

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



Woonoppervlakte	: 67.60m²
Perceeloppervlakte	: -
Inhoud	: 220m³
Bouwjaar	: 1985
Energie label	: A

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 Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 67,6 m²

Inhoud 220 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4,1 m²

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	Intergas CW4
----------	--------------

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

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

Combiketel	Ja
------------	----

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

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

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

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

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

KENMERKEN

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

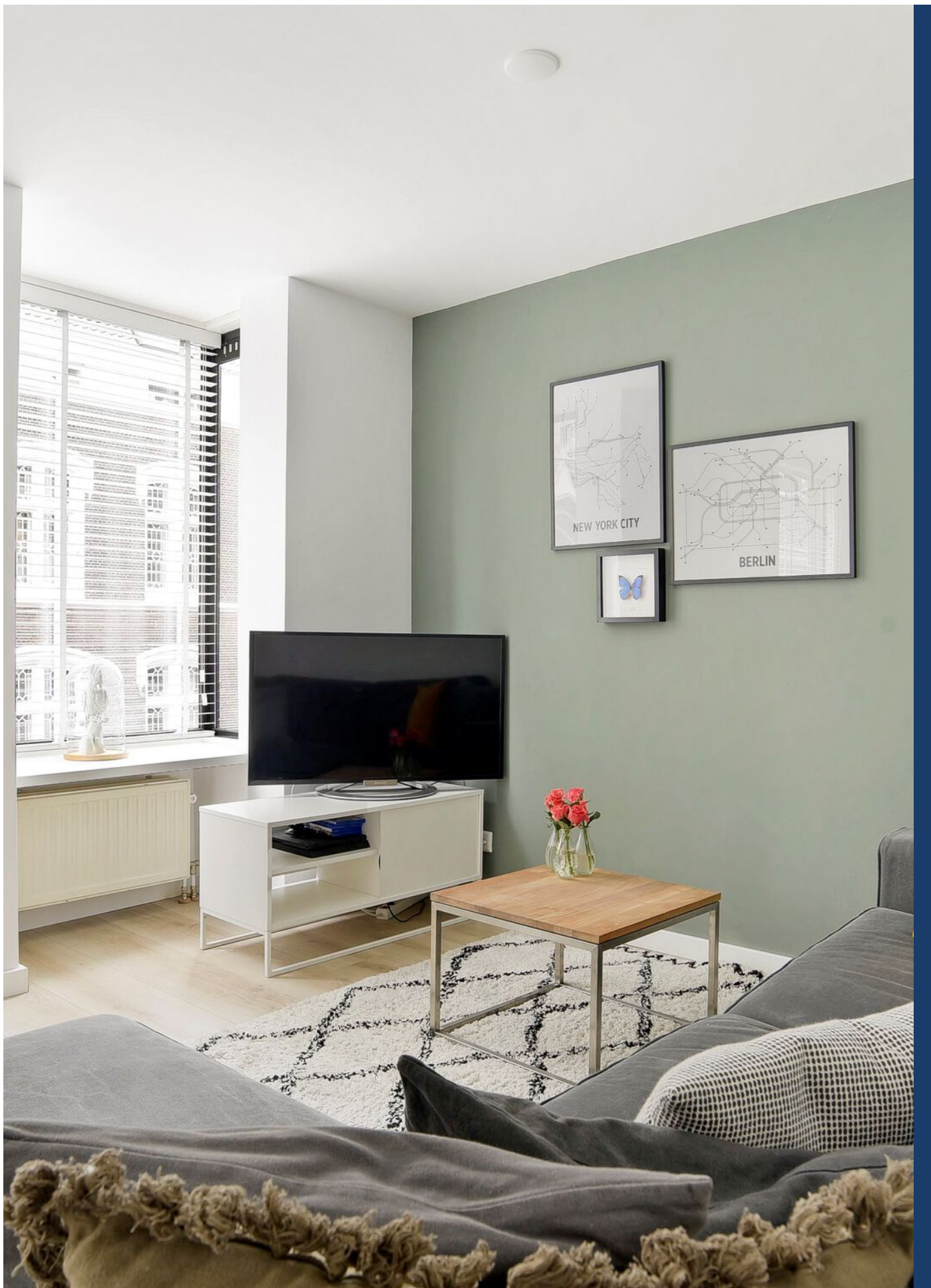
Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Stel je voor: wonen in een prachtig recent geheel vernieuwd appartement aan de Sint Josephstraat, midden in het bruisende 's-Hertogenbosch. Deze moderne woning biedt alles wat je nodig hebt: een stijlvolle open keuken met een kook- en spoeleiland, twee comfortabele slaapkamers, een badkamer met royale inloopdouche, een separaat toilet met wastafel, een aparte wasruimte en een fijn balkon op het westen met fantastische avondzon.

Bovendien woon je op slechts 200 meter loopafstand van de gezelligste straat van Nederland: de Korte Putstraat.

Hoofdingang en berging

Via de entree van het gebouw, voorzien van een intercom installatie, vindt u de toegang naar de lift of de trap. Via de lift of trap komt u bij verdieping -1. Hier bevindt zich een berging van 10 m², uitgerust met elektra en verlichting.

Entree

Je komt binnen in een ruime, lichte hal met een garderobe mogelijkheid, die meteen het ruimtelijke gevoel van het appartement benadrukt. Vanaf de entree kom je bij de rest van het appartement. Via de hal is tevens de wasruimte toegankelijk waar zowel de wasmachine als de droger geplaatst kan worden.

Woonkamer en open keuken

Loop je door de hal, dan kom je in de gezellige woonkamer met een prachtige open keuken. Dankzij de vele ramen baadt de ruimte in het licht. Er is meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en is er ruimte voor een grote, bourgondisch gezellige eettafel. De open keuken is een echte blikvanger, compleet met een groot kook- en spoeleiland. Hier kun je koken terwijl iemand aan de bar zit om je gezelschap te houden. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met moderne apparatuur, zoals een gasfornuis, combi-oven-magnetron en een koel-vriescombinatie.

Slaapkamers en badkamer

Vanuit de hal bereik je de twee slaapkamers, beide

ruim genoeg voor een tweepersoonsbed. De eerste slaapkamer heeft een schuifdeur naar het gezellige balkon. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als inloopkast: een droom voor iedere kledingliefhebber!

De badkamer is modern en strak afgewerkt, met een luxe inloopdouche en een stijlvolle wastafel met spiegel. De neutrale kleuren geven de ruimte een chique uitstraling.

Balkon

Zoals eerder genoemd, is het balkon bereikbaar vanuit de slaapkamer. Het biedt een fijne plek om te ontspannen, met voldoende ruimte voor een leuk zitje. Perfect voor een kopje koffie in de ochtendzon of een drankje na een lange werkdag.

Voorzieningen

Je kunt een parkeervergunning aanvragen of een abonnement met bewonerskorting afsluiten bij de parkeergarage aan de Sint Josephstraat. Het appartement heeft energielabel A, is voorzien van dubbel glas en wordt verwarmd door een nieuwe cv-ketel (2022). Er is ook een externe berging van 10 m², handig voor fietsen of extra spullen. Dankzij de lift breng je zware boodschappen, koffers of andere spullen eenvoudig naar de tweede verdieping.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Belangrijke kenmerken:

Woonoppervlakte: 68 m²

Externe berging: 10 m²

Inhoud: 220 m³

Bouwjaar: 1985, recent volledig gemoderniseerd

Energie label: A

Cv-ketel: vernieuwd in 2022

Parkeren: met vergunning of korting via een
abonnement in de parkeergarage

Lift aanwezig

2 ruime slaapkamers

Open keuken met kook- en spoeliland, voorzien
van moderne apparatuur

Balkon grenzend aan de slaapkamer

Over de locatie

De ligging is fantastisch! In deze gezellige buurt
woon je in het historische centrum van 's-
Hertogenbosch, omringd door winkels en
restaurants. Ook de supermarkt, sportvoorzieningen
en het openbaar vervoer zijn vlakbij.

Kortom, een topwoning op een toplocatie!





Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch

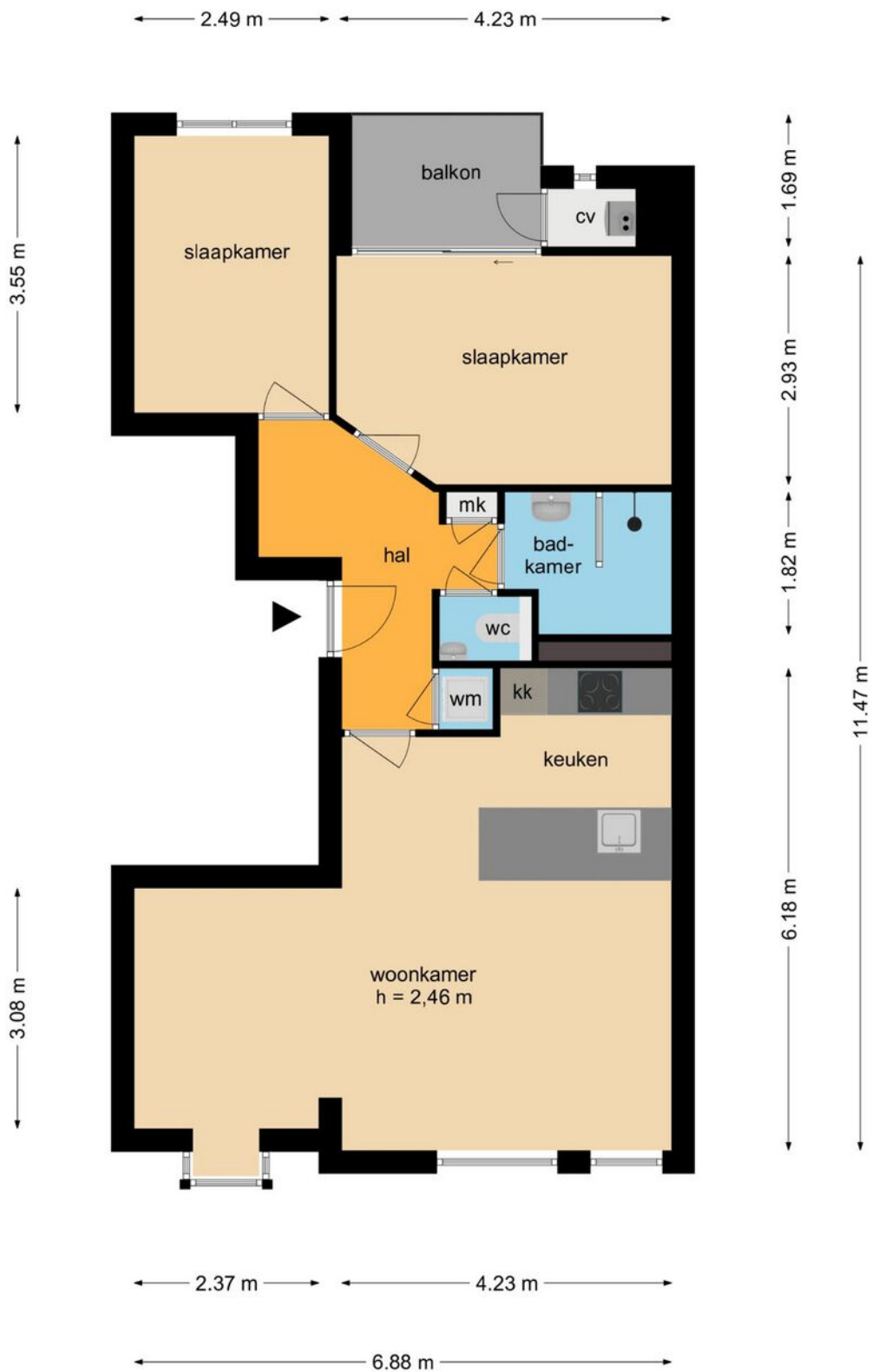




Sint Josephstraat 74, 's-Hertogenbosch

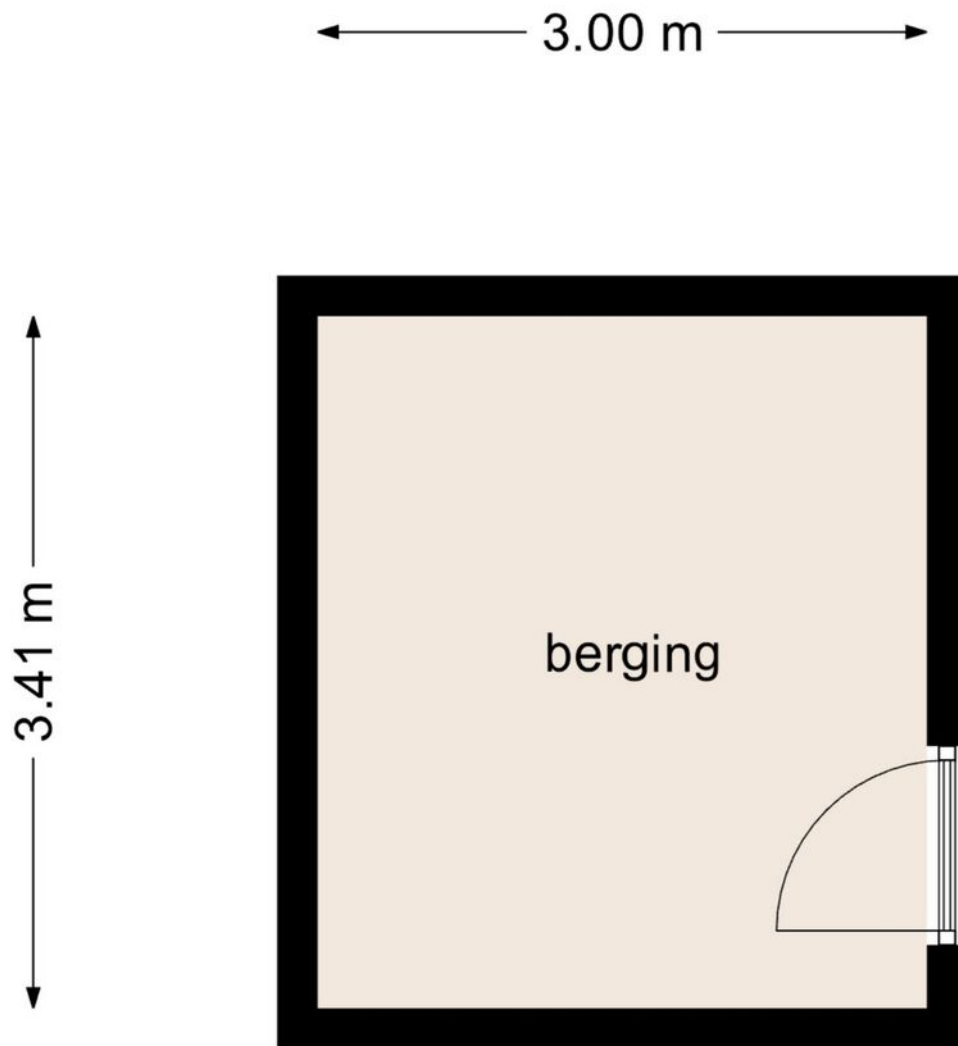


PLATTEGROND



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

