

**van Noremborghstraat 16, 5212 ND 's-Hertogenbosch**

**Vraagprijs € 498.000,- k.k.**

## Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze ruime en aantrekkelijke bovenwoning gelegen in de alom bekende en geliefde Van Noremborghstraat in de gewilde wijk 'De Muntel'. Deze sfeervolle en karakteristieke jaren '30 woning beschikt o.a. over een lichte en gezellige woonkamer en-suite, 2 goede slaapkamers, een bergkamer en een heerlijk zonnig dakterras!

De ligging van deze absolute top woning is ideaal! Met de Citadel direct nabij is de bourgondische binnenstad en het winkelhart van Den Bosch letterlijk enkele minuten lopen van je verwijderd. Ook op zéér korte afstand liggen de culturele Verkadefabriek en het Prins Hendrikpark waar je heerlijk kunt wandelen, een koffietje halen bij Bloem en helemaal tot rust komen midden in het groen. Aan het einde van de straat bevindt zich een supermarkt, apotheek, een echt bruin café en een heel goed restaurantje. Schuin tegenover zit een verse bakker en om de hoek een kinderspeeltuin met het Taxandriaplein. Het NS-station is slechts op een paar fietsminuten gelegen. De bereikbaarheid ten opzichte van de uitvalswegen is eveneens uitstekend en er is voldoende parkeergelegenheid met een direct verkrijgbare 24-uurs parkeervergunning. Kortom, echt een geweldige plek om te wonen!

Goed om te weten:

- De karakteristieke eigen entree met originele voordeur, terrazzovloer, fraaie glas-in-lood details maar wel met een moderne meterkast geven je bij binnenkomst direct een goed gevoel.
- Originele en ruime woonkamer en-suite met houten vloer, woonkamer met balkon aan achterzijde en imposante grote raampaartijen die zorgen voor heel veel licht.
- De semi open keuken staat in verbinding met de eetkamer, vanaf hier heb je goed zicht op de straat en deze keuken is uitgerust met een groot 6-pits gasfornuis en oven van Smeg, koelkast, vriezer en vaatwasser.
- Via de ruime hal is er toegang tot een toilet en het sfeervolle en prachtige trappenhuis.
- Nog een eyecatcher is de overloop op de tweede verdieping met een groot glas-in-lood venster in het dak. Wat een plaatje!
- Twee goede slaapkamers waarvan één slaapkamer uitgerust is met een airco-systeem en de andere met een charmante dakkapel.
- In de badkamer heb je de beschikking over een inloopdouche, een design wastafel en de mogelijkheid om je wasmachine netjes neer te zetten.
- Via een praktische bergkamer, met vaste kastenwand, is er een trap naar het dakterras.
- Het dakterras met genoeg ruimte, altijd zon, veel privacy en de garantie op veel gezelligheid.
- Parkeren kan recht voor deur middels een direct verkrijgbare parkeervergunning voor ca. €50,- per jaar.
- De kleinschalige Vve bestaat uit 4 appartementsrechten en je betaalt ca. €135,- per maand aan servicekosten.

Het betreft hier een echte jaren '30 woning van alle gemakken voorzien maar wel met behoudt van authentieke details en ook nog eens gelegen op één van de meest geliefde locaties van de wijk 'De Muntel'.

Ben jij terecht ook zo enthousiast geworden van deze ultieme stadswoning?

Neem dan voor méér informatie en/of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor!

van Noremborghstraat 16 - 5212 ND 'S-Hertogenbosch



## Kenmerken

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 498.000,00                     |
| Soort                           | Appartement                      |
| Open portiek                    | Nee                              |
| Aantal kamers                   | 6 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | 297 m <sup>3</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 91 m <sup>2</sup>                |
| Soort appartement               | Bovenwoning                      |
| Bouwjaar                        | 1930                             |
| Ligging                         | In centrum, in woonwijk          |
| Tuin                            | Geen tuin                        |
| Garage                          | Geen garage                      |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Dubbel glas         |

## Locatie

van Noremborghstraat 16  
5212 ND 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's





## Foto's

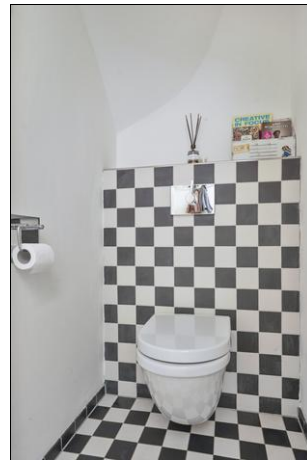


## Foto's

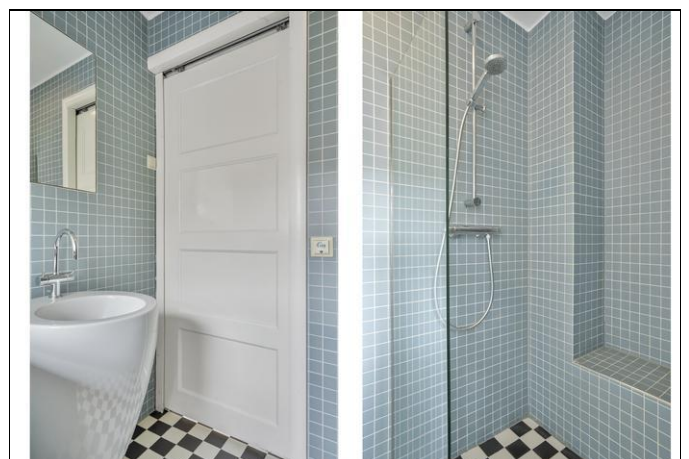




## Foto's

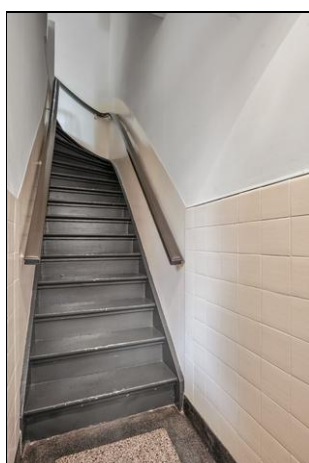
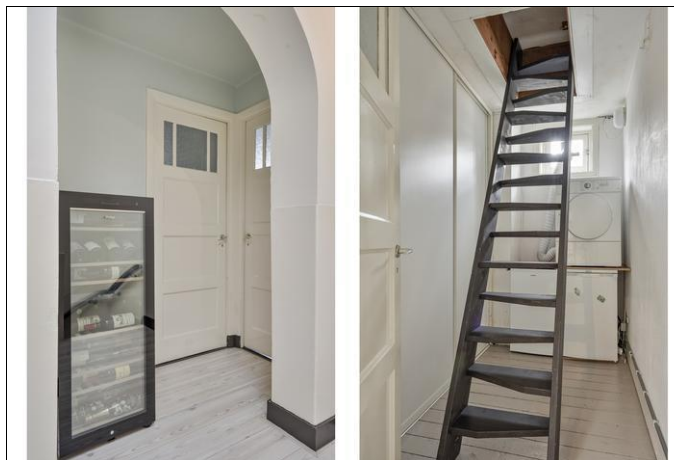


## Foto's





## Foto's

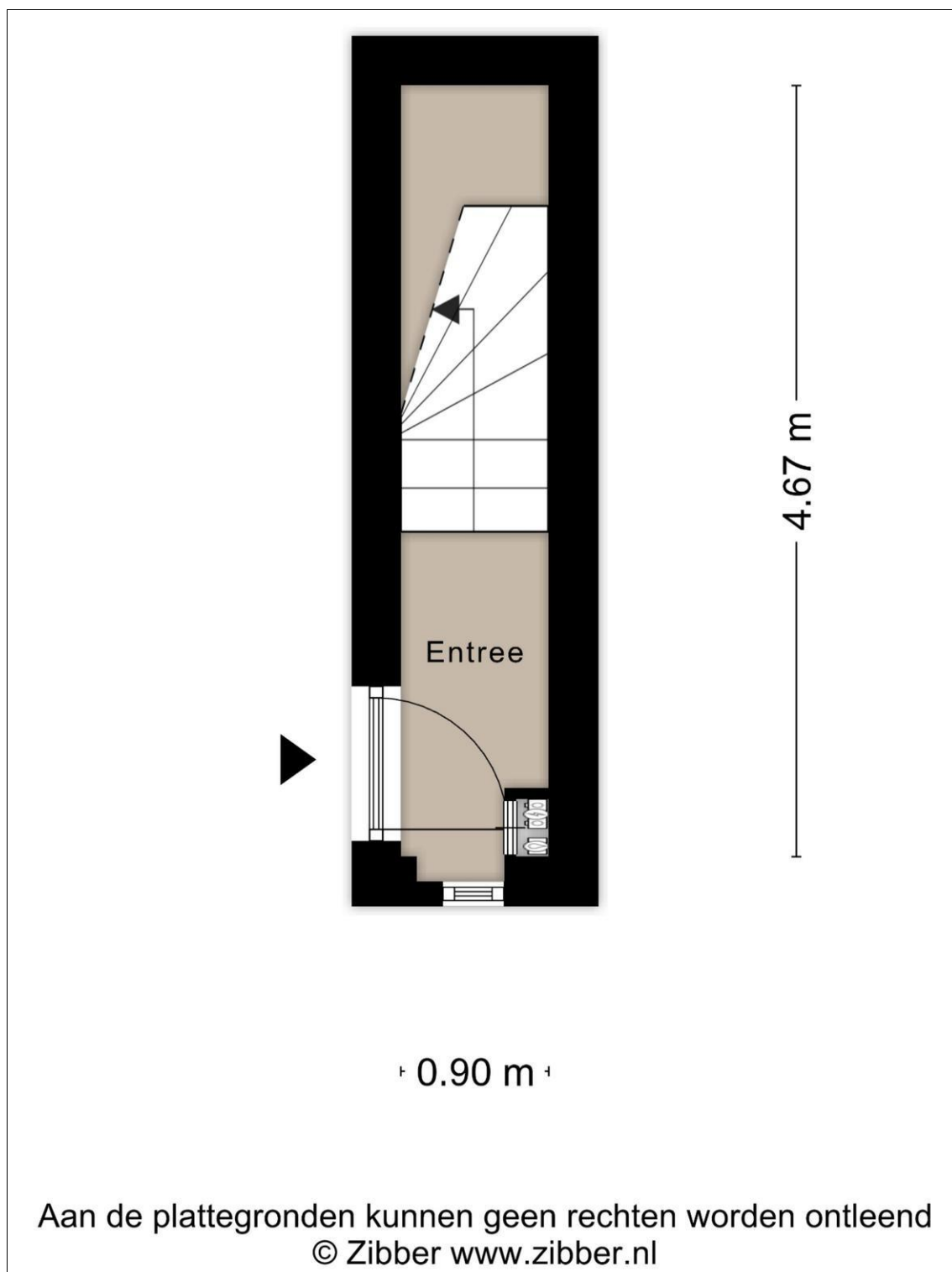




## Foto's



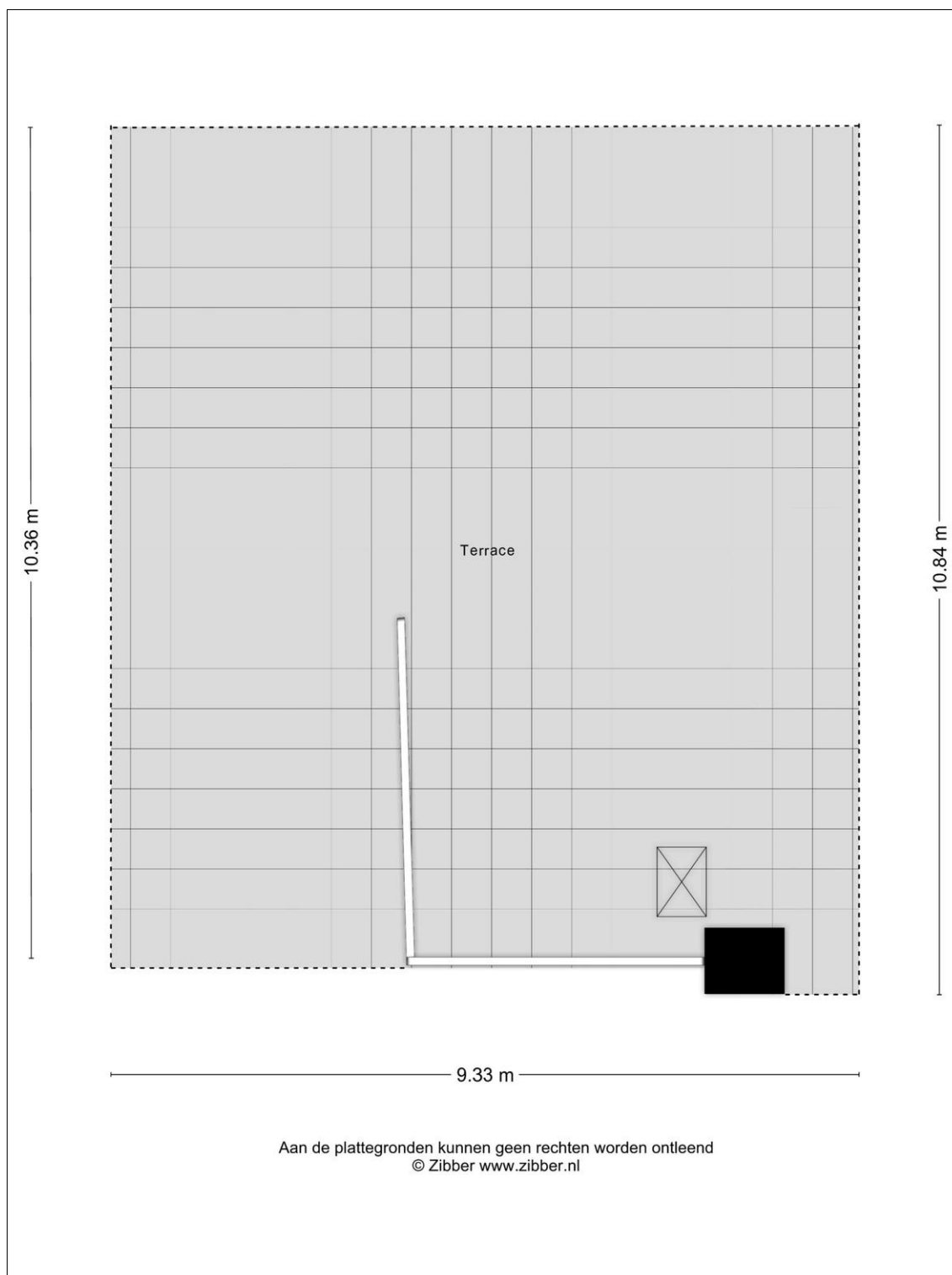












De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.