



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062  
info@brouwershonselaar.nl  
www.brouwershonselaar.nl

**Mgr. Diepenstraat**

**17 A**

**'S-HERTOGENBOSCH**

***Vraagprijs***  
**€ 450.000 k.k.**



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
95 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4

**Bouwjaar**  
1953

**Energie label**  
C

# Omschrijving

Karaktervolle bovenwoning met drie woonlagen, zonnig dakterras en verrassend veel ruimte

In een geliefde en sfeervolle woonwijk van 's-Hertogenbosch ligt deze charmante bovenwoning aan de Monseigneur Diepenstraat 17A. De woning maakt deel uit van een karakteristiek wooncomplex uit 1953 en combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. Met maar liefst drie woonlagen, een woonoppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers en een zonnig dakterras van bijna 10 m<sup>2</sup> biedt deze woning verrassend veel leefruimte op een uitstekende locatie.

De wijk behoort tot de meest gewilde van de stad, en dat is niet zonder reden. Vanuit de woning kijkt u uit op een brede groenstrook en bevindt recreatiegebied de IJzeren Vrouw zich op korte afstand. Daarnaast is zowel het historische centrum van 's-Hertogenbosch als winkelcentrum De Rompert op korte afstand gelegen. Ook het Centraal Station en Station Oost liggen binnen handbereik. Dankzij de ligging net buiten de drukke ring is de woning uitstekend bereikbaar en kunt u met een parkeervergunning voor de deur parkeren.

Indeling:

Via de entree op de begane grond bereikt u de trapopgang naar de woning.

Woonverdieping:

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. Het Franse balkon versterkt het open en ruimtelijke gevoel. Aan de voorzijde zorgen elektrisch bedienbare screens voor extra comfort.

De moderne hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een praktische vaste kast. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. De fraaie terrazzo vloer in zowel de keuken als de bijkeuken geeft deze ruimtes extra karakter.

Verder beschikt deze verdieping over een vernieuwde toiletruimte met wandcloset en diverse praktische vaste kasten.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt ruimte aan twee royale slaapkamers van circa 14 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>. De moderne badkamer van circa 7 m<sup>2</sup> is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruime overloop met dakkapel biedt plaats aan de cv-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer.

Buitenruimte:

Een absolute meerwaarde van deze woning is het zonnige dakterras van bijna 10 m<sup>2</sup>. Hier geniet u in alle rust van de zon en heeft u een fijne plek om buiten te ontspannen of gezellig te dineren.

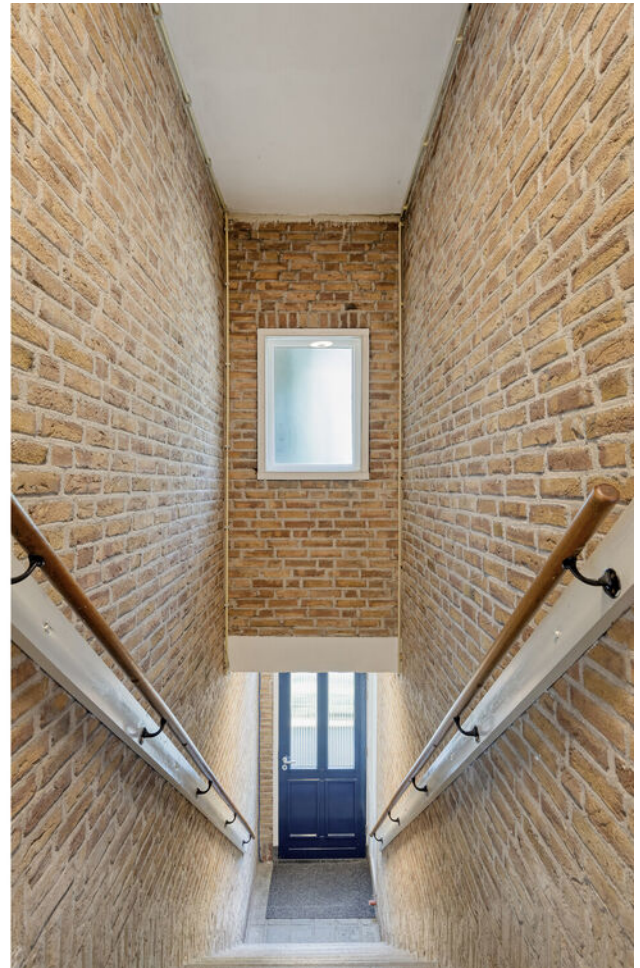
Op de begane grond vindt u de individuele fietsenberging van 6 m<sup>2</sup> gelegen aan een afsluitbare brandgang.

# Vervolg

Pluspunten op een rij

- Karakteristieke bovenwoning verdeeld over drie woonlagen
- Woonoppervlakte circa 95 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1953
- Drie slaapkamers
- Zonnig dakterras van bijna 10 m<sup>2</sup>
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en Frans balkon
- Moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken
- Authentieke binnendeuren en diverse vaste kasten
- Vernieuwde toiletruimte met wandcloset
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Hardhouten kozijnen in de keuken, verder kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Vier elektrisch bedienbare screens aan de voorzijde
- Twee rolluiken aan de achterzijde
- Vernieuwd en geïsoleerd dak
- Eigen berging op de begane grond
- Gelegen in een populaire woonwijk nabij groen, stations, winkels en het stadscentrum

Een sfeervolle, goed onderhouden woning met karakter, ruimte en een aantrekkelijke ligging. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een instapklare bovenwoning met een heerlijk dakterras op een van de meest geliefde locaties van 's-Hertogenbosch.









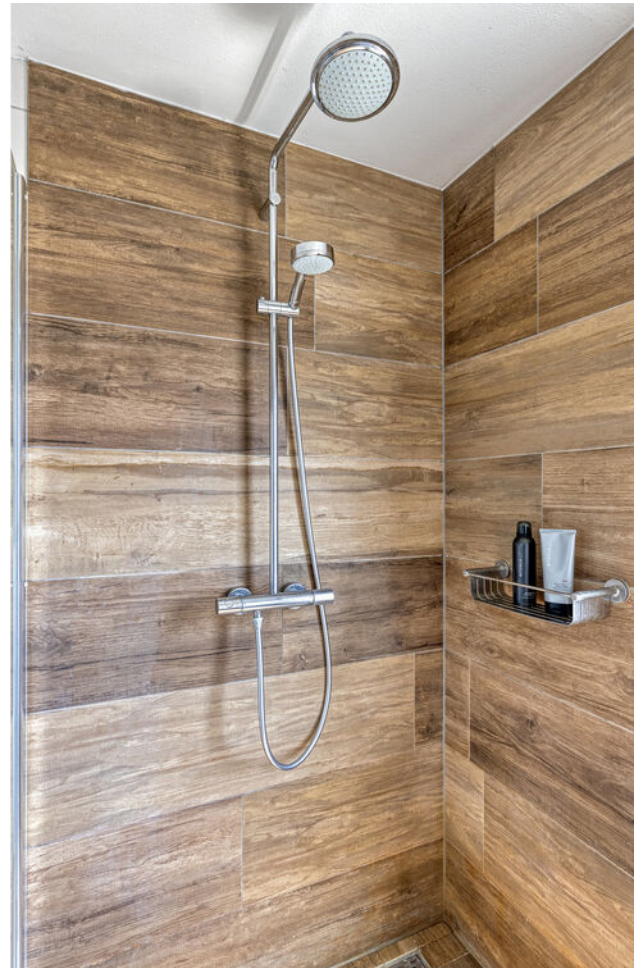


# Plattegrond











# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Plattegrond

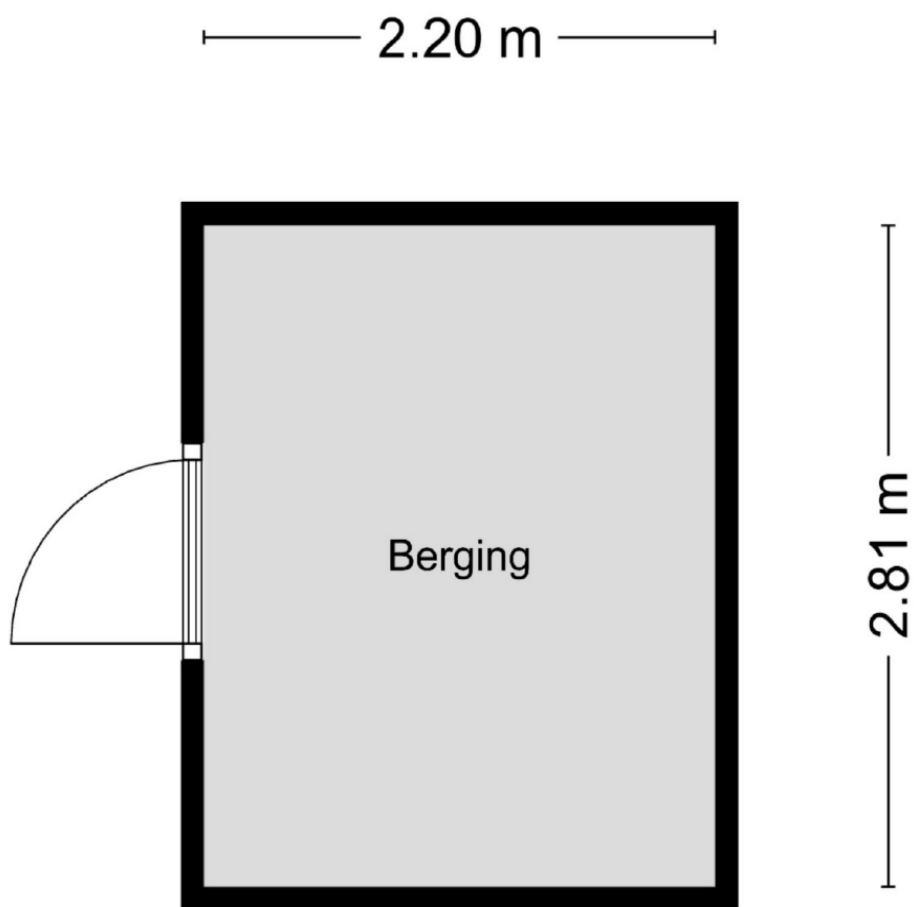


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# ***Plattegrond***



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

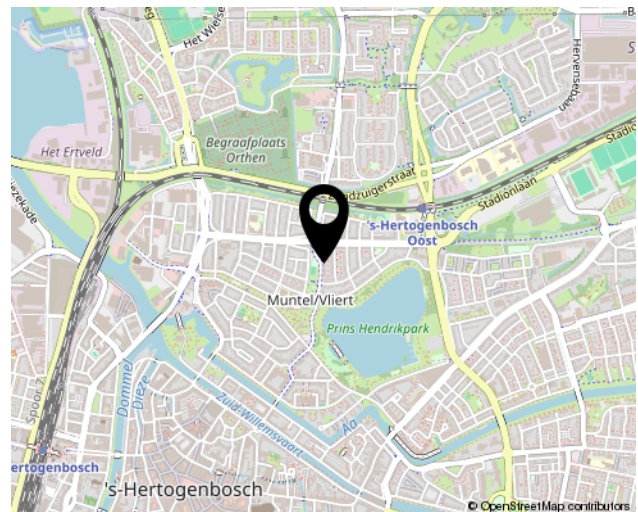
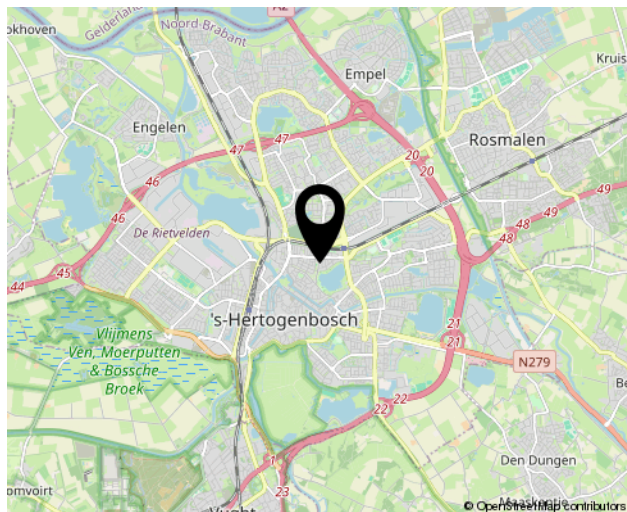
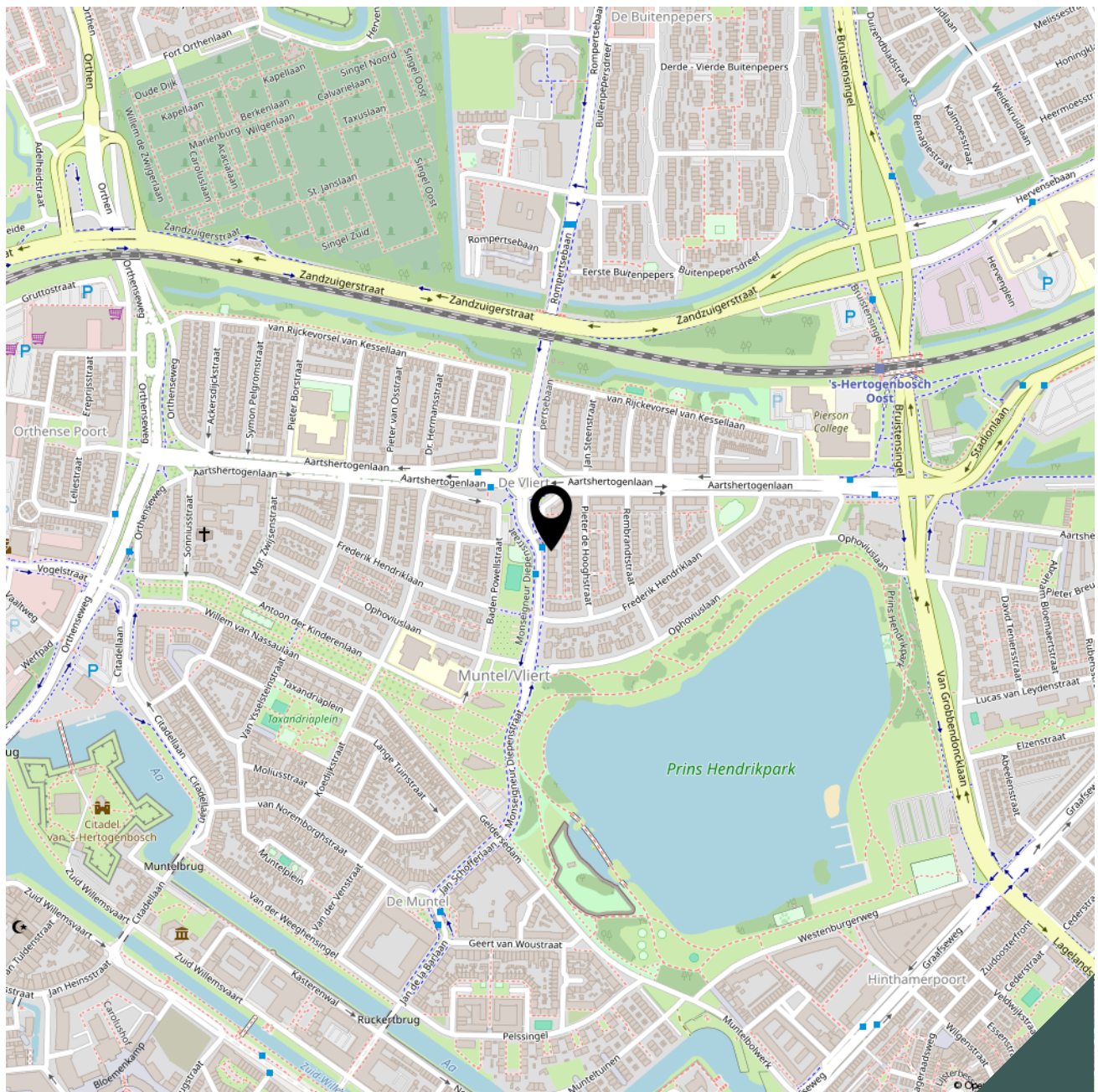








# Locatie op de kaart





## Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Mgr. Diepenstraat 17 A**  
**5212 BT 's-Hertogenbosch**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                          |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                                     |                          |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                          |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                          |
| - planken bijkeuken                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Vaste kasten                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Kapstok en mandjes                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                          |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                          |
| - vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Bank balkon                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Plantenbakken balkon                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Tafel en stoelen balkon                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                             |                                     |                                     |                                     |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                          |
| - oven                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - inductiekookplaat                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:              |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Vaste keukenaccessoires                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |



|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <i>Sanitair/sauna</i>                                     |                                     |                                     |                           |                          |
| Toiletaccessoires:                                        |                                     |                                     |                           |                          |
| - Vaste toiletaccessoires                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires:                                      |                                     |                                     |                           |                          |
| - Vaste badkameraccessoires                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |                                     |                                     |                           |                          |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Aquacell unit in meterkast                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                                     |                           |                          |
| - CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

# ***Bekijk deze woning online!***

**www.brouwershonselaar.nl en op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)**



Mgr. Diepenstraat 17 A, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



## Algemene informatie:

### Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

### Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

### Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

### Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum  
T. 073-5032062  
E. [info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)

## **Voorwaarden:**

### **Koopakte**

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

### **Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

### **Oplevering**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### **Asbestclausule**

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Baten en lasten**

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum  
T. 073-5032062  
E. [info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1  
5258 KA Berlicum

073-5032062  
[info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
[www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)

***Interesse?***

***Neem contact  
met ons op!***