



VAN NOREMBORGHSTRAAT 57, 'S-HERTOGENBOSCH

Sfeervolle bovenwoning met 3 slaapkamers en fijn dakterras
In de gezellige van Noremborghstraat
Loopafstand van de binnenstad van 's-Hertogenbosch



VAN NOREMBORGHSTRAAT 57, 'S-HERTOGENBOSCH

Sfeervolle bovenwoning met karakter én comfort. Deze woning beschikt over drie slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met erker waar je heerlijk kunt zitten, én een zonnig dakterras met volop privacy waar je bijna de hele dag van de zon kunt genieten.

Je woont hier in de gezellige Van Noremborghstraat, midden in de populaire wijk "De Muntel". Deze charmante wijk, gerealiseerd rond 1917 net buiten de stadsmuren van 's-Hertogenbosch, staat bekend om haar karakter en levendigheid. Je loopt zo het centrum van Den Bosch in, terwijl je in je eigen straat alles bij de hand hebt: een supermarkt, warme bakker, huisarts en apotheek. Om de hoek vind je het gezellige Taxandriaplein en ook het Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw ligt op korte loopafstand. Binnen enkele minuten sta je bij de Sint-Janskathedraal, het bruisende winkel- en uitgaansgebied en het NS-station. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2, A59 en N65 snel en eenvoudig bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Bovenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	Begin 1900
Woonoppervlakte:	105 m ²
Inhoud:	348 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Super leuke, sfeervolle bovenwoning
- Authentieke details
- Drie slaapkamers
- Zonnig dakterras met veel privacy
- Gezellige straat met diverse winkels
- Op loopafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch
- Op korte afstand van het NS-station van 's-Hertogenbosch
- Basisschool en middelbare school in de buurt

BEGANE GROND

Via je eigen entree op de begane grond kom je binnen.
Hier heb je ruimte om bijvoorbeeld een fiets binnen te stallen.
Vervolgens neem je de trap naar de eerste verdieping, waar de woning zich bevindt.



EERSTE VERDIEPING

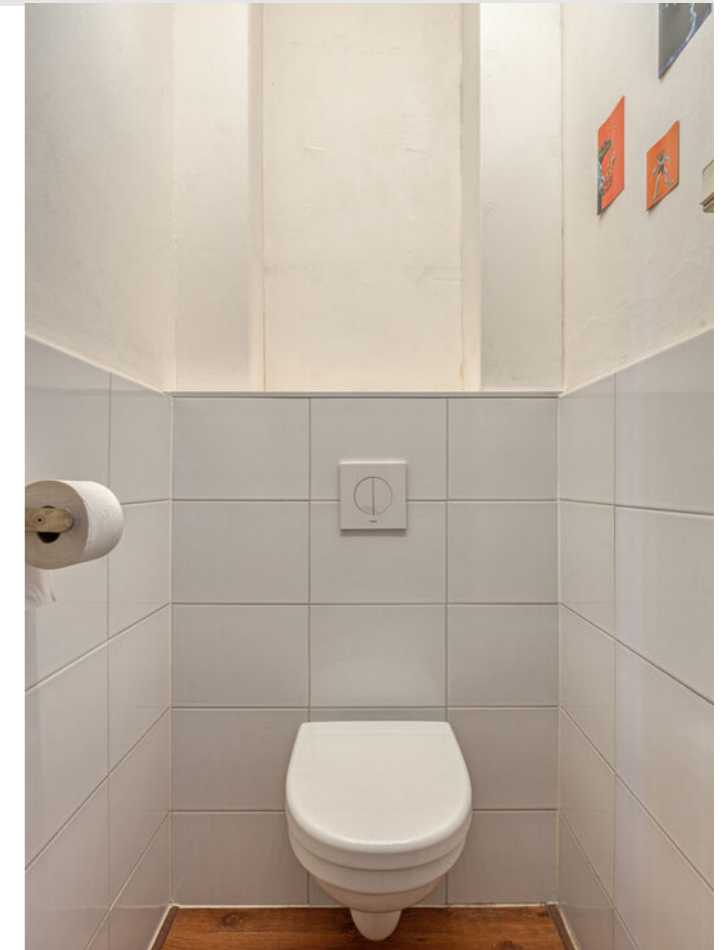
Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken.
Hier vind je een moderne toiletruimte met toilet, een praktische opbergkast met meterkast en de trap naar de tweede verdieping.

De woonkamer is een echte sfeermaker.
Aan de voorzijde bevindt zich een charmante erker waar je heerlijk kunt zitten in de ochtendzon of gewoon lekker mensen kunt kijken.
Authentieke details zoals het glas-in-loodraam tussen de hal en de woonkamer en het ornamentenplafond geven de ruimte extra karakter.

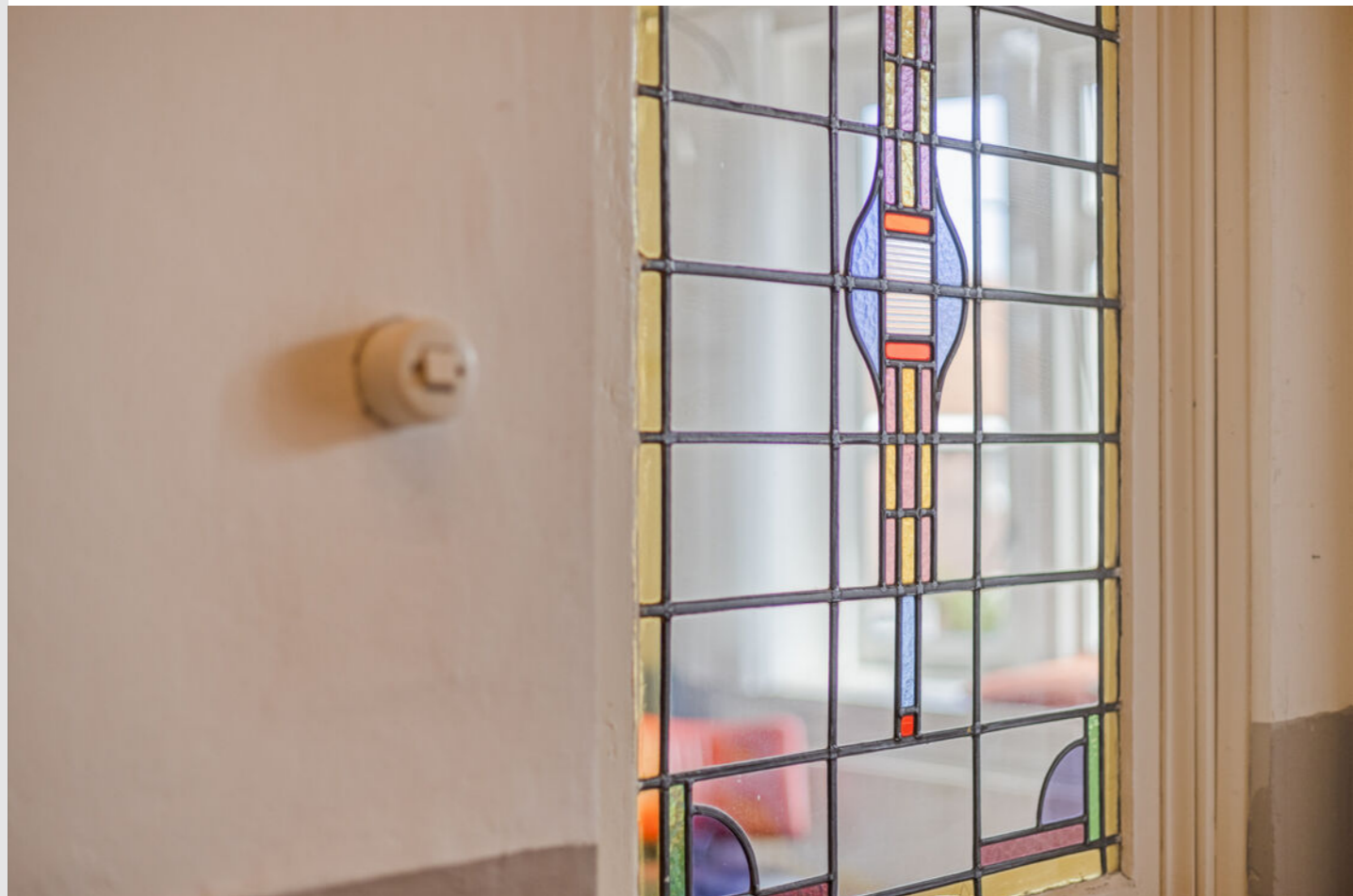
Via een ruime toeg kom je in het eetgedeelte aan de achterzijde.
Hier is volop plek voor een grote eettafel, ideaal om uitgebreid te tafelen met vrienden of familie.
Ook hier zorgen de ornamentenplafonds voor een sfeervolle uitstraling.

De keuken bereik je vanuit de hal en ademt authenticiteit, met bijvoorbeeld een karakteristieke schouw rond het gasfornuis.
De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast met diepvries en een vaste kast. De cv-ketel is netjes weggewerkt achter de koelkast.

Aan de voorzijde van deze verdieping ligt een fijne slaapkamer, perfect als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

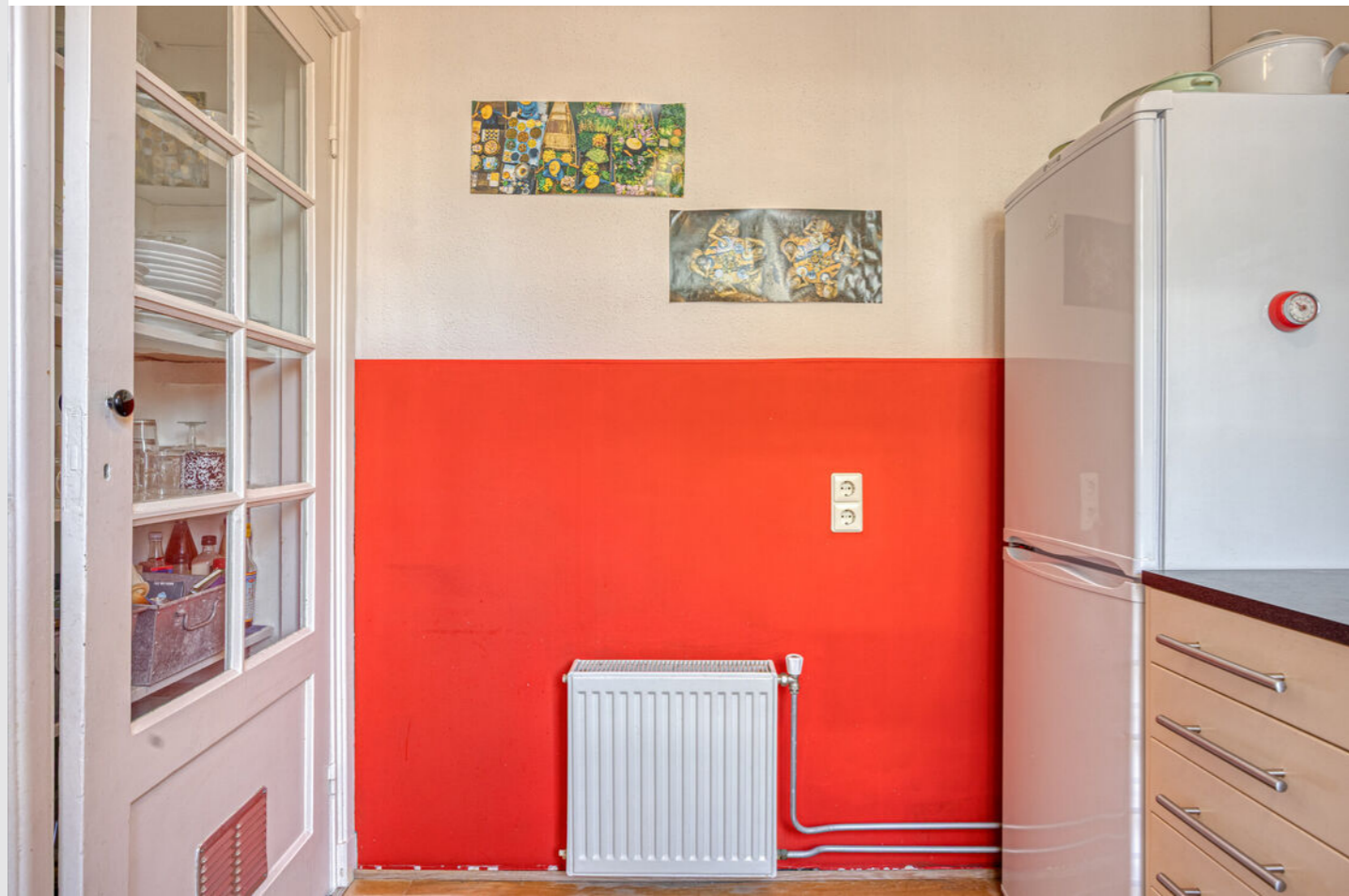












TWEEDE VERDIEPING en VLIERING

De overloop valt direct op door het prachtige glas-in-loodraam in het plafond, waardoor het daglicht sfeervol naar binnen valt.

Aan de achterzijde vind je de ruime ouderslaapkamer met twee praktische inbouwkasten.
Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, voorzien van een dakkapel, inbouwkast en inbouwspotjes – een fijne, lichte kamer.

De badkamer is compleet en netjes afgewerkt met een douche, wastafel met meubel, toilet, radiator en inbouwspotjes.
Dankzij het raam in de deur geniet je hier van natuurlijk daglicht en ventilatie.
De aansluitingen voor wasapparatuur zijn netjes weggewerkt.

Vanuit de badkamer stap je zo het dakterras op. Dit is echt een heerlijke plek waar je bijna de hele dag van de zon geniet.
Dankzij de ligging en de beschutting heb je hier veel privacy – perfect om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Vanaf de overloop bereik je een ruime berging met toegang tot de bergzolder, perfect voor extra opslagruimte.














Kadastrale kaart

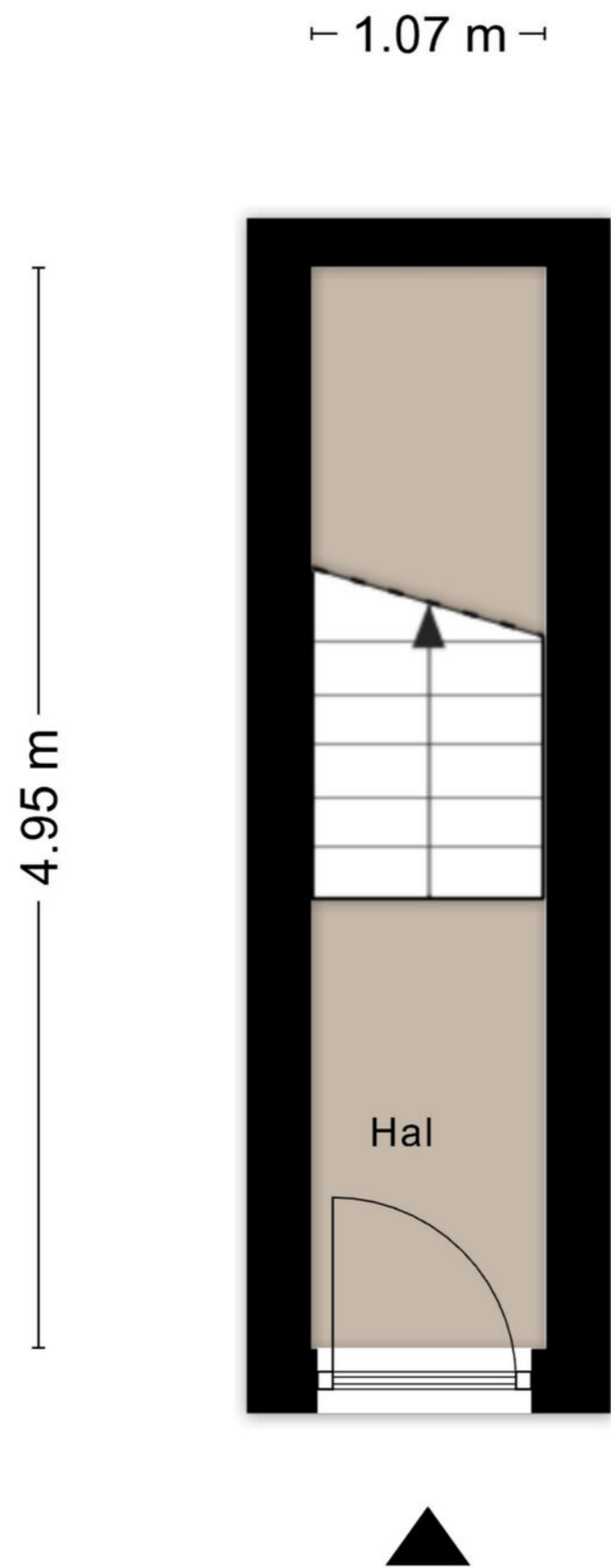
Uw referentie: van Noremborghstraat



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2856</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

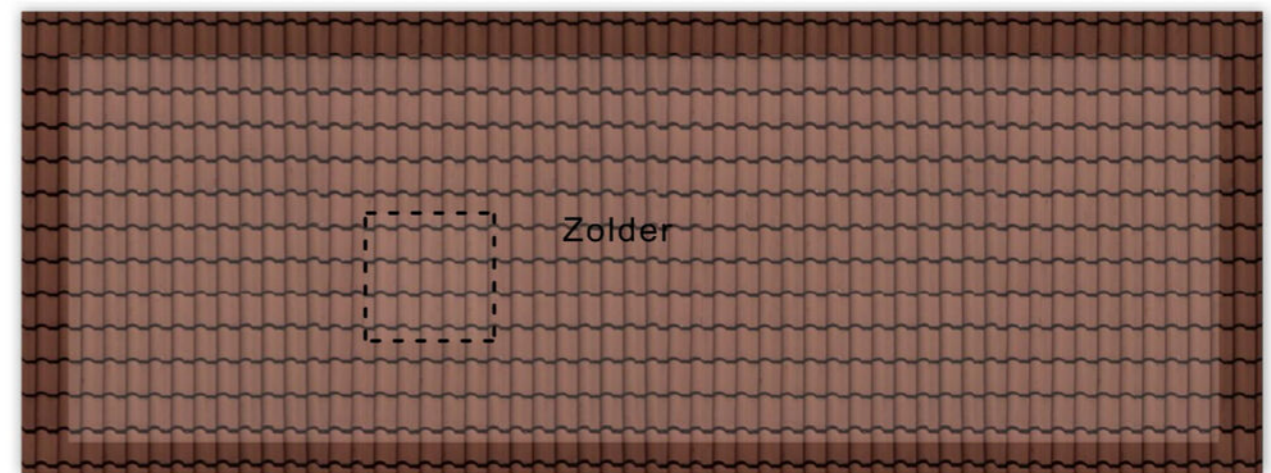
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

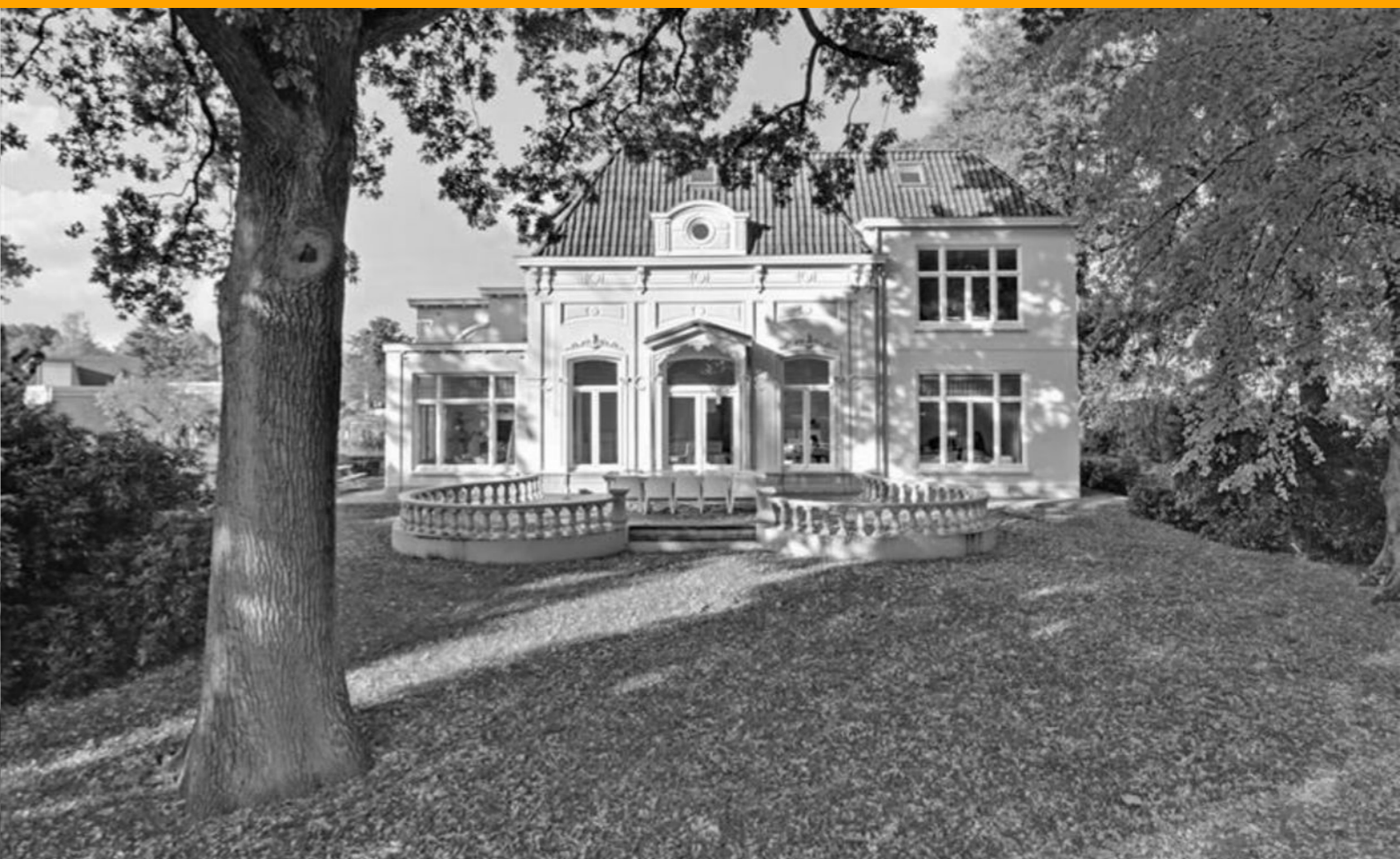
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



6.11 m

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

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



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S** Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S** De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S** Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S** Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S** Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen

T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

