

**VRAAGPRIJS**  
**€ 370.000 K.K.**



**POSTELSTRAAT 19 A, 'S-HERTOGENBOSCH**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Postelstraat 19 A, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

Servicekosten € 88,85

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, beneden/boven woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 59,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 237 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 14,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In centrum

## CV ketel

CV ketel Intergas HR eco

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2016

Eigendom Eigendom

# KENMERKEN

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw! Dit is nog eens bijzonder wonen! In een van de mooiste straten van 's-Hertogenbosch bevindt zich dit charmante volledig gerenoveerde appartement. In hartje centrum maar toch heel rustig gelegen. Het appartement, met 59,2 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, heeft een gezellige living met een Frans balkon, een luxe open keuken en een moderne recent gerenoveerde badkamer in hotel chique badkamerstijl. Een grote slaapkamer met een authentiek balkenplafond dat uitkomt op een ruim zonnig prive dakterras. Door de uitstekende ligging vindt u alle denkbare voorzieningen dichtbij. Een unieke kans!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Bij binnenkomst vindt u de entreehal met grote keramiek vloertegels (recent vernieuwd) de meterkast, de wasmachine- en droger aansluitingen, toegang tot de badkamer, een aparte toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De badkamer en het aparte toilet zijn geheel gerenoveerd eind 2021 en het geheel heeft een moderne, luxueuze hotel chique uitstraling met o.a. een grote ronde spiegel met touchscreen verlichting. Verder is de badkamer voorzien van een zwevend minimalistisch badmeubel met een grote lade en wastafelkom en ligbad met regendouche en vloerverwarming. Naast de badkamer bevindt zich de luxe toiletruimte in dezelfde stijl met vloerverwarming, een zwevend toilet met soft closing en een fonteintje.

Eerste verdieping:

Via de open trap die in zijn geheel is gerenoveerd en opnieuw is geschuurd en gelakt in speciale traplak komt u bij de overloop van de eerste verdieping van het appartement. Deze overloop biedt toegang tot kastruimte, de trapopgang naar de tweede verdieping en de woonkamer.

De woonkamer heeft een massief houten vloer en de muren en het plafond zijn recent strak gestuct en in rustige kleuren afgewerkt. U geniet hier van een mooie lichtinval door de raampartijen van het Franse balkon die je geheel kunt openzetten. In de woonkamer bevindt zich een schitterende open keuken. Deze Bruynzeel keuken kenmerkt zich door de hedendaagse strakke vormgeving, hoogwaardige apparatuur: vaatwasser, grote koelkast, Boretti 5-pits gasfornuis, magnetron (ETNA), oven (Boretti), gun metal kraan en nieuwe witte afzuigkap.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Middels de trap bereikt u de tweede verdieping met de ruime slaapkamer voorzien van een authentiek sfeervol balkenplafond. De ruimte beschikt over een prachtige vloer in betonlook die er in 2021 in is gelegd. Over de gehele lengte (4m) van de slaapkamer is in 2022 een mooie strakke schuifdeurkast op maat gemaakt om je kleding in op te hangen en andere spullen in op te bergen. De deur biedt toegang tot een trap naar het dakterras.

## Dakterras:

Het appartement heeft een ruim zonnig dakterras. U geniet hier bovendien volop van uw privacy, want het dakterras is rondom goed beschermt.

## Parkeren:

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

## Kenmerken van de woning:

- Instapklaar, volledig gerenoveerd appartement met fijn zonnig dakterras
- Grote slaapkamer, moderne keuken en een hotel chique badkamer
- Meubilair kan eventueel worden overgenomen
- Voorzien van dubbel glas
- Cv-ketel uit 2016
- Eigen berging
- Gelegen midden in het centrum
- Alle voorzieningen in de nabijheid
- Uitvalswegen dichtbij
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Dit charmante appartement is gelegen in de Postelstraat in 's-Hertogenbosch. U woont in de buurt Binnenstad-Centrum. Het unieke is dat zich zo dichtbij het hartje centrum een fantastisch natuurgebied, Het Bossche Broek, bevindt, die u volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden biedt.

Het centrum bevindt zich om de hoek van het appartement. Hier geniet u van een fantastisch winkel- en cultuuraanbod. Qua winkels is er voor ieder wat wils. Zo vindt u winkels voor uw dagelijkse boodschappen, kleine boetiekjes, speciaalzaken en ketens van bekende merken. In het hartje van Den Bosch zijn daarnaast vele gezellige restaurants, cafe's en terrassen gelegen.

Het dichtstbijzijnde treinstation is op 650m loopafstand, de supermarkt op 50 meter loopafstand, kinderopvang, basisschool en de bushalte zijn allemaal ook lopend bereikbaar. U woont dichtbij de uitvalswegen A2 en A65.









Postelstraat 19 A, 's-Hertogenbosch









Postelstraat 19 A, 's-Hertogenbosch









Postelstraat 19 A, 's-Hertogenbosch



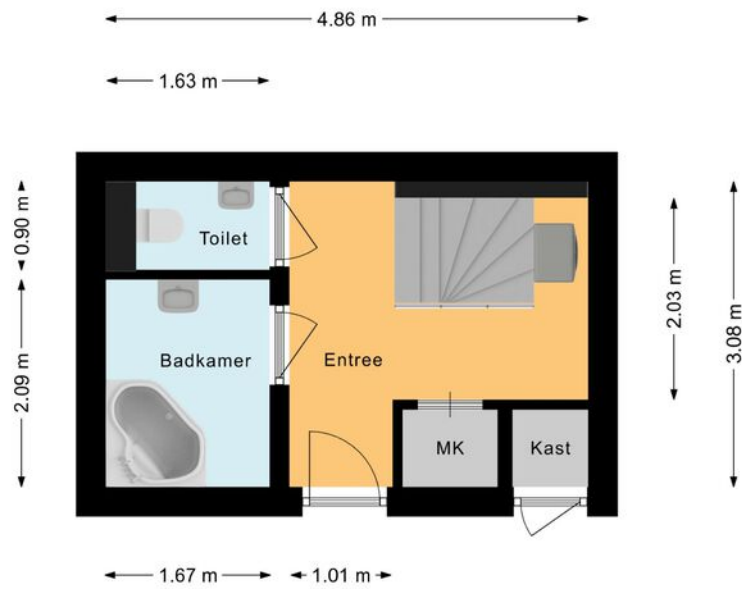






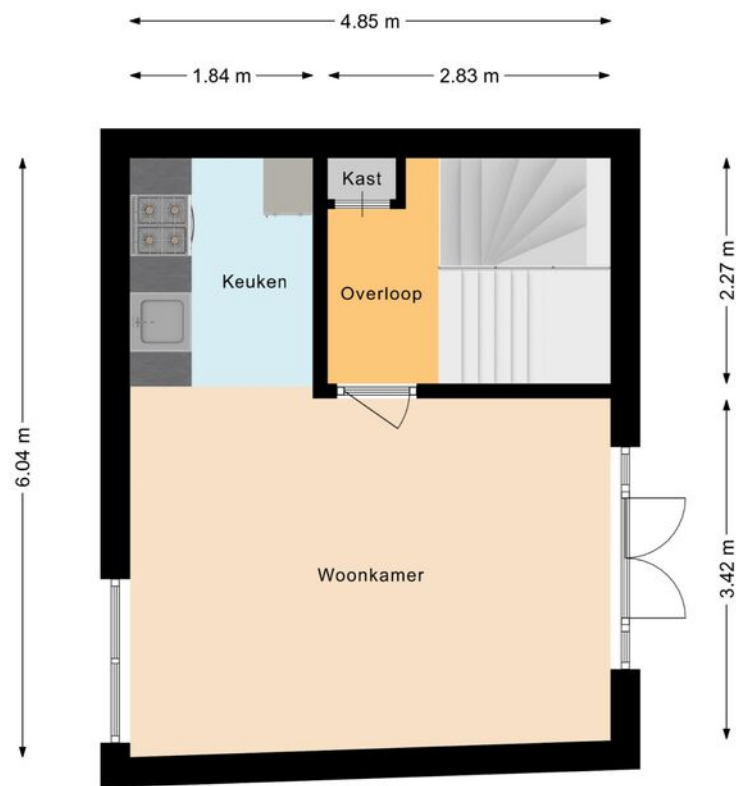
Postelstraat 19 A, 's-Hertogenbosch

# PLATTEGROND

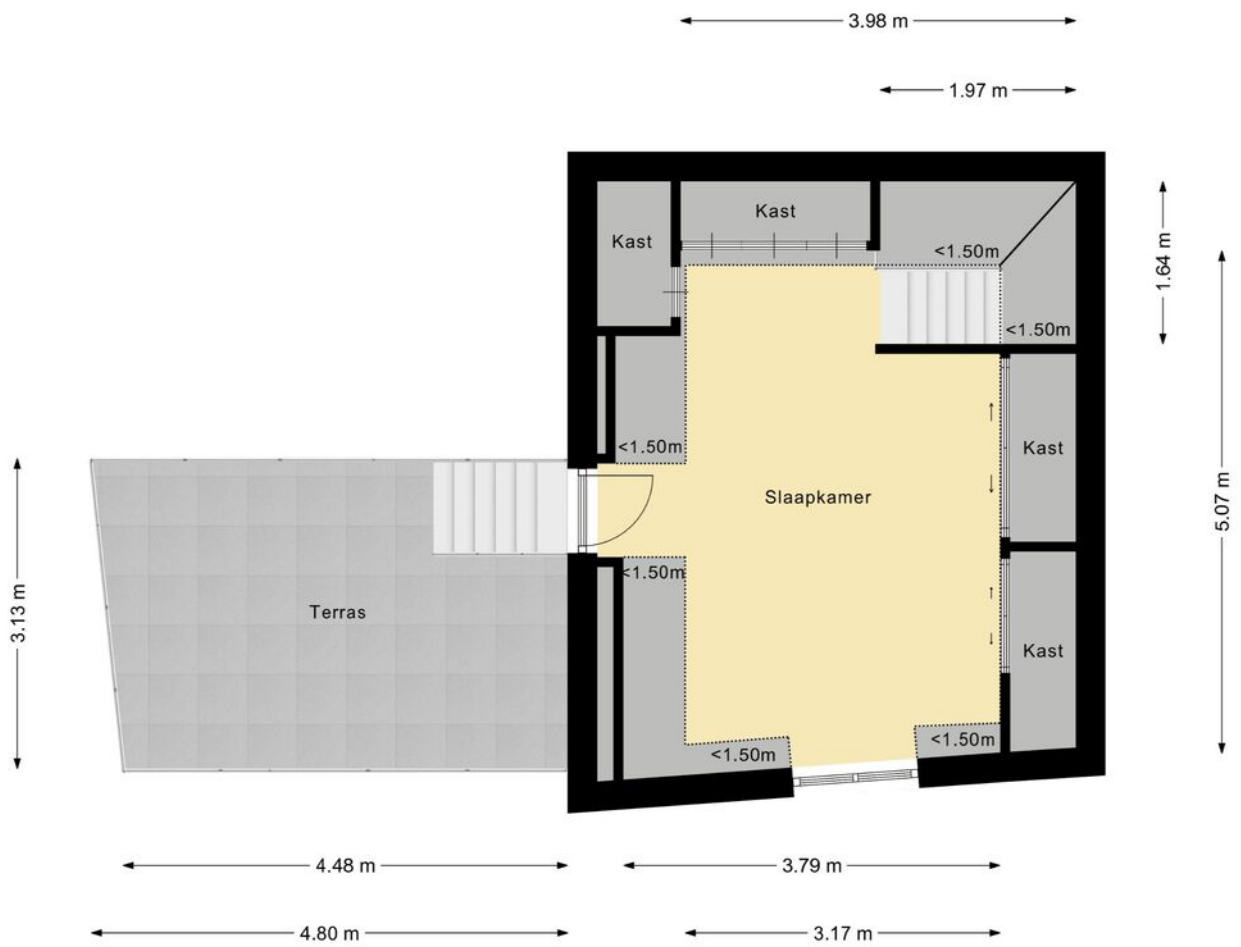




# PLATTEGROND



# 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

