



Oostwal 6 A, 5211 RC 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: uniek stads wonen met álle gemakken!

Wonen op loopafstand van hartje 's-Hertogenbosch, maar dan mét een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, een stadstuin, berging, dakterras én drie slaapkamers? Dat is een combinatie die je maar zelden tegenkomt!

Tussen Sluis 0 en de Watertoren zijn in 2016 een drietal karaktervolle stadswoningen gerealiseerd. Deze woning is in 2016 compleet afgewerkt en combineert een heerlijke stadse ligging met verrassend veel wooncomfort. Denk aan vloerverwarming, hoge plafonds, een luxe keuken, complete badkamer, drie slaapkamers, een fijne achtertuin op het westen en een eigen dakterras. Bovendien zijn in 2023 maar liefst 11 zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over energielabel A.

Een unieke kans voor wie midden in de stad wil wonen, maar niet wil inleveren op ruimte, buitenleven, duurzaamheid en parkeergemak.

Begane grond

Via de hal/entree met meterkast en toiletruimte stap je binnen in de sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en aan de voorzijde de open keuken.

De L-vormige keuken is compleet uitgevoerd met een ingebouwde koelkast, Quookerkraan, vaatwasser en een stoer 6-pits SMEG-fornuis met grote oven en bijpassende SMEG-afzuigkap. De speelse spiltrap in het midden van de ruimte vormt een natuurlijke scheiding tussen het kook- en woongedeelte.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde zorgen dubbele tuindeuren voor een fijne verbinding met de stadstuin. De tuin is gelegen op het westen en biedt volop gelegenheid om in de middag- en avondzon buiten te eten of gezellig met vrienden te borrelen.

In de tuin bevindt zich tevens een houten berging en via de achterom bereik je het afgesloten binnenterrein met de eigen parkeerplaats. Een luxe die zo dicht bij de Bossche binnenstad absoluut niet vanzelfsprekend is.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de riante ouderslaapkamer aan de voorzijde, met een fantastisch uitzicht richting Sluis 0. Aansluitend bevindt zich de luxe badkamer-en-suite, voorzien van fraai tegelwerk, een whirlpool ligbad met ledverlichting, inloopdouche met regen- en handdouche, toilet en wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Vanaf deze verdieping is tevens het dakterras bereikbaar: een heerlijke extra buitenruimte midden in de stad, waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast door zijn ruimte en hoogte. Hier bevindt zich de derde, royale slaapkamer met een groot dakraam en extra bergruimte achter het trapgat.

Aan de achterzijde is een grote inbouwkast gerealiseerd waarin de wasapparatuur en combiketel netjes uit het zicht zijn weggewerkt.

Fijn om te weten:

In 2016 geheel opnieuw gebouwd/gerenoveerd en uitstekend geïsoleerd;

Energie label A;

In 2023 voorzien van maar liefst 11 zonnepanelen;

Drie slaapkamers;

Begane grond voorzien van vloerverwarming;

Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;

Eigen dakterras;

Fijne stadstuin op het westen;

Houten berging en achterom;

Eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein;

Mandelig binnenterrein voorzien van een afgesloten toegangspoort;

Aan de voorzijde bestaat daarnaast de mogelijkheid tot parkeren middels een direct verkrijgbare vergunning.

Locatie:

De ligging is ronduit ideaal: op loopafstand van de binnenstad met haar winkels, terrassen en de iconische St.-Janskathedraal. Tegelijkertijd woon je hier nabij het Zuiderpark en Prins Hendrikpark, de IJzeren Vrouw en de groene oevers van de Aa en de Zuid-Willemsvaart.

Met hotspots zoals Stadscamping Overboord en Café Herman om de hoek profiteer je hier van een perfecte mix tussen levendigheid en rust. Ook het Hinthamereinde met diverse winkels en voorzieningen ligt vlakbij.

En juist dát maakt deze woning zo bijzonder. Je woont op steenworp afstand van de Bossche binnenstad, maar beschikt tegelijkertijd over voorzieningen die bij stadswoningen allesbehalve vanzelfsprekend zijn: een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, een achtertuin, berging, dakterras én drie slaapkamers.

Tel daar de 11 zonnepanelen, energielabel A, vloerverwarming en het comfortabele afwerkingsniveau bij op en je hebt een stadswoning die werkelijk alles in zich heeft.

Dit is met recht een unieke kans om comfortabel, duurzaam en compleet te wonen op één van de mooiste plekken direct rondom de Bossche binnenstad!

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 575.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	319 m ³
Perceel oppervlakte	74 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Ligging	Aan water, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 14 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Prive dakterras
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Oostwal 6 A
5211 RC 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



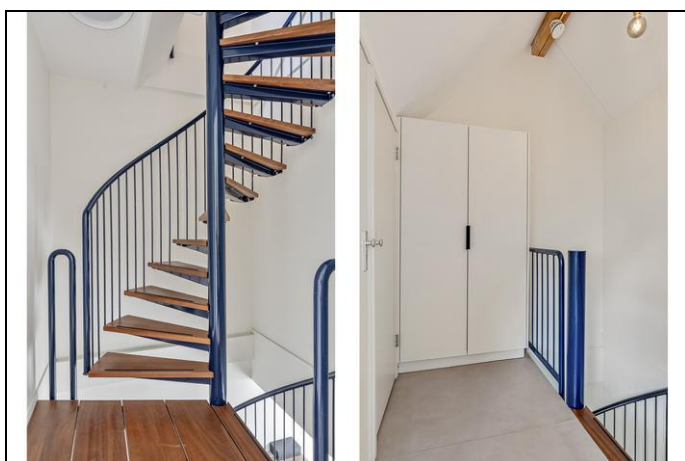
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



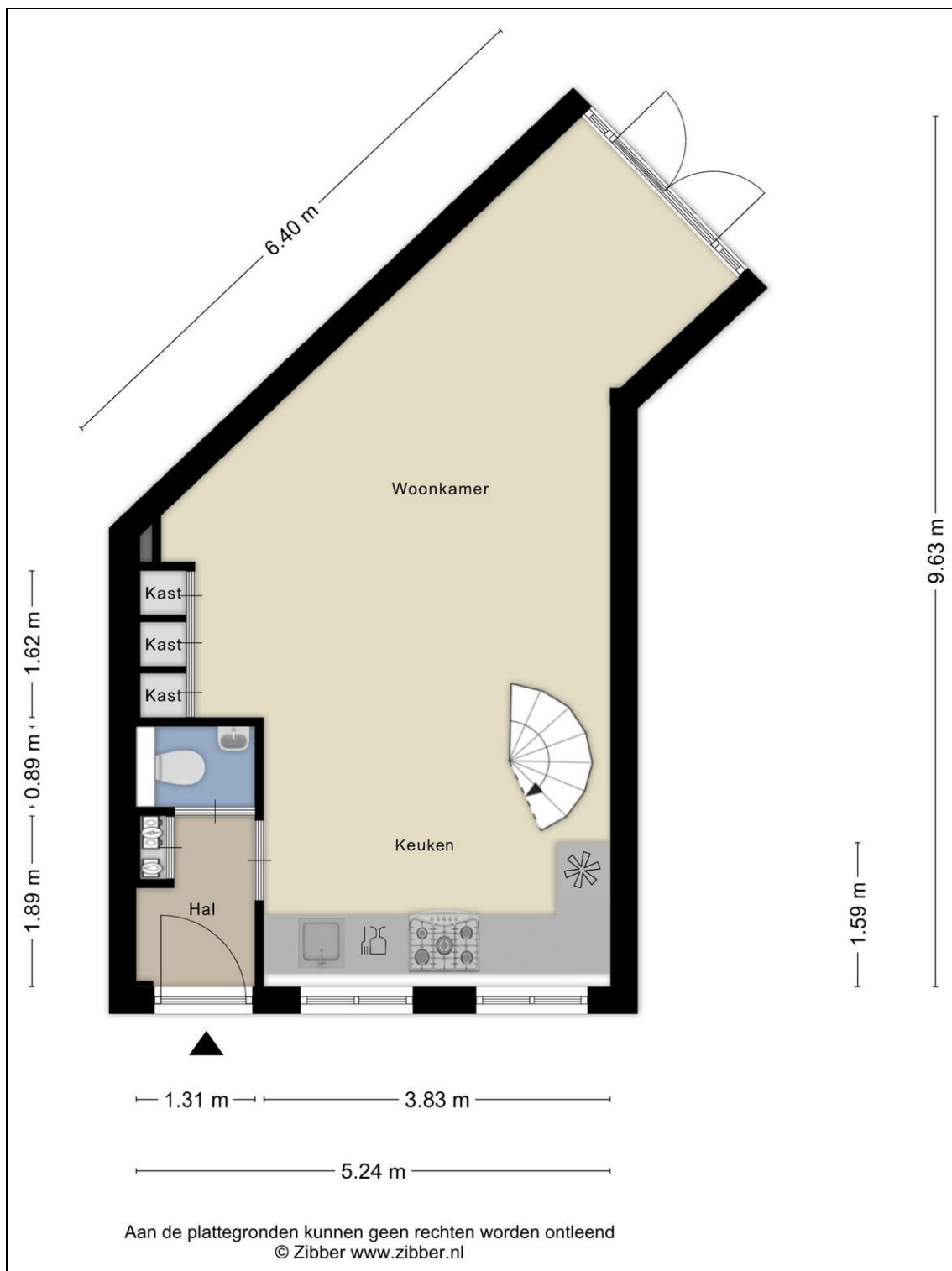
Foto's



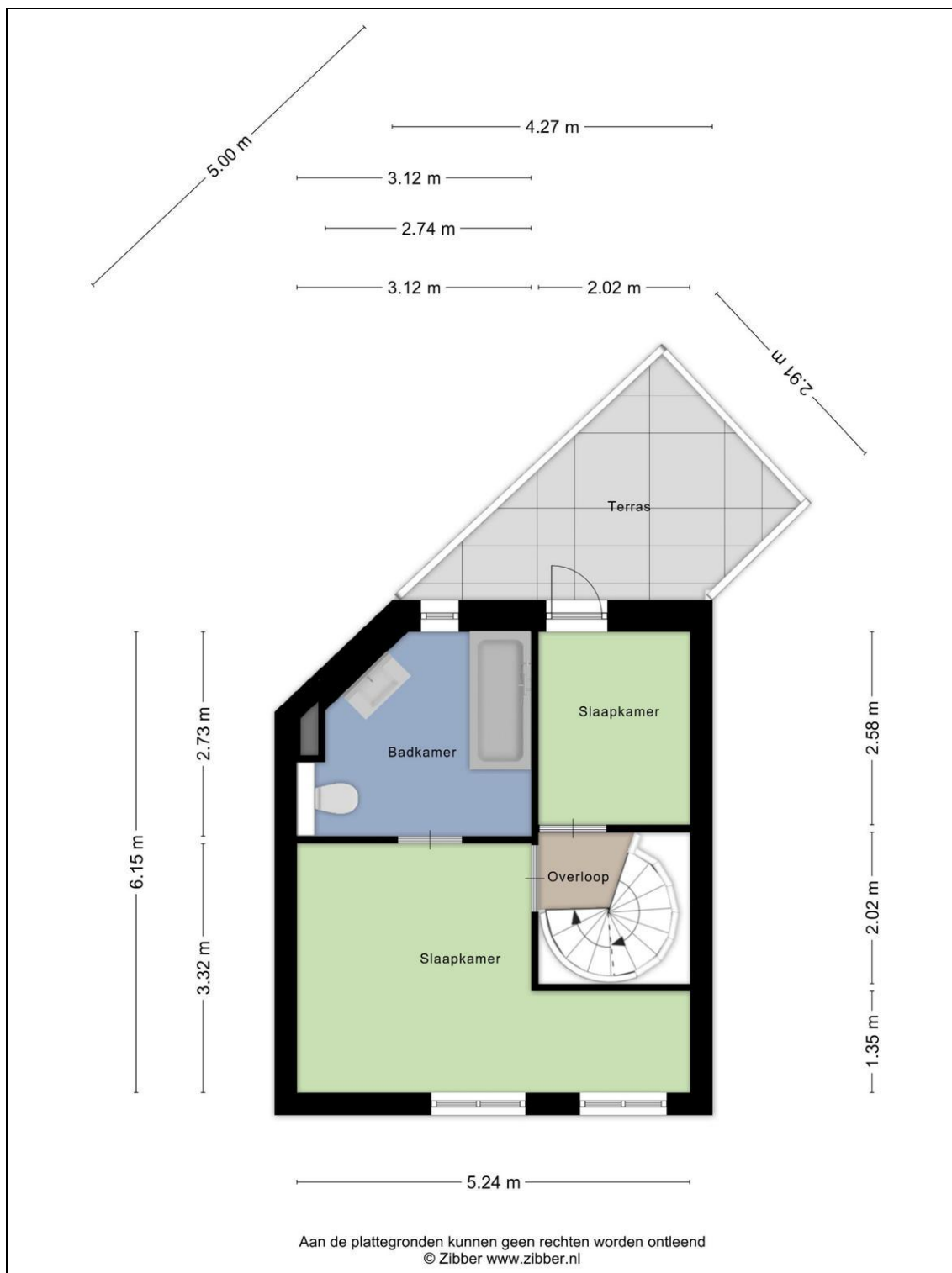
Plattegrond



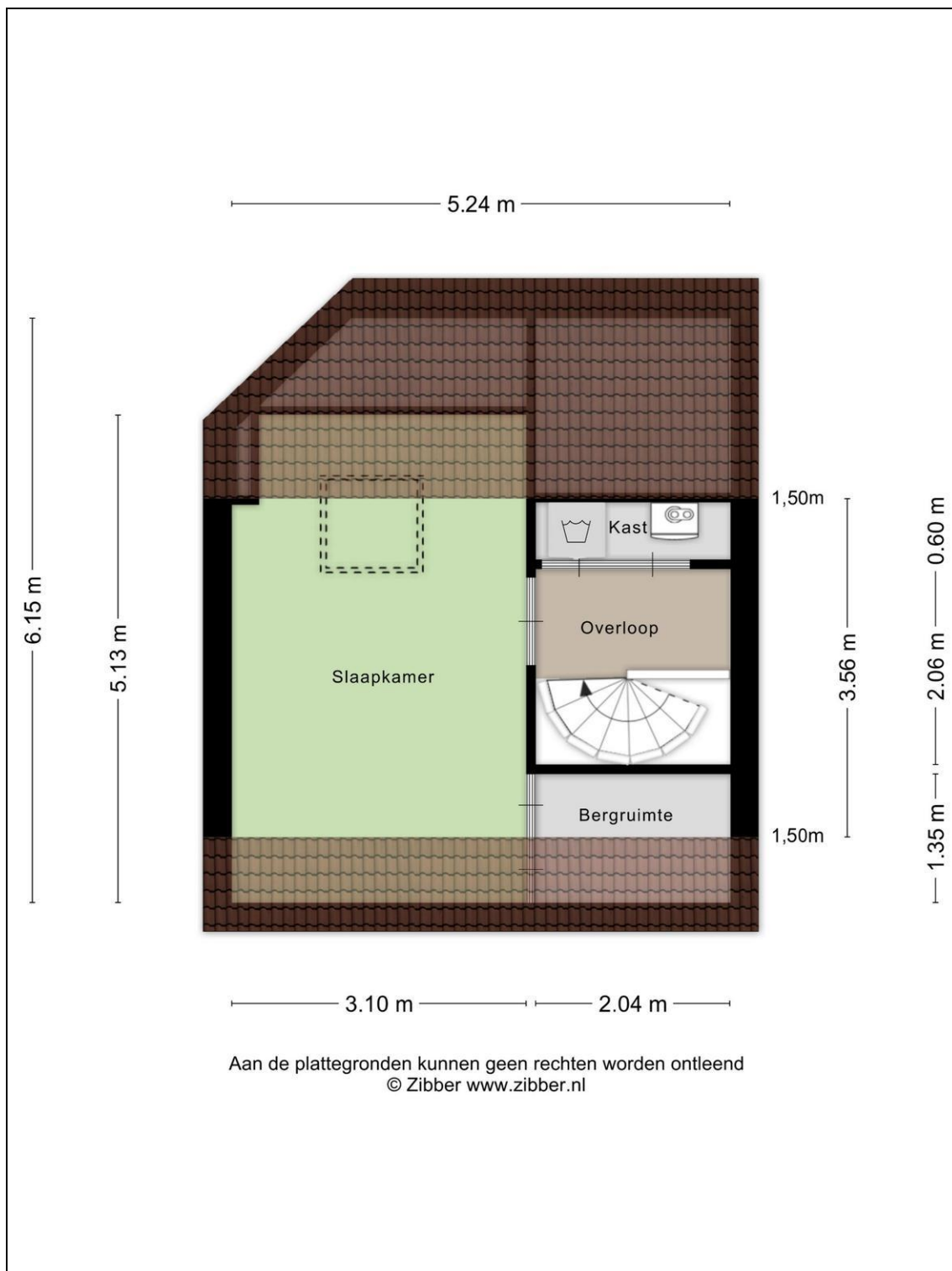
Plattegrond



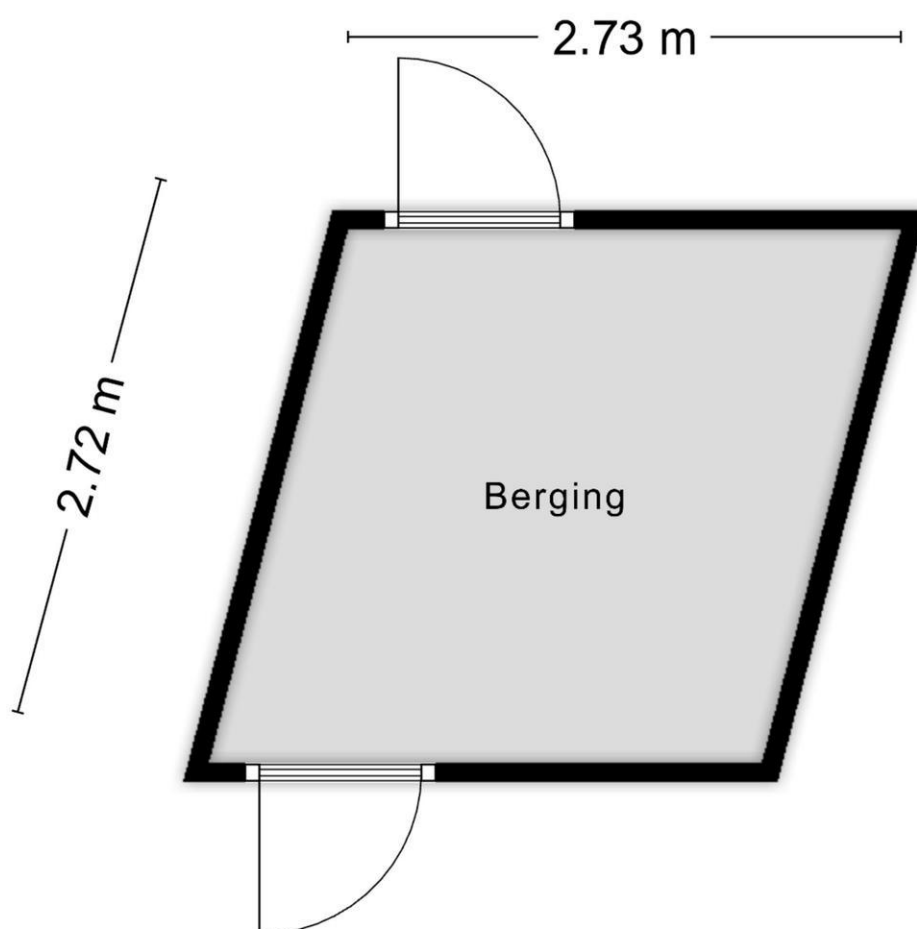
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

