

**VRAAGPRIJS**  
**€ 419.500 K.K.**



**SINT JOSEPHSTRAAT 74, DEN BOSCH**



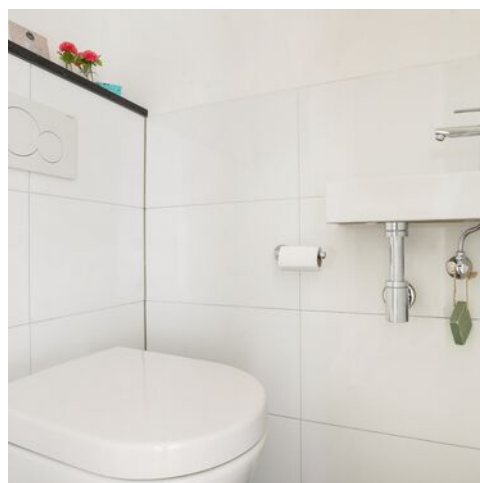
**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch





<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 67.60m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: -</b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 220m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1985</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 419.500,- k.k.
Servicekosten	€ 180,14
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	67,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	220 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label A

## CV ketel

CV ketel HR-107

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft ventilatie Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

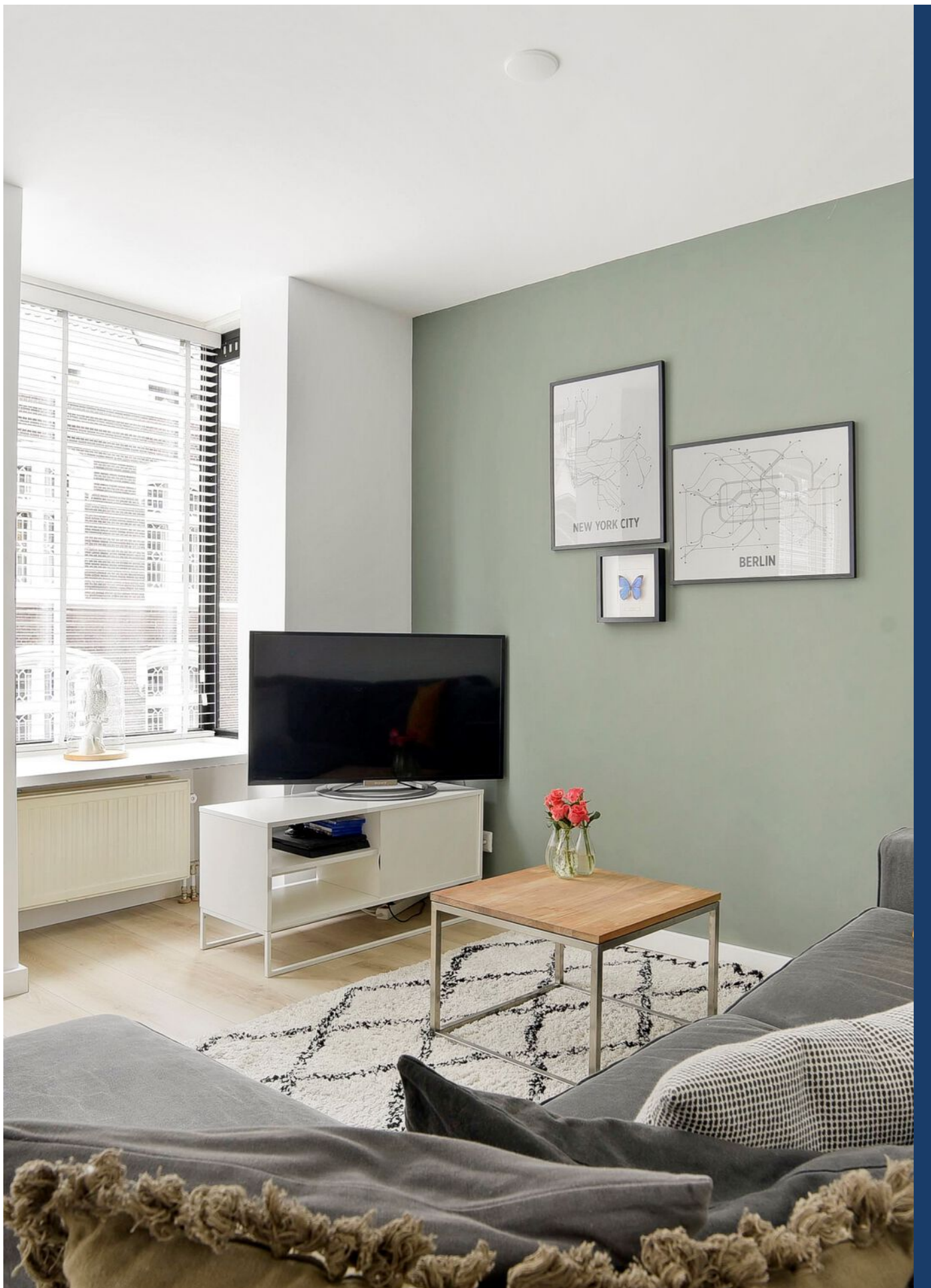
Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond



Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een pareltje midden in de binnenstad van 's-Hertogenbosch! Dit schitterend afgewerkte appartement is werkelijk een uitzonderlijke vondst. Gelegen in het hart van het bruisende 's-Hertogenbosch, biedt dit luxe appartement alles wat u kunt wensen: ruimte, comfort en een verfijnde afwerking tot in de kleinste details. Met een woonoppervlakte van maar liefst 67,6 m<sup>2</sup> en een energielabel A, is dit appartement niet alleen stijlvol, maar ook zeer comfortabel en toekomstbestendig.

## Indeling van het appartement

De entree van het appartement biedt direct een gevoel van luxe en rust. De hal, afgewerkt met een hoogwaardige vloer, leidt u naar de verschillende ruimtes van het appartement. In de hal zit tevens een ruimte waar u uw wasmachine en droger kunt installeren. De moderne inrichting en de strakke afwerking zetten de toon voor het gehele appartement. Hier stapt u binnen in een omgeving die rust uitstraalt, terwijl u tegelijkertijd de levendige sfeer van de binnenstad binnen handbereik hebt.

## Woonkamer en keuken

De royale woonkamer is een absolute blikvanger. Door de grote ramen valt er een overvloed aan daglicht binnen, wat het interieur een frisse en uitnodigende uitstraling geeft. De woonkamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een grote zithoek en een eethoek, ideaal voor gezellige avonden met vrienden of familie.

De open keuken is werkelijk een droom voor iedere kookliefhebber. Uitgerust met een luxe 5-pitsfornuis, hoogwaardige oven en ruim werkblad, biedt de keuken alles wat u nodig heeft om de lekkerste maaltijden te bereiden. De keuken is afgewerkt met luxueuze materialen die zowel praktisch als stijlvol zijn. De naadloze overgang van de woonkamer naar de keuken maakt dit de perfecte ruimte voor wie houdt van gezellig samenzijn terwijl er gekookt wordt.

## Luxe badkamer en toilet

De badkamer is een oase van rust en luxe. Hier treft u een moderne inloopdouche, afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van stijlvolle kranen en een elegant wastafelmeubel. Elk detail is zorgvuldig gekozen om een spa-achtige ervaring te creëren, zodat u na een lange dag optimaal kunt ontspannen. Het aparte toilet is eveneens luxe afgewerkt en zorgvuldig onderhouden.

## Twee ruime slaapkamers

Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van veel natuurlijk licht. De grootste slaapkamer heeft direct toegang tot het zonnige balkon. Hier kunt u in alle rust ontspannen en genieten van een fijne buitenruimte. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en een grote kledingkast.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan op verschillende manieren worden ingericht. Of u nu behoefte hebt aan een thuiswerkplek, een logeerkamer, of een hobbyruimte; deze kamer is flexibel in gebruik en past zich aan uw woonwensen.

## Buitenruimte

Het balkon op het westen is een heerlijke buitenruimte midden in de stad. Hier geniet u van de middag- en avondzon, terwijl u uitkijkt over de binnenstad met het geluid van de stad op de achtergrond. Het balkon is ruim genoeg voor een gezellig zitje, waar u 's ochtends kunt genieten van een kop koffie of 's avonds van een glas wijn in de ondergaande zon. Dankzij de ligging op het westen heeft u hier de perfecte plek om de dag af te sluiten in de zon.





Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Extra voorzieningen en parkeeropties

Dit appartement biedt niet alleen een hoogwaardige woonruimte, maar ook handige voorzieningen die het dagelijks leven net dat beetje comfortabeler maken. Zo beschikt het appartement over een eigen berging, waar u met gemak fietsen, koffers of seizoensgebonden spullen kunt opbergen.

Parkeren in de binnenstad van 's-Hertogenbosch is goed geregeld in de directe omgeving zijn er verschillende parkeeropties, waaronder vergunninghoudersparkeerplaatsen en openbare parkeerplaatsen. Dit maakt het appartement toegankelijk voor bewoners met een auto.

## Belangrijke kenmerken van het appartement

- Woonoppervlak: 67,6 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon
- Luxe keuken met een 5-pitsfornuis en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Modern afgewerkte badkamer en een separaat toilet
- Balkon op het westen, ideaal voor de middag- en avondzon
- Eigen berging voor extra opslagruimte
- Unieke ligging in het centrum van 's-Hertogenbosch

De perfecte combinatie van luxe, comfort en stadsleven

Dit appartement aan de Sint Josephstraat 74 is zonder twijfel een buitenkans voor wie op zoek is naar een stijlvolle, luxe woning in de binnenstad. De hoogwaardige afwerking, de praktische indeling en de duurzame voorzieningen maken dit een bijzonder en uniek appartement.

Hier woont u op loopafstand van alles wat 's-Hertogenbosch te bieden heeft: gezellige restaurants, hippe boetiekjes, culturele hotspots, en het Centraal Station. Alles wat u nodig heeft voor een comfortabele en luxe levensstijl is binnen handbereik.



Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch







Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch



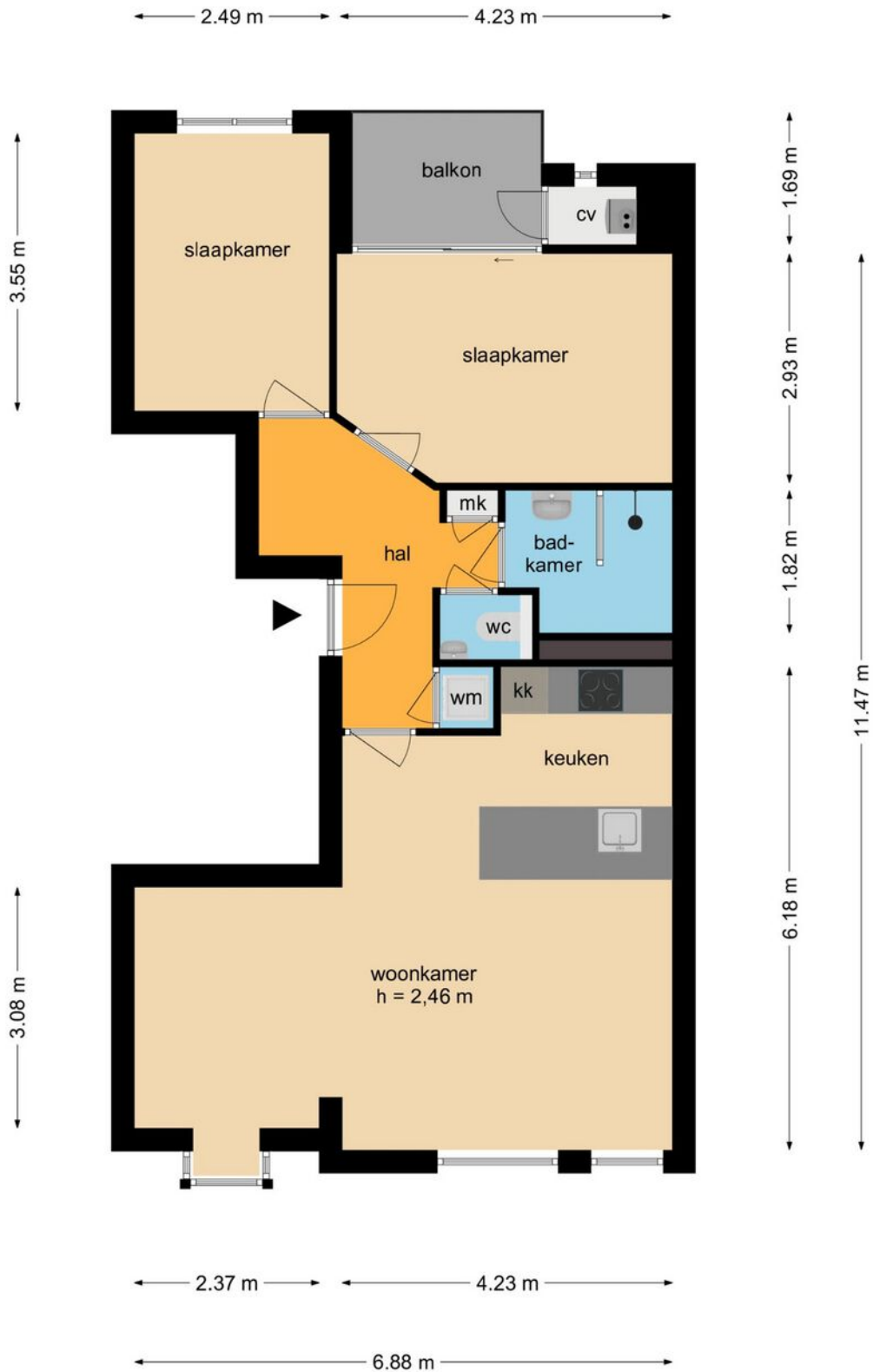




Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch

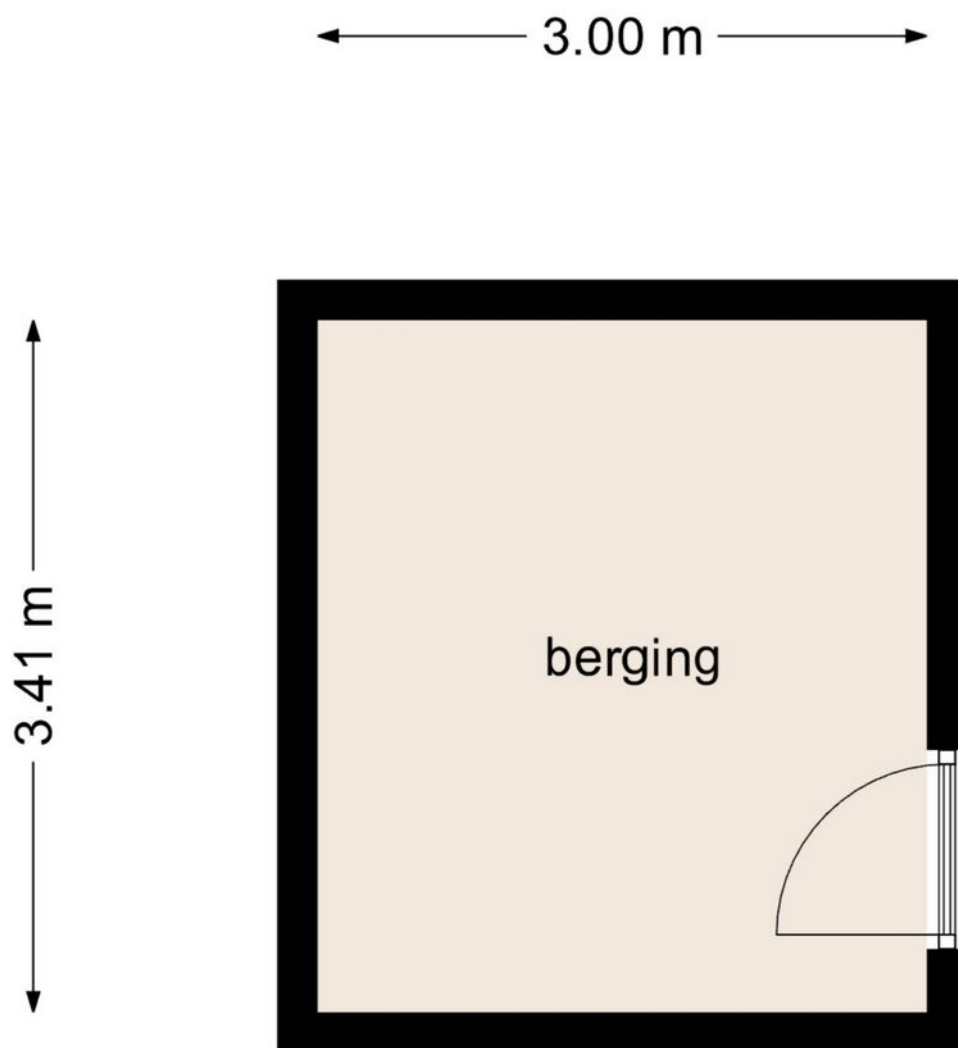


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Kom dit pareltje in de binnenstad zelf ervaren. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek uw nieuwe thuis in het hart van 's-Hertogenbosch!

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

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

