

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.



KALVERSTRAAT 20, 'S-HERTOGENBOSCH

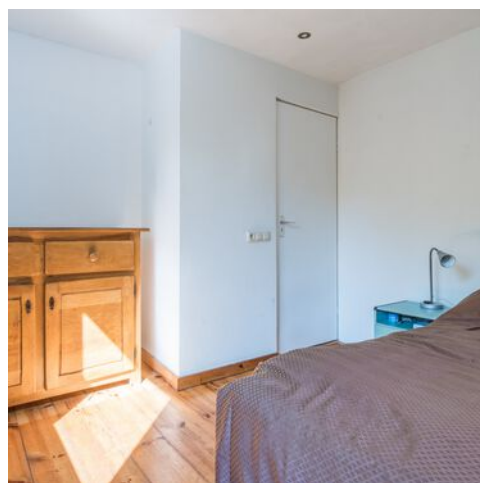


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Kalverstraat 20, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 85.90m²

Perceeloppervlakte : 318m²

Inhoud : 330m³

Bouwjaar : 1931



Kalverstraat 20, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Servicekosten € 35,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1931

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 318 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 85,9 m²

Inhoud 330 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2022
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
--------------------	-----------------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Als u op zoek bent naar een authentieke woning, waarin veel nostalgische details bewaard zijn gebleven, vraag dan zeker eens een bezichtiging aan in deze benedenwoning aan de Kalverstraat in 's-Hertogenbosch. Deze woning behoeft enige onderhoud en modernisatie maar de authentieke bewaarde details zorgen voor een mooie basis!

Vooraf de woonkamer bevat veel authentieke elementen. Denk hierbij aan de schouwen en de versmalling halverwege de woonkamer, die daar via prachtige en suite deuren zelfs helemaal in tweeën kan worden gesplitst. Verder biedt deze volledig gelijkvloerse woning onder meer drie volwaardige (slaap)kamers, een keuken, badkamer met fijne inloopdouche en een besloten achtertuin op het zuidwesten. In deze speels ingedeelde woning is er grotendeels sprake van dubbele beglazing. Bovendien is in 2022 de cv-ketel vernieuwd. Tenslotte loopt u vanuit dit fijne woonhuis in zo'n tien minuten naar het treinstation en het historische stadscentrum van Den Bosch.

Indeling woning

Via een fraaie voordeur, die onder een afdakje zit, komt u deze woning binnen. U komt dan eerst terecht in een ruime entree. Deze entree loopt over in een hal van waaruit de meeste vertrekken van het huis bereikbaar zijn. De hal is voorzien van een grijze laminaatvloer maar daaronder treft u een authentieke granito vloer! Aan de linkerkant bevindt zich een kelderkast en via de eerste twee deuren aan de rechterkant de woonkamer. Hierbij gaat het om een uiterst sfeervolle woonkamer met aan weerszijden grote raampartijen, die veel lichtinval veroorzaken. Via prachtige en suite deuren kunt u de woonkamer in tweeën splitsen. Rond deze deuren vindt u de nodige vaste kastruimte. Aan beide kanten van deze tussendeuren zit bovendien een mooie schouw.

In een afgezonderde ruimte naast de woonkamer bevindt zich de keuken. Dit is een bruikbare, langwerpige keuken met apparatuur als een gaskookplaat, een koelkast met vriesvak en een magnetron. Daarnaast vindt u in de keuken aansluitpunten voor een wasmachine. Verder treft u pal naast de keuken een separate toiletruimte met een staand toilet.

Als bewoner van dit huis heeft u drie slaapkamers tot uw beschikking. Een van deze kamers zit aan de voorkant van het huis en is bereikbaar via de centrale hal. Tegenover de toegangsdeur tot die kamer vindt u een andere kamer, die vanwege zijn centrale plek in de woning bijvoorbeeld ook als thuiswerkplek, praktijkruimte of hobbykamer kan worden ingezet. Wanneer u vervolgens verder doorloopt naar achteren, belandt u in de badkamer die dit huis rijk is. Deze badkamer is rond 2012 vervangen en daarbij voorzien van een fijne inloopdouche en een fraai wastafelmeubel. Achter de badkamer vindt u tenslotte de derde (en meest ruime) slaapkamer van de woning.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Vanuit de woonkamer en de keuken heeft u via naar buiten openslaande tuindeuren toegang tot de ruime, besloten achtertuin die bij dit huis hoort. Deze tuin is op het zuidwesten gericht. Tegen de woning aan vindt u er betegeling en meer naar achteren treft u een gazon.

Kenmerken

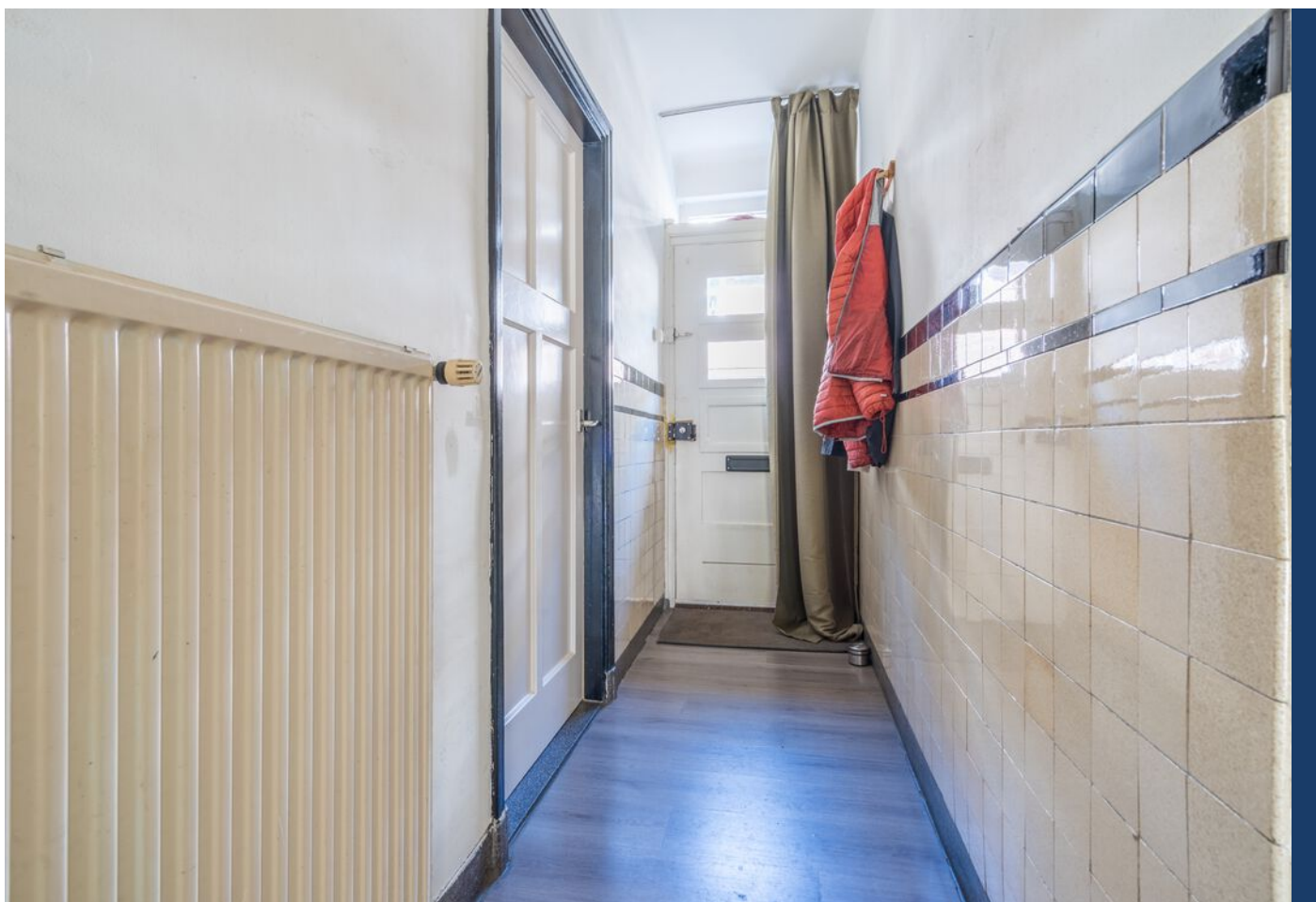
- Ruime, speels ingedeelde benedenwoning aan rustige straat in de familievriendelijke wijk Boschveld, op tien minuten wandelen van het centrale treinstation en het stadscentrum van 's-Hertogenbosch.
- Volledig gelijkvloerse woning met eigen entree.
- Op bijna alle plekken is gebruikgemaakt van dubbele beglazing.
- Cv-ketel in 2022 vernieuwd.
- Sfeervolle woonkamer met veel authentieke details, waaronder prachtige en suite deuren.
- Bruikbare keuken in afgezonderde ruimte.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Badkamer met ruime inloofdouche.
- Veel bergruimte d.m.v. inbouwkasten
- Besloten achtertuin op het zuidwesten.

Ligging

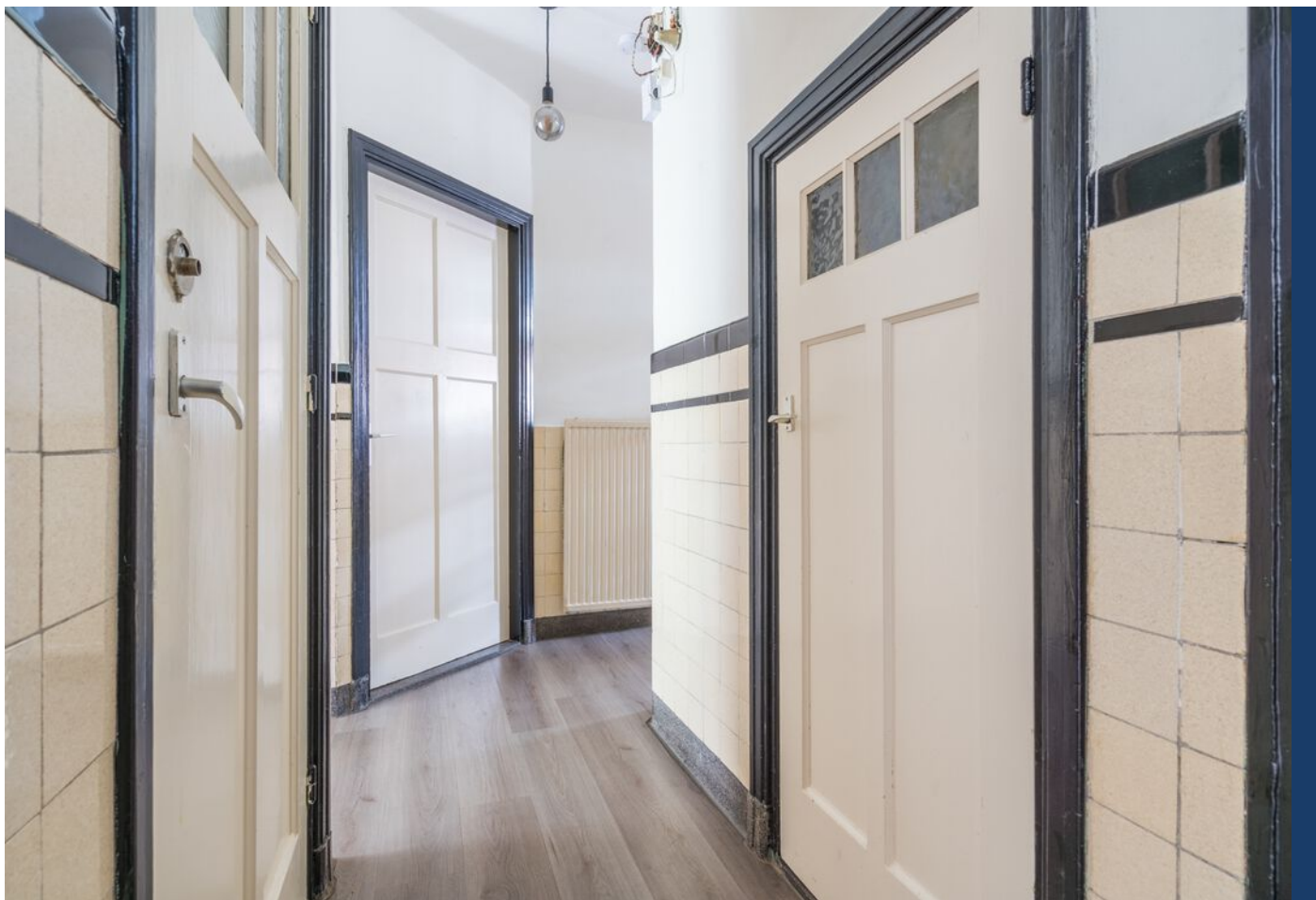
De Kalverstraat maakt deel uit van de rustige, familievriendelijke wijk Boschveld. U woont hier in een authentieke, sfeervolle buurt aan de westkant van 's-Hertogenbosch, pakweg halverwege tussen het centrale treinstation en de Brabanthallen. Het genoemde treinstation is in nog geen tien minuten wandelen te bereiken. Daarachter bevindt zich vervolgens het historische stadscentrum en een aantal culturele gebouwen zoals de Verkadefabriek en het monumentale pand Grasso. Momenteel zijn ze ook druk bezig met de renovatie van de omgeving!

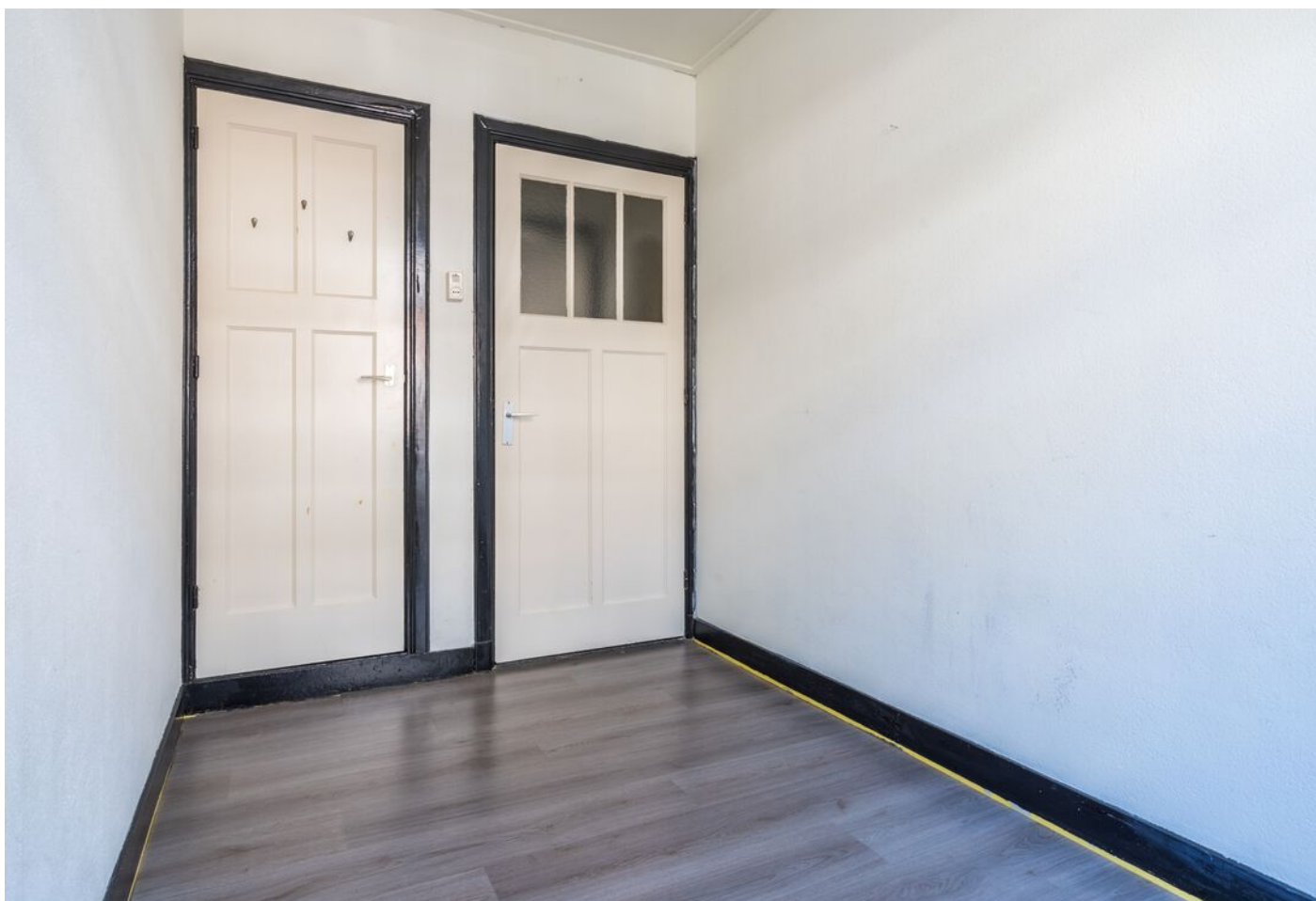
Ook supermarkten en scholen zijn op loopafstand of (korte) fietsafstand. Verder zit u, ondanks de centrale locatie, in nog geen tien minuten op de oprit naar de A59. Ook de A2 is snel te bereiken. Aan de Kalverstraat is een parkeervergunningensysteem van toepassing.





Kalverstraat 20, 's-Hertogenbosch





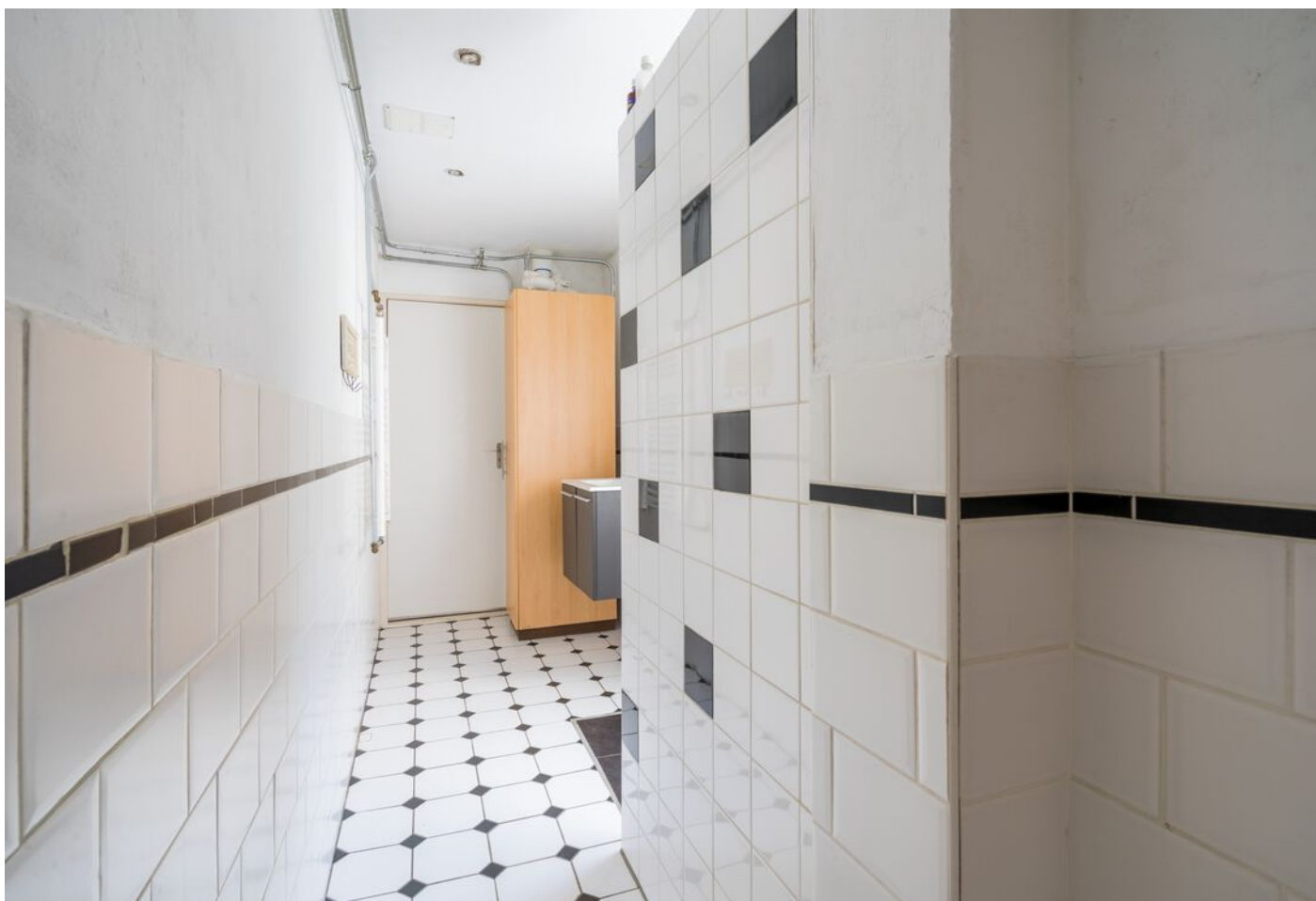
Kalverstraat 20, 's-Hertogenbosch





Kalverstraat 20, 's-Hertogenbosch





Kalverstraat 20, 's-Hertogenbosch





Kalverstraat 20, 's-Hertogenbosch

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

