



## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1900
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	96.9 m <sup>2</sup>
Inhoud	317.83 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	C
Isolatie	Muur
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Parkeervergunningen

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Tuin, Gestoffeerd
Gemeente	's-hertogenbosch





## Omschrijving

Aan een sfeervolle, rustige straat midden in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch vind je dit authentieke appartement van het monumentale pand uit 1898. Hier geniet je van de unieke combinatie van historische charme en comfort, met een warme, huiselijke sfeer en een bijzondere woonbeleving op een absolute toplocatie. Dit is een plek waar je jezelf snel thuis voelt en waar het altijd gezellig is – een echte parel in de stad! Op loopafstand vind je de mooiste winkels, gezellige cafés, restaurants en het centraal station.

Welkom op Luijbenstraat 18, een authentieke parterre-woning waar je meteen een warm thuisgevoel krijgt. Met een karakteristieke indeling en een gezellige tuin is dit een plek waar je heerlijk kunt wonen. De woning biedt een royale woonoppervlakte van circa 97 m<sup>2</sup>, exclusief de lichte tuinkamer van 15 m<sup>2</sup>: samen goed voor 112 m<sup>2</sup>. Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de combinatie van een compleet, ruim en authentiek appartement op de begane grond in de gemoedelijke Luijbenstraat, mét zonnige tuin en een fijne tuinkamer waar het altijd goed toeven is.

De woning ligt aan een rustige woonstraat zonder doorgaand verkeer, met het stadsklooster als stille achterbuur. Hier geniet je van een serene en prettige omgeving, midden in de levendige binnenstad. Voor wie graag droomt over een verbouwing, is er een inspirerende visuele impressie toegevoegd. Heb je interesse of wil je meer weten? Neem gerust contact met ons op, we denken graag met je mee!

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **073-4400266**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.luijbenstraat18.nl](http://www.luijbenstraat18.nl)**

## Foto's



























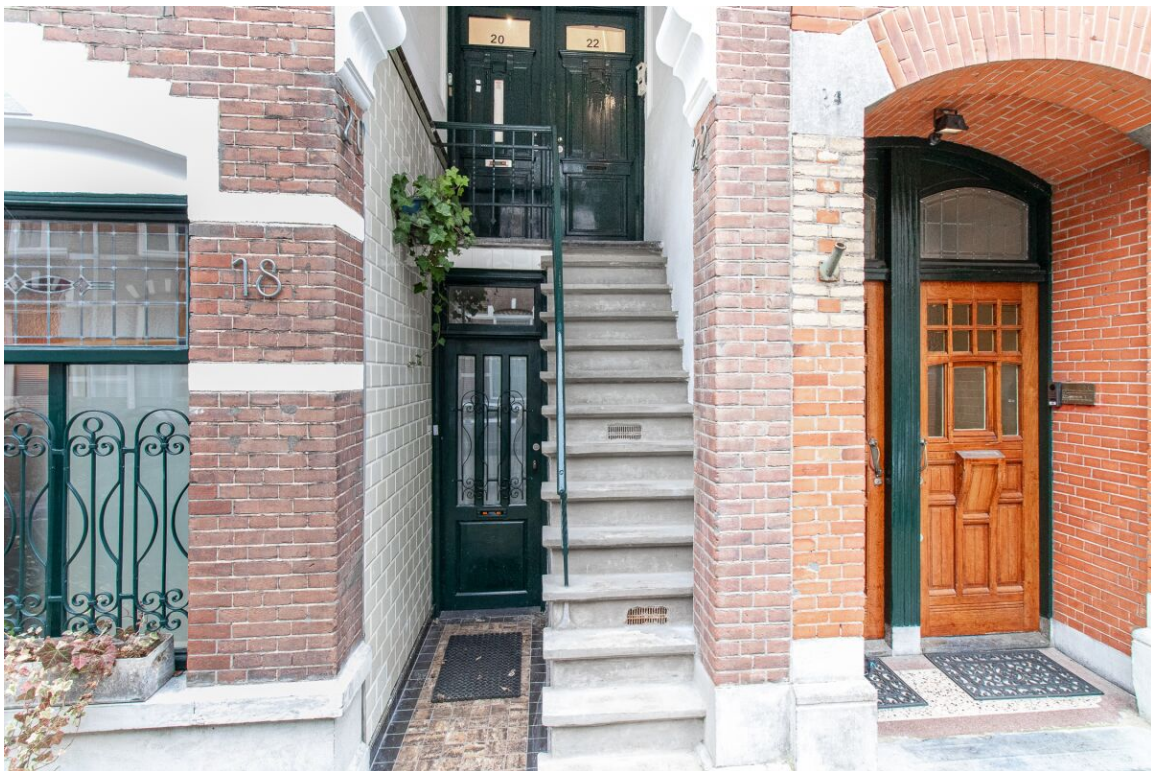
















Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

## Plattegronden



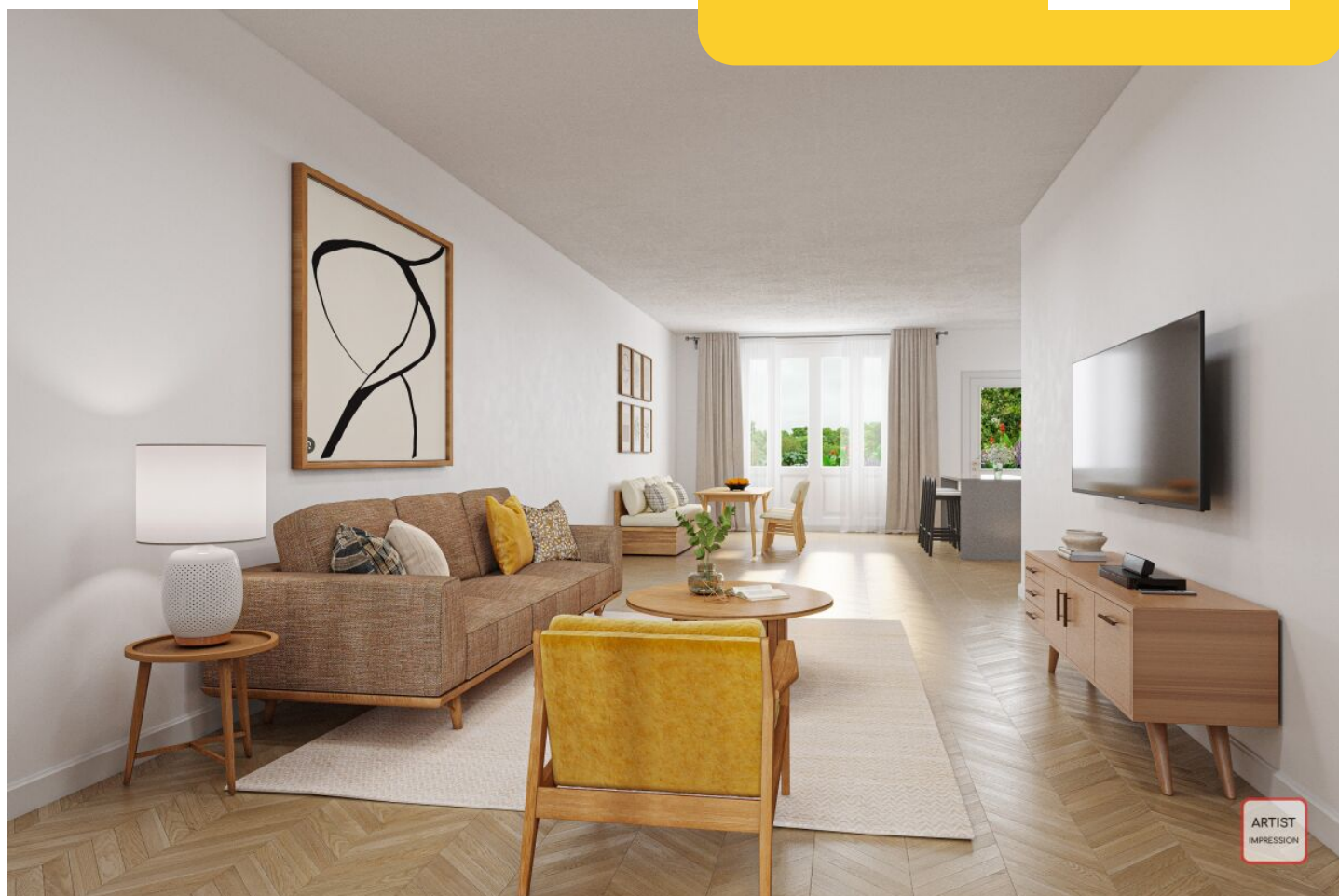
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.nextmovemakelaars.nl](http://www.nextmovemakelaars.nl)