



Bethaniestraat 13, 5211 LG 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 785.000,- k.k.



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

Omschrijving

Bethaniestraat 13, 5211 LG 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots: een unieke stadsmaisonnette vol karakter, ruimte en historie midden in hartje 's-Hertogenbosch!

Welkom aan de Bethaniestraat, waar stads wonen en serene rust samenkomen. Deze charmante bovenwoning is verdeeld over maar liefst drie woonlagen, beschikt over een eigen entree, een sfeervol balkon én een royaal dakterras van ca. 27 m² op het westen. En dat met een spectaculair uitzicht op het Groot Tuighuis, een iconisch rijksmonument dat ooit dienstdeed als wapenarsenaal en nu een boeiend archeologisch museum en erfgoedcentrum huisvest. Een plek doordrenkt van geschiedenis, in een van de mooiste straatjes van de Bossche binnenstad!

Sfeervol wonen op een unieke locatie

De woning ligt in een rustige, karakteristieke straat op steenworp afstand van de Hinthamerstraat, het Zuiderpark en het prachtige Bossche Broek. Ook het station, de Parade, gezellige terrasjes, winkels, scholen en culturele hotspots zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Binnen tref je een perfect samenspel van authentieke details en modern comfort. Glas-in-loodramen, paneeldeuren en een prachtige parketvloer zorgen voor sfeer, terwijl de hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen zorgen voor luxe woongenot.

Indeling:

Begane grond:

Eigen entree via een verzorgde deels gezamenlijke voortuin. Hal met meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping:

Royale overloop, sfeervolle woonkamer (voormalig) en suite met erker en prachtig uitzicht op het Tuighuis. Aan de achterzijde een ruime eetkamer met openslaande deuren naar het balkon. Gesloten keuken voorzien van granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Overloop met separate toiletruimte en praktische inbouwkast.

Tweede verdieping:

Twee volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer met hoekdouche (melkglas) en dubbele wastafel, aparte toiletruimte met opstelling voor wasmachine en droger én toegang tot het zonnige dakterras op het westen.

Derde verdieping:

Verrassend ruime zolderkamer onder de volledig geïsoleerde kap, ideaal als master bedroom, werk- of logeerkamer. Tevens voorzolder met opstelling HR CV-ketel en toegang tot handige bergverlating.

Bijzonderheden:

- Toplocatie in de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch
- Uniek uitzicht op het Groot Tuighuis
- Uitstekend onderhouden en stijlvol gerenoveerd
- Dak volledig vervangen en geïsoleerd in 2024 (inclusief nieuwe schoorsteen en schoorsteenrenovatie)
- Originele dakpannen behouden aan de voorzijde (beschermd stadsgezicht)
- Voorzien van zowel balkon als royaal dakterras (beide op het westen)
- Authentieke details zoals glas-in-lood, paneeldeuren en parketvloeren
- Moderne keuken en sanitair
- Drie zeer ruime slaapkamers
- Extra veel bergruimte, inclusief bergvlisering
- Kleine en actieve VvE (2-huishoudens)
- Parkeren via vergunning (1 dag- of 1 avondvergunning mogelijk)

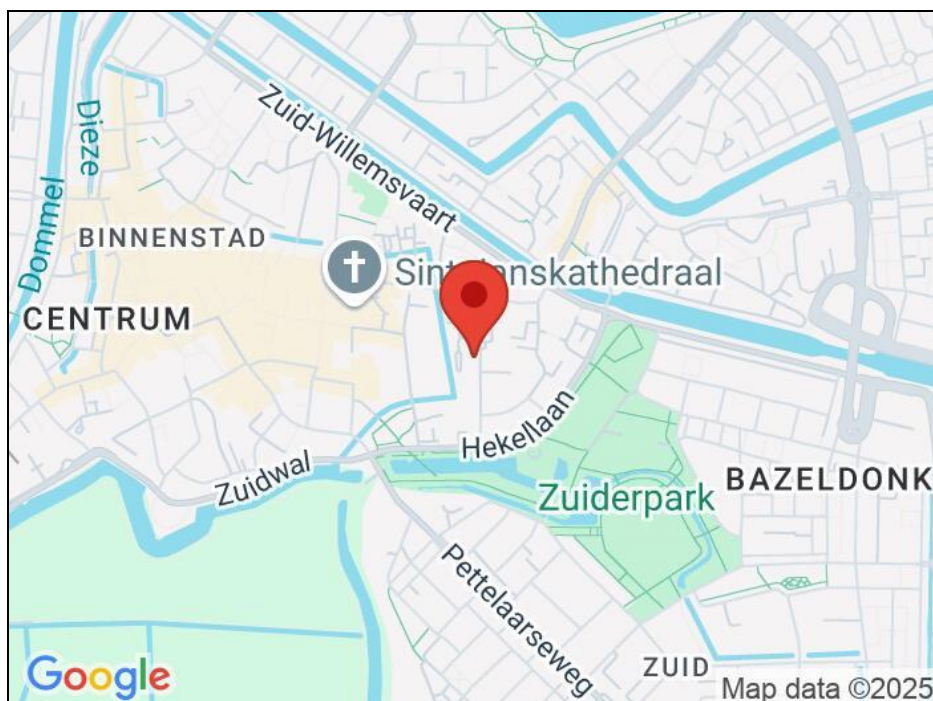
Een woning vol sfeer, charme en comfort op een werkelijk unieke plek in de stad. Laat je verrassen door de ruimte, de lichtinval en het prachtige uitzicht – en maak van deze bijzondere bovenwoning jouw nieuwe thuis.

Kenmerken

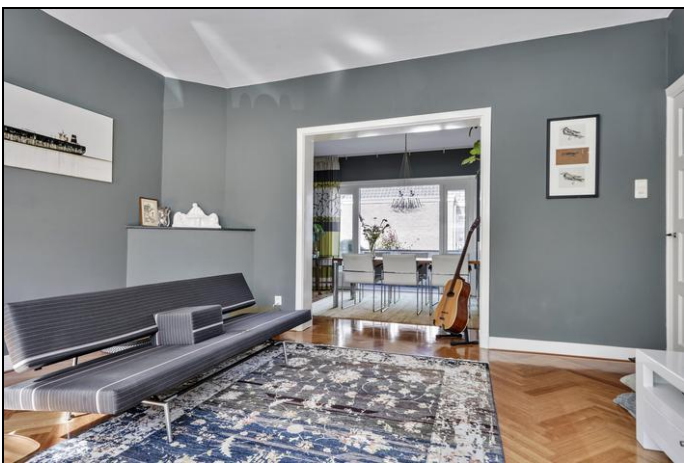
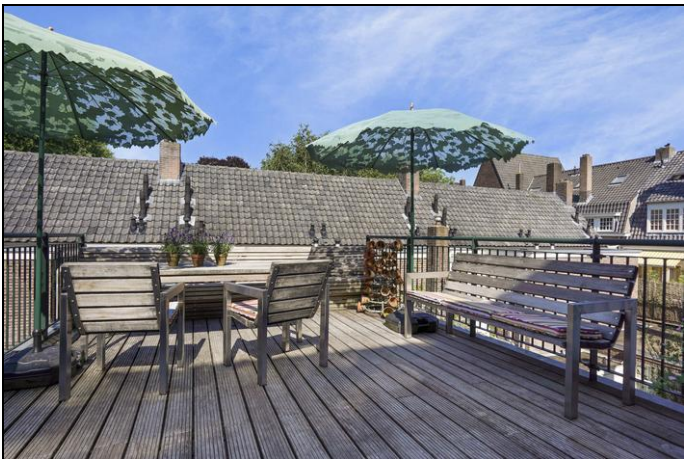
Vraagprijs	€ 785.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	C
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	493 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1934
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Bethaniestraat 13
5211 LG 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



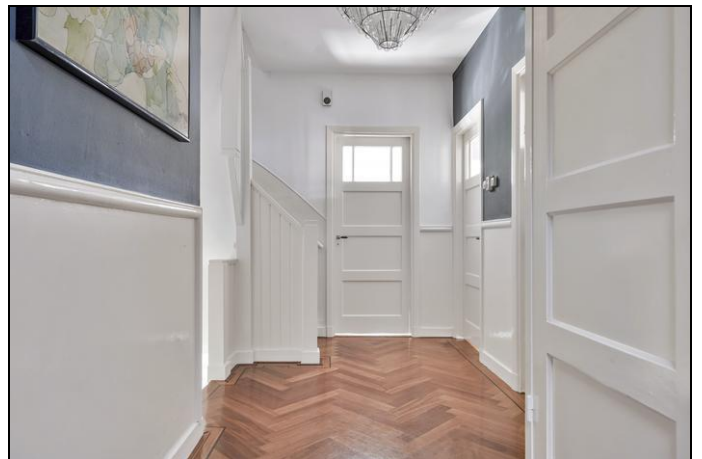
Foto's



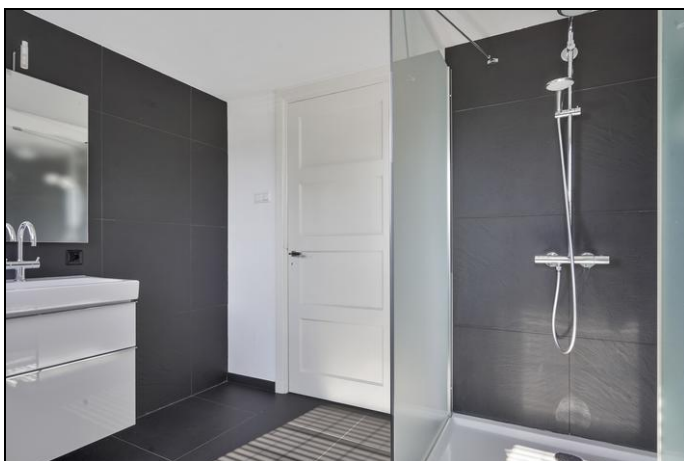
Foto's



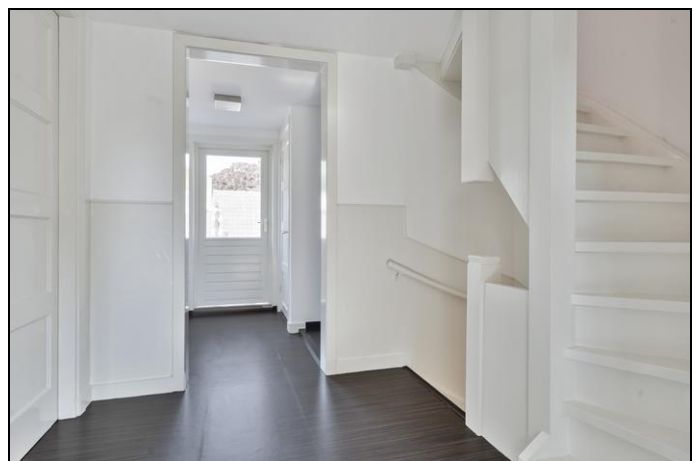
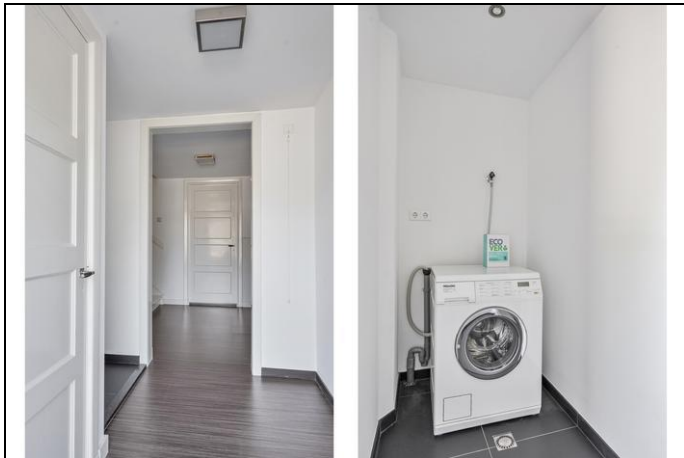
Foto's



Foto's



Foto's

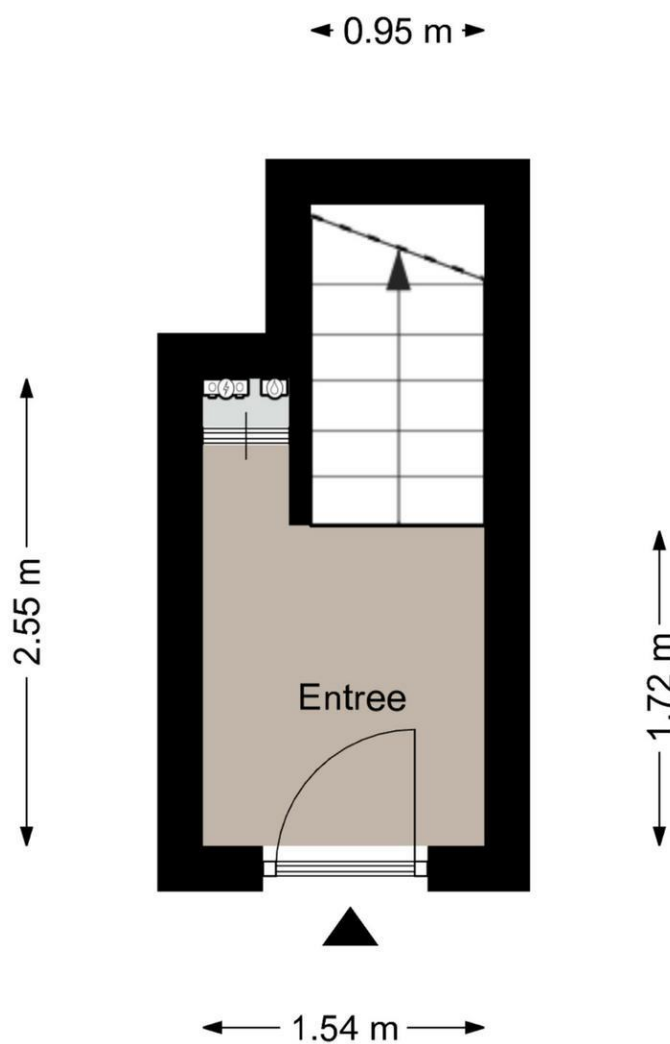


Foto's



Foto's





Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

