

ORTHEN 131

5231 XR 's-Hertogenbosch



Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Begane grond

3

Eerste verdieping

10

Omgeving

14

Tips in de buurt

22

Kenmerken

23

Plattegronden

24



BEGANE GROND

Moderne tussenwoning op bijzondere en karakteristieke groene locatie



Met trots bieden wij deze unieke en charmante woning aan, gelegen op een fantastische locatie met vrij uitzicht op een groen plantsoentje. Deze fijne tussenwoning – zonder boven- of onderburen – is onderdeel van het karaktervolle plan “De Kloostertuynen” en beschikt over een eigen voortuintje op het zuiden en een ruime externe berging.



Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de prachtig aangelegde, gemeenschappelijke kloostertuin. De tuin is parkachtig van opzet met verschillende ‘tuinkamers’ en vast tuinmeubilair: een heerlijke plek om buiten te ontspannen, midden in het groen en toch dichtbij de stad.





131





De woning zelf is verrassend compleet en praktisch ingedeeld. Je komt binnen in een knusse woonkamer met een sfeervolle massief houten vloer en een open keuken.









De open keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, combi-magnetron, koelkast en vriezer. De keuken geeft toegang tot de praktische inpandige berging, met ruimte voor proviand, aansluitingen voor wasapparatuur, een separate vaatwasser en de mechanische ventilatie-unit.

Hier is ook de toiletruimte bereikbaar, deze is in 2021 helemaal gemoderniseerd. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.

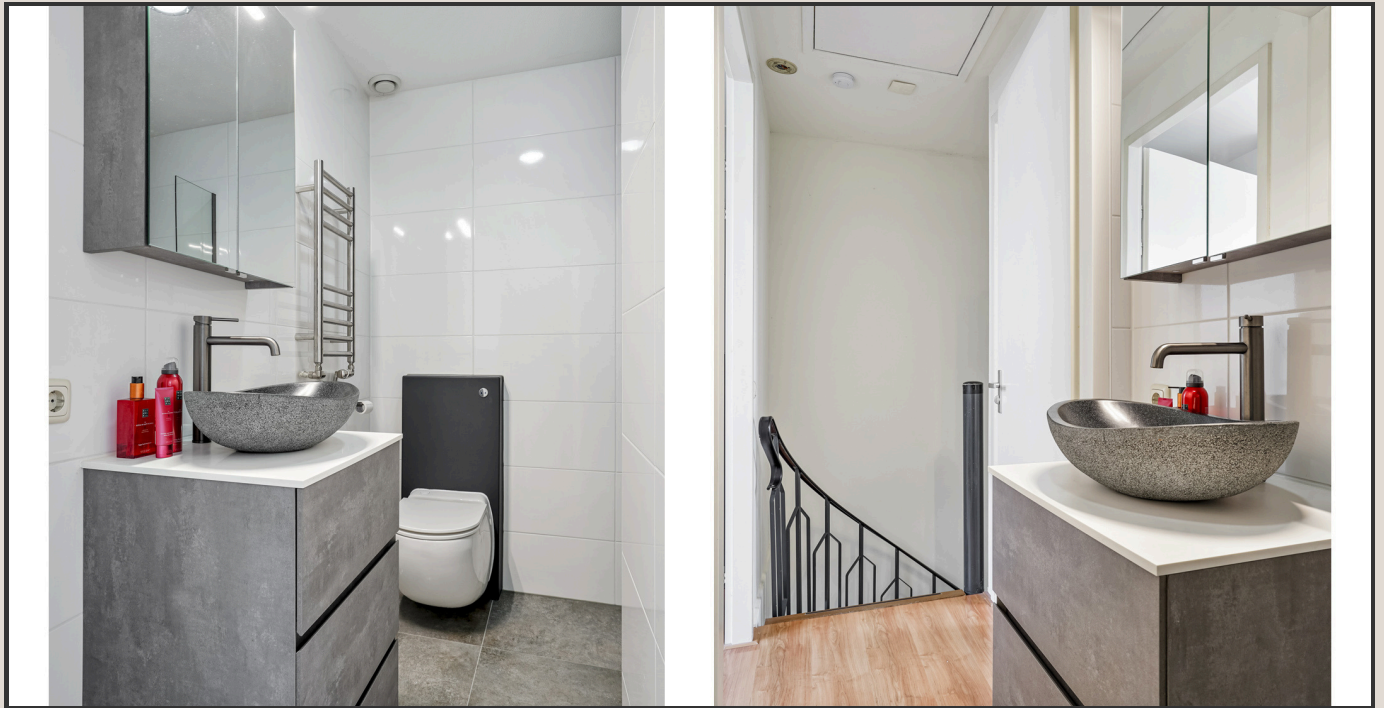
EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide met een dakkapel. De grote slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en heeft een op maat gemaakte kastenwand. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is te gebruiken als zonnige thuiswerkplek.

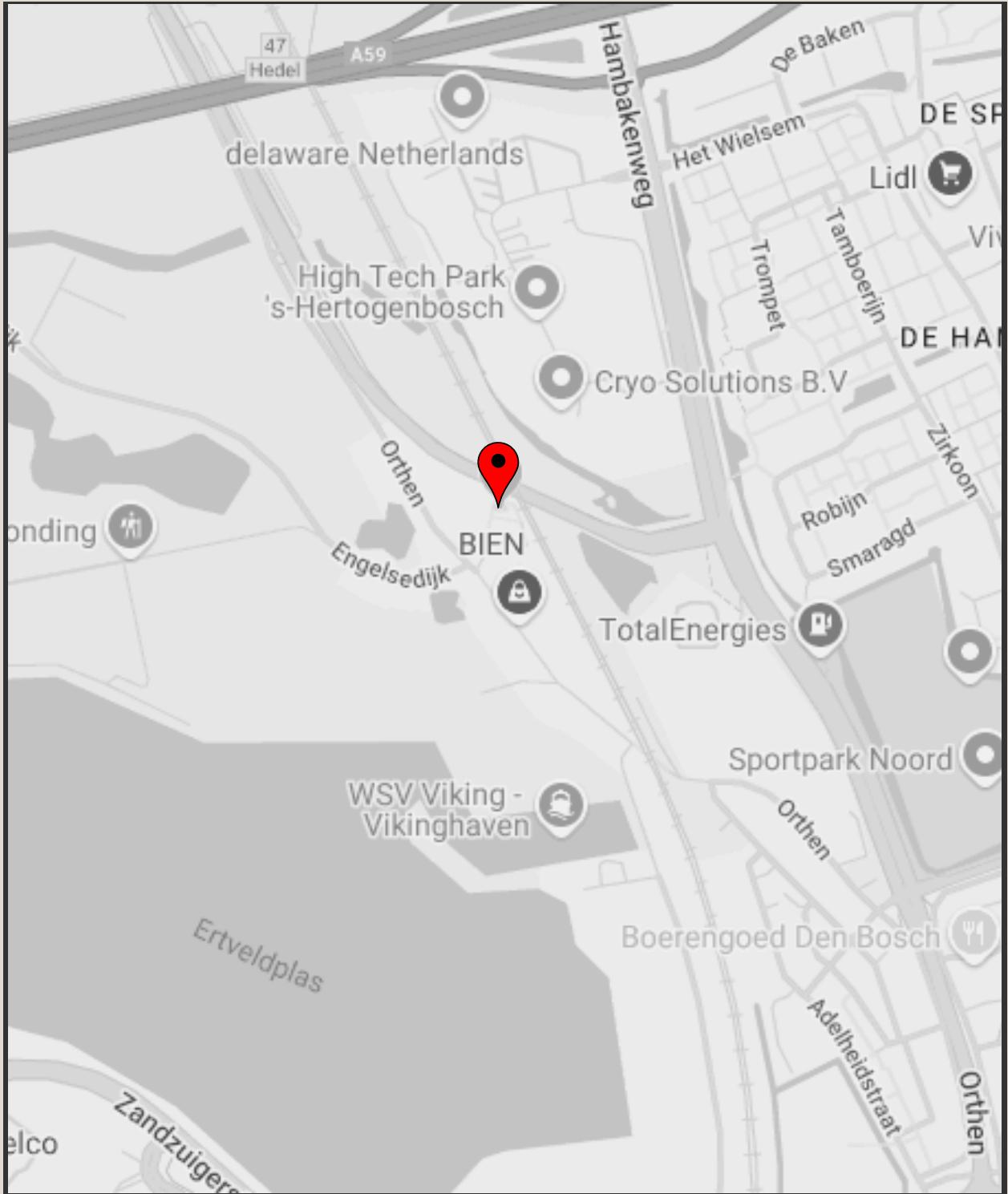
Via de vlizotrap bereik je een bergzolder met stahoogte, waar zich ook de nieuwe CV-ketel bevindt (Remeha Tzerra Ace Matic, geplaatst in 2025).





Ook de badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en biedt een luxe inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet (Sanibroyeur).

OMGEVING





De schitterende gemeenschappelijke tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven in een rustige, groene omgeving.





Kloostercomplex "De Meerwijck"

De woning maakt deel uit van het statige kloostercomplex "De Meerwijck", gebouwd in 1890 en in 2005 volledig gerenoveerd. Hierbij is de historische charme behouden, terwijl het wooncomfort helemaal van deze tijd is. Het complex wordt uitstekend onderhouden, beschikt over ruime parkeergelegenheid en ligt op een ideale locatie: aan de rand van 's-Hertogenbosch, op slechts 10 minuten fietsen van de bruisende binnenstad. Het Centraal Station ligt om de hoek en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo onderweg richting werk of weekendje weg.

Het project 'De Kloostertuynen' is in 2005 gerealiseerd in een voormalig klooster (gemeentelijk monument). Het klooster is geheel gerenoveerd en verbouwd tot eengezinswoningen, appartementen en studio's. Het complex ligt in een rustige historische en groene omgeving. Hier wonen betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en charme van een monumentaal klooster en het comfort van een moderne woning.

Extra opslag nodig? In een extern gebouw beschik je over een royale privé berging met ruimte voor meerdere fietsen.

De servicekosten bedragen €144,76 per maand.



De Nieuwmarkt



De Meerwijk

Tips in de buurt / stad

Gastrobar 6

Karrenstraat 6
5211 EH 's-Hertogenbosch

Waar gastronomie en gezelligheid hand in hand gaan! Hier proef je de mooiste wijn-spijscombinaties, perfect op elkaar afgestemd. Geen alleseter? Geen probleem! De chefs toveren een fantastisch gerecht op tafel, precies afgestemd op jouw smaak. Tip: Ga voor de Experience en laat je verrassen.

noorderplas

De Noorderplas is een prachtig stukje natuur waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust kunt komen. Dagelijks maken veel mensen hun vaste rondje rondom het water. Het gebied is verrassend veelzijdig, met een eendenkooi, een gezellige speeltuin en grazende koeien in de omgeving. Een fijne plek om uit te waaien, te genieten van de natuur en even helemaal te ontspannen.

Restaurant Le Bateau

Snellestraat 52
5211 EN 's-Hertogenbosch

Een knus en bruisend restaurant hartje 's-Hertogenbosch! Klein, maar groots in sfeer en smaak. Een absolute aanrader: de verrukkelijke kikkerbilen – om je vingers bij af te likken!

Fort Orthen

Ketsheuvel 56
5231 PT 's-Hertogenbosch

Een bijzonder plekje uit 1630, midden in het oude Orthen – een stukje geschiedenis dat je echt eens gezien moet hebben. Tegenwoordig is het in gebruik door kunstenaars die er werken in hun ateliers. De binnenkant is niet vrij toegankelijk, maar ook van buiten straalt het pand genoeg karakter uit om er even bij stil te staan. Zeker een ommetje waard!

Verkadefabriek

Boschdijkstraat 45
5211 VD 's-Hertogenbosch

Dé bruisende culturele hotspot van Den Bosch! Zin in een avond vol beleving? Duik hier in de magie van film, theater, cabaret, dans, muziek en prikkelende debatten. En natuurlijk, geniet van heerlijk eten en drinken. Alles voor een onvergetelijke avond uit!

Fortin

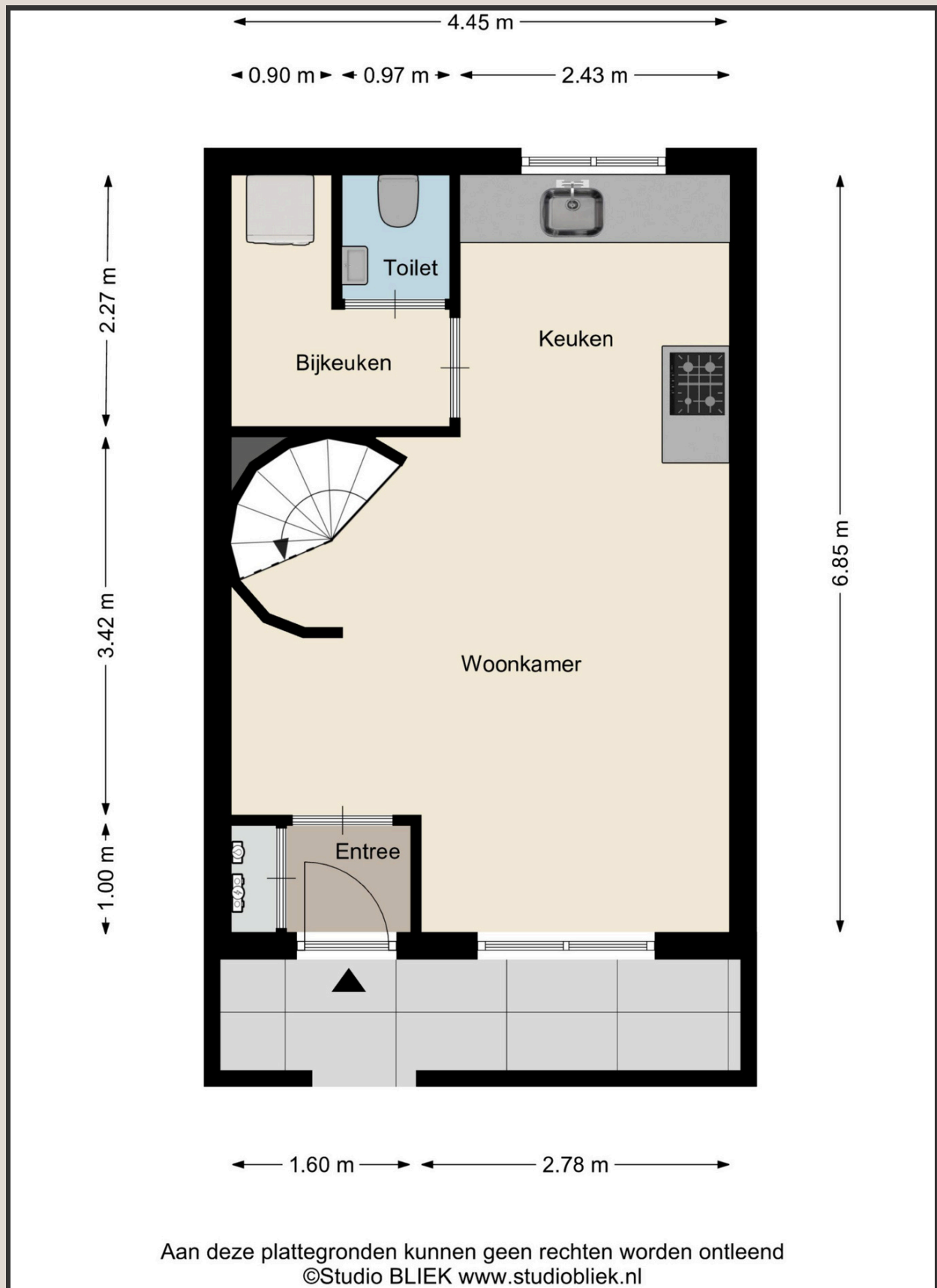
Ridderstraat 6
5211 KA 's-Hertogenbosch

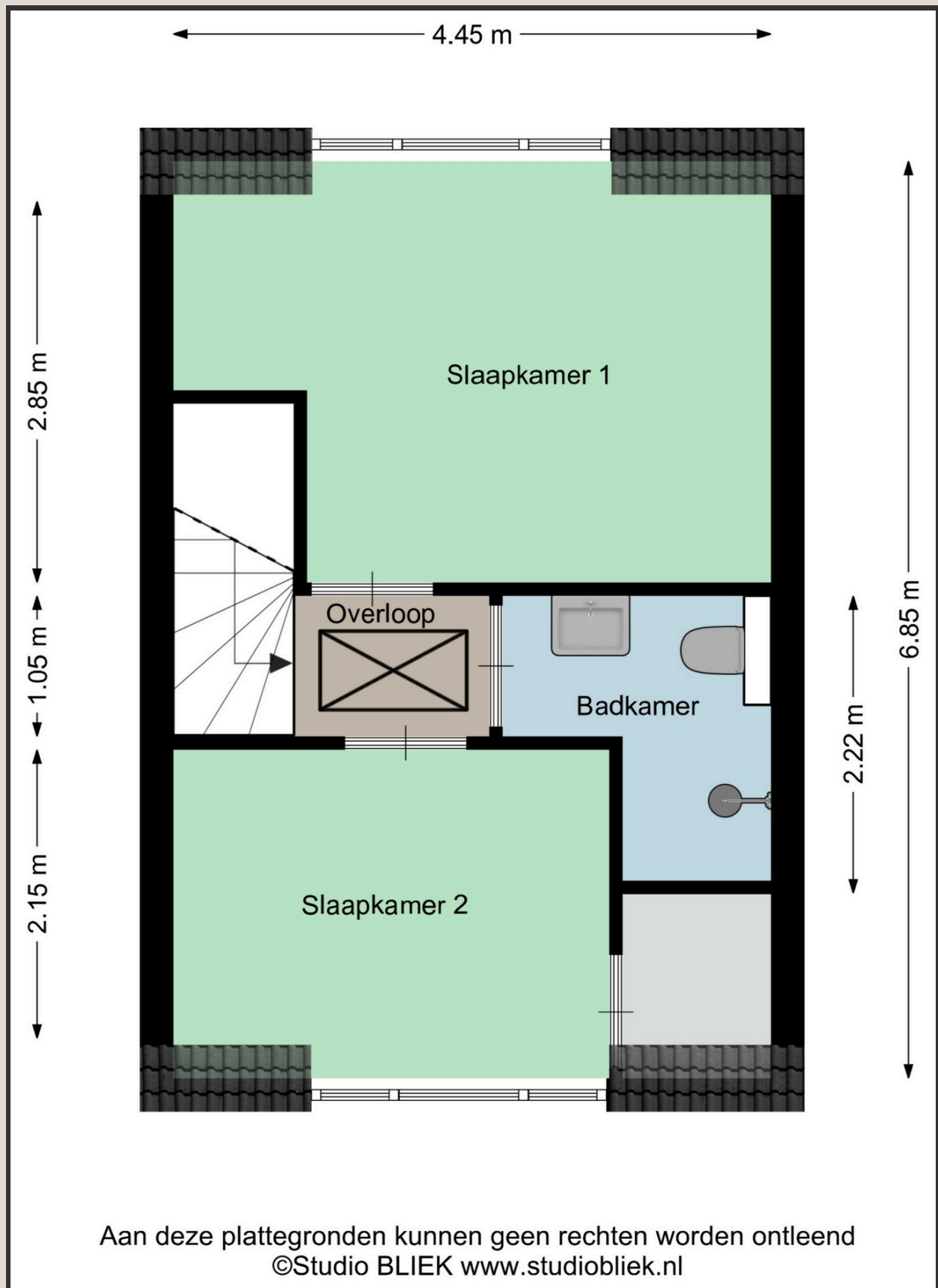
Ben je een echte koffieliefhebber? Dan móét je hier geweest zijn! Echt waar. Hier schenken ze niet zomaar koffie, maar puur vakmanschap in een kopje – de beste ter wereld!

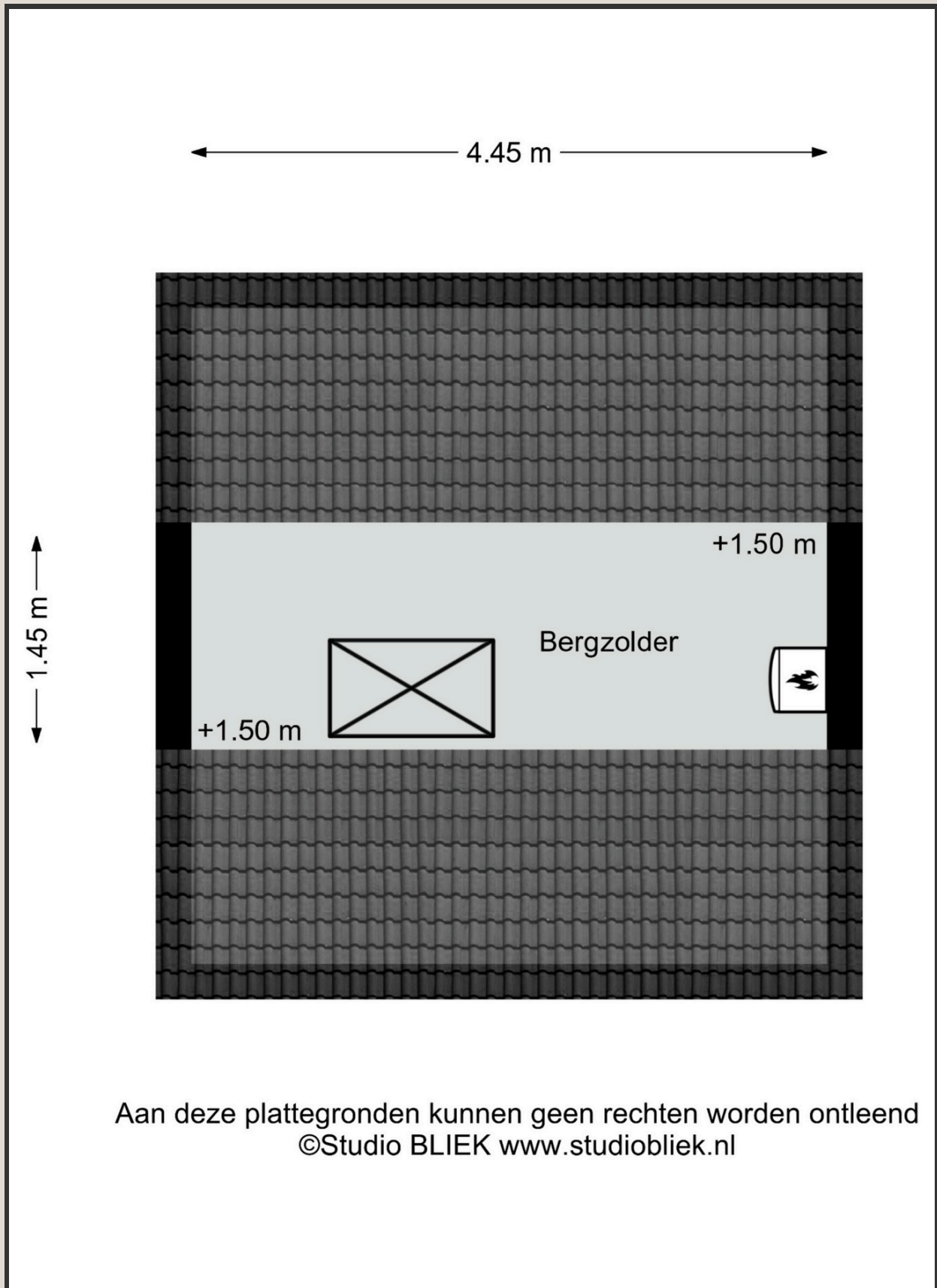
KENMERKEN

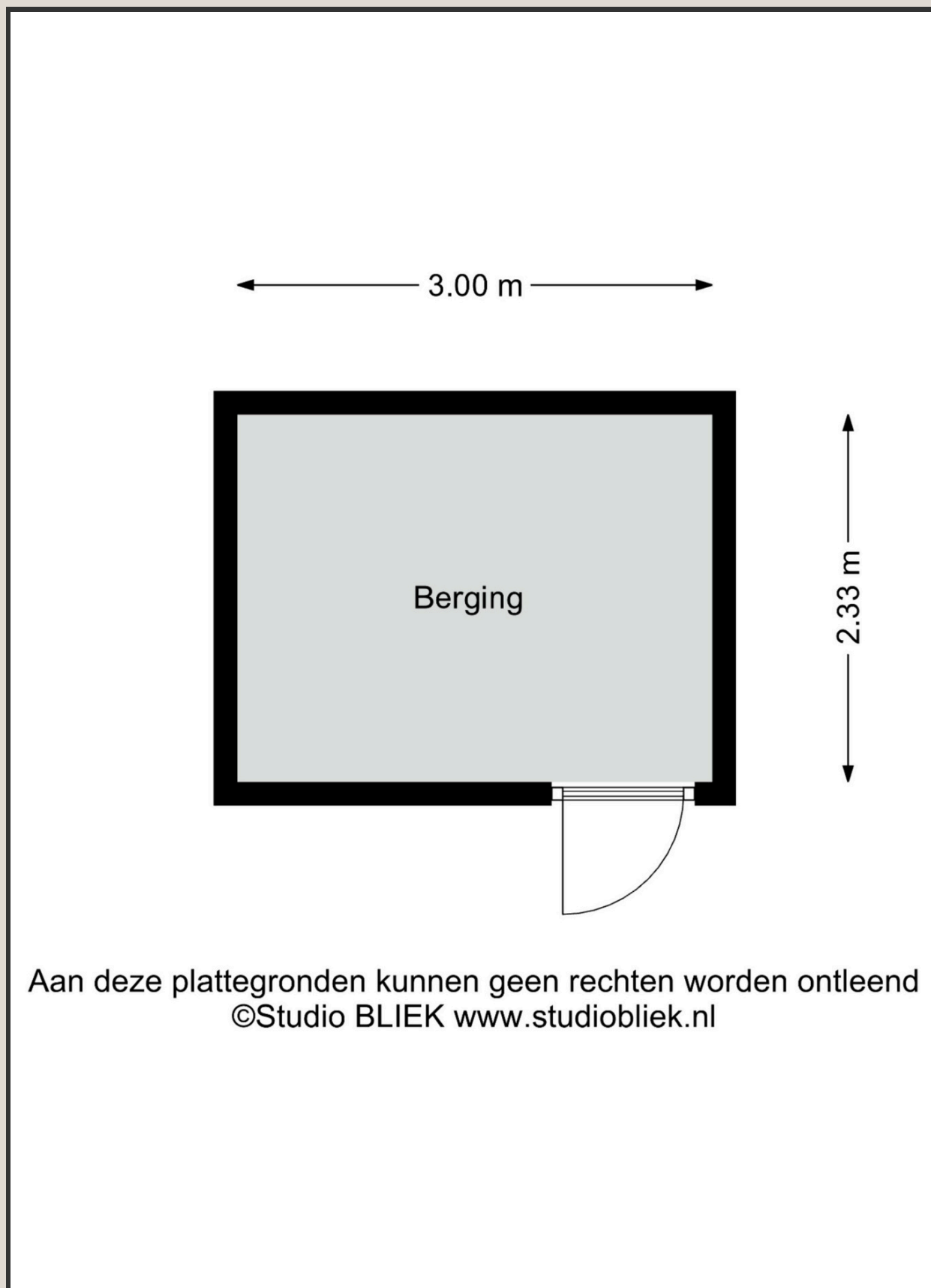
Vraagprijs	€ 369.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	238 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Ligging	In woonwijk
Tuin	Zonneterras 7 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

PLATTEGRONDEN









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

Ben je net zo enthousiast als wij? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. We laten je deze bijzondere woning graag zien!



Julian van der Heijden



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch