

van Noremborghstraat 91, 5212 NB 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 589.000,- k.k.



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

Omschrijving

van Noremborghstraat 91, 5212 NB 's-Hertogenbosch

Karakteristieke bovenwoning met dakterrassen in De Muntel, 's-Hertogenbosch met trots aangeboden door VDH Wonen Makelaardij!

Op zoek naar een unieke woning vol charme en karakter? Deze prachtig afgewerkte 4-kamer bovenwoning in de geliefde wijk De Muntel, op steenworp afstand van de Bossche binnenstad, biedt alles wat je zoekt! Het appartement is verdeeld over de eerste en tweede verdieping en beschikt over twee zonnige dakterrassen op het zuiden.

Authentiek en modern in perfecte harmonie.

De woning heeft een hoog afwerkingsniveau en straalt karakter uit door de authentieke details zoals paneeldeuren, lijstwerk plafonds, glas-in-loodramen, diverse schouwen en een indrukwekkende terrazzovloer. Tegelijkertijd geniet je van modern wooncomfort door recent geplaatste zonnepanelen en airco's (2021).

Toplocatie: Wonen in De Muntel.

De Muntel is een charmante, gewilde wijk net buiten het stadscentrum van 's-Hertogenbosch. De wijk staat bekend om haar vooroorlogse architectuur en gezellige sfeer. Hier woon je in een levendige buurt, met op loopafstand restaurants, cafés, supermarkten en speeltuinen. De binnenstad, het Centraal Station en natuurgebied de IJzeren Vrouw zijn in de directe omgeving. Parkeren is eenvoudig met een 24-uurs parkeervergunning voor slechts €50,14 per jaar!

Indeling van de woning. Begane grond.

De imposante entree met terrazzovloer, hoge plafonds, ingebouwde garderobe en schoenenrek en eventueel het stallen van een fiets.

Eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot de woon- en eetkamer, keuken, werk/slaapkamer, wasruimte en toilet. De gehele verdieping is in 2020 geschilderd in moderne, aardse tinten en met een prachtig opgeschuurde houten vloer.

De ruime keuken (2017) is voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals een Quooker, Bora inductiekookplaat, stoomoven, combi-oven en natuurstenen werkblad. De keuken heeft veel opbergruimte. De openslaande ramen bieden toegang tot het eerste dakterras.

De eetkamer heeft twee ingebouwde kasten, airconditioning en een open haard. Het baadt in natuurlijk licht, dankzij grote ramen die uitkomen op het dakterras op het zuiden.

De Woonkamer heeft een charmante erker en een tweede open haard. Deze is naadloos verbonden met de eetkamer door de prachtige glas-in-lood en-suite schuifdeuren.

Een aparte werk/slaapkamer, perfect voor thuiswerken, is bereikbaar via de overloop. De moderne wasruimte en het toilet bevinden zich eveneens op deze verdieping.

Tweede verdieping.

De tweede verdieping herbergt twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en toegang tot de vliering. De master bedroom beschikt over een airconditioning, inbouwkasten en biedt veel bergruimte. De tweede slaapkamer heeft een prachtige erker, een op maat gemaakte inbouwkast en een praktische vaste kast.

De badkamer is ruim en voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en aparte douche. Het tweede dakterras (12 m²) is bereikbaar via de badkamer en biedt volop privacy en zon.

Praktische ruime multifunctionele overloop, die nu in gebruik is als werkspot.

Vliering.

Via de ruime overloop is er een praktische bergzolder beschikbaar.

Buiten.

Beide op de zonzijde gelegen dakterrassen zijn in 2021 gerenoveerd en voorzien van hardhouten vlonders en nieuw schilderwerk. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven.

Energie en duurzaamheid.

In 2021 zijn 8 zonnepanelen geplaatst (370wp per stuk), samen met airco's op beide verdiepingen. Hierdoor zijn de energielasten verlaagd en heeft de woning energielabel C.

VvE en onderhoud.

De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse bijdrage van €100,- dekt verzekeringen en onderhoud. Het dak is in 2015 vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Karaktervolle bovenwoning met authentieke details.
- Direct verkrijgbare parkeervergunning voor slechts €50,14 per jaar
- Twee dakterrassen op het zuiden.
- Centrale ligging in de geliefde wijk De Muntel.
- Parkeermogelijkheid met 24-uurs vergunning.
- Zonnepanelen en airco (2021).
- Energielabel C.

Benieuwd naar deze unieke woning? Neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging!

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 589.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	C
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	368 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1925
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

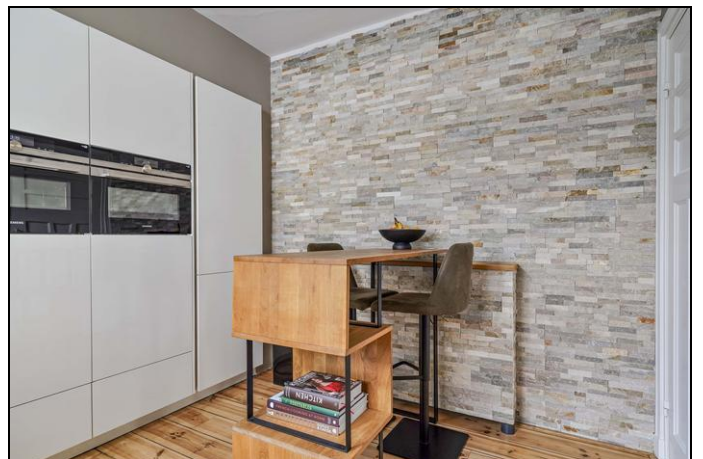
van Noremborghstraat 91
5212 NB 'S-HERTOGENBOSCH



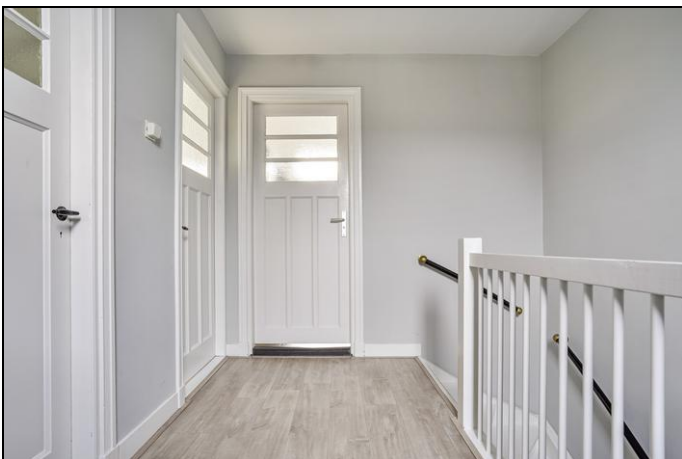
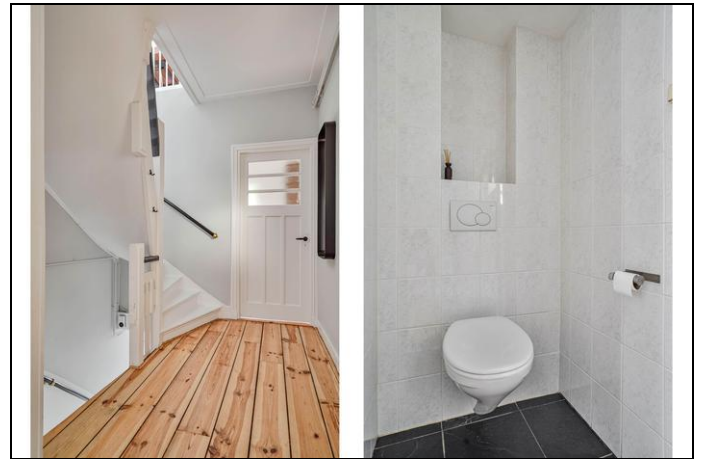
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

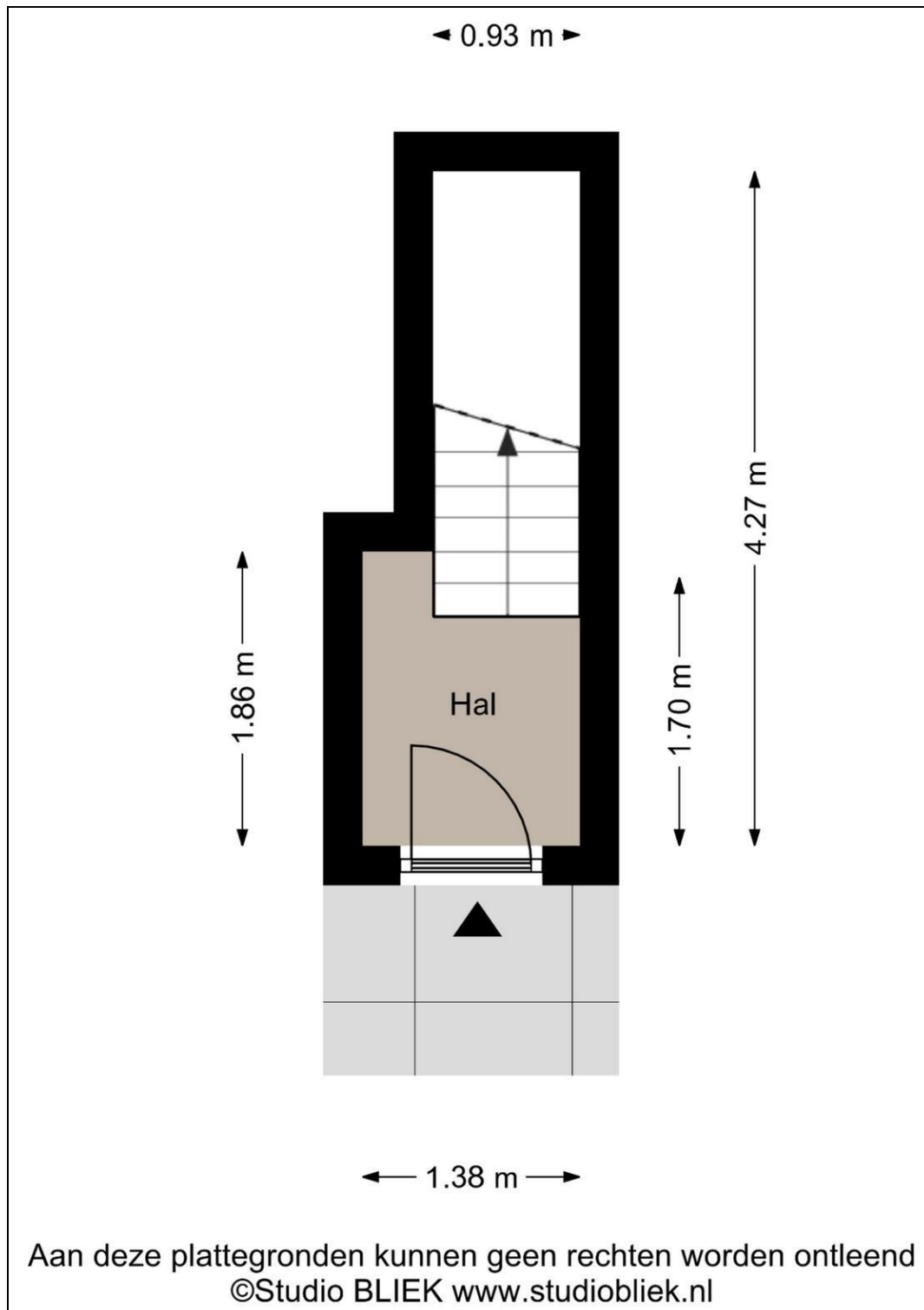


Foto's



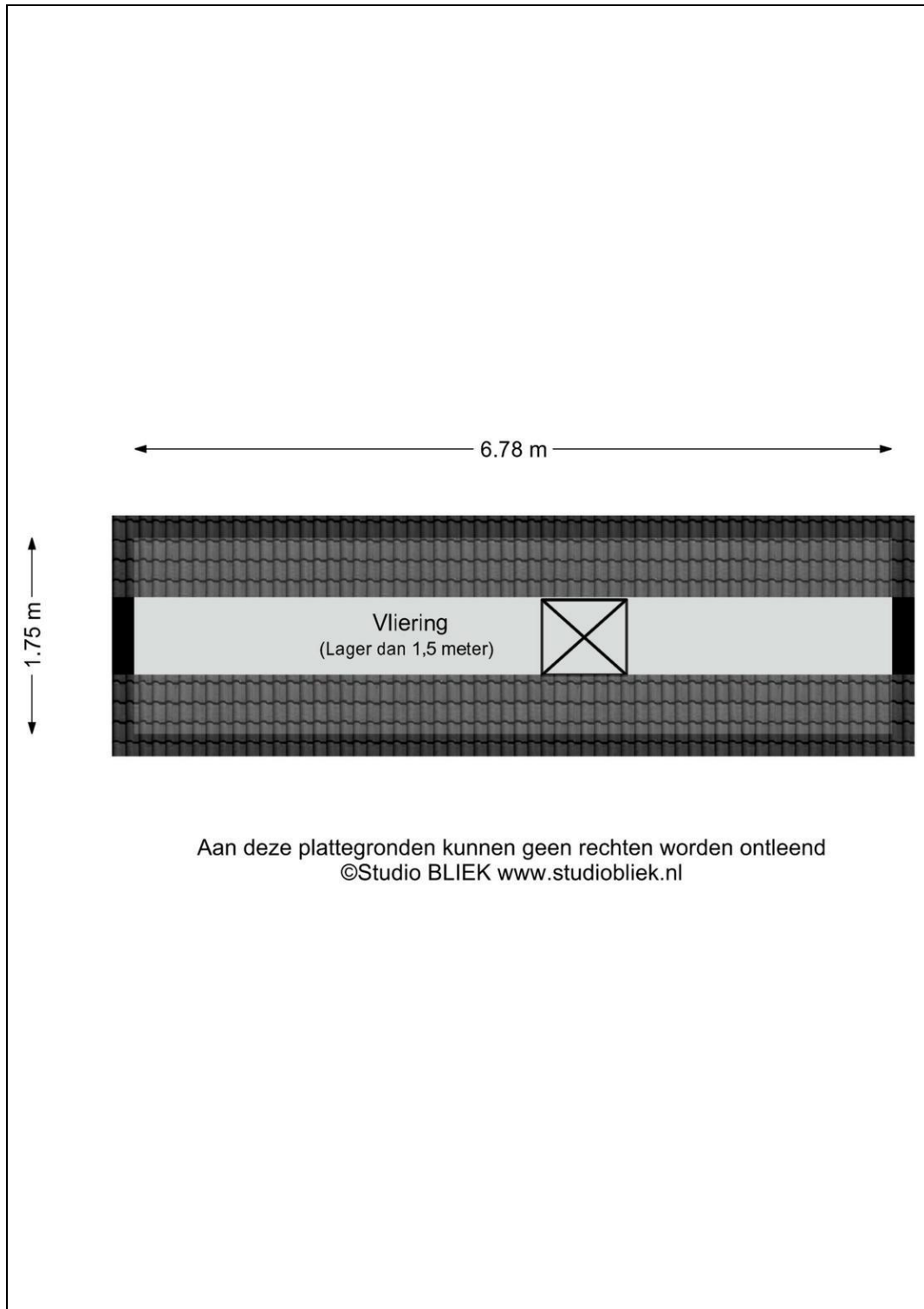
Foto's











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