

Hennequinstraat 40, 5212 NK 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 469.500,- k.k.



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

VDH Wonen Makelaardij presenteert:

Een **karakteristieke en sfeervolle benedenwoning** (ca. 79 m²) met **2 slaapkamers, een serre én een royale stadstuin** midden in de geliefde wijk **De Muntel**. Hier woon je in een stukje historie, maar met alle gemakken van nu!

Waarom deze woning bijzonder is:

- Monumentale uitstraling met hoge plafonds, originele paneeldeuren en prachtige terrazzovloeren.
- Lichte woonkamer met en-suite deuren naar de serre, waar glas-in-loodramen zorgen voor extra sfeer.
- Een zonnige stadstuin (noordwest) met veel privacy en een stenen berging.
- Mogelijkheid tot het aanvragen van **twee parkeervergunningen (circa. €50,- per jaar per parkeervergunning)**
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht met volop charme, op steenworp afstand van het centrum.

De wijk De Muntel

Deze populaire buurt staat bekend om de vooroorlogse architectuur en de levendige, warme sfeer. Binnen enkele minuten wandel je naar de Bossche binnenstad met al haar winkels, terrassen en restaurants. Ook het Centraal Station en het groene Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw liggen dichtbij. Voor kinderen is er een grote speeltuin in de buurt en natuurliefhebbers zijn zo bij rivier de Aa. Kortom: de perfecte mix van stadse gezelligheid en rust.

Indeling

Entree/vestibule met tochtportaal naar de royale hal, waar de originele details nog volop zichtbaar zijn.

- **Woonkamer** met laminaatvloer, en-suite deuren en toegang tot de sfeervolle serre met openslaande deuren naar de tuin.
- **Keuken** in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en opnieuw die fraaie terrazzovloer.
- **Tuin:** een zonnige, speels aangelegde stadstuin met berging en veel privacy.
- **Slaapkamers:** één tuingerichte hoofdslaapkamer met vaste kast en een tweede (werk-/slaap)kamer aan de voorzijde.
- **Badkamer** met douche en wastafelmeubel, separaat toilet, praktische kelderkast en bergruimte met wasmachineaansluiting.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: ca. 75 m²
- Inhoud: ca. 230 m³
- Bouwjaar: 1925
- Monumentaal pand, beschermd stadsgezicht
- VvE: slapend (geen maandelijkse bijdrage)
- Aanvaarding: in overleg

Bent u benieuwd naar de charme en unieke sfeer van deze prachtige woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf! Hier woont u in het hart van de geliefde wijk De Muntel, met de gezellige binnenstad van Den Bosch op loopafstand.

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 469.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	D
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	260 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 60 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

Hennequinstraat 40
5212 NK 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



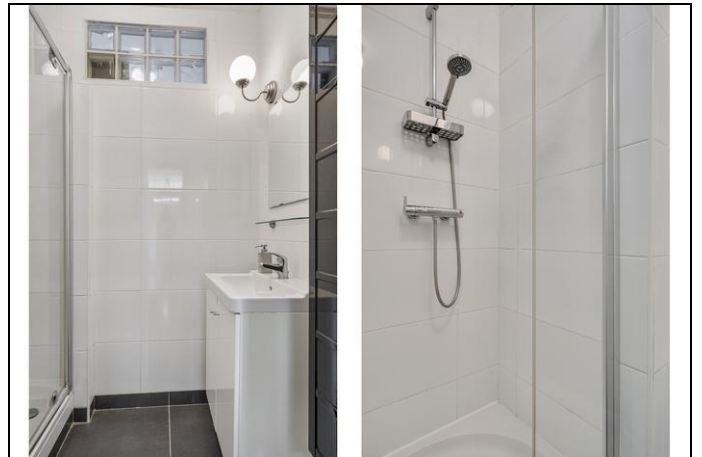
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







