

l|l
listed
WE SELL



040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

Vraagprijs
€ 420.000 k.k.

2

KORTE TUINSTRAAT

'S-
HERTOGENBOSCH

KENMERKEN

SOORT WONING:
Benedenwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1925

WOONOPPERVLAKTE:
69 m²

INHOUD:
229 m³

PERCELOPPERVLAKE:
149 m²



Welkom!

Tussen de karakteristieke straatjes van de populaire wijk de Muntel, op slechts een paar minuten lopen van de Bossche binnenstad én het station, ligt dit charmante benedenappartement aan de Korte Tuinstraat 2. Een rustige straat met het bourgondische stadsleven om de hoek: de Bossche Markt, de gezellige terrassen aan de Parade, en het prachtige natuurgebied de Gement: allemaal op loop- of fietsafstand. Hier woon je midden in de stad, maar met het gevoel van een knusse buurt waar iedereen elkaar nog groet.

Je stapt binnen via de authentieke voordeur en voelt het meteen: dit huis heeft sfeer. De lichte hal met originele details vormt de entree naar een woning die warmte en rust uitstraalt. Achter de deuren schuilt een verrassend ruim appartement met een logische indeling en een prettige flow: perfect voor een single, stel of jong gezin dat wil wonen met karakter én comfort.

De woonkamer is een heerlijke ruimte met ramen aan drie zijden, waardoor het daglicht mooi naar binnen stroomt. De inrichting laat zien hoe gezellig deze kamer kan zijn: een knusse zithoek aan de straatzijde en een eettafel waar je met vrienden lang natafelt. Hier lees je op zondag de krant met een cappuccino, of kijk je 's avonds een film met het zachte licht van de lamp boven de hoekbank.

Via de woonkamer loop je door naar de moderne keuken: strak, functioneel en met een subtiele tint die past bij de rustige sfeer van het huis. De keuken biedt volop kast- en werkruimte, een ingebouwde oven, gasfornuis en een slim ingedeelde hoek met uitzicht op de tuin. De achterdeur leidt direct naar buiten, ideaal als je op een zomerse avond dineert in je eigen stadstuin.

De tuin is een echte bonus in deze stedelijke omgeving: een sfeervolle, groene plek met een mix van baksteen, beplanting en een klein grasveldje. Er is ruimte voor een eettafel, een loungehoek én wat potten met kruiden of bloemen. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van privacy en rust, midden in de stad. Achterin staat een berging welke handig is voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is warm en rustgevend, met uitzicht op de tuin en voldoende ruimte voor een groot bed én een werkhoeek. De tweede kamer, nu ingericht als kinderkamer, is speels en licht, maar zou ook een fijne werkkamer of logeerkamer kunnen zijn.

De badkamer is strak en fris, met een combinatie van witte tegels, houtaccenten en een opvallende wand van turquoise glasblokken die de ruimte karakter geven. Je vindt hier zowel een ligbad als een inloopdouche, een wastafelmeubel en natuurlijke lichtinval. Daarnaast is er een apart toilet, bereikbaar vanuit de hal.

Waarom dit huis?

- Twee fijne slaapkamers
- Lichte woonkamer met veel sfeer
- Moderne, goed ingedeelde keuken
- Badkamer met ligbad én douche
- Eigen berging
- Gelegen in de geliefde wijk de Muntel, op loopafstand van binnenstad en station
- Rustige straat met een prettig buurtgevoel

Een borrel in de tuin, een wandeling naar de Bossche Markt of een spontaan etentje in de stad, vanuit de Korte Tuinstraat 2 kan het allemaal. Dit is een plek waar het stadse leven en huiselijke rust elkaar perfect vinden.

Plan snel een bezichtiging, want woningen met deze sfeer, locatie én buitenruimte komen maar zelden beschikbaar



'Wonen in de stad, zonder het gevoel van drukte!'





















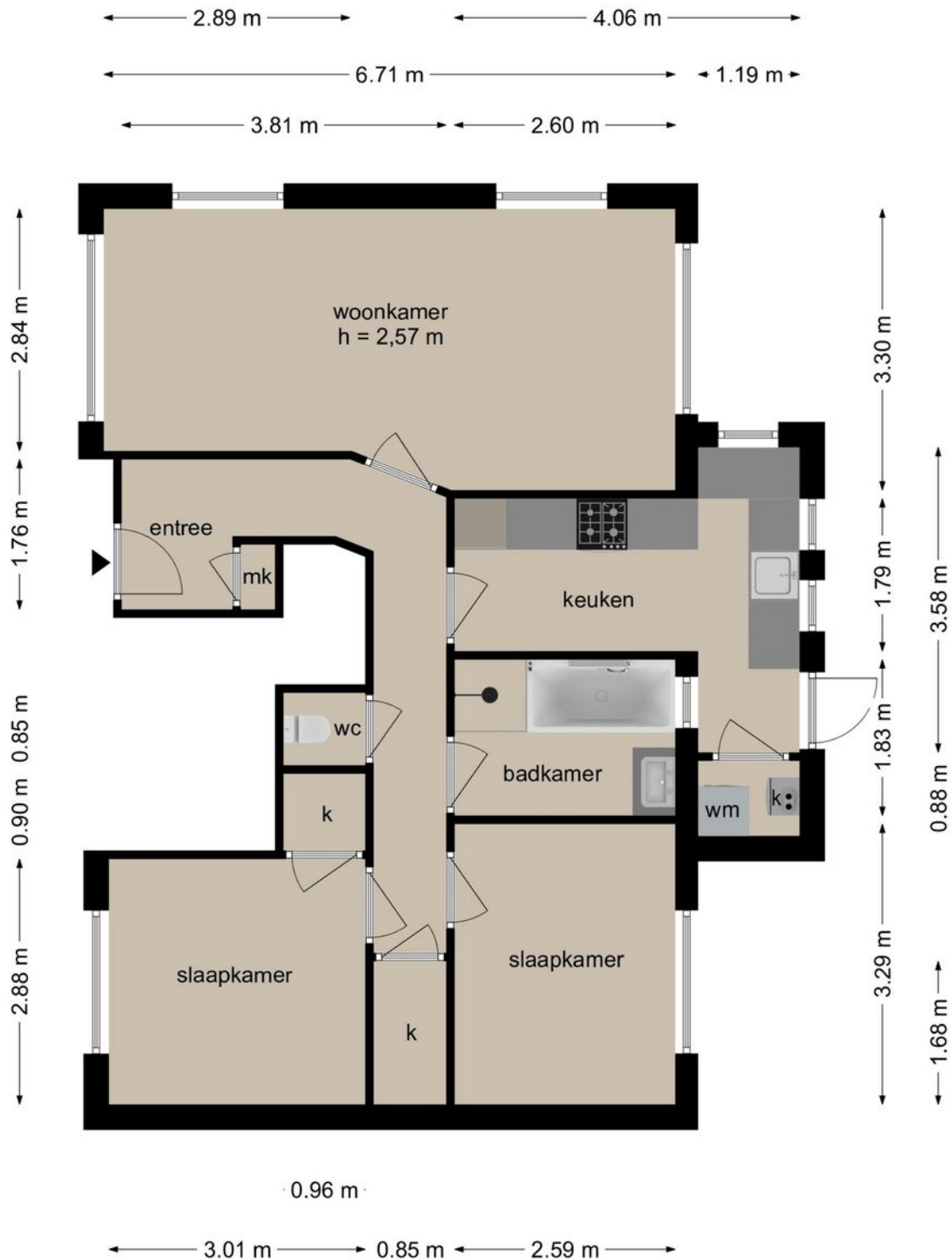








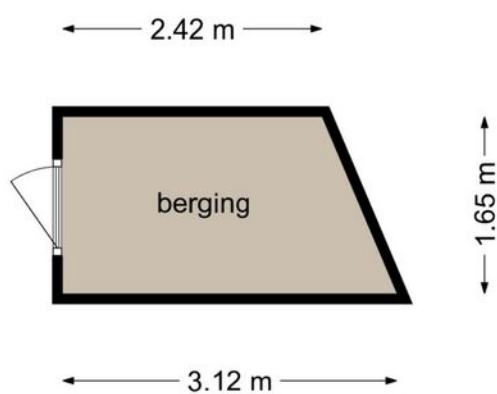
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ljl
listed
WE SELL

PLATTEGROND

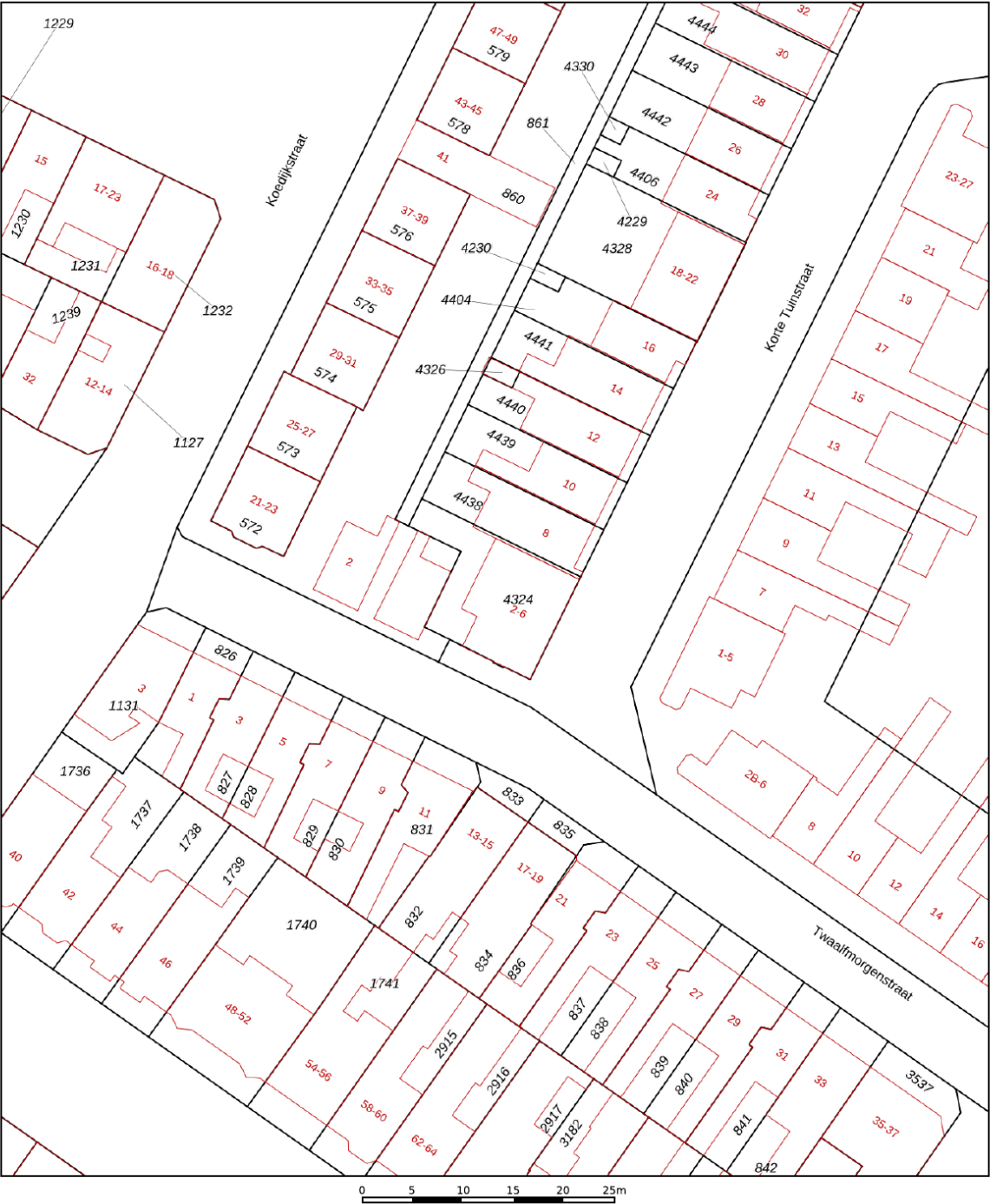


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie C

Perceel 4324

kadaster



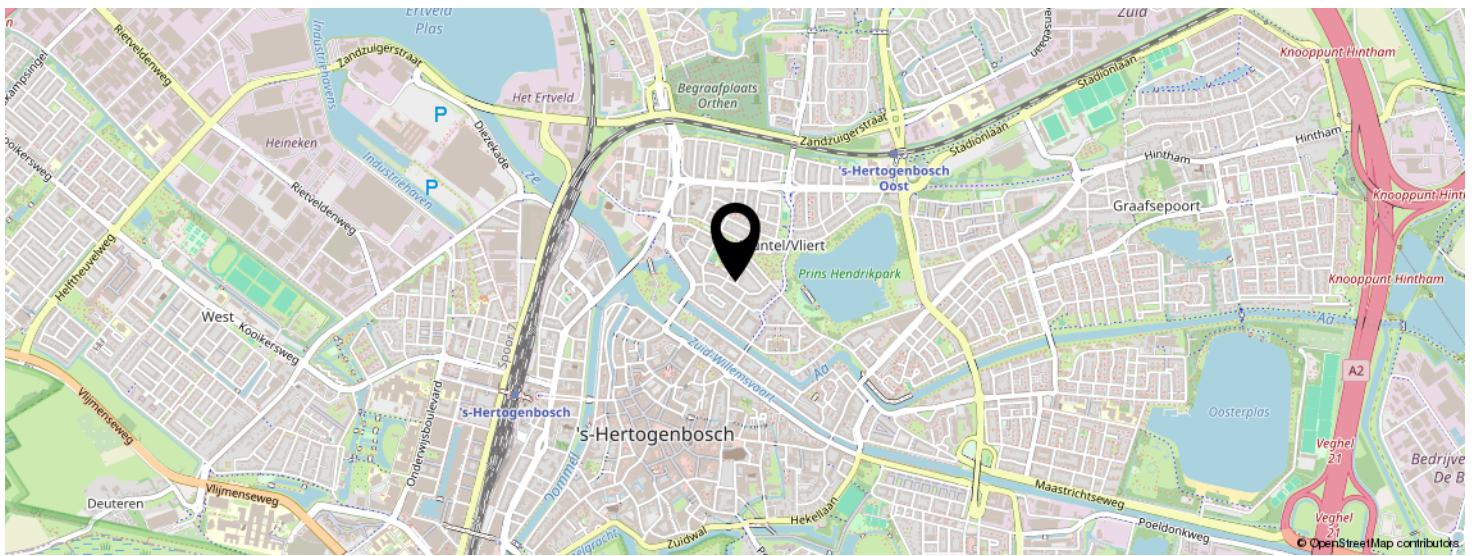
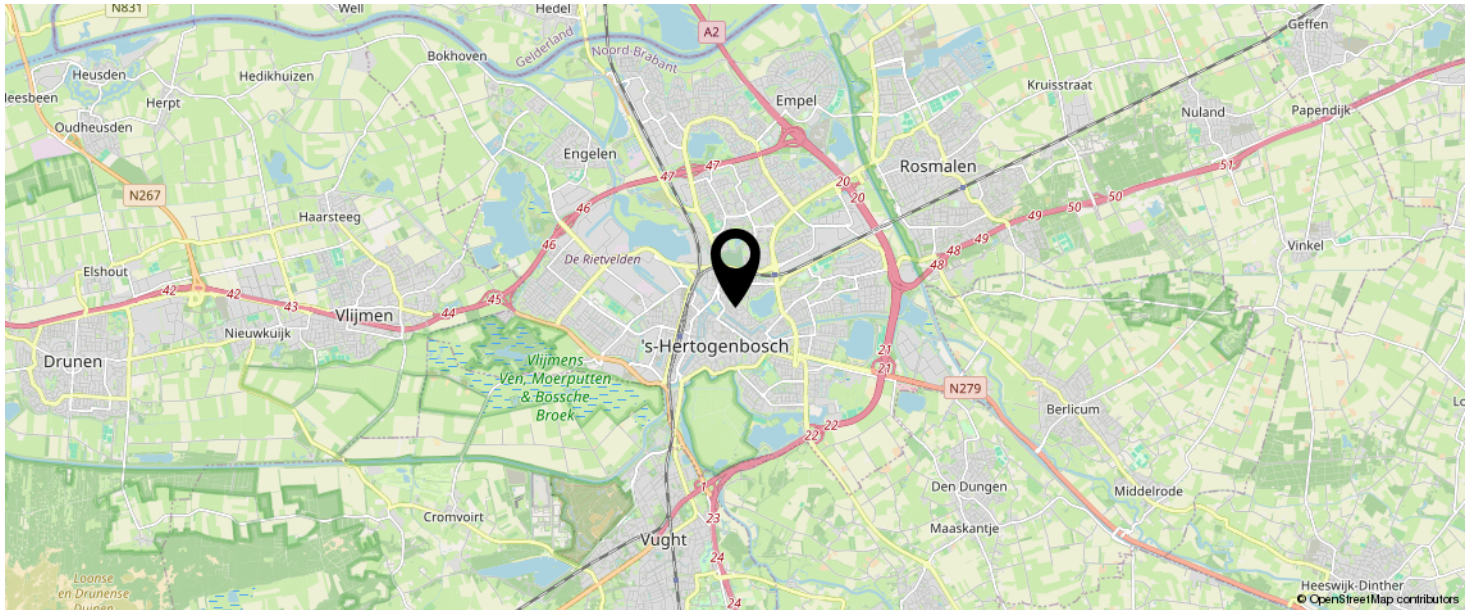
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

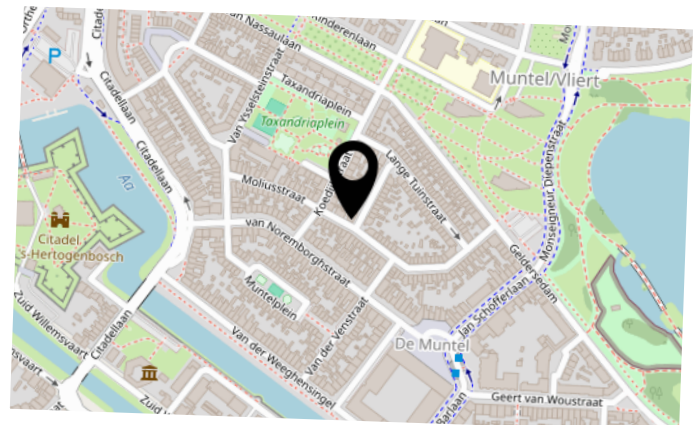
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Schutting	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL