



**Twaalfmorgenstraat 83
5212 SN 'S-HERTOGENBOSCH**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/GyTcB4xbZGQ>**



Omschrijving

Sfeervol wonen in de Muntel: vooroorlogse bovenwoning met dakterras
Een woning met karakter, in de geliefde wijk De Muntel, met het centrum van Den Bosch én het groene Prins Hendrikpark op steenworp afstand. De bovenwoning beschikt over een lichte woonkamer met uitzicht op de binnentuinen en op de grote oude bomen van de Geldersedam.

Via de eigen trapopgang kom je in de woonkamer met open keuken. Op de tweede etage vind je 3 kamers en de badkamer. Met de laatste trap kom je wellicht op het mooiste plekje van het huis: het dakterras met uitzicht op de Sint Jan en dé plek om de zon onder te zien gaan.

Pluspunten van deze woning:

- Fijne sfeervolle bovenwoning, klaar om bewoond te wonen
- Lichte woonkamer met grote raampartijen op de 1e etage
- Drie kamers op de 2e etage
- Riante badkamer met ligbad en inloopdouche
- Geweldig dakterras met vaste trap
- Gelegen in de geliefde vooroorlogse wijk De Muntel
- Het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw dichtbij
- Historische binnenstad op korte afstand
- Winkels, supermarkt en overige dagelijkse voorzieningen in de wijk
- Snelle verbinding met het openbaar vervoer en de uitvalswegen
- Parkeren voor de deur middels direct verkrijgbare vergunning

INDELING

Begane grond:

Een klein plaatsje met tuinkast en ruimte om de fietsen te parkeren. Direct na de voordeur bevindt zich de trap naar de 1e etage.

Eerste etage:

De lichte woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en heeft veel daglicht door de grote raampartijen. Aan de woonkamer grenst de open keuken voorzien van een breed 5-pits gasfornuis, inbouwapparatuur en een stijlvol composieten aanrechtblad. De keuken en woonkamer maken samen een U-vorm, in de woonkamer is er nog een diepe praktische inbouwkast aanwezig. Dit alles maakt het een fijne sfeervolle leefomgeving.

In de gang op de 1e etage bevindt zich het toilet.



Tweede etage:

Via de trap met nog authentieke elementen kom je op de tweede etage. Hier bevinden zich de badkamer, een praktische bergruimte en 3 kamers. Deze 3 kamers zijn te benutten als slaapkamers, of als slaapkamer, kleedkamer en werkkamer.

Slaap/kleed/werkkamers

De grootste kamer is nu de slaapkamer en heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. In de schuine wand is al kastruimte beschikbaar.

Via deze kamer is er via een dakluik toegang tot een deel van de zolder.

De kamer daarnaast is de kleinste kamer en geeft toegang tot een klein balkon. De middelgrote kamer op de etage kan dienen als slaapkamer of werkkamer. Via deze kamer is er toegang tot het dakterras.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in warme tinten en doet denken aan een dagje aan het strand. De badkamer beschikt over een ligbad, een inloepdouche en wastafelmeubel. De wasmachine is afgeschermd met een houten ombouw, in stijl van de rest van de badkamer.

Dakterras

Via een vaste trapopgang bereik je het dakterras van circa 18 m². Je hebt hier vrij zicht op de binnentuinen en op de Sint Jan. Op mooie zomerdagen zonder twijfel de beste plek van het huis. Het dakterras is in 2011 gerealiseerd. Er is een buitenkraan aanwezig om gemakkelijk planten water te geven. Via de trap naar het dakterras bereik je ook het andere deel van de zolder. Dit deel is in 2022 geïsoleerd.

De Muntel

De Muntel is een karaktervolle vooroorlogse stadswijk direct buiten het historische centrum van Den Bosch. De karakteristieke bebouwing, pleinen en veel groen geven de wijk een geheel eigen sfeer. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de wijk nauwelijks uit. Op het Kapelaan Koopmansplein en in de Van Noremborghstraat is een supermarkt, apotheek, horeca en een bakker.

Zin in groen? Dan steek je de straat over en dan ben je in het Prins Hendrikpark, om te wandelen of hardlopen of wellicht een duik te nemen in de IJzeren Vrouw.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Wij leiden je graag rond. Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	Appartement
Type	Bovenwoning
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	352 m ³
Woonoppervlakte	102 m ²
Bouwjaar	1928
Ligging	In woonwijk
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2020
Isolatie	Dubbel glas

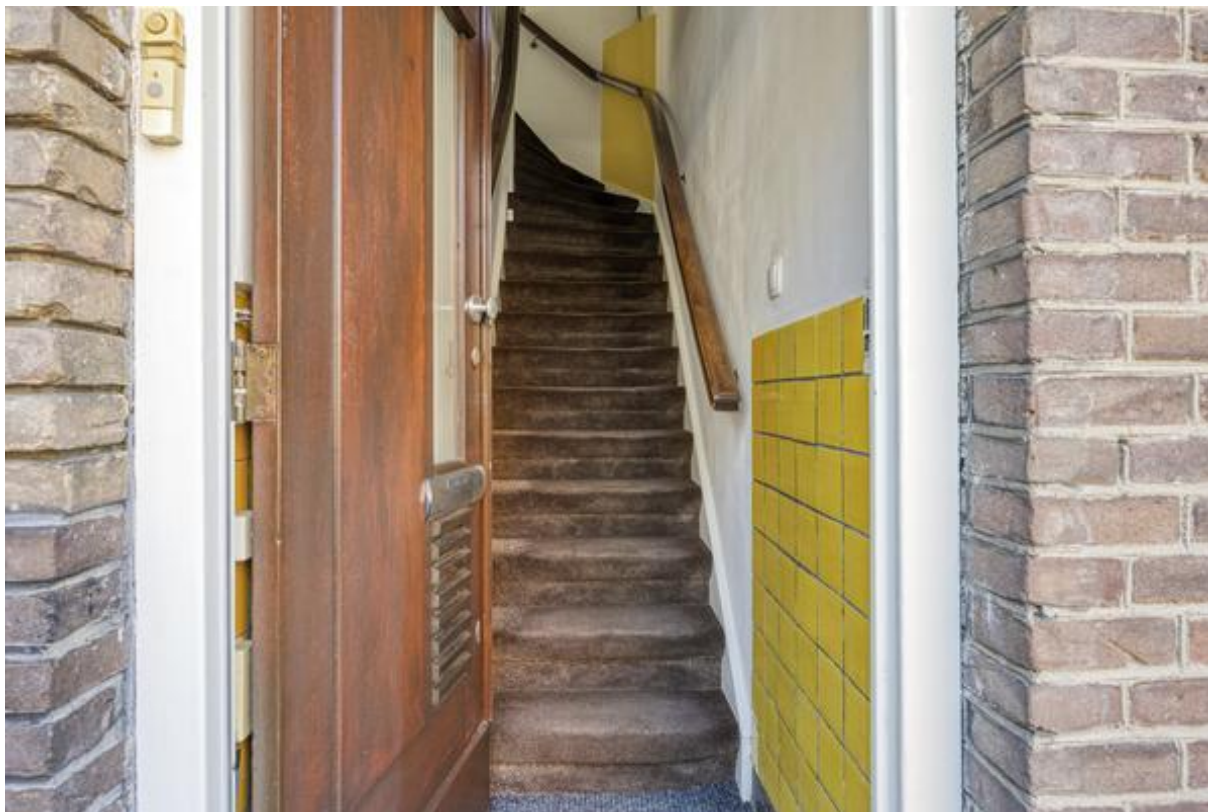
Kadastrale gegevens

Twaalfmorgenstraat 83
5212 SN 'S-HERTOGENBOSCH

Gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	C
Perceelnummer	3286
Indexnummer	A3
Soort eigendom	Volle eigendom

























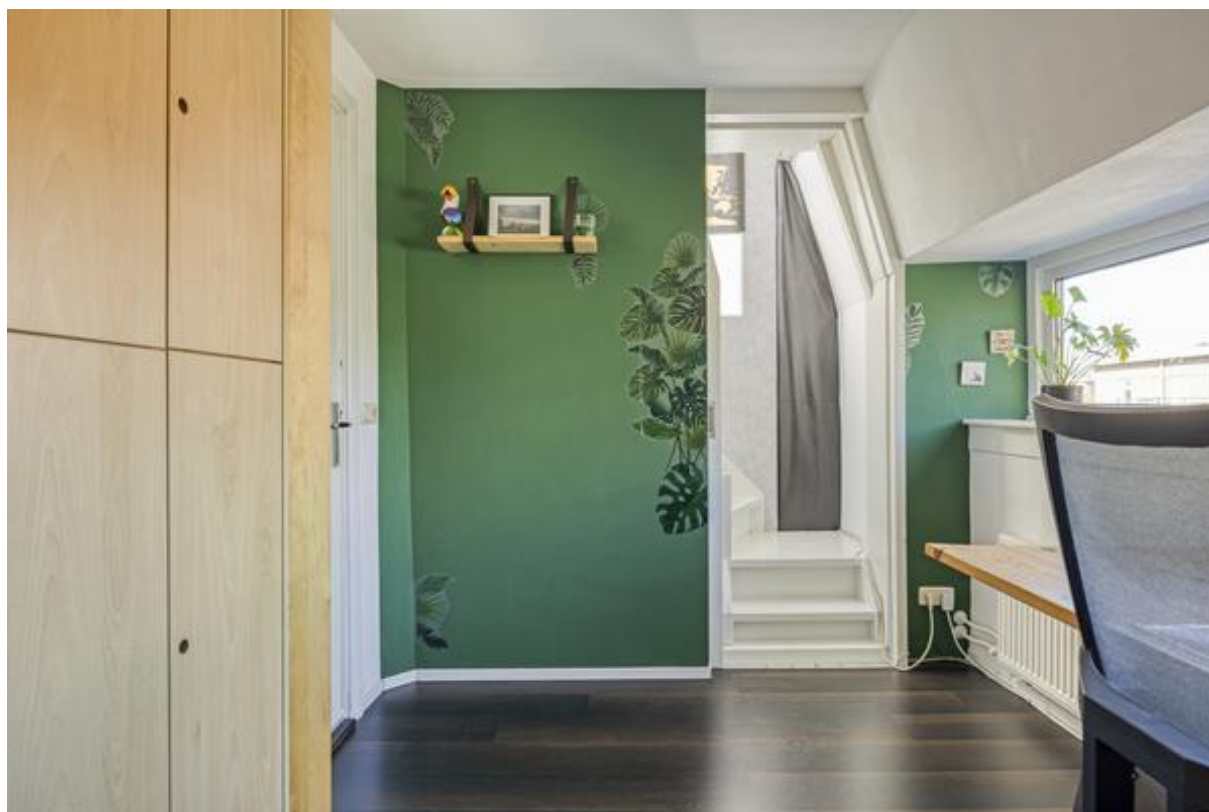
















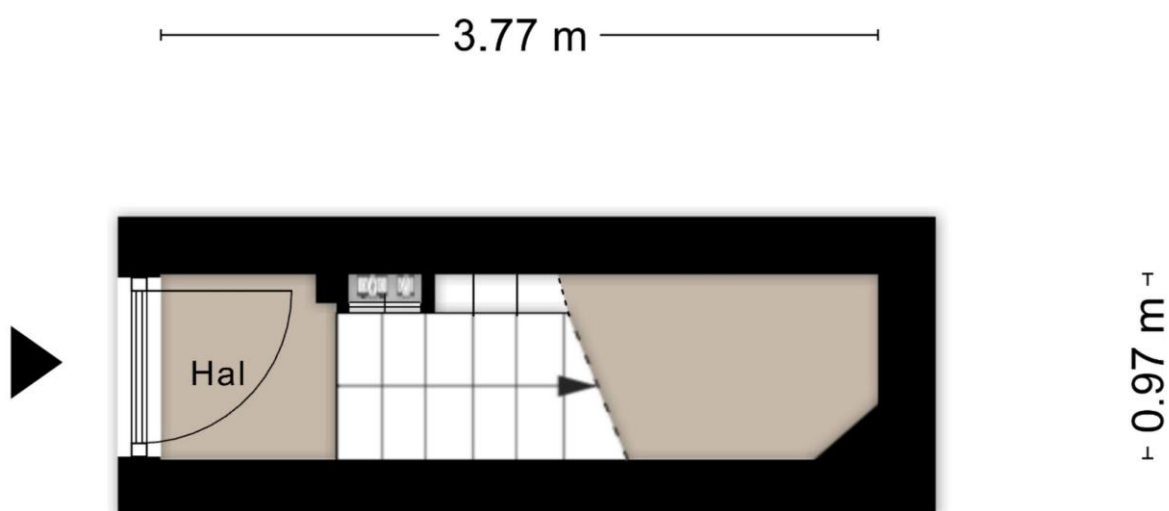








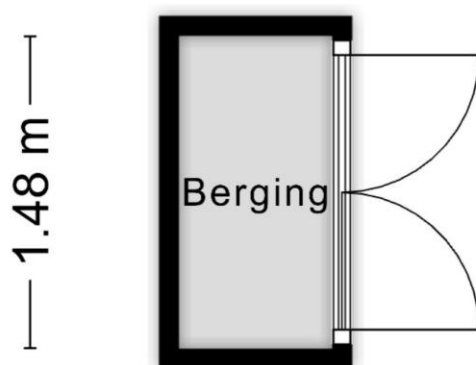
Plattegronden



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



0.72 m



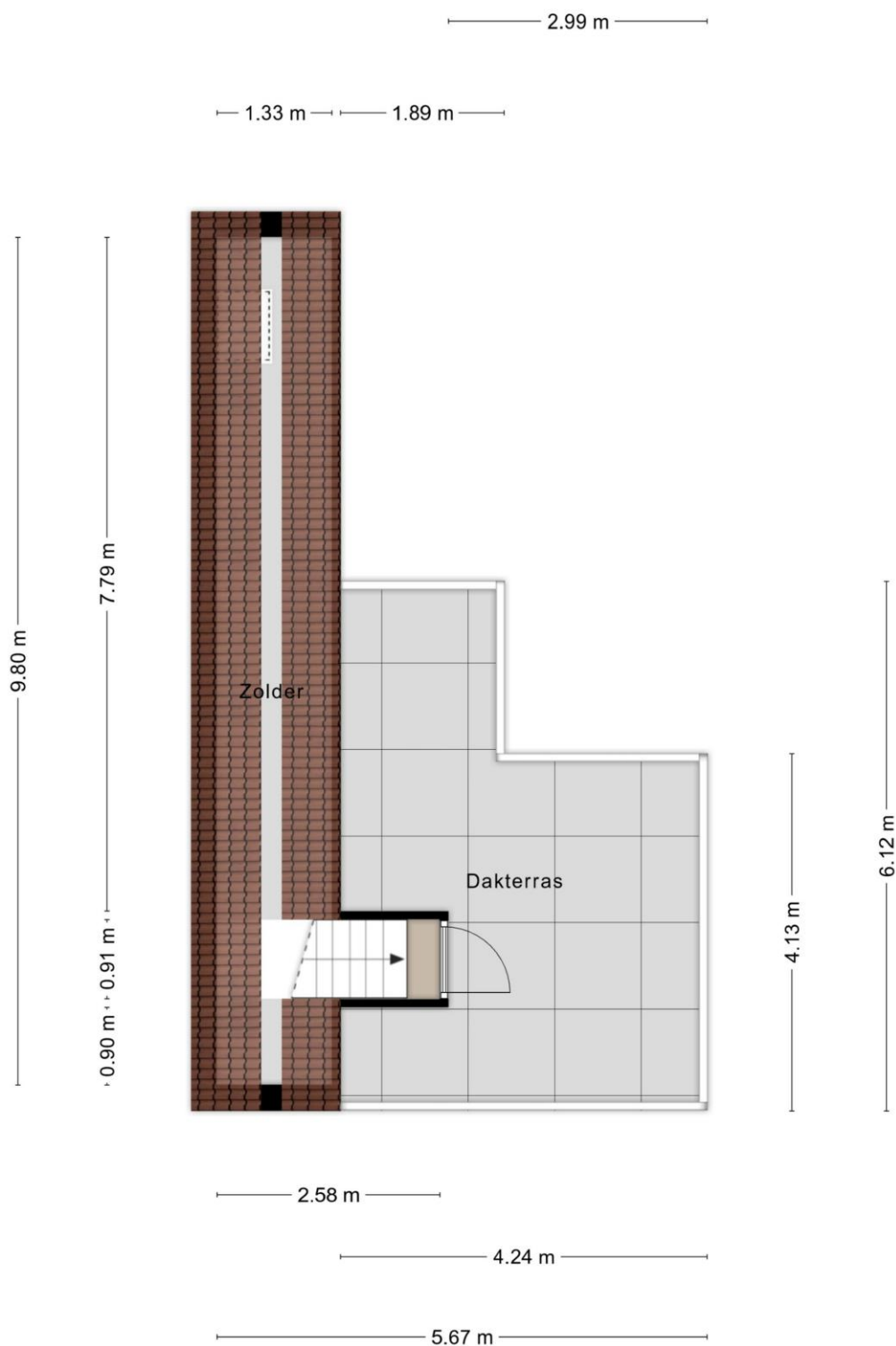
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Plattegronden



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf € 2475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

