

van Noremborghstraat 119
's-Hertogenbosch



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bovenwoning
Bouwjaar	1925
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	85 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	281 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
---------	--

Bijzonderheden

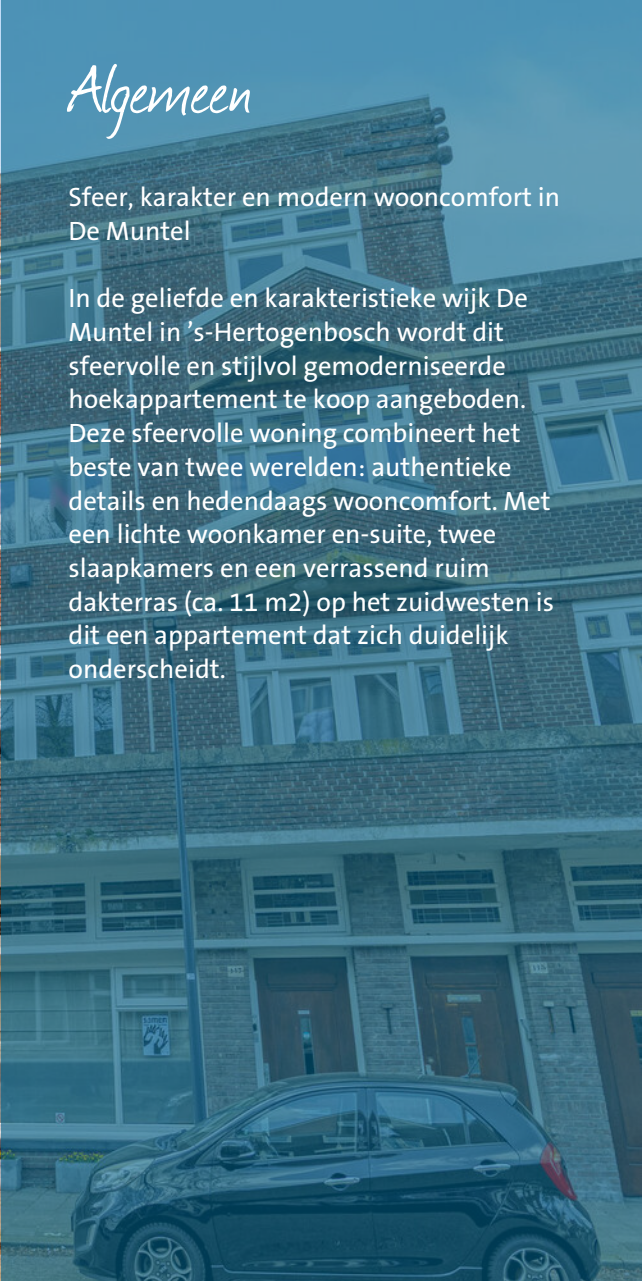
- Gelegen in de populaire wijk De Muntel.
- Bouwjaar ca. 1925.
- Woonoppervlakte ca. 85 m².
- Dakterras ca. 11 m².
- Nefit HR CV combiketel 2025.
- Authentieke elementen zoals paneeldeuren, oud kolenliftje, glas-in-lood en lijstwerk plafonds.
- Houten vloer met hoge plinten en strak gestucte wanden en plafonds.
- Dichte keuken met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, fornuis met oven.
- Twee slaapkamers, beide met inbouwkast.
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.
- Separate toiletruimte.
- Ruim dakterras op het zuidwesten met veel privacy.
- Balkon aan de voorzijde met ochtendzon.
- Achterzijde voorzien van dubbele beglazing.
- Hoofdslaapkamer voorzien van nieuw HR ++ beglazing.
- In 2022 is volledig plat dak gerenoveerd en is sedum dak geplaatst.
- Energielabel D d.d. 01-10-2025.
- Gemeenschappelijke berging met ruimte voor een fiets.
- Maandelijkse VvE bijdrage € 100.
- Parkeervergunning direct verkrijgbaar. Ca € 52 per jaar.
- Centrale ligging nabij centrum, station en voorzieningen.



Algemeen

Sfeer, karakter en modern wooncomfort in De Muntel

In de geliefde en karakteristieke wijk De Muntel in 's-Hertogenbosch wordt dit sfeervolle en stijlvol gemoderniseerde hoekappartement te koop aangeboden. Deze sfeervolle woning combineert het beste van twee werelden: authentieke details en hedendaags wooncomfort. Met een lichte woonkamer en-suite, twee slaapkamers en een verrassend ruim dakterras (ca. 11 m²) op het zuidwesten is dit een appartement dat zich duidelijk onderscheidt.





Hal



Woonkamer



Eetkamer



Keuken



Badkamer



Slaapkamer



(slaap)kamer



Dakterras



Plattegrond





Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

van Noremborghstraat 119 a
's-Hertogenbosch

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
Sonniusstraat 1-G
5212 AJ 's-Hertogenbosch
T 073-750 28 68
E denbosch@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

