POSTELSTRAAT 59 | 'S-HERTOGENBOSCH



HUYZERIJ

MAKELAARDIJ

SPECIALIST IN STADS WONEN



Vraagprijs:
€ 1.650.000 k.k.

Oplevering: in overleg

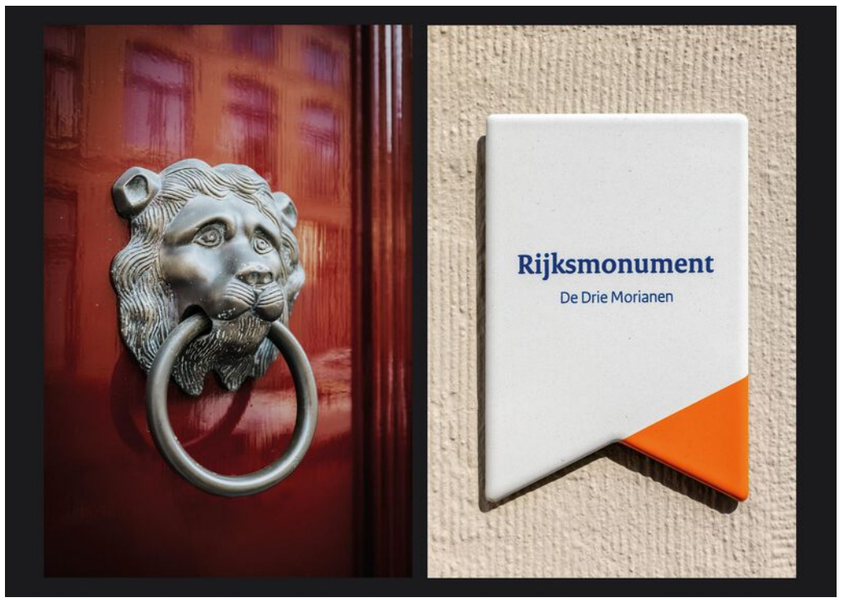
Specificaties Postelstraat 59

- Bouwjaar: 1820
- Inhoud: ..... 1272 m³
- Oppervlak: ..... 289 m²
- Perceel: ..... 116 m²

Recente verbeteringen/isolatie:

- Wonen & werken
- Rijksmonument
- Uitzonderlijk licht in alle ruimtes
- Tien kamers
- Luxe keuken & sanitair
- Zelfstandig gastenverblijf
- Fijne daktuin van 29 m2
- Gas 3013 m3 p/jr
- Elektra 5098 kWa p/jr
- Cv-ketel 2017
- Voorschot energie € 468,- p/mnd

POSTELSTRAAT 59
'S-HERTOGENBOSCH



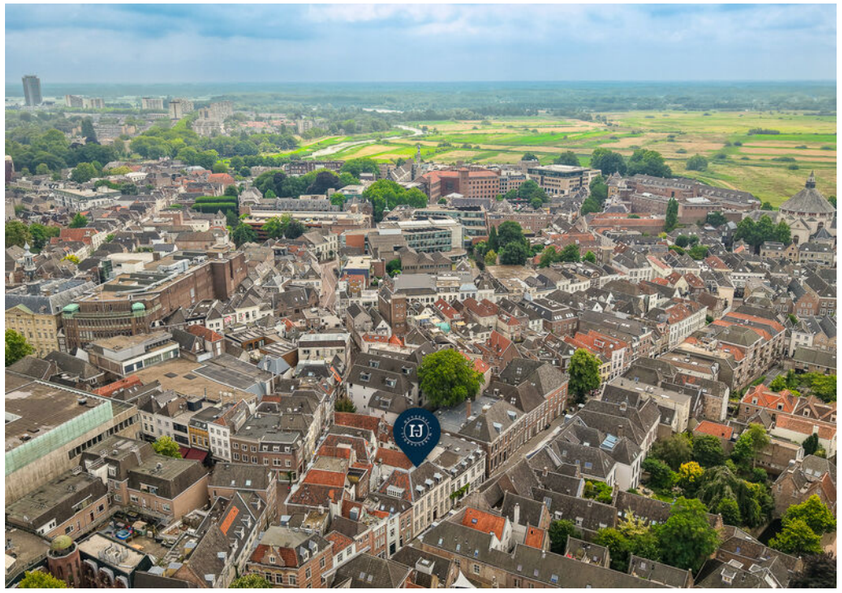
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voorts behouden wij ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. De gebruikte tekeningen zijn indicatief.

HUYZERIJ MAKELAARDIJ

WONEN IN DE DRIE MORIANEN

‘s-Hertogenbosch is natuurlijk een prachtige stad. Als meest noordelijke stad van het Zuiden is de aantrekkingskracht groot. Bezoekers koesteren het gevarieerde winkelaanbod, bedrijven de centrale ligging en bewoners de gemoedelijkheid. Maar ook deze stad, met zoveel mooie panden, kent favoriete straten. De Postelstraat is er daar één van. Met goede argumenten overigens. Ten eerste is dit een straat met een aantal brede panden. Alleen in de beste straten werden destijds brede huizen gebouwd omdat de breedte de mate van belasting bepaalde. Hier woonden dus toen al de rijken. Daarnaast is het een straat met op de begane grond zowel wonen, werken als winkeltjes. Een fijne mix waar men elkaar kent. Precies wat je wenst als je in een historische binnenstad gaat wonen. De straat is vanaf twaalf uur afgesloten voor doorgaand verkeer en natuurlijk woon je op steenworp afstand van zowel het Centraal station als de Bossche Markt. Een imposante woning op een ideale locatie. Geschikt als volledig woonhuis maar ook als woon-werkpand. Zelfs met beide functies hebben je gasten een eigen verdieping.





HUYZERIJ MAKELAARDIJ

BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

DE CHARME VAN SYMMETRIE

Er zijn nóg een paar eigenschappen die deze woning uniek maken. Ten eerste is dit de enige woning in de straat met een beletage. De woonvloer ligt ca. 80 centimeter boven straatniveau. Dit lijkt onbelangrijk. Totdat je binnen staat. Want het zorgt op een heel prettige manier voor meer privacy binnen en een fijner uitzicht vanuit eetkamer en woonkamer. Daarnaast is het pand bijna symmetrisch, dus met leefruimtes aan weerszijde van de hal.

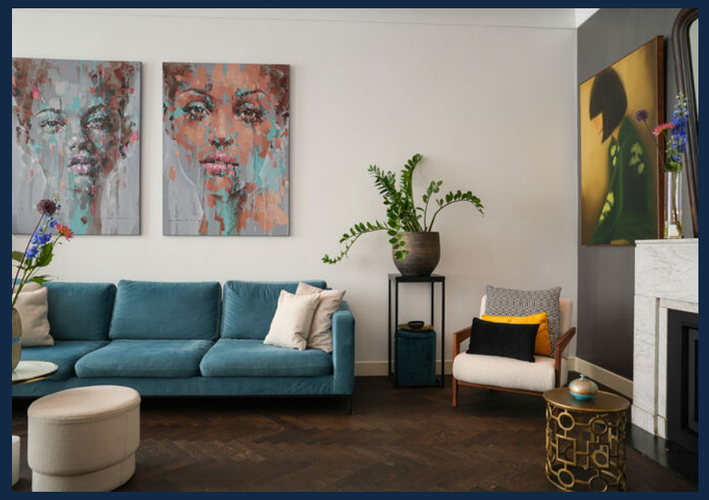


HUYZERIJ
MAKELAARDIJ



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

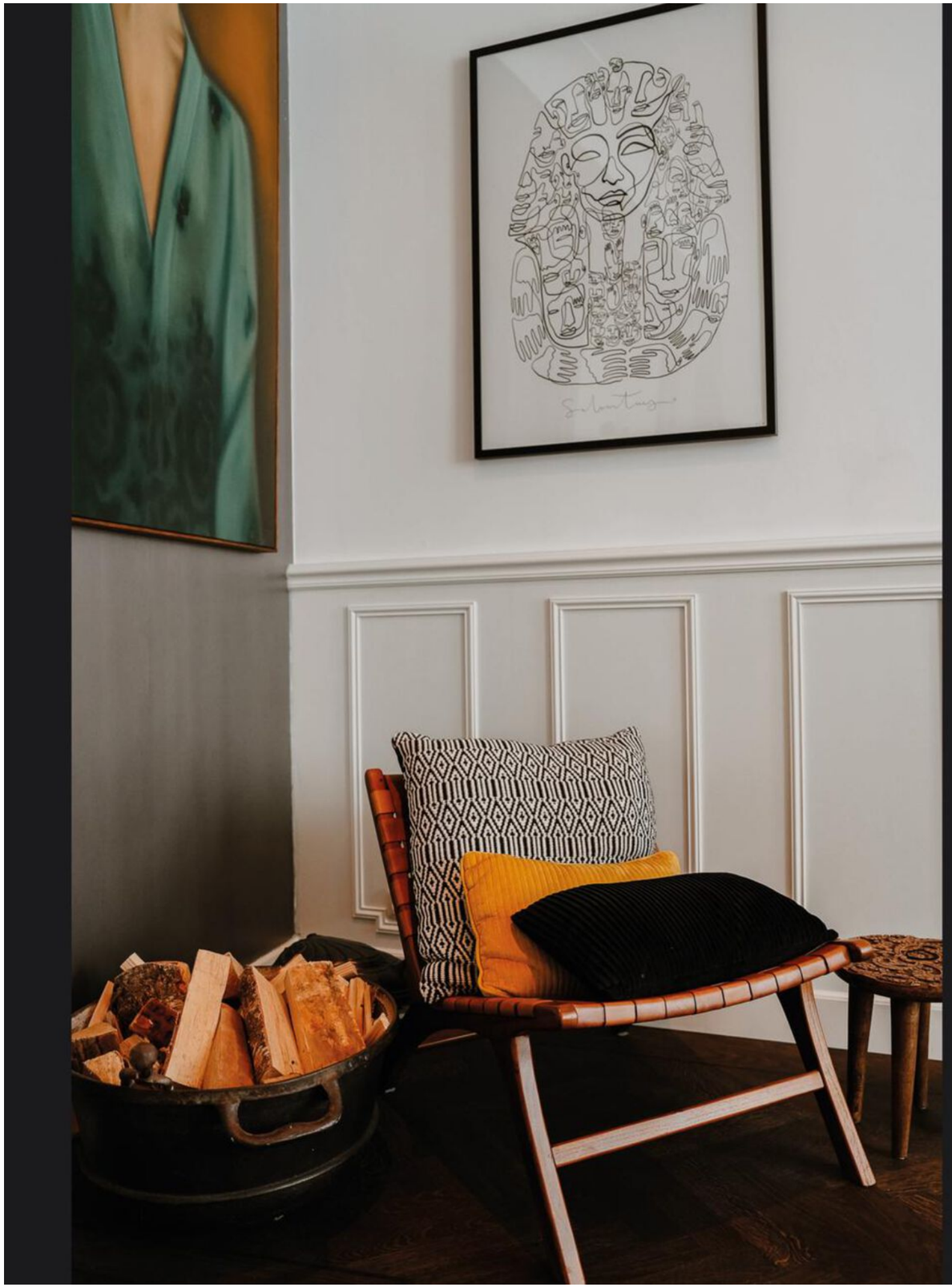






WAAR JE JE RUST VIND

De woonkamer, aan de linkerzijde, is erop gemaakt om je dag rustig af te sluiten. Een stijlvolle kamer met hoge plafonds, sierpleisterwerk en een eiken visgraatvloer. Deze donkere vloer kon alleen maar gekozen worden omdát de kamer zo licht is. De twee hoge ramen zorgen hiervoor. De brede gevel zorgt in het hele huis voor mooie lichte ruimtes en een fijn uitzicht. Er is een inbouwhaard uit 2023 voor als het weer wat frisser wordt en in de kozijnen zitten de originele vensterblinden nog. Je komt in deze kamer via de hal/tussenkamer en via de hal achter de trap. Er is een handige berging aan de achtergevel.







HUYZERIJ
MAKELAARDIJ





DAT FIJNE PLEKJE

Er is een tussenkamer tussen de hal en de woonkamer. Iedere basisfunctie heeft in dit huis al een eigen ruimte. Want zowel de woonkeuken, de eetkamer en woonkamer hebben hun domein. Deze ruimte is dus écht extra. Wordt dit straks je leeskamer of juist een werkplek? En heb je die functie niet nodig op de begane grond dan kan dit ook de plek zijn voor een prachtig antiek meubel of een kunstwerk. Wij vinden dit een vorm van “luxe op basis van indeling”. Want ruimte is de meest basale vorm van luxe in een woning.

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

KLASSIEKE SCHOONHEID

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ







NODIG ZE MAAR UIT

Dit is de plek waar herinneringen gemaakt worden. De plek voor lange avonden met vrienden, familie, goed eten en genoeg wijn. Die lange tafel past er royaal in en het hoge plafond vraagt om een paar forse lampen. Het is de ruimte van grote gebaren en groots genieten. De dubbele deuren verbinden deze eetkamer met de keuken. Zo blijft de kok ook bij het gesprek, maar sta je niet aan de tafel te koken. Wat ons betreft een ideale indeling. En dan vinden de verkopers ook, gezien de anekdotes over gezellige etentjes die we van ze hoorden. Ook in deze ruimte valt, juist door de hoge ramen, het licht tot diep in de ruimte.



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ



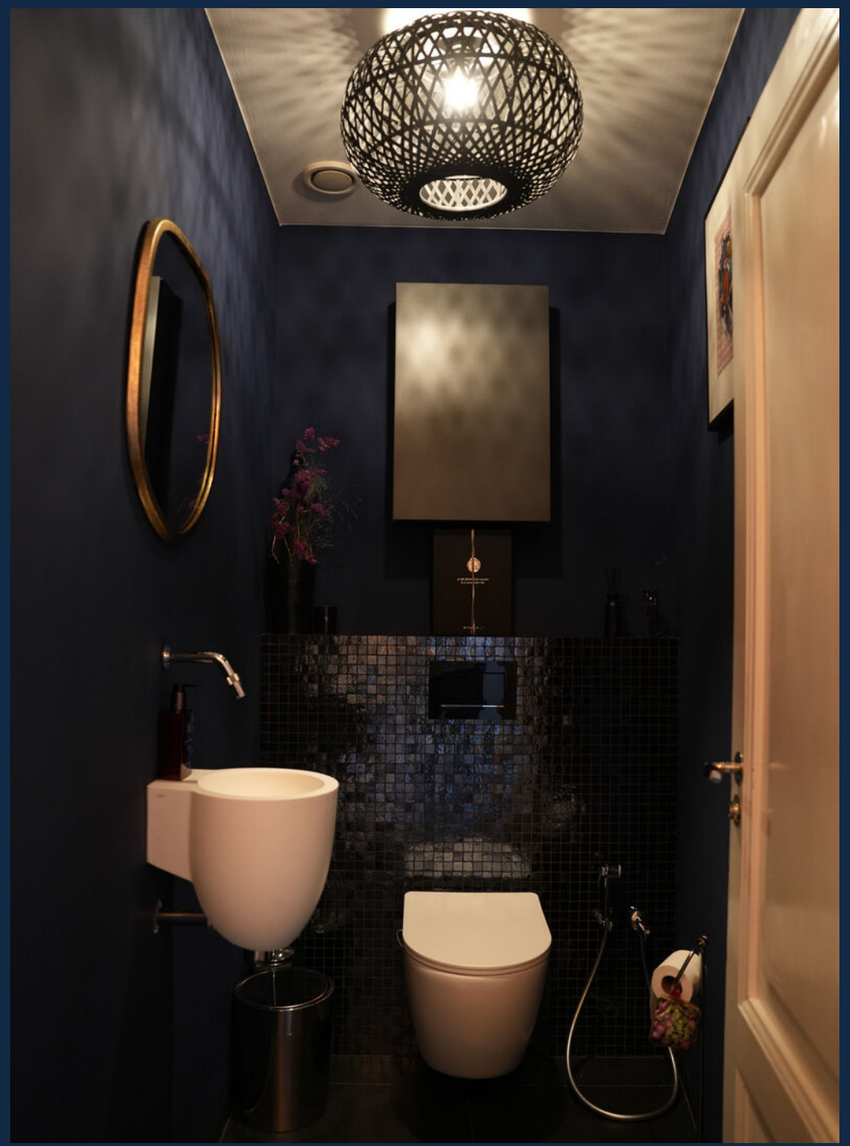




DE LUXE VAN (N)U

Natuurlijk dineer je niet iedere dag uitgebreid. En een vlot ontbijt is wel zo praktisch op een barkruk. Deze woonkeuken is de derde ruimte met een verblijfskwaliteit. En dat is fijn, want daarmee ervaar je je woning binnen één etmaal op verschillende plekken. De luxe Poggenpohl keuken is met zorg samengesteld. Naast een eiland en voldoende kasten is er een combi-oven, grote oven, 2 koelkasten, vriezer, wijnkast, vijfpits gaskookplaat en een vaatwasser. De charmante nis boven de wijnkast geeft ruimte voor een sfeervolle aankleding en los keukenapparatuur. Ook hier weer een sierpleister plafond met een lichtkoepel en de spots lichten dit alles mooi uit.

Net als de eigenaar houden wij wel van een bijzondere stijl. Het is alleen niet iedereen gegeven goed te combineren. Duidelijk is te zien dat de eigenares hier kijk op heeft. Door de hele woning vind je mooie, soms bijzondere combinaties van structuren en kleuren. Op basis van de klassieke elementen als paneeldeuren en architraven is er een toevoeging gevonden van comfort en luxe. Heerlijk om in zo'n huis te wonen.



Postelstraat 59

Eerste verdieping

1E ETAGE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ



DOE JE NIET TEKORT

In deze hoofdslaapkamer met aangrenzende ruimtes vind je alles wat je wenst. Het is dezelfde ruimte als de woonkamer beneden, maar dan mét de berging erbij. De slaapkamer is dus groot en wederom lekker licht. Zo groot dat de eigenaar zich kon permitteren een volumineus hemelbed te plaatsen. Voor de warmste dagen is er een airco om even terug te koelen voordat je gaat slapen.



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ







PRIMA WAKKER WORDEN

Het is natuurlijk heerlijk om wakker te worden onder de warme stralen van een fijne grote douche. Maar de dag afsluiten in je ligbad met een rustig muziekje of een tijdschrift kan hier ook hoor. De semi-open badkamer is afgewerkt in een rustige natuurlijke tint en fijne materialen. Het solid surface ligbad mag gezien worden en op het brede wastafelmeubel staan twee kommen van datzelfde materiaal. Natuurlijk is hier vloerverwarming en een radiator voor een warme handdoek. Het toilet vind je apart van de badkamer aan de overloop.





A GIRLS DREAM

Deze kleedkamer ligt direct aan de hoofdslaapkamer, maar is ook bereikbaar vanuit de overloop. Een geweldige kamer voor alle mantelpakken en pakken. De indeling gaat niet moeilijk worden en de grote ramen zorgen ervoor dat je je niet vergist in donkerblauw of zwart. De kamer is zó groot dat de linnenkast er ook nog bij kan en natuurlijk een fauteuil om je sokken in aan te trekken.

HUYZERIJ MAKELAARDIJ



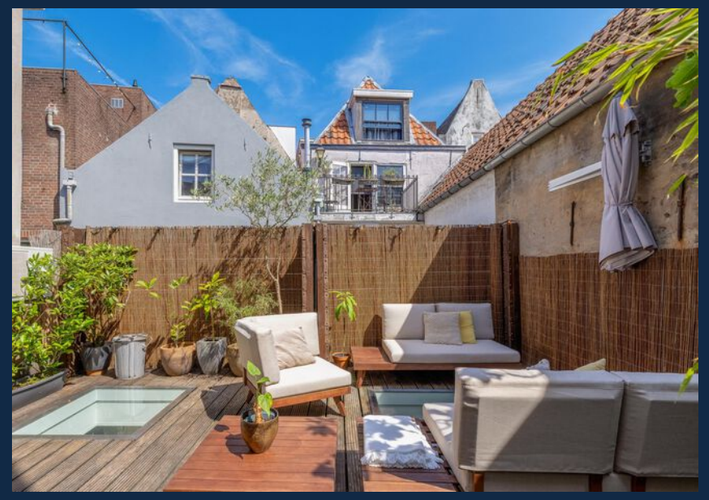
RIANT KANTOOR?

Of toch die grote slaapkamer voor een kind? Het is een grote kamer grenzend aan de voorgevel en aan de daktuin. In de verder strak afgewerkte ruimte springt de originele schouw er mooi uit. En juist door deze schouw zou dit ook een woonkamer kunnen zijn wanneer u besluit beneden kantoor aan huis te gaan voeren.



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ







BESCHUT DUS GOED BENUT

Je vindt hier een daktuin van maar liefst 28 vierkante meter. De plek ligt uit de wind en op de dag in de zon. Je seizoen begint hier dus al vroeg en eindigt laat. Het terras is bereikbaar vanuit de overloop direct aan de trap. Met je bezoek ben je er zo. De naastgelegen wasruimte biedt mogelijkheden voor een koude rosé en een kop koffie. Het enige wat je hier mist is dat je het gras moet maaien. Maar daar kwam je ook niet voor in de stad wonen toch?







ZOVEEL MOGELIJK

Deze buitenruimte biedt je zoveel mogelijkheden. Natuurlijk weet je zelf het beste wat bij je past.

Toch hebben we hier gevisualiseerd wat ons leuk lijkt. Gewoon om je op weg te helpen.

We hebben er een grote zithoek in geplaatst. Het loopglas blijft daarmee vrij, zodat het licht in de keuken eronder behouden blijft. Ook hebben we een ‘heg op poten’ geplaatst om een nog wat intiemere sfeer te creëren. Met de juiste meubels heb je hier dus in een mum van tijd je heerlijke daktuin.

Postelstraat 59

Tweede etage

2E ETAGE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

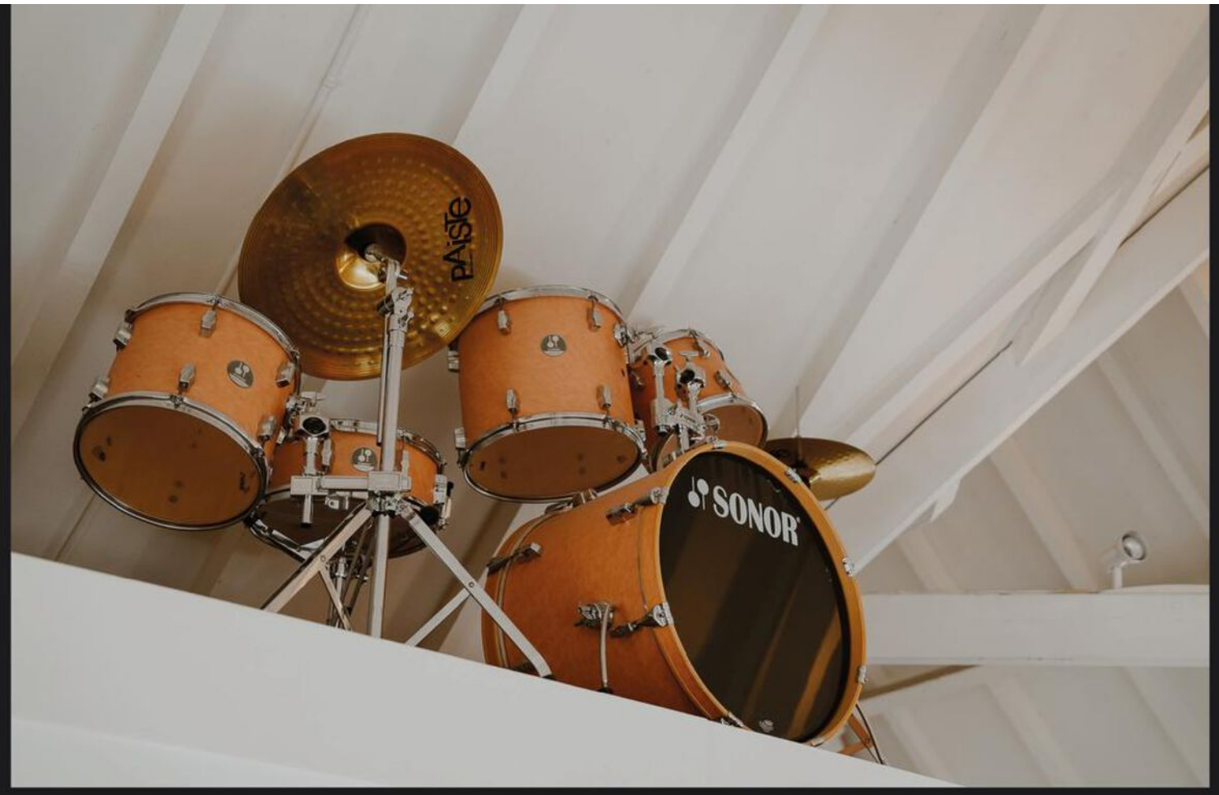


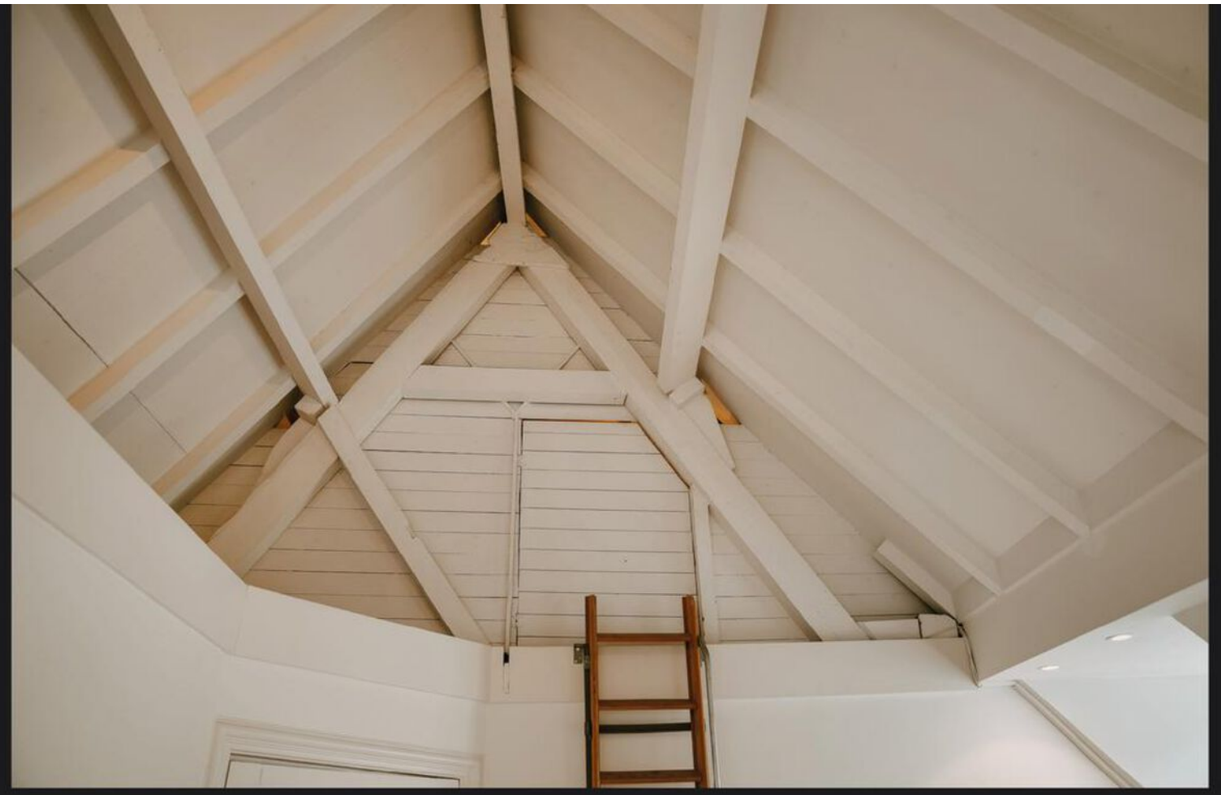


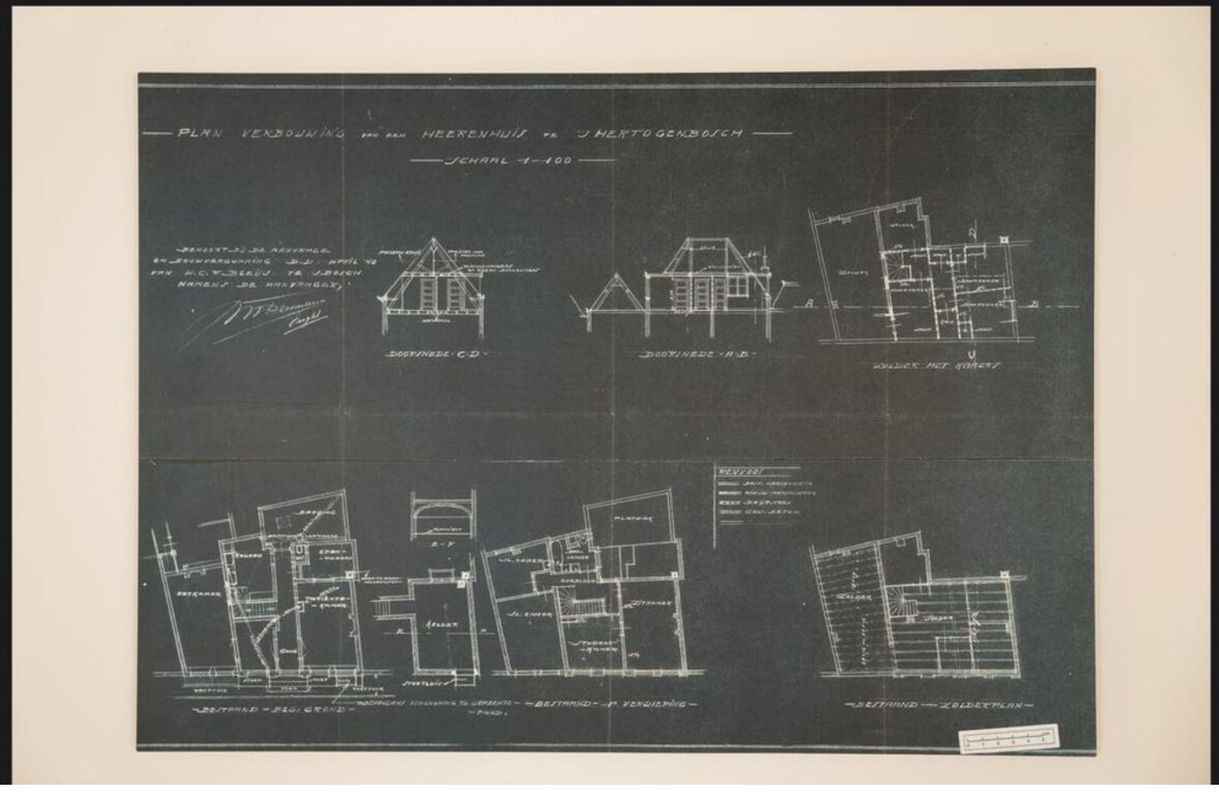


ZOVEEL MOGELIJK

De tweede verdieping biedt zoveel mogelijkheden. Te beginnen als woonkamer. Maar voor vrijwel iedere functie is hier ruimte. Onder de hoge kap kan een opgeschoten puber prima “half zelfstandig” wonen. Het is net als voor de huidige eigenaar, ook een prachtige ruimte voor een hobby. Zelfs hier ligt een mooie houten vloer en met het trapje kom je op het zoldertje voor de spullen die je maar eens per jaar nodig hebt.









HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ







NOG DRIE SLAAPKAMERS

Het kan carnaval of Jazz in Duketown zijn. Je kunt een samengesteld gezin hebben of een au-pair willen huisvesten. Er mogen regelmatig gasten komen te logeren. Er is met drie slaapkamers altijd genoeg ruimte. Deze verrassende tweede verdieping is niet alleen groot maar ook heel sfeervol en licht. Iedere kamer heeft een dakkapel en is prima in te delen. En zeg nou zelf, welk kind wil niet onder dat hoge dak slapen?



TWEEDE BADKAMER

Deze etage heeft een eigen badkamer die vanuit de overloop te bereiken is. Je kunt hier douchen met een uitzicht en de dakkapel zorgt voor genoeg stahoogte.

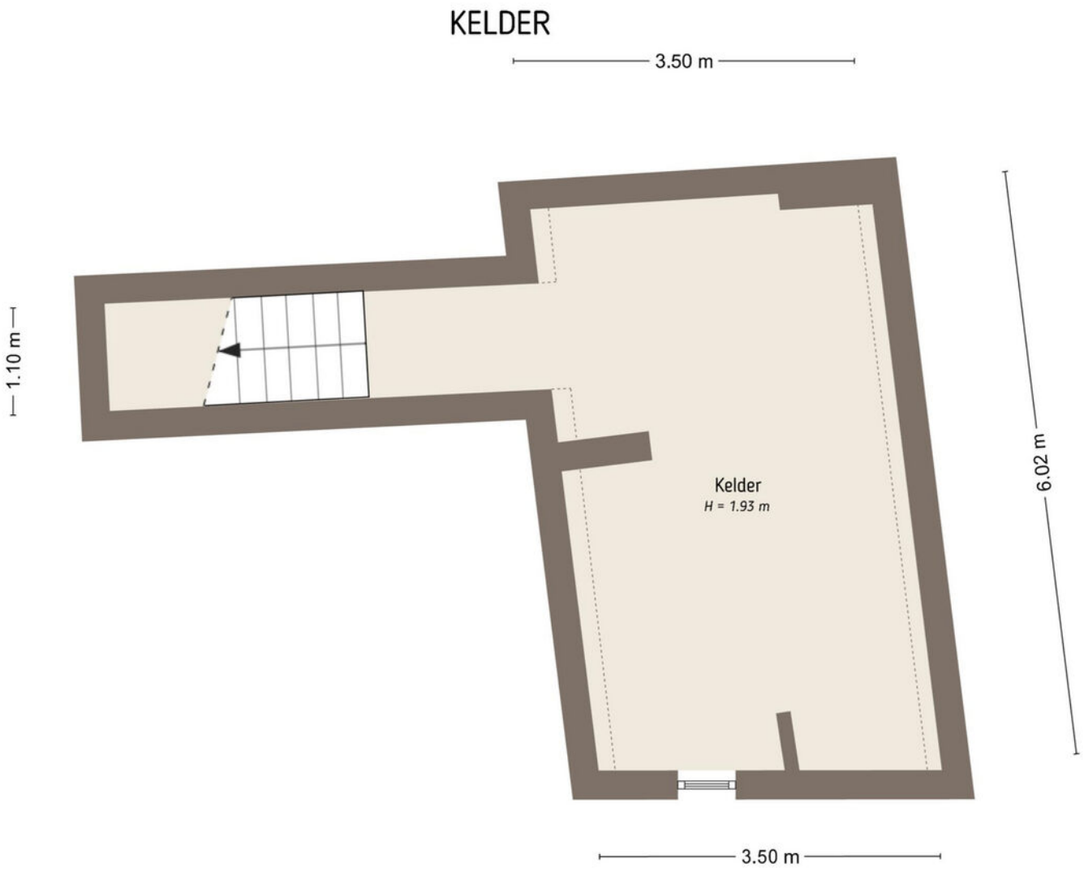
Kelder:
De kelder is niet alleen stahoog maar ook groot en goed droog. Een heel fijne extra opslagruimte dus voor voedsel, wijnen en alles waar je nog meer een plekje voor zocht.







KELDER



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	G
Perceel	1949

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.

kadaster



HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ



Speelt u zelf met
de gedachte uw woning
te verkopen?
Bel ons dan voor een
vrijblijvend advies:

(073) 612 22 25

WAAROM DE HUYZERIJ

De Huyzerij is een dynamisch makelaarskantoor met frisse ideeën en een goed besef van waar onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers ligt. In onze overtuiging schakelt u een makelaar in omdat u wilt dat de verkoop of aankoop van uw woning professioneel begeleid wordt. Maar ook een makelaar die zijn organisatie zo heeft ingericht dat er optimaal en continu contact gelegd wordt tussen vraag en aanbod en beide ook registreert. Voor ons de reden om niet alleen bezig te zijn met het mooi en goed presenteren van een woning maar ook om iedere zoeker die wij treffen - bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact - te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoeksysteem. Deze dienst bieden wij gratis aan en loopt 3 maanden. Hierdoor kunnen wij onze verkoopopdrachtgevers garanderen dat al bij de start van de verkoop wij direct een groot aantal actieve en gerichte zoekers bereiken. Makelaardij is dienstverlenen. Wij nemen dat serieus.

DE HUYZERIJ EN DE NVM

De Huyzerij is een NVM makelaar. Lid van de NVM zijn is niet goedkoop en aan lid zijn worden de hoogste eisen gesteld. Wij hebben deze keuze echter gemaakt om u, onze cliënten, beter te kunnen begeleiden. Door ons NVM Lidmaatschap kunnen wij een woning bijvoorbeeld plaatsen op Funda. Met ca. 18 miljoen “hits” per maand op afstand de grootste huizensite van Nederland. Maar we beschikken hiermee ook over een uniek uitwisselingssysteem, een groot netwerk, een toonaangevende informatie-bron op het gebied van marktontwikkeling en een enorm archief. Daarnaast dienen wij ieder jaar aan onze educatieplicht te voldoen. Daarmee weet u zeker dat we onze kennis op niveau houden en u daarmee een betere dienst kunnen leveren.

ONDER WELKE CONDITIES KOOPT U BIJ ONS?

Wat houdt K.K. in?

- De overdrachtsbelasting is afhankelijk van uw persoonlijke situatie én de bestemming van het pand. Veelal is deze 2%
- De notariskosten
- De taxatiekosten
- De eventuele advieskosten voor de hypotheek (variabel)

In veel gevallen is het voldoende om rekening te houden met een totaal van 4% van de koopsom. Bij aankoop stellen wij als voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen 1 week na ontvangst door de koper ondertekend wordt. In deze markt heeft de verkoper vaak de keuze tussen een koper met en een koper zonder voorbehoud tot financiering. De verkoper kiest graag voor de kandidaat zonder voorbehoud. Indien er toch een voorbehoud tot financiering wordt afgesproken dan kunnen wij om inzage tot uw financiële situatie vragen en geldt een periode van 4 weken na mondelinge overeenkomst. Eén week na het vervallen van het voorbehoud tot financiering dient u de bankgarantie of waarborgsom te stellen groot 10% van de koopsom.

Ook kunt u een voorbehoud bouwkundige keuring afspreken. De termijn hiervoor is 2 weken na mondelinge overeenkomst en er wordt altijd een drempelbedrag in de bepaling opgenomen. De keuze van de bouwkundige is natuurlijk vrij. Echter indien u VEH kiest dient u dit in de start van de onderhandeling aan te geven. U als koper mag de notaris kiezen. Wel nemen wij in de koopakte op dat de kosten voor de verkoper gemaximaliseerd zijn op € 200,-. Uw notariskeuze dient u binnen één week na overeenkomst aan ons kenbaar te maken zodat we de stukken tijdig kunnen versturen. Bij keuze voor een notaris verder dan 25 km van ‘s-Hertogenbosch zijn de eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor rekening van koper.

HUYZERIJ MAKELAARDIJ

NOTITIES

NOTITIES

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

HUYZERIJ
MAKELAARDIJ

Eric (H.J.) Tiebosch
Belinda (B.J.) van Os

Kruisstraat 2
5211 DV 's-Hertogenbosch

073 – 612 22 25
info@huyzerij.nl
www.huyzerij.nl