

VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.



CHOORSTRAAT 43, 'S-HERTOGENBOSCH



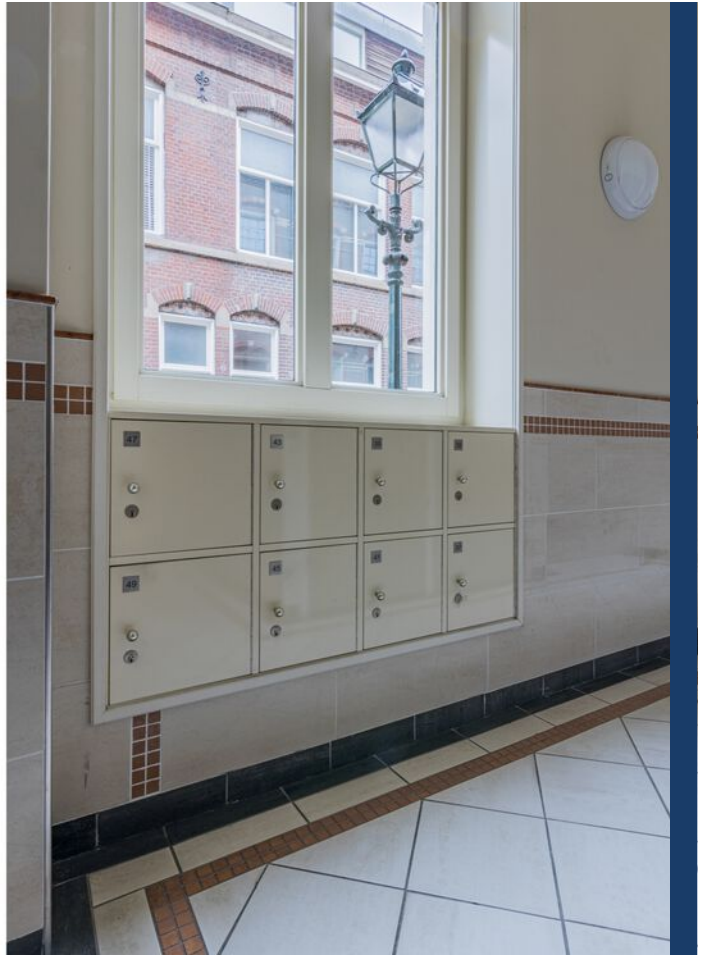
Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch





Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, tussenverdieping

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 94,1 m²

Inhoud 332 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Energieverbruik

Energie label B

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Eens in de zoveel tijd komt er een bijzonder appartement op de markt waar alles lijkt samen te vallen om woongenot te garanderen. Choorstraat 43 is zo'n appartement. Op wellicht één van de mooiste plekken van 's-Hertogenbosch.

Hier woon je midden in het bruisende hart van de stad en toch in absolute stilte, aan een prachtig, besloten, binnenplein met uitzicht op een kapel met bomen.

Hier heb je de Sint-Janskathedraal als overbuur en de Parade, de vele restaurants, bijzondere winkels en het museumkwartier letterlijk om de hoek. Net als het stadspark De Casinotuin en natuurgebied De Bossche Broek.

Hier woon je in een karakteristiek, historisch pand, in een autoluwe straat, maar heeft de moderne woning zelf alle gemakken van nieuwbouw.

Je betreedt het complex via een ruime entree, met een elektrisch bediende klassieke deur, glas in lood raampartijen, hoge plafonds en moderne verlichting. Deze entree geeft enerzijds toegang tot het binnenplein en anderzijds tot de lift of het trappenhuis naar het appartement. Al met al een behoorlijk 'overdonderende' en unieke entree.

In het appartement zelf is de ontvangst al even ruim en geeft de open entree direct toegang tot de woonruimte en het slaapgedeelte.

Bij binnenkomst ervaart u direct de rust en de ruimte die zo kenmerkend zijn voor dit appartement en het de uitstraling van een stadse Loft geven.

Wat direct opvalt is de prachtige houten vloer van gerookt en geschrobd eiken, die door heel het appartement ligt.

Verder valt u waarschijnlijk op het bijna zes meter lange keukenblok, wat eerder oogt als een langgerekt dressoir dan als een open keuken. Het grijs/bruine matgelakte blok is voorzien van alle gemakken, zoals koelkast, vaatwasser en keramische kookplaat met een ingebouwde afzuig naar beneden. Het ruime werkblad is van gezoet marmer in de kleur Pietra Grey.

Alles in deze ruimte straalt kwaliteit en luxe uit. De ruime, lichte, woonkamer beschikt over grote schuifdeuren die uitkomen op de buitenruimte van ruim 20mtr2 met zicht op het binnenplein en de kapel. Het binnenplein is architectonisch ontworpen en is s 'avonds op bijzondere wijze, subtiel, verlicht.

Vanuit de open hal heb je verder toegang tot een ruime berging met wasmachine-aansluiting (een tweede berging is te vinden in het souterrain) en tot een moderne wc met fonteintje.

Uit het zicht vind u er ook de intercom installatie met beelden die ingesteld kunnen worden op drie verschillende ruimtes in het complex en die handmatig of via een app op je mobiele telefoon bediend kan worden.

De slaapkamer is eveneens bijzonder ruim van opzet, zoals je mag verwachten in een appartement van deze klasse.

Ook hier grote schuifdeuren met toegang tot de buitenruimte.



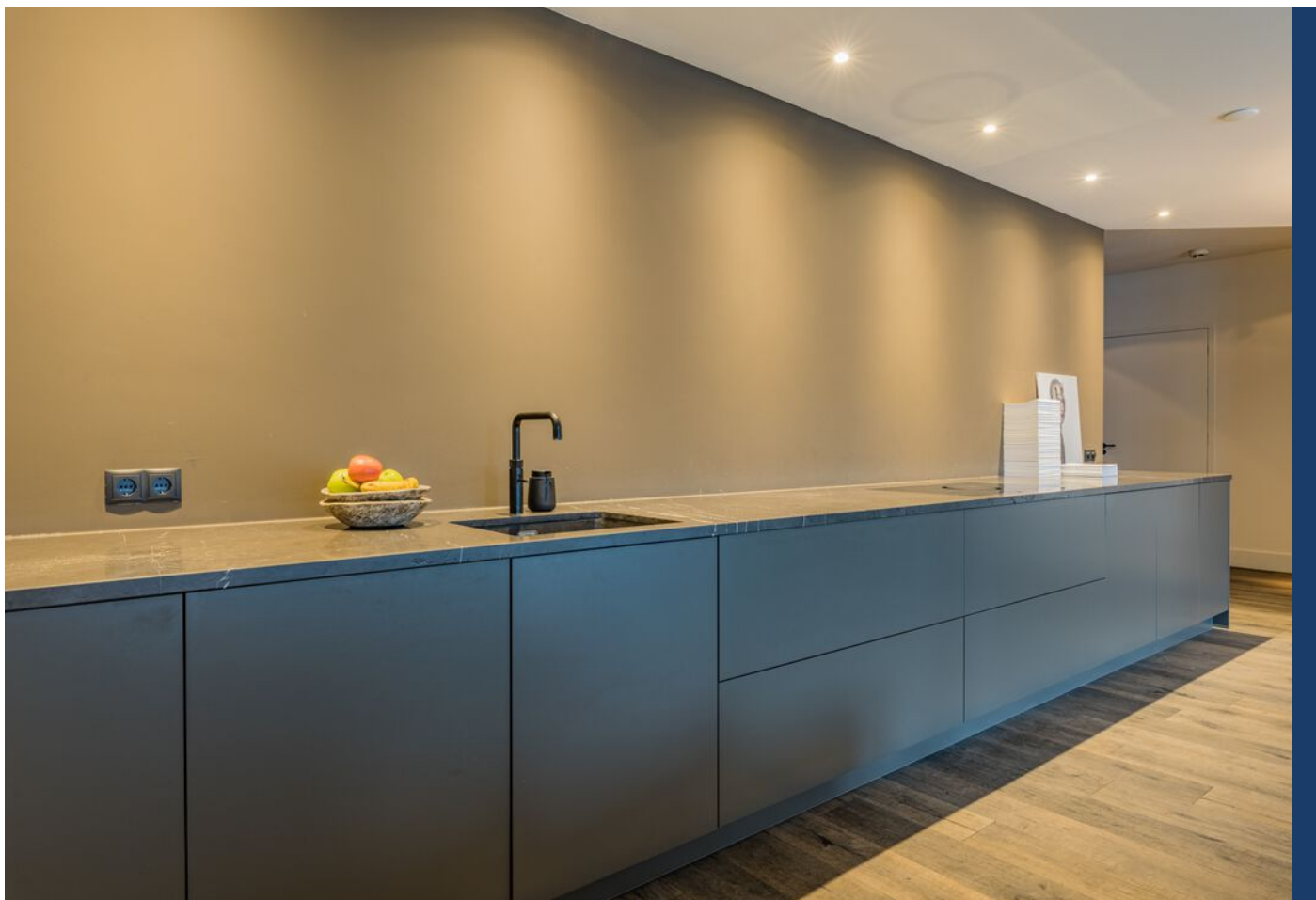
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In de en-suite badkamer bevinden zich een tweede wc, een wastafel met onderbouwkast, een (regen- en hand)douche en een ingebouwde Sunshower. Met de mogelijkheid voor infraroodlicht zorgt deze direct voor een intensieve warmte die diep doordringt in de huid. Goed voor stijve spieren en gewrichten. Daarnaast is er de mogelijkheid de Sunshower te gebruiken als bruiningsapparaat. In het souterrain is de parkeerplaats, die eventueel apart te huren is, zodat je jouw auto direct onder het complex kunt parkeren. In de parkeergarage is verder plaats voor fietsen.

Al met al een bijzonder appartement wat je gezien moet hebben als je op zoek bent naar een stijlvolle, bijzondere, plek in de Bossche Binnenstad. Een woonplek waar rust en ruimte samenkomen, maar cultuur en vermaak binnen handbereik zijn. Je loopt er net zo makkelijk de stad als de natuur in, want De Bossche Broek ligt op loopafstand. Ideaal om de hond uit te laten, te joggen of te wandelen.

Bijzonderheden:

- Zeer bijzonder appartement in het hart van 's-Hertogenbosch.
- Sint-Janskathedraal en de Parade letterlijk om de hoek.
- Gelegen in een autoluwe straat, met de mogelijkheid een eigen parkeerplaats te huren in de parkeerkelder van het complex. Huur 172,87 Euro per maand. (Met enige regelmaat komen er ook parkeerplekken vrij die (uitsluitend) voor bewoners van het complex te koop zijn. Eventueel kun je de auto ook parkeren in de Sint Jan Garage, op 4 minuten loopafstand, voor ongeveer 140 Euro per maand)
- Zeer luxe afwerking, waarbij gebruik is gemaakt van duurzame, natuurlijke materialen die kunnen doen denken aan de stijl van Piet Boon of Marcel Wolterinck.
- Lichte zonnige binnenruimten en een zeer riante buitenruimte, die nagenoeg het gehele jaar te gebruiken is vanwege de afsluitbare glaswand.
- Unieke sfeer vanwege het klassieke karakter van het complex in combinatie met het moderne - in de avonden subtiel uitgelichte - binnenplein en de strakke ruimten in het appartement.
- De CV ketel met onderhoudsabonnement wordt gehuurd. 30,88 Euro per maand.
- Zeer gezonde en actieve VvE met meerjaren onderhoudsplanning.
- Bijdrage VvE: 258 euro. (prijspeil 2021)
- Aanvaarding in overleg.





Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch





Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch





Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch





Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch



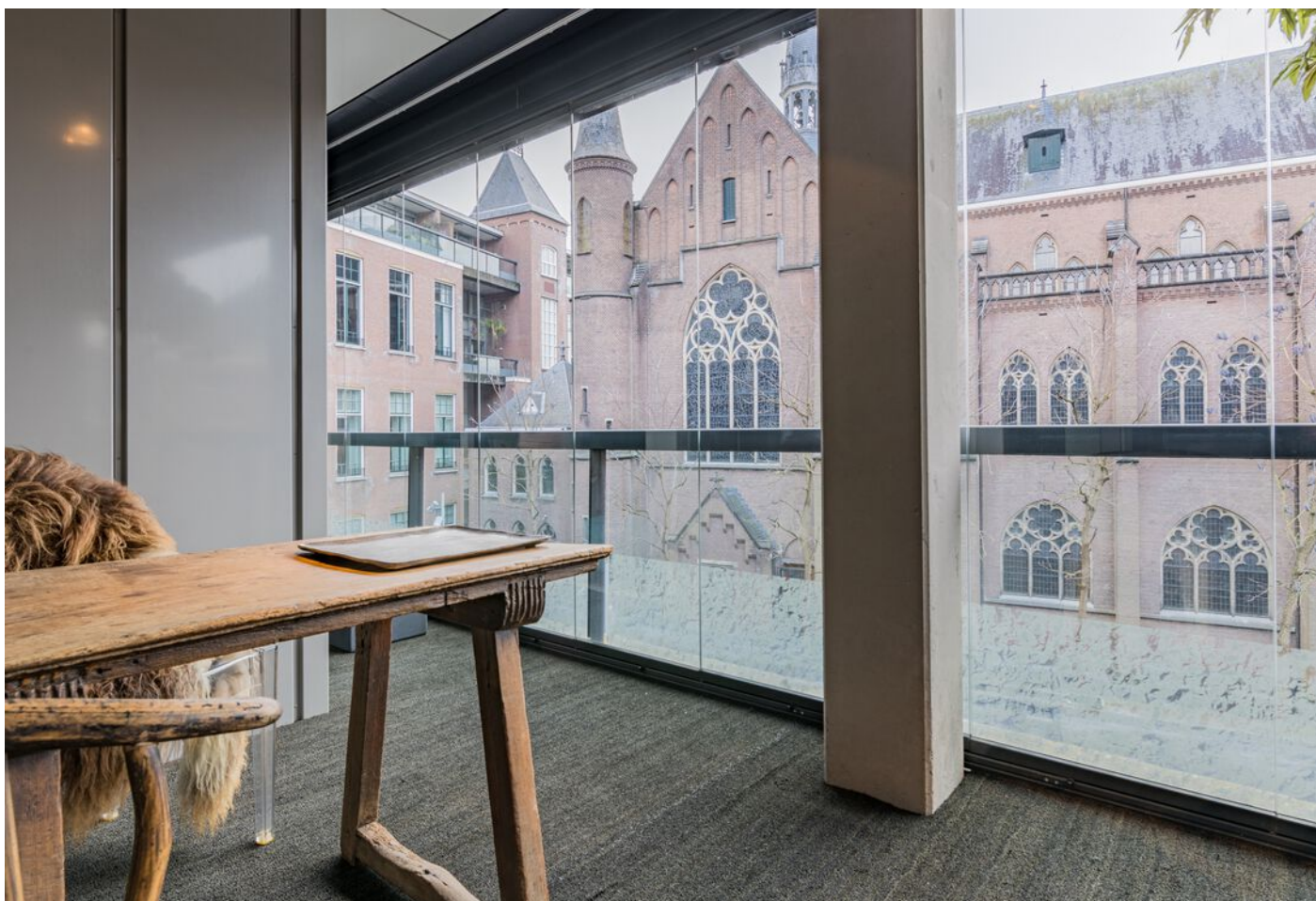


Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch





Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch





Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch





Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch



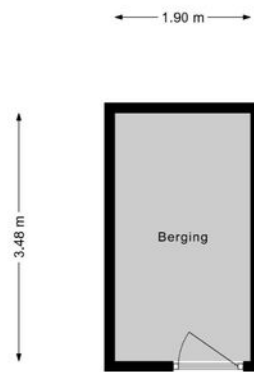


Choorstraat 43, 's-Hertogenbosch

PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars Den Bosch
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

