17
5211 DT 's-Hertogenbosch

Een fine dining experience geïnspireerd door de Nikkei-keuken, waar Japanse finesse en Zuid-Amerikaanse passie samenkomen. Hier proef je hoe het samensmelten van culturen iets unieks en bijzonders creëert. Een smaakbeleving die je blijft – gewoonweg waanzinnig.

Nom Nom

Postelstraat 79
5211 DX 's-Hertogenbosch

De gezonde hotspot van Den Bosch waar creativiteit en seizoensgebonden ingrediënten samenkomen. De borrel- en dinerkaart wisselt dagelijks, waardoor je elke keer weer iets nieuws ontdekt. Geen dag is hetzelfde – het blijft verrassen en verveelt nooit.

Het Bossche Broek en de Vughtse Gement

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 aan of spring op de fiets en ontdek de prachtige omgeving. Tip: Volg de route langs het Drongelens Kanaal en ga richting de IJzeren Man in Vught – een schitterend stukje natuur om van te genieten!

Drab Coffee

Kruisstraat 12
5211 DV 's-Hertogenbosch

Als jij een echte koffieliefhebber bent, dan mag je deze plek absoluut niet missen. Echt waar – zó goed is het. En het mooiste? Je hoeft er niet ver voor te gaan, gewoon even bij de burens langs. Wil je snel je plek vinden in de buurt? Hier gaat dat bijna vanzelf. Voor je het weet heb je de eerste gesprekken met je burens al gevoerd.

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!

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 jouwmaak. Tip: Ga voor de Experience en laatje verrassen.

KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 650.000,00

SOORT

APPARTEMENT

OPEN PORTIEK

NEE

ENERGIEKLASSE

A

AANTAL KAMERS

3 KAMERS WAARVAN 2 SLAAPKAMER(S)

INHOUD WONING

385 M3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE

122 M2

SOORT APPARTEMENT

BOVENWONING

BOUWJAAR

1630

LIGGING

IN CENTRUM

TUIN

GEEN TUIN, WEL DAKTERRAS

GARAGE

GEEN GARAGE

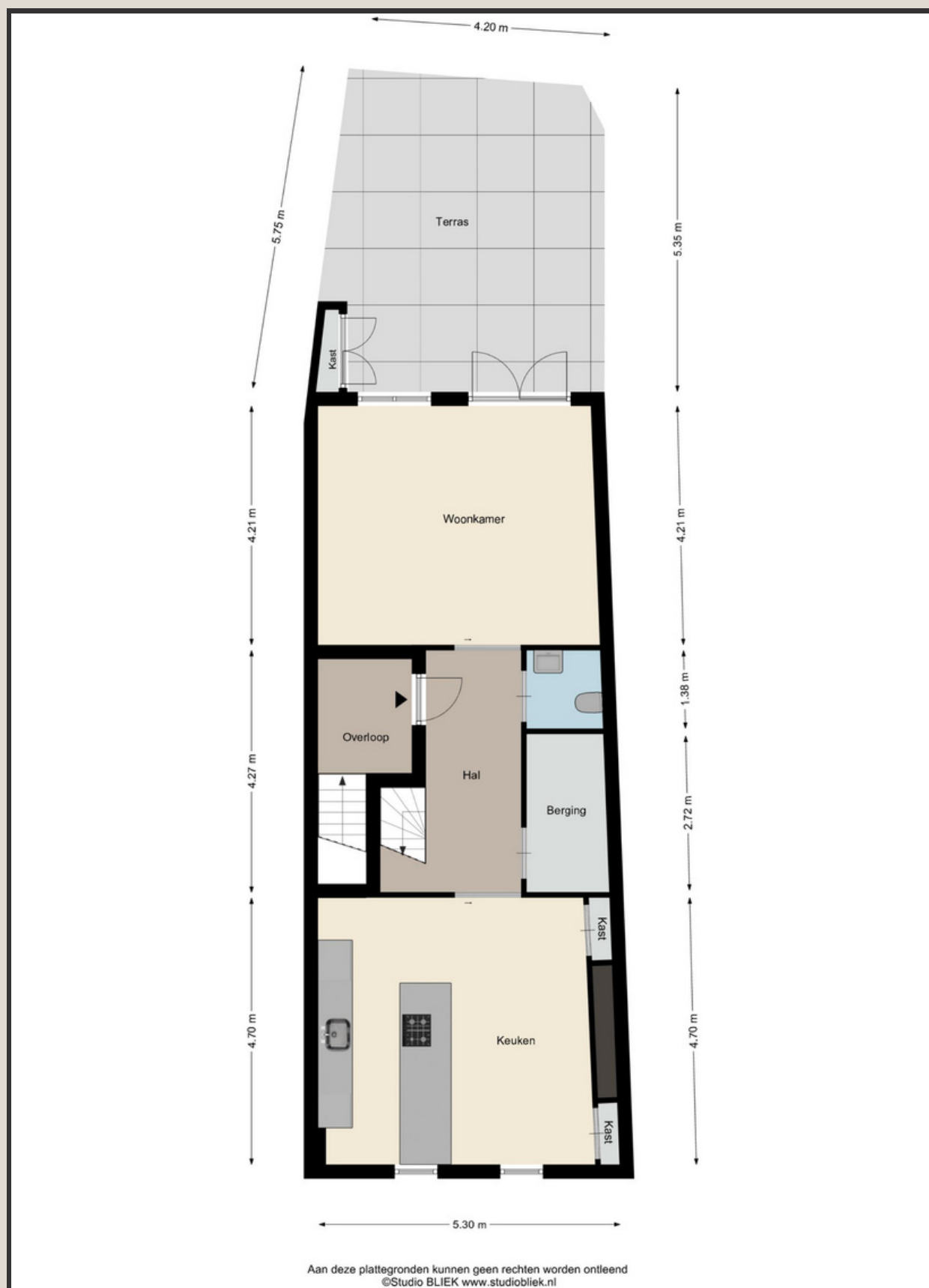
VERWARMING

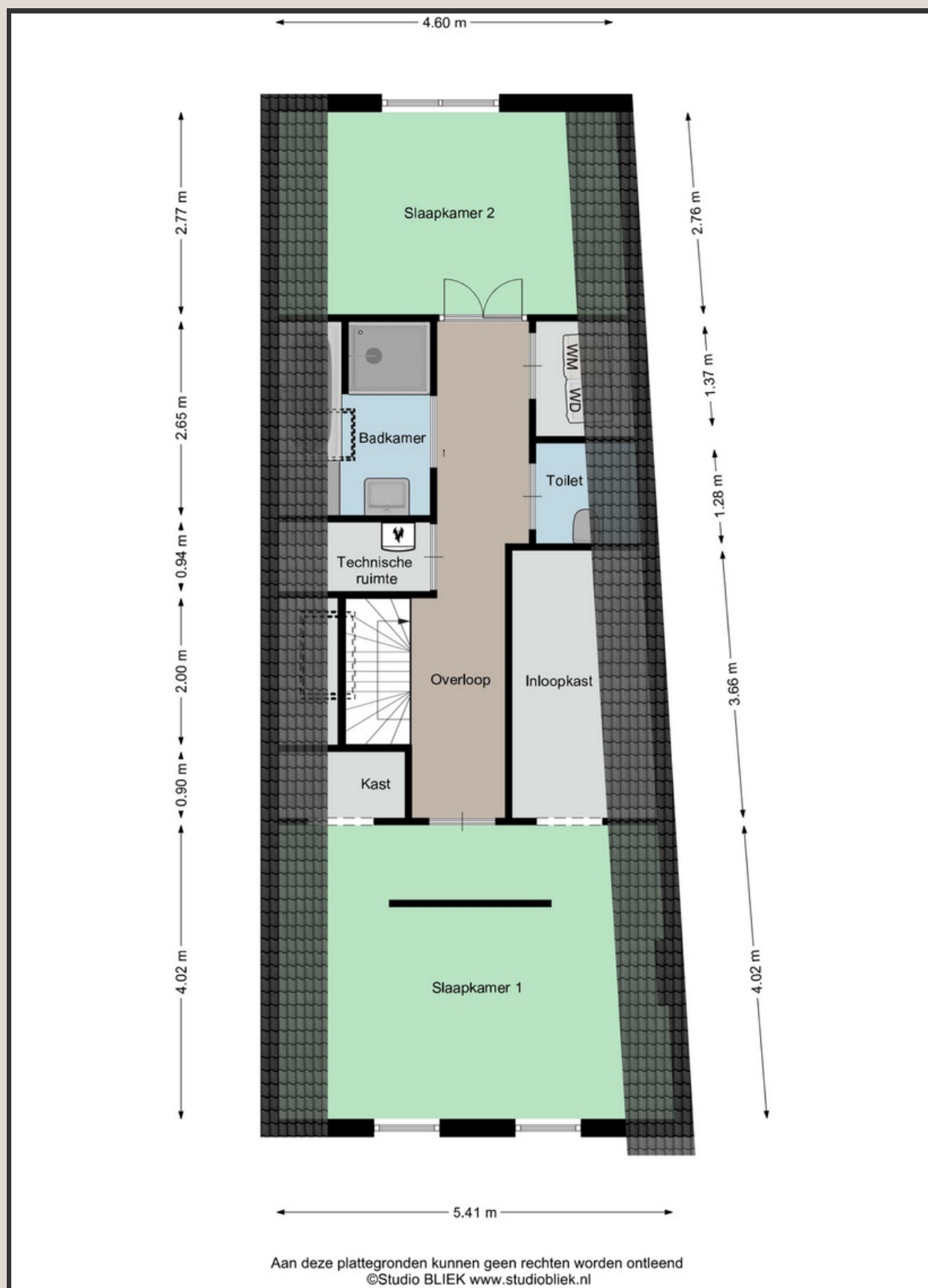
C.V.-KETEL

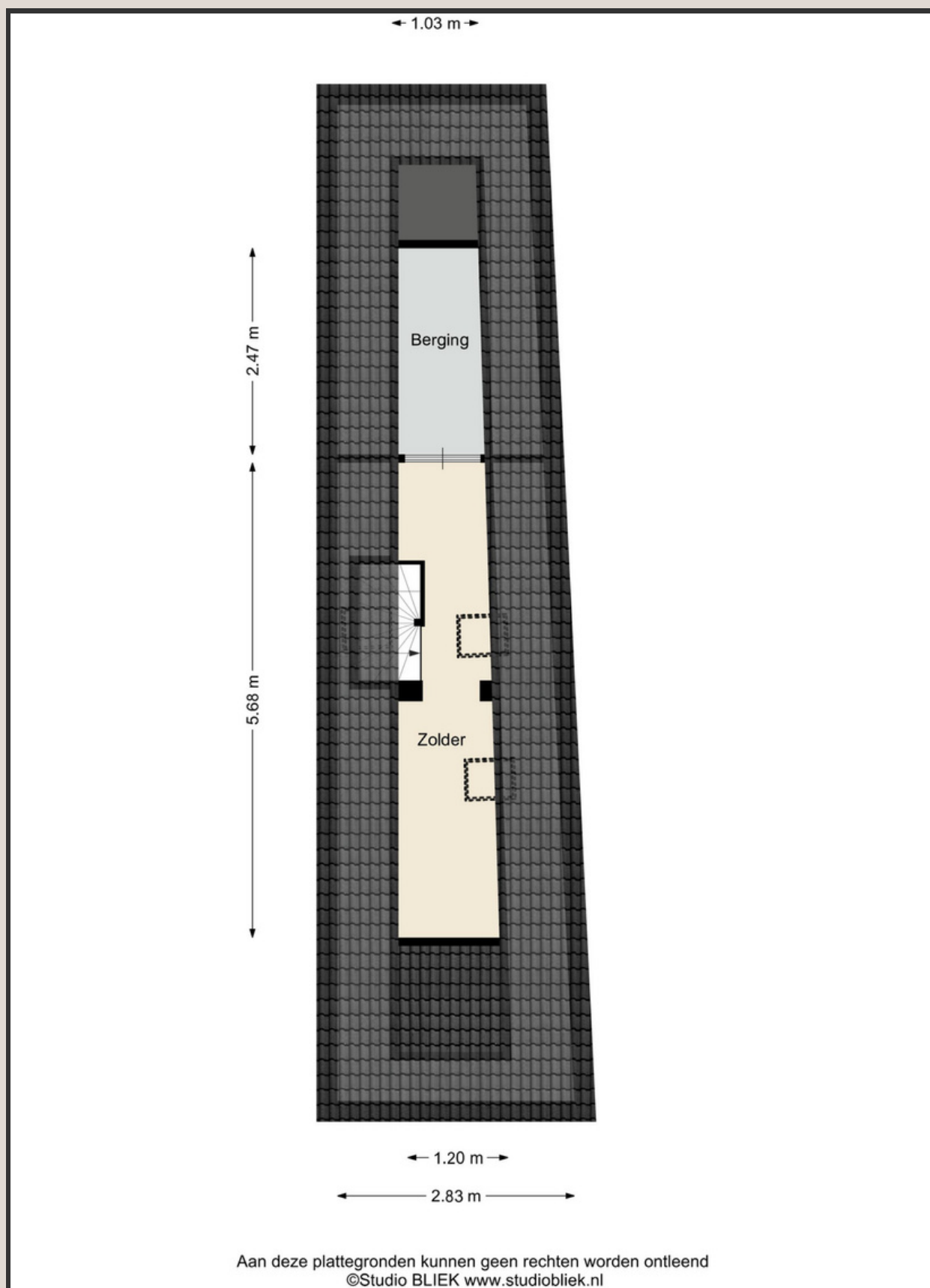
ISOLATIE

DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEÏSOLEERD

PLATTEGRONDEN







Een plek als deze komt zelden beschikbaar. Een woning met historie, karakter en comfort, midden in de stad, maar met de rust en ruimte die je zoekt. Kom kijken – dit moet je ervaren. Oh en geen zorgen, je fiets kun je kwijt in de entree! Parkeren met de auto is middels een aan te vragen parkeervergunning circa €379,- per jaar. Er zijn ook parkeergarages in de directe omgeving waar je een abonnement kan afsluiten.

Wonen op de Kruisstraat 10 betekent:

- Op vrijdagavond ontspannen met een goed glas wijn en wat lekkers, terwijl je uitkijkt over de levendige straat.
- In de ochtend, recht uit je bed, op je sloffen naar beneden je dag beginnen met een heerlijke koffie van Drab — al is even aankleden wél aan te raden.
- 's Nachts samen in bed liggen lachen om een stelletje die je beneden luidruchtig en dronken hoort ruziën.
- Vrienden uitnodigen voor een gezellig diner, terwijl jij kookt en zij alvast aan de bar in de keuken aanschuiven.
- Geen zin om te koken? Dan loop je zo even naar buiten voor een hapje buiten de deur of iets makkelijk om thuis op de bank op te eten.
- Volop genieten van de stad, de leuke zaken en evenementen in de Uilenburg – en tussendoor gewoon even naar huis kunnen voor een sanitaire pitstop.



Julian van der Heijden



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

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch