



Oostwal 8, 5211 RC 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 629.000,- k.k.



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

Omschrijving

Oostwal 8, 5211 RC 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert: een buitengewoon ruime en unieke boven-/stadswoning met royaal dakterras in hartje 's-Hertogenbosch!

Wonen in de stad betekent vaak kiezen: óf ruimte, óf een buitenruimte, óf parkeergelegenheid. Maar aan de Oostwal hoef je geen enkel compromis te sluiten. Deze instapklare en compleet gemoderniseerde dubbele bovenwoning combineert alle woongemakken: een eigen entree met bergruimte voor fietsen en kindergagens, een zonnig dakterras van circa 40 m² én een balkon, een direct te verkrijgen parkeervergunning voor de deur en meerdere slaapkamers en twee badkamers. Een echte zeldzaamheid in de binnenstad!

Locatie

De ligging is ronduit ideaal: op loopafstand van de binnenstad met haar winkels, terrassen en de iconische St.-Janskathedraal. Tegelijk woon je hier ook nabij het Zuiderpark en Prins Hendrikpark, de IJzeren Vrouw en de groene oevers van de Aa en de Zuid-Willemsvaart. Met hotspots zoals Stadscamping Overboord en Café Herman om de hoek, profiteer je hier van de perfecte mix tussen levendigheid en rust.

Begane grond

Eigen entree met hoge hal, volop ruimte met slimme bergruimte voor het stallen van o.a. fietsen en garderobe.

Eerste verdieping

- Riante en zeer lichte woonkamer met sfeervolle MCZ pelletkachel, schuifpui naar het zonnige dakterras (west/zuid) én naar het balkon aan de voorzijde met fraai uitzicht richting de Zuid-Willemsvaart.
- Luxe open keuken met o.a. een Quooker kraan, AEG inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, keukenwandmeubel met koelkast, vriezer, bakoven (pyrolyse functie) en wijnklimaatkast
- Praktische bijkeuken met wasruimte en CV-opstelling.
- Grote ouderslaapkamer met vrij zicht over de groene achtertuinen.
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

- Tweede en derde royale slaapkamer met gekoppelde studeer/werkkamers en beide kamers zijn voorzien van een LG ThinQ airconditioning
- Tweede badkamer met dakraam, douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel.
- Praktische bergkamer.
- Geïsoleerde kap.

Bijzonderheden

- In 2018 grondig gerenoveerd: keuken/woonkamer, elektra, stucwerk.
- Kunststof kozijnen eerste verdieping met HR glas (2009).
- Groot dakterras van ca. 40 m² op het zuidwesten.
- Parkeren voor de deur met direct verkrijgbare vergunning (slechts €50,14 per jaar).
- Eigen entree en royale bergruimte op de begane grond.
- Instapklaar en direct beschikbaar.
- Energielabel B (HR beglazing, muur en kapisolatie, 11 zonnepanelen).
- Servicekosten bedragen € 105,- per maand

Met recht een unieke bovenwoning die alle stedelijke gemakken combineert met ruimte, comfort en buitenleven!

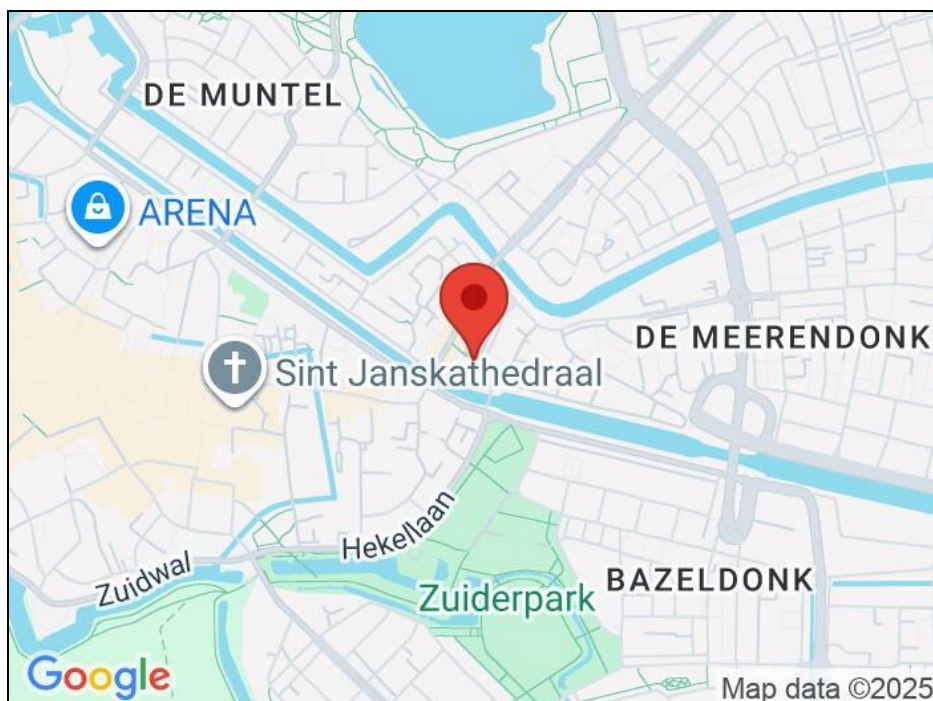
Disclaimer: deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief.

Kenmerken

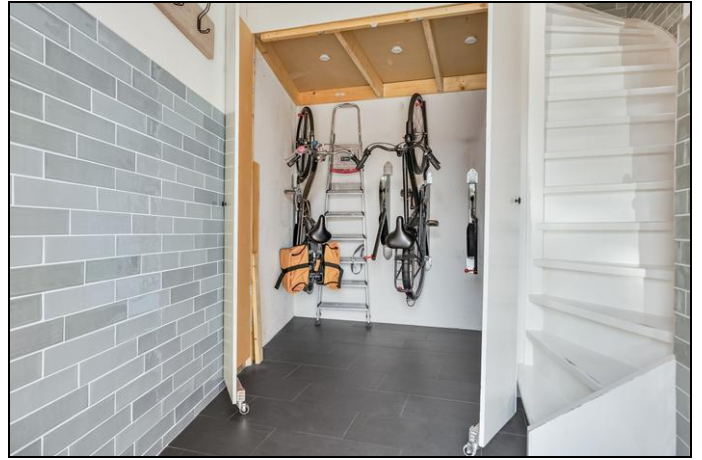
Vraagprijs	€ 629.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	B
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	513 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1981
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras 40 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Oostwal 8
5211 RC 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



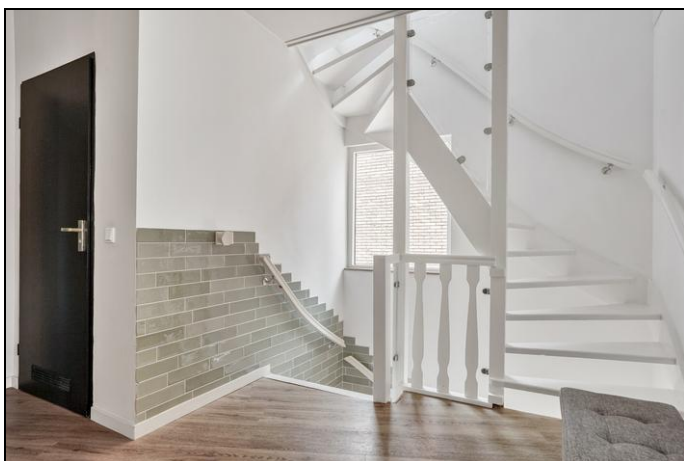
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



