

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail info@bighelaardij.nl
Telefoon 073 - 6330600
Website www.bighelaardij.nl

Geldersedam 44, 's-Hertogenbosch

€ 590.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 590.000,- k.k. |
| Status | beschikbaar |
| Aanvaarding | in overleg |

Bouw

| | |
|-------------------|--|
| Soort woning | appartement |
| Soort appartement | benedenwoning |
| Aantal woonlagen | 1 |
| Woonlaag | 1 |
| Kwaliteit | normaal |
| Bouwworm | bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1925 |
| Bouwperiode | 1906-1930 |
| Open portiek | nee |
| Onderhoud binnen | uitstekend |
| Onderhoud buiten | uitstekend |
| Dak | zadeldak |
| Keurmerken | energie Prestatie Advies en bouwkundige Keuring |
| Voorzieningen | tv kabel, rookkanaal, schuifpui en glasvezel kabel |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energie label | E |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warm water | c.v.-ketel |
| C.V.-ketel | gas gestookte combi- ketel uit 2019 van HR, eigendom |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 117 m ² |
| Inhoud | 449 m ³ |

Indeling

| | |
|--------------------|---|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |

Buitenruimte

| | |
|---------|---|
| Ligging | aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht |
| Tuin | patio/atrium met een oppervlakte van 38 m ² en is gelegen op het westen |

Bergruimte

| | |
|----------------|-----------------|
| Schuur/berging | vrijstaand hout |
|----------------|-----------------|

Omschrijving

Jaren dertig symmetrie op een markante locatie bij de entree van de Bossche binnenstad.

“glas in lood”, “Art Deco”, “kamer en suite”, “terrazzo vloeren”, en “Tudor leipannen”. Hier is het allemaal aanwezig of liever gezegd bewaard gebleven. Het gaat hier om een authentieke woning met oorspronkelijke dertigerjaren details.

Indeling

Ook binnen is alles bewaard gebleven. Het is een diepe woning en dientengevolge treft men hier een lange gang aan met lange terrazzo vloeren en lambrisering. De gang met vestibule heeft een tussenportaal met toog en loopt helemaal door tot de achterste vertrekken. Dit alles zeer sfeervol dankzij de diverse originele glas in lood composities.

De woonkamer is een samenstel van twee “en suite” kamers beiden voorzien van een “Art Deco”-schouw en met elkaar verbonden door hoe kan het anders: “glas in lood”-schuifdeuren en inbouwkasten.

De drie grote slaapkamers, allen met inbouwkasten en paneeldeuren, hebben een enorme plafondhoogte die het ruimtelijk gevoel versterkt.

Overige verdiepingen
kelder

Tuin
Patiotuin naast de woning.

Bijzonderheden

5 minuten lopen en je bent in de binnenstad (café de Unie) Een mooie route met jaren 30 bebouwing en twee bruggen.

“Bossche Maliebaan”.

Maar eerst iets over de “Maliebaan”. Aan het begin van de 19e eeuw bestonden er al plannen om de Zuid-Willemsvaart te verleggen. Het nieuwe tracé van dit kanaal (dat er nooit kwam) is nog steeds terug te zien in het stratenpatroon van deze wijk.

De Bosschenaren van destijds vonden het op de Utrechtse en Leidse Maliebaan lijken en zo werd deze uiterst brede laan het rond de jaren 30 officieus genoemd. Een deel daarvan heet nu Geldersedam.

Deze wijk was na “het Zand” de tweede uitbreidingswijk van den Bosch en het stratenpatroon van wijk de Muntel volgt dan ook dat van de stadswallen.

De kosten voor het verleggen van de Zuid-Willemsvaart en de ontzanding van de IJzeren vrouw voor het ophogen van de Muntel rezen de pan uit. Wel werd de voorname toegangsweg gehandhaafd. En deze markante woningen markeren, al ruim 90 jaar, die voorname toegang tot de binnenstad.

Bijgevolg waren de woningen in deze wijk te duur voor de doelgroep en konden alleen mensen met een hoger loon zich deze veroorloven.

Die Zuid-Willemsvaart is hier dus nooit gekomen en de enige invulling bebouwing die ooit in dit park is gerealiseerd zijn de “Amazones”. Daar kijkt u langs en ziet u stadsmeer “de IJzeren vrouw”.

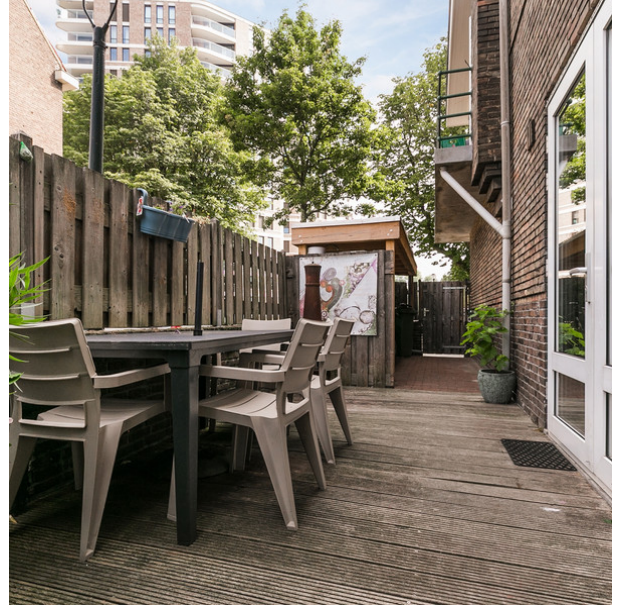
Andersom is het uitzicht veel mooier. Daar ziet men uw jaren 30 woning 'pur sang'. Steile dakhellingen gedekt met leipannen gemarkeerd door een lange slanke solitaire schoorsteen. In verband gemetselde muren, rijkelijk versierd metselwerk met onder andere vlechtwerk. In het oog springende raampartijen, een “Art Deco”-voor deur en alle elementen die je van bij een markante woning uit dit era zou verwachten.

Foto's

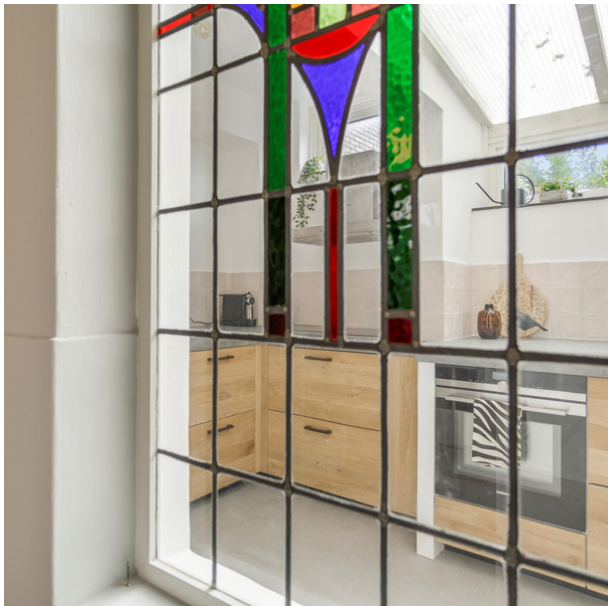
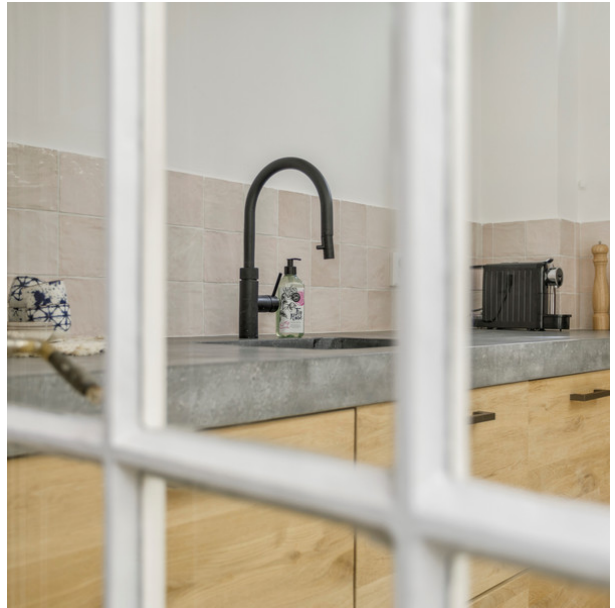


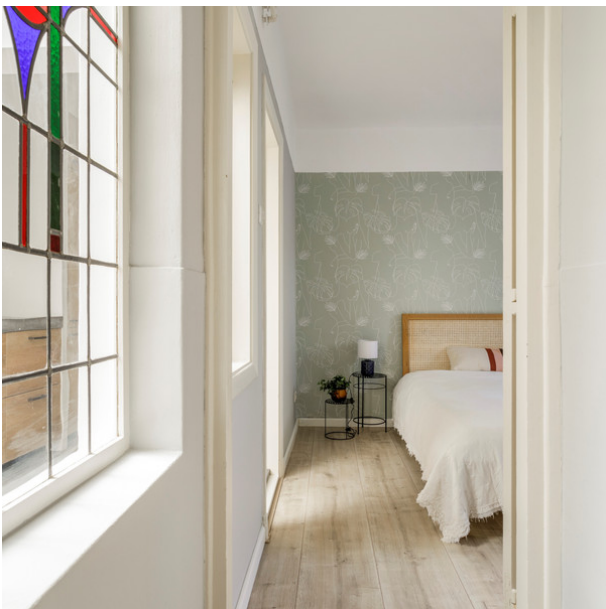


















Plattegrond

