



ACHTER HET VERGULD HARNAS 3, 'S-HERTOGENBOSCH

Unieke combinatie van wonen en werken - Energiezuinig
Hartje centrum van 's-Hertogenbosch
Winkel + woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer



ACHTER HET VERGULD HARNAS 3, 'S-HERTOGENBOSCH

Wonen én ondernemen op een unieke locatie in hartje 's-Hertogenbosch! Achter het Vergulde Harnas 3 biedt een bijzondere combinatie van wonen en werken. Op de begane grond beschik je over een praktische winkel- of bedrijfsruimte, terwijl de woonverdiepingen daarboven zijn ingedeeld met een woonkamer en keuken op de tweede verdieping en een slaapkamer, badkamer en werkplek op de derde verdieping. De aanwezige meubels, bedden, kastjes, tafels, stoelen etc. kunnen worden achtergelaten. Hierdoor kun je de woning in principe direct betrekken en hoef je je over de inrichting geen zorgen te maken! Dit alles midden in de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch. Wonen aan Achter het Vergulde Harnas betekent wonen op een toplocatie. Je bevindt je midden in het historische centrum van 's-Hertogenbosch, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Binnen één minuut wandel je naar de Markt en in slechts twee minuten sta je in de gezellige Korte Putstraat, bekend om haar sfeervolle terrassen en restaurants.

Algemene informatie

Soort woning:	Winkel + 2 woonverdiepingen
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	65 m ²
Inhoud:	220 m ³
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Unieke combinatie van wonen en werken
- Praktische winkel- of bedrijfsruimte op de begane grond
- Woonkamer en keuken op de tweede verdieping
- Ruime slaapkamer, badkamer en werkplek op de derde verdieping
- Airconditioning aanwezig op alle verdiepingen
- Energiezuinig: gasloos, energielabel A
- Midden in het historische centrum van 's-Hertogenbosch
- Op loopafstand van de Markt en de Korte Putstraat
- Indien gewenst blijven aanwezige meubels zoals bedden, kastjes, tafels, stoelen etc. achter

BEGANE GROND

Via de centrale entree bereik je de gezamenlijke hal die toegang biedt tot drie appartementen.

Vanuit deze hal kom je bij de entree van nummer 3, waar je direct toegang hebt tot de winkel- of bedrijfsruimte op de begane grond.

Deze praktische ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een winkel, atelier, kantoor of praktijk aan huis.

Dankzij de aanwezige airconditioning met verwarmingsfunctie en de infraroodverwarming is het hier het hele jaar door comfortabel.

Daarnaast beschikt de ruimte over een meterkast en een toilet met fonteinje.

Via de trap bereik je de bovengelegen woonverdiepingen.





TWEEDE VERDIEPING

Via een overloopje op een tussenverdieping kom je op de tweede verdieping.
Deze is volledig ingericht als woonverdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gezellige woonkamer, waar je voldoende ruimte hebt voor een comfortabel zitgedeelte.
Dankzij de ramen met dubbele beglazing geniet je hier van een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde ligt de keuken.
Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven/magnetron. Ook de wasmachine is hier opgesteld.

Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor een aangename temperatuur.









DERDE VERDIEPING

Op de derde verdieping kom je uit op de overloop, waar voldoende ruimte is om een fijne werkplek of thuiswerkhoeek te creëren.

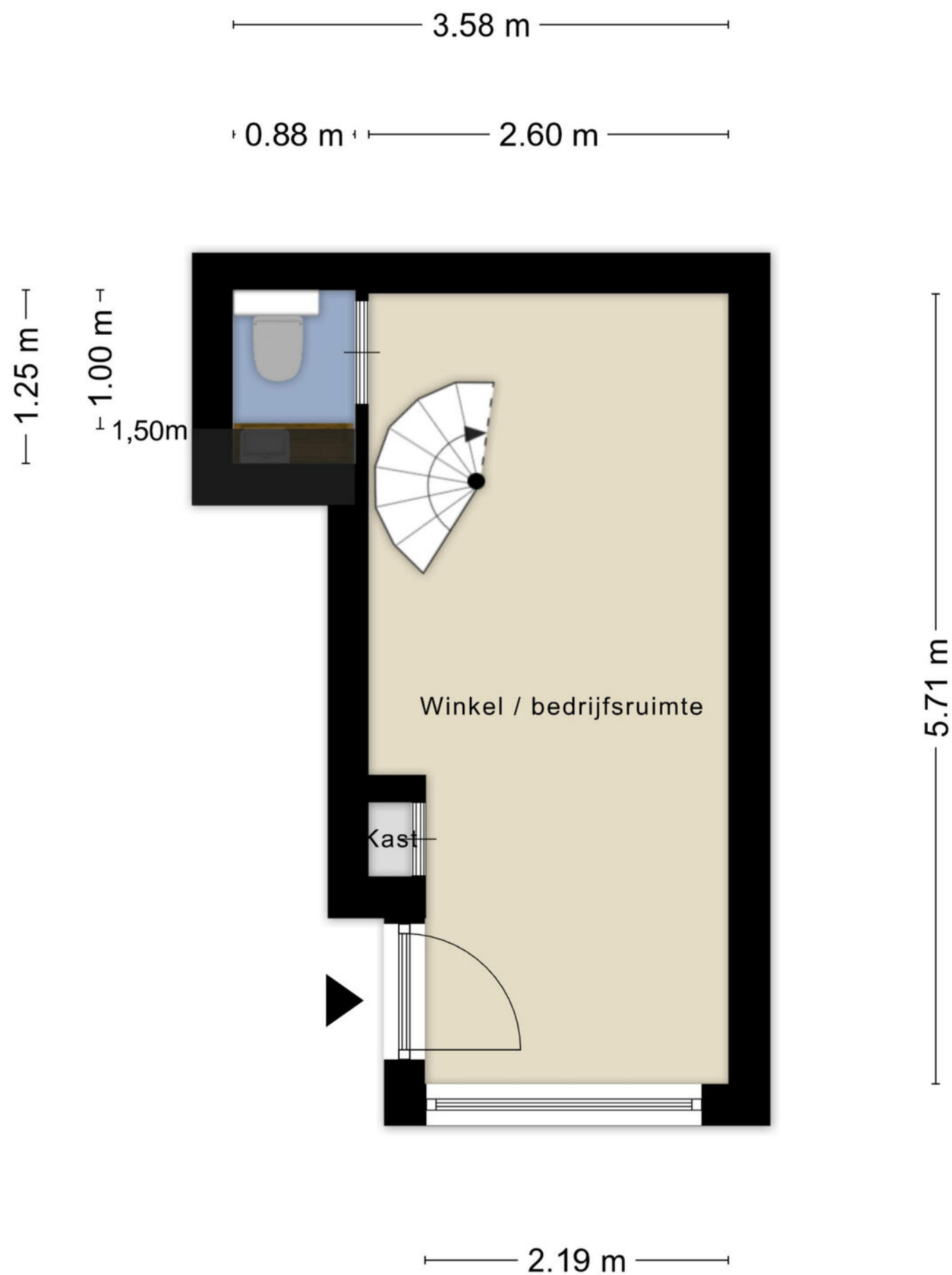
De slaapkamer is ruim van opzet en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.
Ook hier zorgt de aanwezige airconditioning voor extra comfort.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel met meubel en een spiegel.









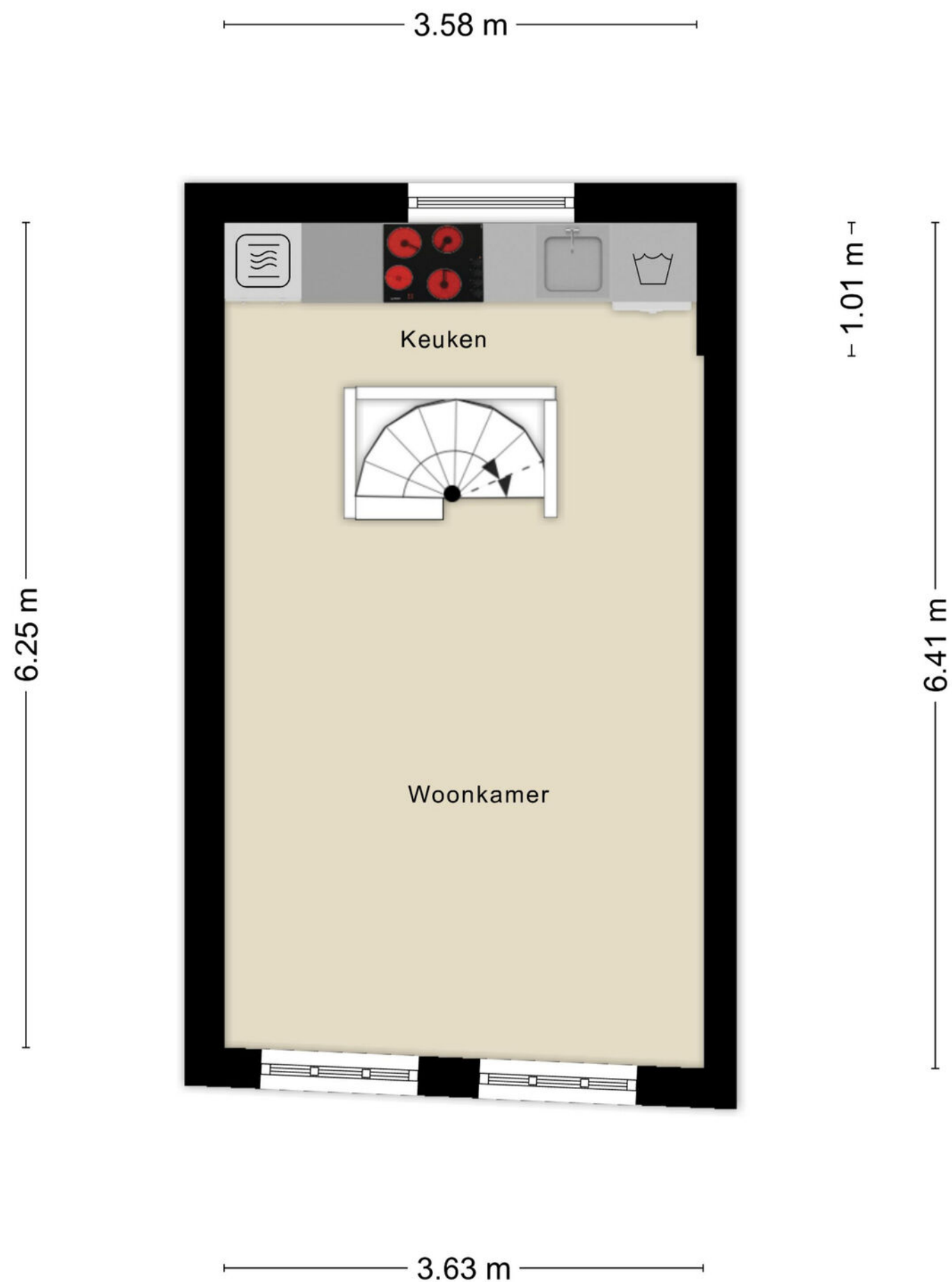
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.52 m

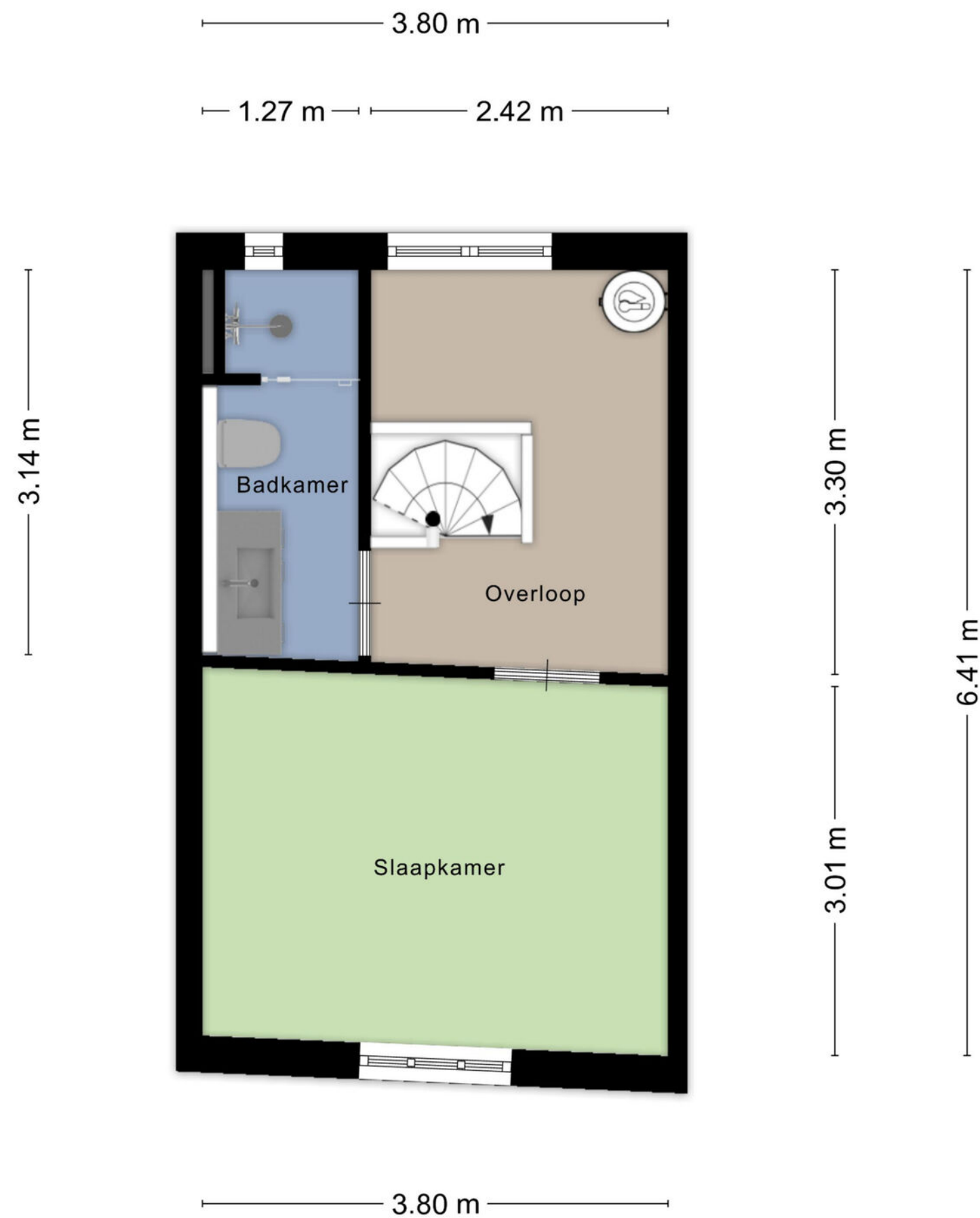
1.85 m



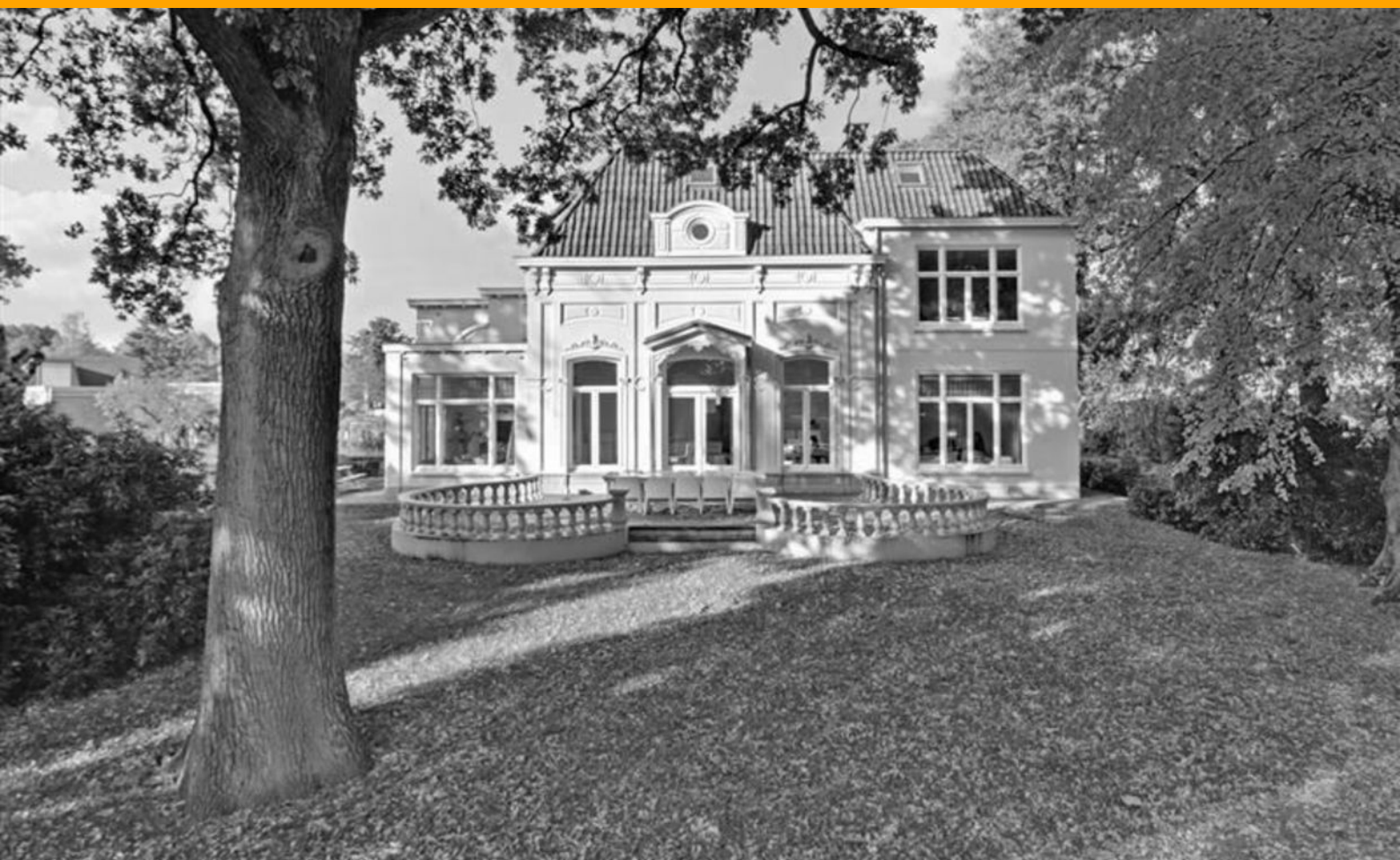
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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 gerenommeerd 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

