



Koestraat 53, 5223 AG 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



VDH Wonen
Maijweg 2
5211 AA, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 073-6909874
Fax:
E-mail: info@vdhwonen.nl

Omschrijving

Koestraat 53, 5223 AG 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert u dit authentiek juweeltje!

In de karakteristieke wijk Veemarktkwartier gelegen, royale, vooroorlogse en vooral authentieke benedenwoning met zeer riante ommuurde en veel privacy biedende (zonnige) stadstuin.

De dertiger jaren woning beschikt nog over veel details zoals een kamer en suite, Terrazzo vloer, hoge plafonds, 2 gezellige gashaarden, een CV-installatie en 2 slaapkamers en complete badkamer.

Ligging:

Het Veemarktkwartier is een jaren '30 wijk aan de achterzijde van het station nabij de Brabanthallen, De Gruijterfabriek en cultuurcentrum De Verkadefabriek. Het NS-station en de Bossche binnenstad zijn zowel lopend als met de fiets goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ca. 18 meter diepe en 9 meter brede zonnige achtertuin met houten berging en veel privacy
- Gezellige kamer en suite met een prachtige eiken houten vloer (white-wash) en 2 fraaie gaskachels
- Hal en keuken voorzien van een prachtige Terrazzo vloer
- Gesloten keuken voorzien van koelkast, vaatwasmachine een 4-pits gasfornuis met afzuigschouw, oven en magnetron
- Twee fijne slaapkamers
- Complete badkamer met vloerverwarming die is voorzien van een inloopdouche, vrijstaand klassiek ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet
- Praktisch gerealiseerde waskamer met inbouwkast
- De woning bezit aan de voorzijde over een dubbele voortuin (privé)
- Het platte dak van de badkamer en wasruimte is in 2019 volledig vervangen compleet met aangebrachte dakisolatie;
- In 2019 geplaatste Nefit CV ketel;
- Veel authentieke details die garant staan voor een heerlijke woonsfeer;
- Parkeren is mogelijk middels een vrijwel direct verkrijgbare vergunning (ca. €70,- per jaar);
- Snelle aanvaarding mogelijk;
- Gelegen aan een autoluwe en rustige woonstraat met speelvoorziening.

Deze informatie 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.

Kenmerken

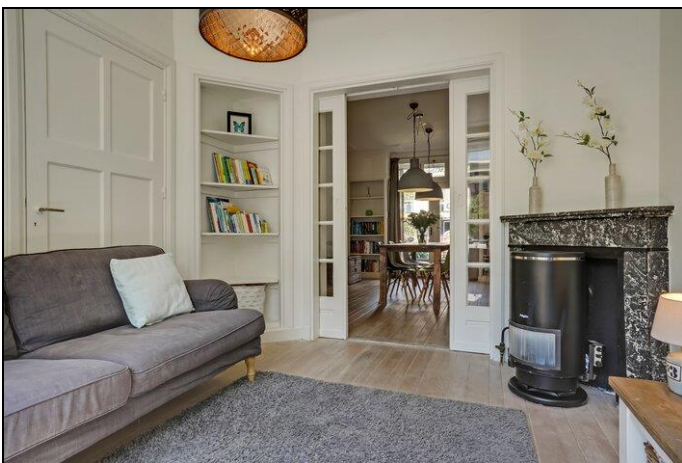
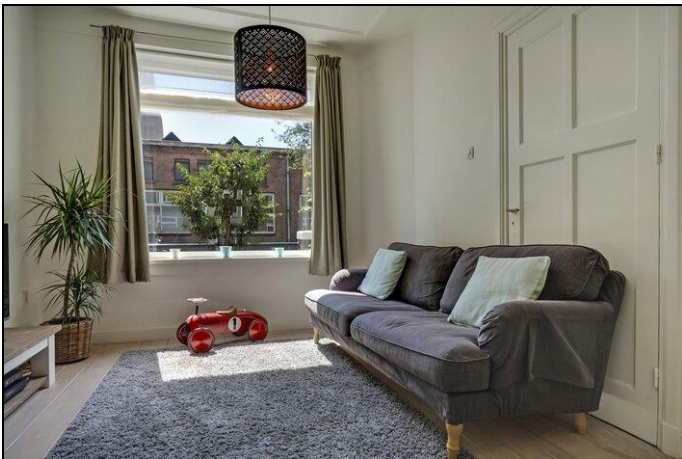
Vraagprijs	€ 335.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	D
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	305 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 162 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Gaskachels, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

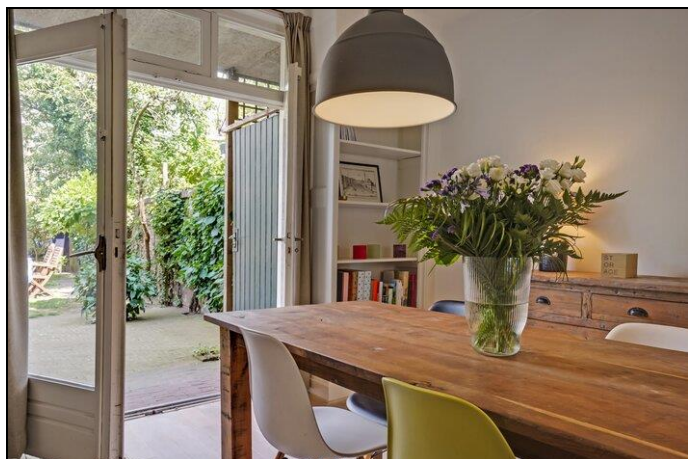
Koestraat 53
5223 AG 'S-HERTOGENBOSCH



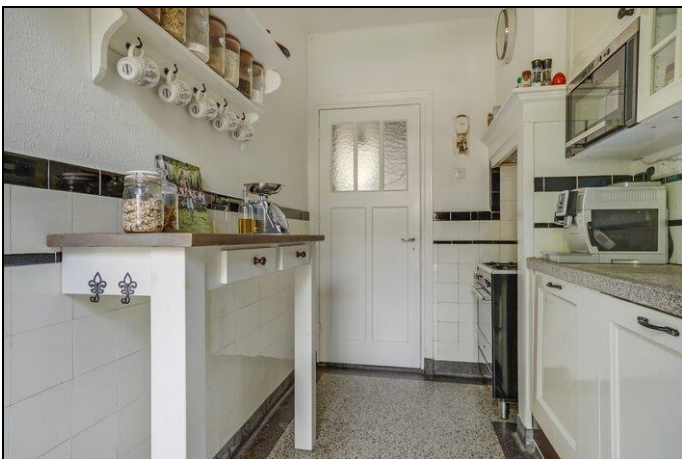
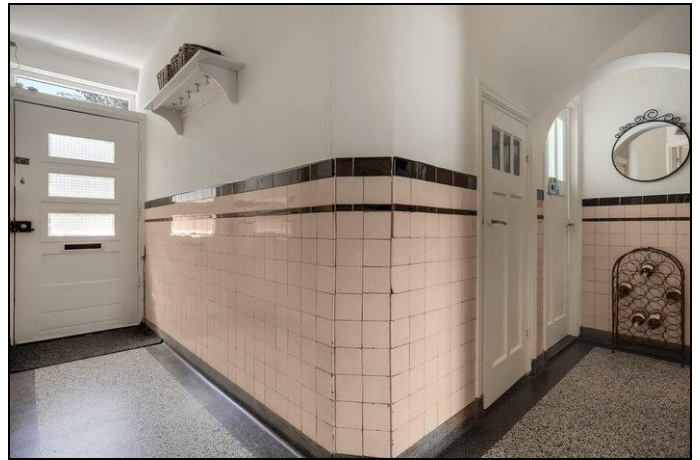
Foto's



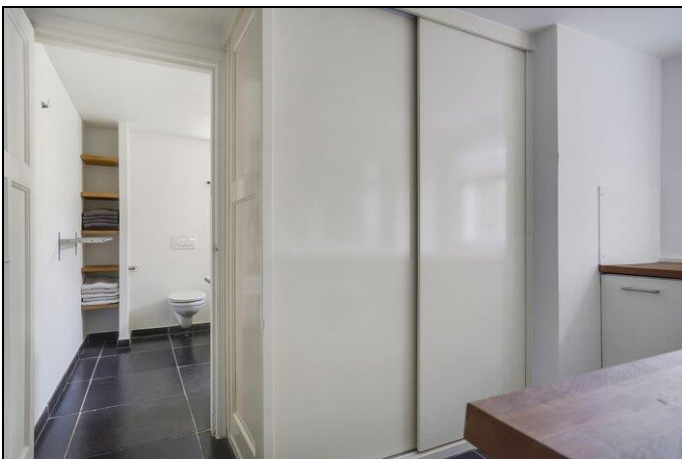
Foto's



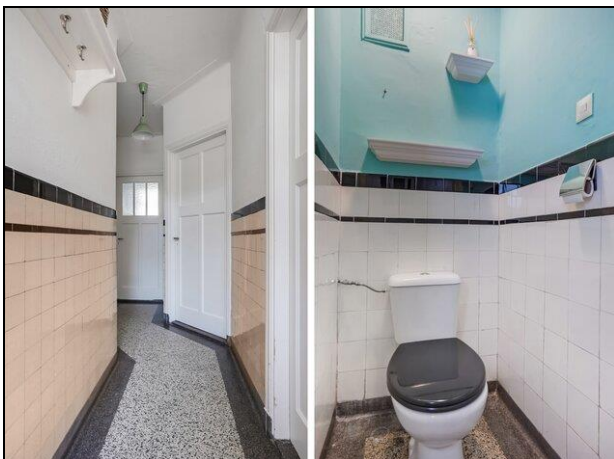
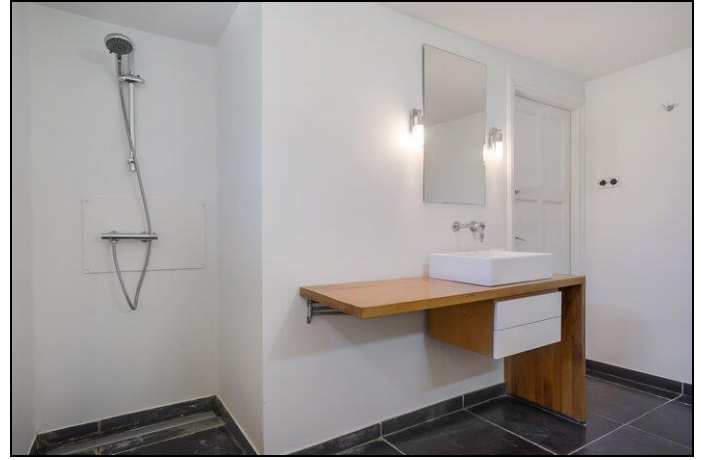
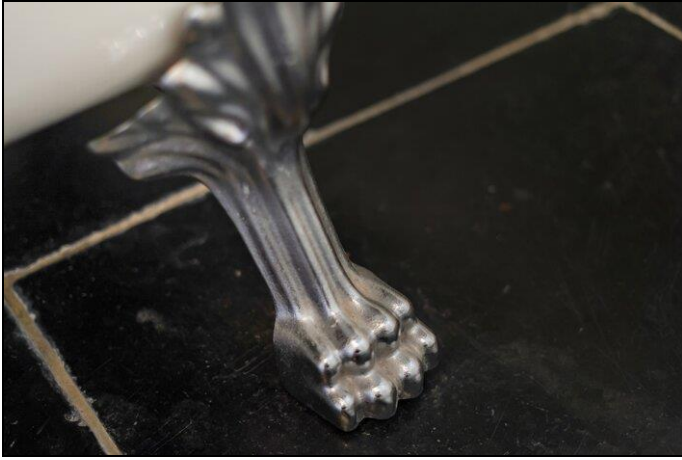
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





