

Huizen *van Hendriks*

Westwal 25 , 5211 DB 's-Hertogenbosch

Karakteristieke woning

Veel lichtinval

Gelegen aan de Dommel

Luxe

Zonnig dakterras en tuin met achterom

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	75 m ²
Inhoud	434 m ³
Bouwjaar	1886
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Deze woning is simpelweg te beschrijven als een 'juweeltje' in Den Bosch. We hebben deze woning in 2019 volledig vernieuwd en sindsdien als een tweede woning met veel plezier gebruikt. Hier hebben we een perfecte balans kunnen ervaren tussen rust en stadsleven.

Het is heel fijn om 's ochtends hier wakker te worden en je dag te beginnen met prachtige uitzichten op de Dommel. Het fleurt je dag meteen op! Verder heeft het wonen in zo'n huis met geschiedenis en karakter een zekere charme. Omdat we alles hebben vernieuwd, hebben we geen last gehad van 'kwalen' en konden we volop genieten van onze tijd in deze woning. Het is heerlijk om rust te kunnen vinden in je huis en toch binnen enkele minuten alles te kunnen bereiken wat de stad te bieden heeft.

We vonden zowel de binnenruimtes als de buitenruimtes heel prettig: groot genoeg voor ons gezin, overzichtelijk en, het belangrijkste, onderhoudsvriendelijk. We hebben geprobeerd

om optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte en om de woning van alle gemakken te voorzien.

Zo kun je bijvoorbeeld heerlijk koken in de open keuken terwijl je nog met je gezin praat over de gebeurtenissen van de dag, de slaapkamer op de zolderverdieping helemaal verduisteren als je lekker lang wilt uitslapen, en je huis heel efficiënt organiseren dankzij de strak uitgewerkte opbergruimtes op elke verdieping. Als je een bijzondere woning zoekt met karakter in het centrum van Den Bosch, kom een kijkje nemen bij dit juweeltje.


Ruime woonkamer


westwal 25

bovenwoning

Westwal 25 (eerste verdieping)

Via een fraaie trapopgang bereik je de knusse en gezellige woonkamer. Deze ruimte biedt ruimte voor een grote loungebank en een eettafel. Via de openslaande tuindeuren betrek je het dakterras bij de woonkamer. De open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur, zoals een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigsysteem, een vaatwasser, koel- vriescombinatie en een combi-stoomoven. De keuken heeft verder veel opberg-ruimte.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de zolderverdieping, met dakka-pel, te bereiken. Deze ruime en lichte zolderverdie-ping is opgedeeld in een ruime overloop, slaap-kamer en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel en een inloophdouche. Tevens vind je op de zolderverdie-ping veel opbergmogelijkheden.





westwal 26

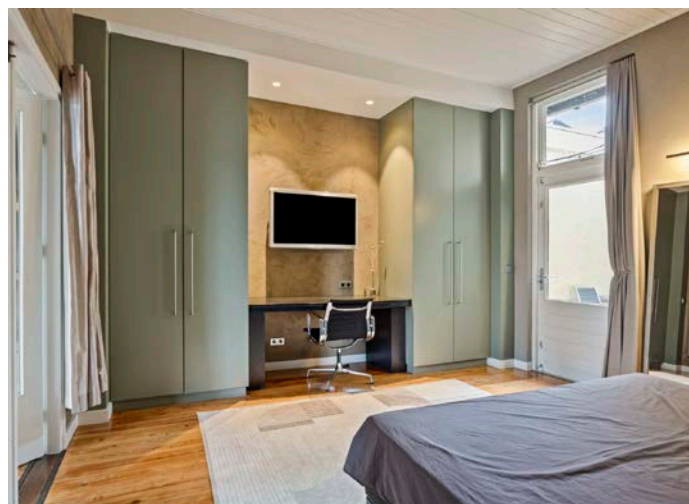
benedenwoning

Westwal 26 (begane grond)

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een warme sfeer met een mooie vloer. De zitkamer met open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, straalt comfort en huiselijkheid uit. Via de en-suite deuren bereik je de ruime slaapkamer met vaste kastenwand en de stijlvolle badkamer met inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel.

Vanuit de slaapkamer is de tuin -met een achterom- te bereiken. De gezellige stadstuin biedt ruimte voor een tuinset, waardoor je optimaal kunt genieten van mooi weer.

Vanwege de eigen voordeur is deze ruimte op de begane grond ideaal voor een Bed & Breakfast of als kantoorruimte aan huis.

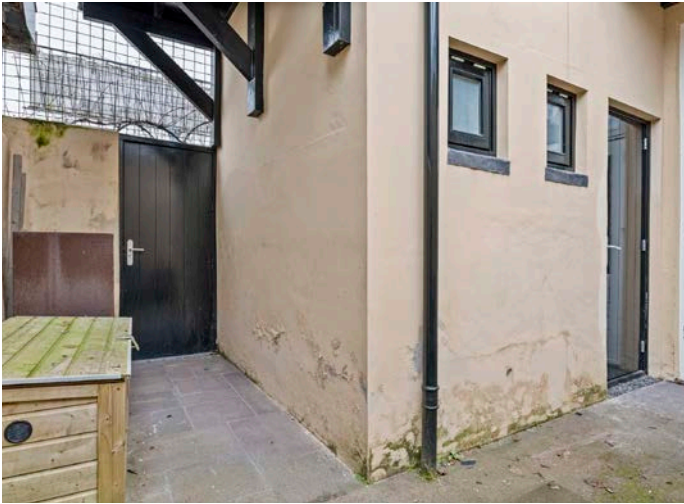




dakterras

tuin

Woonplezier binnen en buiten Deze woning is niet alleen smaakvol afgewerkt met een prachtige houten vloer en sfeervolle wandafwerking, maar biedt ook volop mogelijkheden om van de buitenlucht te genieten. Of je nu ontspant op het zonnige dakterras of geniet van de gezellige stadstuin, hier vind je de perfecte balans tussen binnen- en buitenleven.



Ruim dakterras





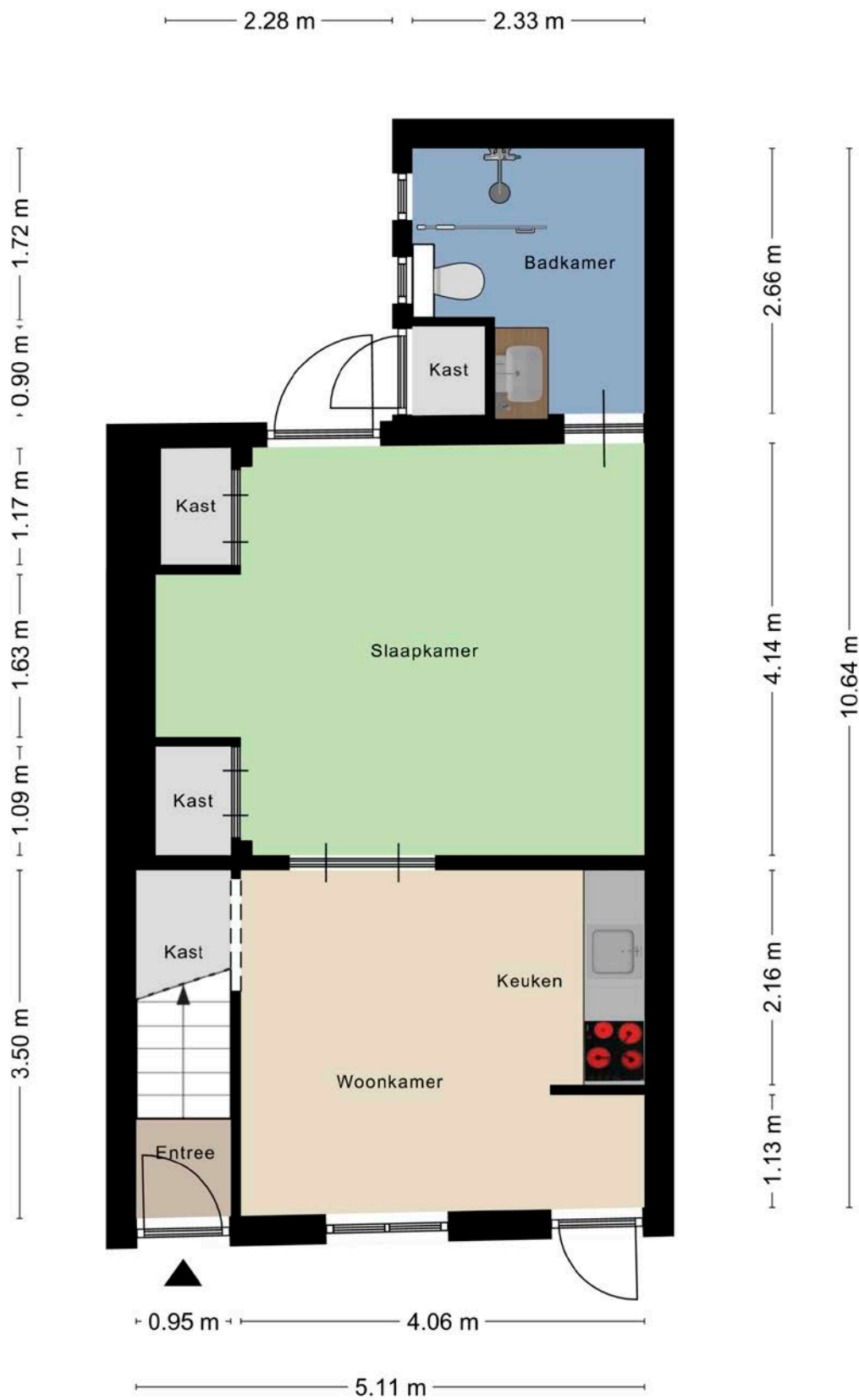
centraal gelegen

centraal gelegen

binnenstad

Deze stadswoning is gelegen in het zuidelijk deel van de historische binnenstad. Met prachtig uitzicht op de Dommel, met haar gerestaureerde vestingwerken. Een uniek stukje binnenstad met veel groen. Ook is het vanuit nummer 25-26 heerlijk om via een vrije wandelroute naar het pondje van t' Bossche Broek te lopen. Kortom een ultieme mix tussen wonen in de stad en volop groen voor de deur en om de hoek. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik; zo bevinden zich op loopafstand het Centraal Station, een diversiteit aan winkels, gezellige horeca in de Uilenburg en binnenstad. Ook voor de auto is de ontsluiting goed. In enkele minuten zijn de A2 en A59 snelwegen bereikbaar.



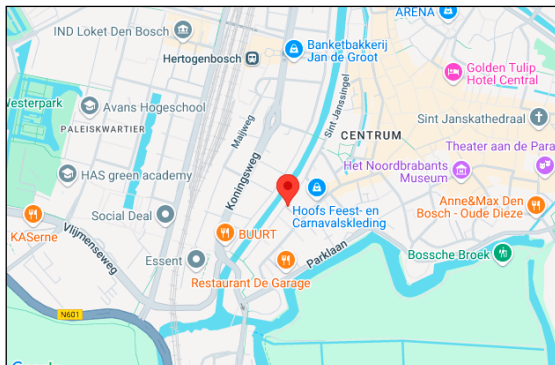


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

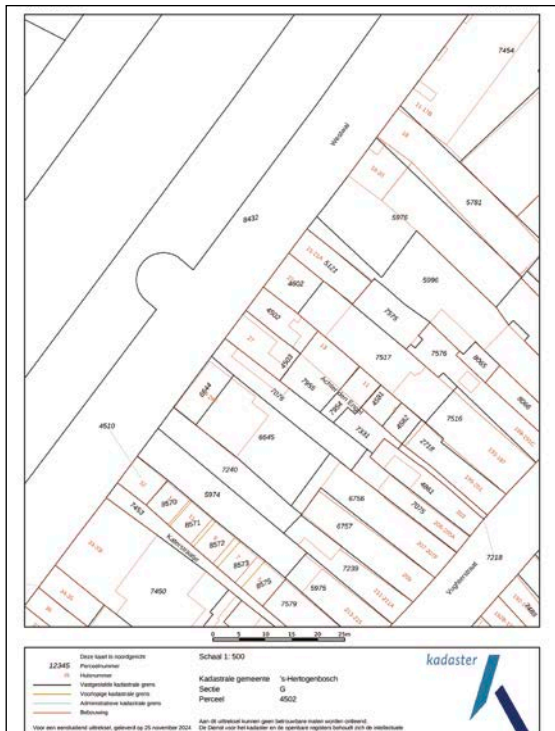




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



's-Hertogenbosch

Welkom in 's-Hertogenbosch! Als woningzoekende ben je op zoek naar een stad waar je je helemaal thuis voelt. In deze stad, ook wel bekend als Den Bosch, hebben we een grote verscheidenheid aan wijken en buurten waar jij je perfect kunt settelen.

In 's-Hertogenbosch is er voor ieder wat wils op het gebied van horeca. Zo zijn de pleinen rondom de Sint-Jan, zoals het Kerkplein, de Parade en de Markt, voorzien van verschillende terrassen en restaurants. De Korte Putstraat is dé culinaire straat van Den Bosch. De Korte Putstraat is een begrip in Den Bosch en ver daar buiten. Deze culinaire straat dankt haar bekendheid aan haar historische uiterlijk, de diversiteit aan horecagelegenheden en bovenal aan de buitengewoon gemoedelijke sfeer die er heerst. Ga naar de wijk Uilenburg voor gezellige bruine cafés en voor een wat moderner aanbod van hippe horecazaken kun je het Paleiskwartier bezoeken.

Zoek je recreatiemogelijkheden in de buurt? Dan zijn er genoeg opties in 's-Hertogenbosch. Het is een stad omringd door de prachtige natuur van de Meijerij. Je kan dan ook wandelen of fietsen in de omliggende bossen. In de binnenstad is er altijd wel wat te beleven maar er is ook genoeg te doen. Bijvoorbeeld een boottochtje over de Dieze. De Binnendieze is met recht één van de grootste publiekstrekkers van 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch kent een gevarieerd aanbod aan soorten bebouwing. In het centrum van de stad vind je vooral appartementen en huizen in de kenmerkende Bossche stijl. Deze panden hebben vaak een prachtige gevel en een rijk verleden. In de omliggende wijken zijn er juist meer mogelijkheden voor vrijstaande woningen of eengezinswoningen.

heerlijk wonen in 's-Hertogenbosch



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

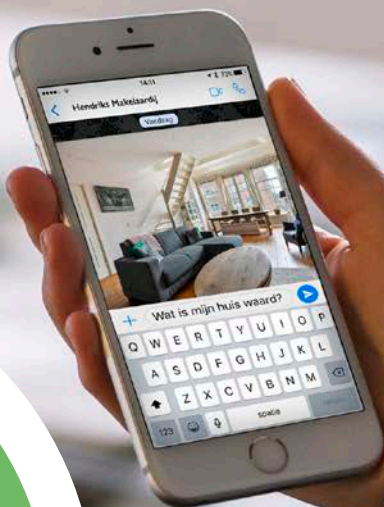
Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren



HENDRIKS
M A K E L A A R D I J



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je
woning naar 06 44 33 78 72 en ontvang
een gratis waardebepaling!



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl