



MUNTELTUINEN 41 's HERTOGENBOSCH

Vraagprijs € 825.000 K.K.



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte 154.90m²

Perceeloppervlakte 584m²

Inhoud 482.90m³

Bouwjaar 1997



Omschrijving

Energie neutrale halfvrijstaande stadsvilla op bijna 600m² incl eigen vrijstaande campergarage in smaakvolle tuin.

Munteltuinen 41 is een unieke woning! Op een fors perceel van 585 m² ligt het woonhuis met een woonoppervlakte van 155m². Het huis bevat bijzondere inrichtingselementen, zoals een prachtige tiffany glas-in-lood deur tussen woonkamer en keuken, een moderne houtkachel in de woonkamer, 16 zonnepanelen op het dak en meerdere infraroodpanelen. Het saldo van de energierekening is minus € 100 per jaar, inclusief het gasgebruik. De woning heeft energielabel A. Verscholen achterin de tuin ligt de geheel geïsoleerde garage, die geschikt is voor een middelgrote camper of bestelauto tot 7,5 meter lengte, en kan omgevormd worden naar praktijkruimte.

Bekijk tientallen video's op You Tube van deze prachtige en unieke woonplek!

's-Hertogenbosch is de meest gewilde stad in Brabant, met veel culturele en bourgondische uitgaansmogelijkheden. Direct aan de rand van het centrum ligt deze half-vrijstaande stadsvilla verscholen in een oase van rust en natuur. Als je in de tuin zit waan je je op de Veluwe, met zoveel volwassen bomen en schaduwrijke rustige zitjes. Toch liggen de Sint Janskathedraal en de Markt op maar 10 minuten loopafstand. En het fraaie Prins Hendrikpark met de De IJzeren Vrouw ligt aan het einde van deze rustige doodlopende straat.

De woning is in 1997 onder architectuur van Atelier Pro uit Den Haag gebouwd. Daarna is de woning met veel aandacht voor details gevormd naar de huidige toestand: een energie-neutraal woonhuis met een vrijstaande geheel geïsoleerde garage voor de camper.

De Munteltuinen is een rustige en kindvriendelijke straat, waar de bewoners nog oog hebben voor elkaar.

Indeling

Begane grond

De ruime hal met toilet en meterkast (incl centrale voor alarminstallatie) leidt naar de woonkamer van ruim 50m². Deze woonkamer heeft twee leefgebieden: het vierkante zitgedeelte van 6 x 6 meter waar zich de houtkachel bevindt, en een bergkast. Via de grote schuifpui heb je uitzicht over en toegang tot de tuin aan de noordzijde van de woning. Boven de ruimte van het zitgedeelte hangt een groot infraroodpaneel. Via de zijdeur zie je de mooie vijver en de oostzijde van de tuin.

Aan de zuidzijde, open verbonden met de woonkamer, ligt de geheel inpandige serre van 14m² met de eetkamer. Centraal in de ruimte hangt een infraroodpaneel aan het plafond. De serre heeft de ramen (voorzien van screens aan de buitenzijde) op de zuidzijde. Bovendien staan in de voortuin twee appelbomen die als leiboom zijn gesnoeid, die in de zomer voor uitstekende en smaakvolle zonwering dienen.

Vanuit de serre bereik je de keuken die volop is voorzien van apparatuur: Miele vaatwasser, 5-pits Smeg gaskookplaat die van twee zijden te benaderen is, Bosch heteluchtoven, en een kasteneiland incl koelvriescombinatie (2010) en een gigantische apothekerskast. De keuken is smaakvol in lichte kleuren afgewerkt, en heeft een verlichtingskoof in dezelfde kleuren, overal boven de werkbladen.

Een prachtige Tiffany Glas-in-Lood deur in een op maat gemaakte zwart-stalen kozijn kan de verbinding tussen woonkamer en keuken afscheiden. Vanuit de woonkamer levert dit een prachtig zicht en licht op, omdat de keuken op het zuiden georiënteerd is.

In de hall vind je het toilet met wastafeltje en een stevige muurkast. Links naast het toilet ligt de meterkast, waarin de centrale van de alarminstallatie zich bevindt.

Vervolg omschrijving

Eerste Verdieping

Vanuit de hal voert de in 2019 renoveerde trap naar de overloop op de eerste verdieping, met drie slaapkamers, de badkamer en een inpanidige bergkast. Alle ruimtes behalve de badkamer zijn voorzien van houten parket.

De badkamer heeft een grote wastafel, een hangend toilet (gerenoveerd 2018), een douchecabine en een ijl maar stevig aluminium frame en een hoek-ligbad.

De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een kamerbrede hang-leg-combinatie-kast, die is afgedekt met 4 kamerhoge schuifdeuren, waarvan twee met spiegels zijn uitgerust. In deze kamer is een UTP-televisie-aansluiting aanwezig vanuit de meterkast. Het uitzicht via het hoekraam is prachtig: uitzicht over de keerlus in de Munteltuinen en de rivier De Aa.

De grote slaapkamer aan de achterzijde is bijna even groot als de kamer aan de voorzijde, en heeft eveneens een smaakvol hoekraam.

De kleine slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit over de tuin. Omdat deze kamer in gebruik is geweest als kantoorruimte hangt hier ook een infrarood paneel.

Tweede Verdieping

De in 2019 geheel gerenoveerde open trap leidt naar de tweede verdieping met voorzolder en zolderkamer, die eveneens geheel zijn voorzien van parket.

De voorzolder is voorzien van een groot werkblad, en een handige kast waarin naast bergruimte ook de CV-ketel (1997) is ondergebracht.

Aan de zuidzijde van de woning is een bergruimte gecreëerd met behulp van drie schuifdeuren. Nog op de voorzolder hangt de omvormer van de 16 zonnepanelen.

De zolderkamer is een ruime slaapkamer, maar kan ook ingericht worden als werk- of studeerkamer of als fitnessruimte. Hier is UTP-bekabeling aanwezig vanuit de router in de meterkast.

Over de hele achterzijde (noordzijde) van de tweede verdieping is door Endevoets Dakbedekkingen in december 2015 een grote dakkapel geplaatst.

Tuin

Deze tuin is in 1997 door een landschapsarchitect ontworpen en aangelegd. De gehele orientatie van alle borders is afgestemd op de schuine lijn die de serre ten opzichte van het woonhuis maakt.

Vanaf de voordeur loopt een pad van Schellevis tegels door de voortuin naar het eerste terras. Dit terras van Schellevis tegels is in 2017 geplaatst en biedt in de late middag nog zon.

Vanaf dit terras leidt een pad van getrommelde gele waalsteentjes naar de zij-ingang van de woonkamer. Bij die ingang ligt een groot terras, waarop een natuurstenen ronde eettafel met 4 stoelen staat. De tafel en het terras kunnen beschut worden met de aanwezige grote hangende parasol.

Het pad vervolgt zijn weg naar het terras aan de achterzijde van de woning, waar men via de schuifpui de woning kan betreden. Op dit terras is een ruime eettafel met stoelen aanwezig.

Naar rechts afbuigend leidt het pad naar het vierde terras, dat stijlvol is gelegd van dikke blokken Azobe tropisch hardhout, waarop een aluminium tuinbank staat.

Vanaf het einde van dit pad bereik je het rijpad, waarover de camper vanaf de garage naar de voorzijde van de tuin gereden kan worden. Het rijpad is voorzien van zware betonnen grastegels, waartussen bodembedekkers zijn geplant.

Aan het einde van het rijpad is een smaakvolle smeedijzeren hek en een looppoort in Mondriaanstijl geplaatst, tussen drie stenen zuilen in dezelfde sfeer als het woonhuis. Dit hek dient als erfafscheiding en wordt met een draadloze afstandsbediening vanuit de auto geopend en gesloten. Aan de binnenzijde van het hek is met zware gebakken klinkers een parkeerplaats gecreëerd waar de camper of een personenauto op eigen terrein kan staan.

Vervolg omschrijving

Vanaf het Azobe terras (achterin de tuin) leidt het met klinkers en Schellevis tegels gelegde pad naar de deur van de stenen berging. De grote berging van 7,5 x 3 meter vormt samen met de hoge garage een perfecte beschutte plaats voor semi-winterharde beplanting. Zo staat er een grote vijgenboom in die hoek, die ieder jaar bijna 100 grote rijpe vruchten produceert.

De inrichting van de tuin is symmetrisch aan de bouwlijnen van het woonhuis uitgevoerd. De grote vijver van 4 x 2,5 meter is in het midden ruim een meter diep. Aan de noordzijde van de vijver is een waterloop met grote natuurstenen uitgevoerd, die gevoed kan worden met een waterpomp.

De beplanting wordt gedomineerd door een volwassen Chinese Mammoetboom (*Metasequoia glyptostroboides*) van plm 14 meter hoog, naast een volwassen Amberboom (*Liquidambar*). Deze bomen kleuren in de herfst resp felgeel en diep scharlakenrood. Verder zijn de borders onderhoudsarm aangelegd, zodat onkruid verwijderen een goed beheersbaar proces is. Vele tientallen bekende en bijzondere plantensoorten geven de tuin in alle seizoenen een sfeervolle en natuurlijke uitstraling.

Garage en tuinberging

De grote garage biedt plaats aan een camper of vrachtauto tot 7,50 meter lengte en 2,95 meter hoogte. De gehele garage is geïsoleerd, dus dakisolatie, een geïsoleerde spouwmuur en een bijzondere schuimbeton fundering onder de tegelvloer. Hier rijdt en staat al 14 jaar een camper van dik 3,5 ton en er is geen enkel scheurtje of verzakking in vloer of muren te bekennen.

De garagedeuren zijn twee gigantische hardhouten draaideuren die ieder met een spanjolet gesloten worden. Desgewenst zouden deze deuren vervangen kunnen worden door een (glazen?) pui met loopdeur, waardoor de garage om te vormen is tot een praktijkruimte. In de garage is op dit moment alleen elektriciteit beschikbaar, watervoorziening is echter eenvoudig toe te voegen via de in de schuurfundering al geplaatste mantelbuizen.

De stenen buitenberging biedt plaats aan veel materialen, opslag, fietsen, scooters etc. De betonvloer is gevlinderd en tweemaal met betonverf geschilderd.

Via de achterdeur kom je vanuit de berging in de buitenopslag. Hier staat twee schuren voor de opslag van haardhout met een totale capaciteit van plm 12 m³. Links van de houtschuur staat een volwassen lindeboom (*Tilia Euchlora*) waarnaast de grote composthoop ligt. Mits jaarlijks aangevuld met blad-afval levert deze hoop plm 10 kruiwagens compost per jaar op. Rechts van de houtschuren ligt een voorraad van de diverse bestratingsmaterialen die in de tuin verwerkt zijn, zodat aanpassingen in de terrassen met de juiste steen- en tegelsoorten uitgevoerd kunnen worden.

Algemeen

Het houtwerk van de woning en de garage/schuur is aan binnenzijde en buitenzijde in 2019 professioneel geschilderd. Hierop heeft de koper een garantie van 7 jaren.

De buitenmuren van de woning zijn in 2017 geschilderd met Keim Royalan, de buitenmuren van de garage/schuur zijn aan alle zichtzijden in 2019 geschilderd met Keim Royalan.

De gehele dakbedekking van het woonhuis is in december 2015 vernieuwd. Het dak is bekleed met PVC-folie en heeft 10 jaar garantie via Endevoets Dakbedekkingen.

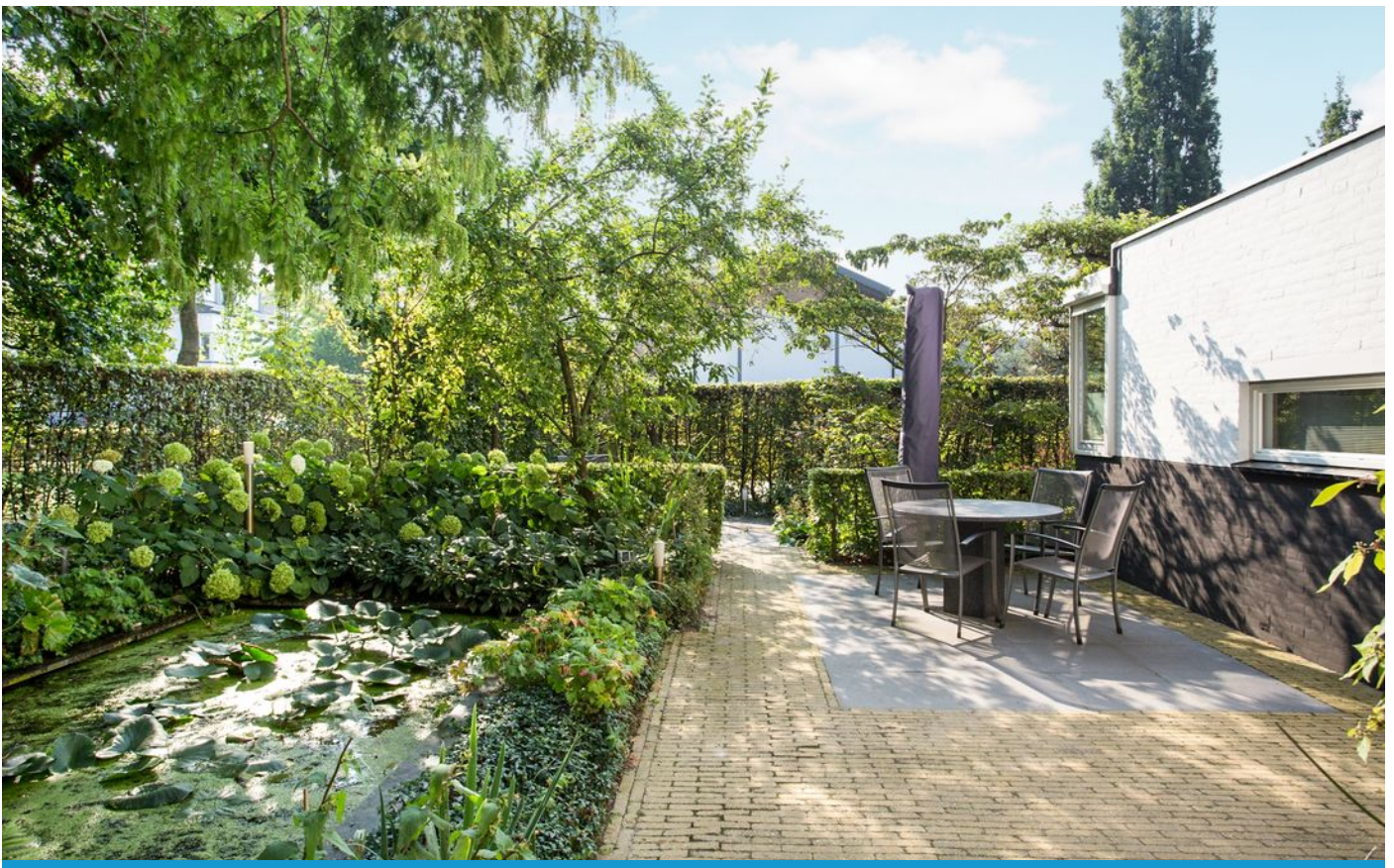
De woning is voorzien van een alarminstallatie.

Vervolg omschrijving

Omgeving

De Munteltuinen is een doodlopende straat. De 54 woning-eigenaren zijn allen verplicht lid van de coöperatie Munteltuinen (jaarbijdrage € 85). Deze coöperatie is eigenaar van het gezamenlijke parkje, dat direct aan de tuin van huisnummer 41 grenst. In dit parkje zijn meerdere speeltoestellen voor kinderen tot 4 jaar geplaatst, alsmede een betonnen tafeltennistafel. De straat heeft een fijne groep bewoners, die regelmatig in contact zijn met elkaar, en elkaar ook vrijlaten. Bovendien is de coöperatie eigenaar van het dak aan de ingang van de straat, dat tussen huisnummer 1 en huisnummer 2 over de weg is geplaatst. Jaarlijks is er een ledenvergadering, waar deze bezittingen besproken worden. Bovendien is die vergadering een goede start voor meer gezamenlijke initiatieven, zoals gezamenlijk inkopen (CV-ketels, zonnepanelen etc) en organiseren van evenementen (oa jaarlijks straatfeest in het eigen parkje). Aan de uitgang van de Munteltuinen kruist deze met het Muntelbolwerk; aan de overzijde daarvan ligt het prachtige Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw. De rondwandeling rond die plas is plm 2 kilometer lang en biedt volop ruimte voor ontspanning. De Munteltuinen liggen op 10 minuten loopafstand van de Parade met de Sint Janskathedraal en de Markt.

Foto's



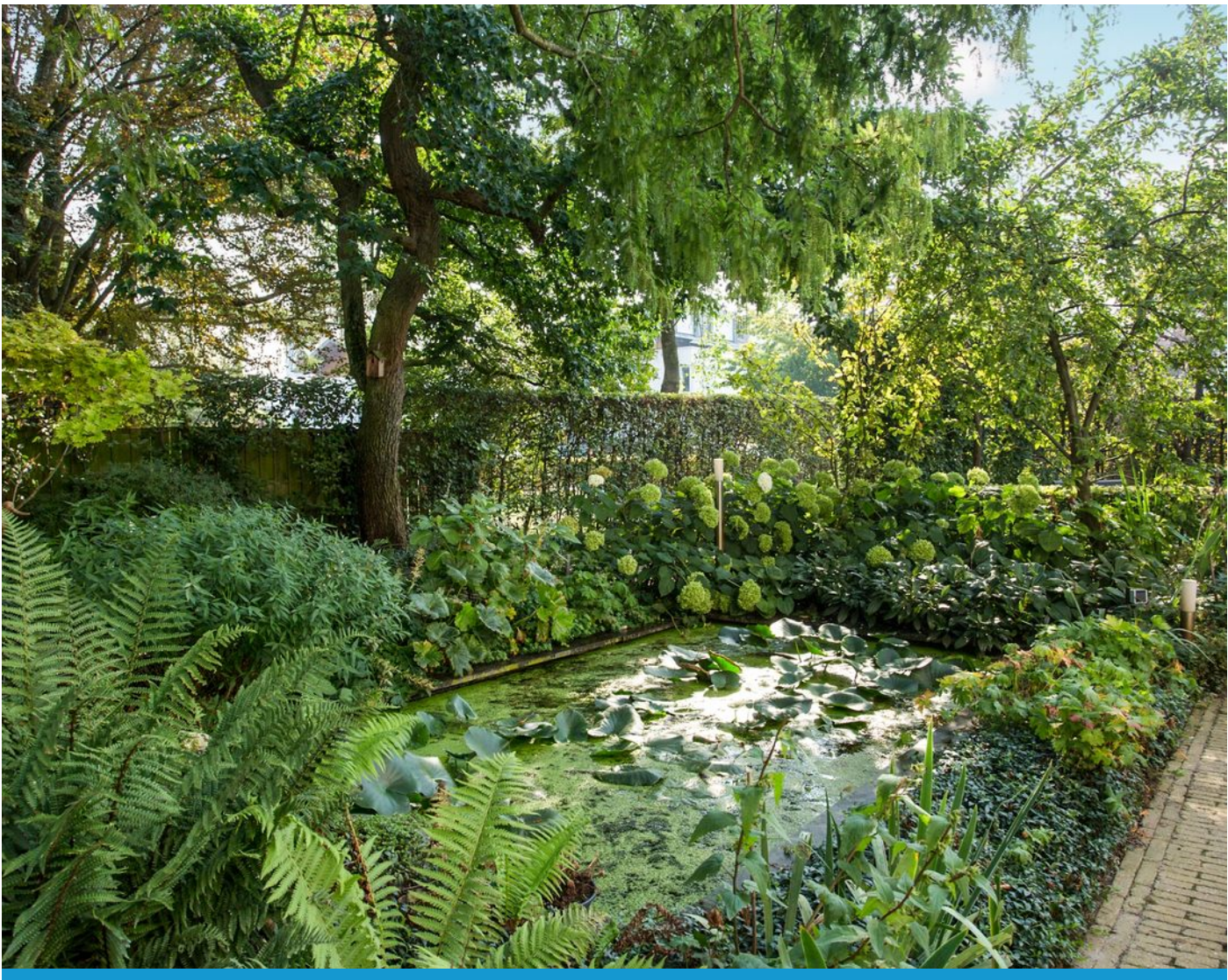




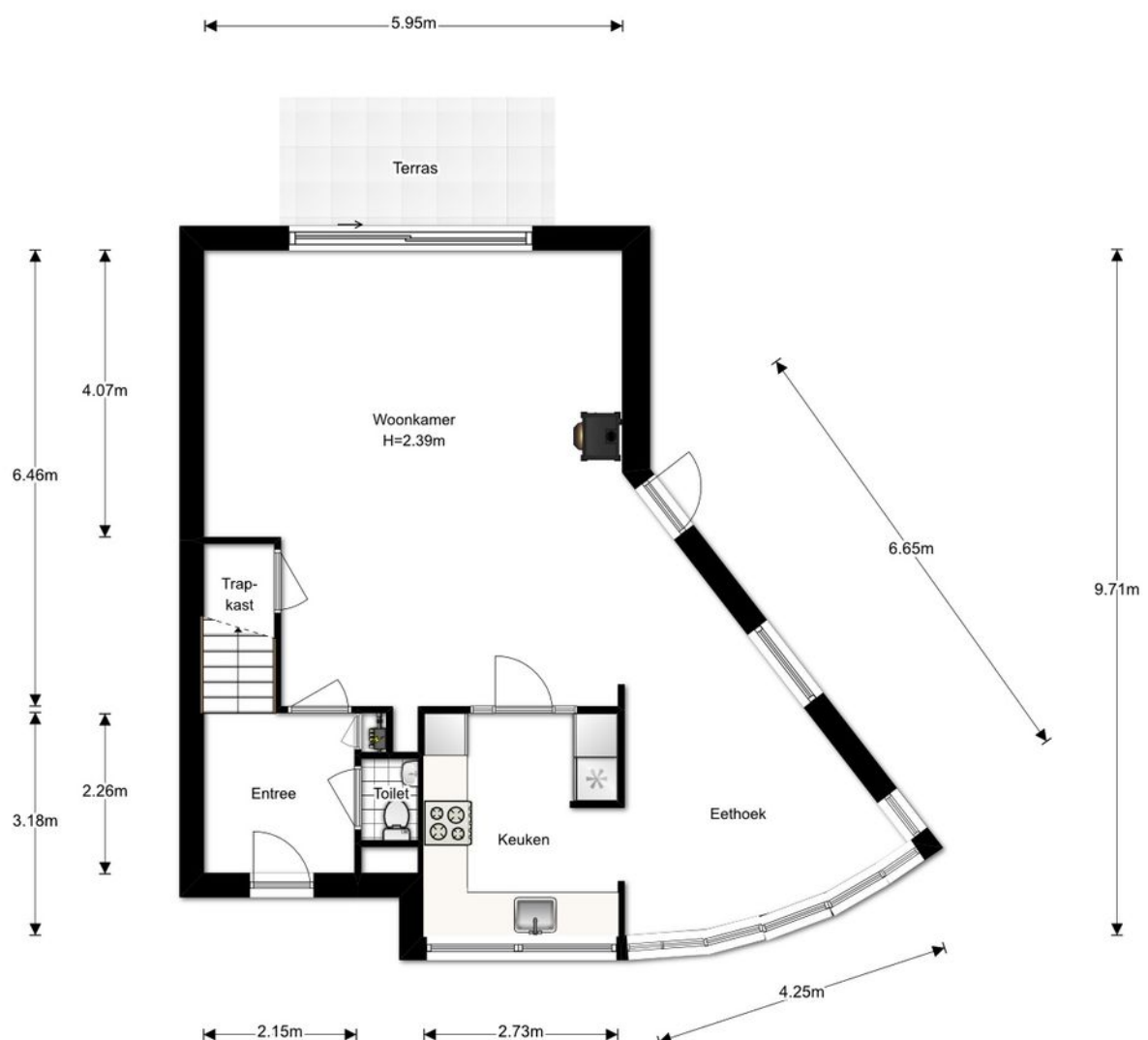




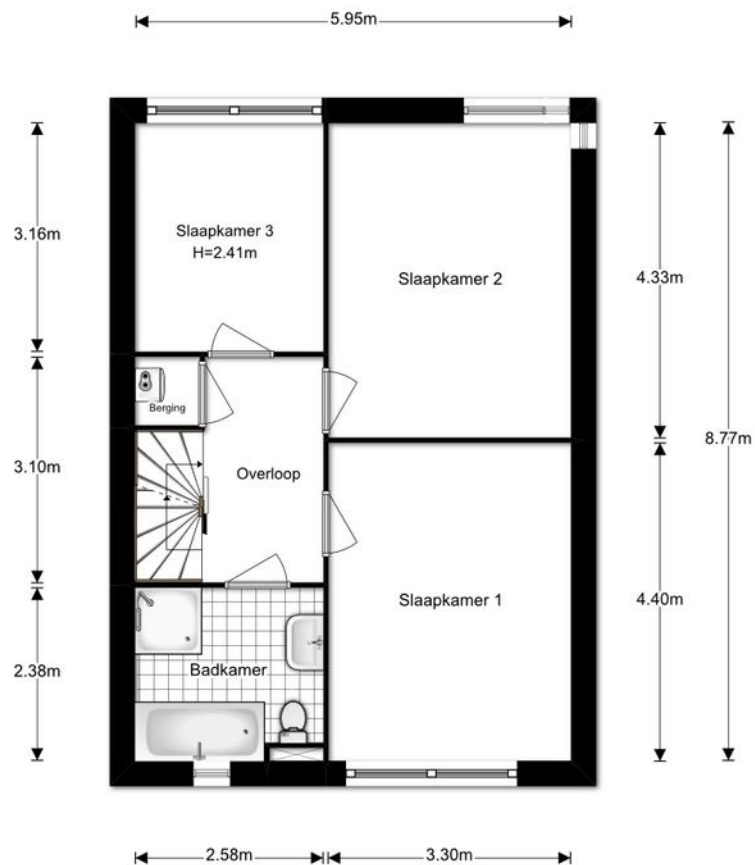




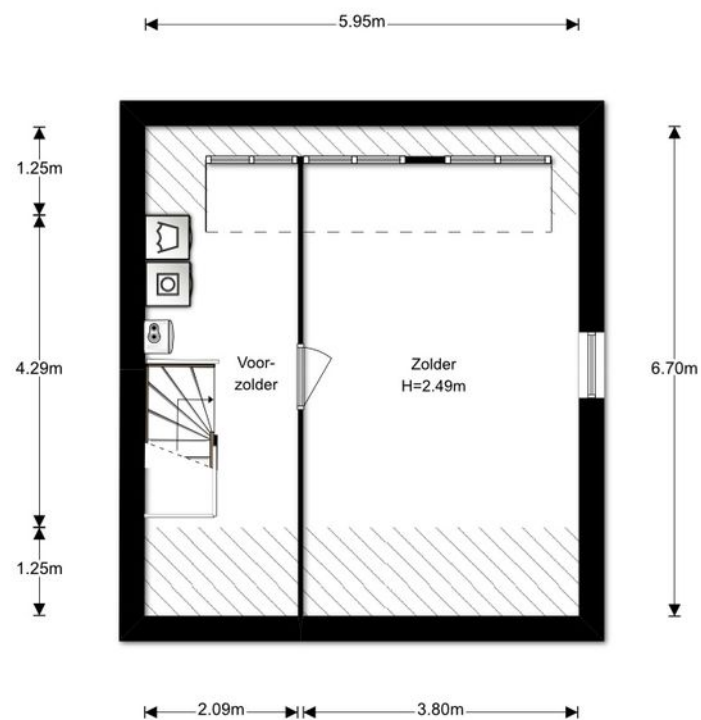
Plattegrond B.G.



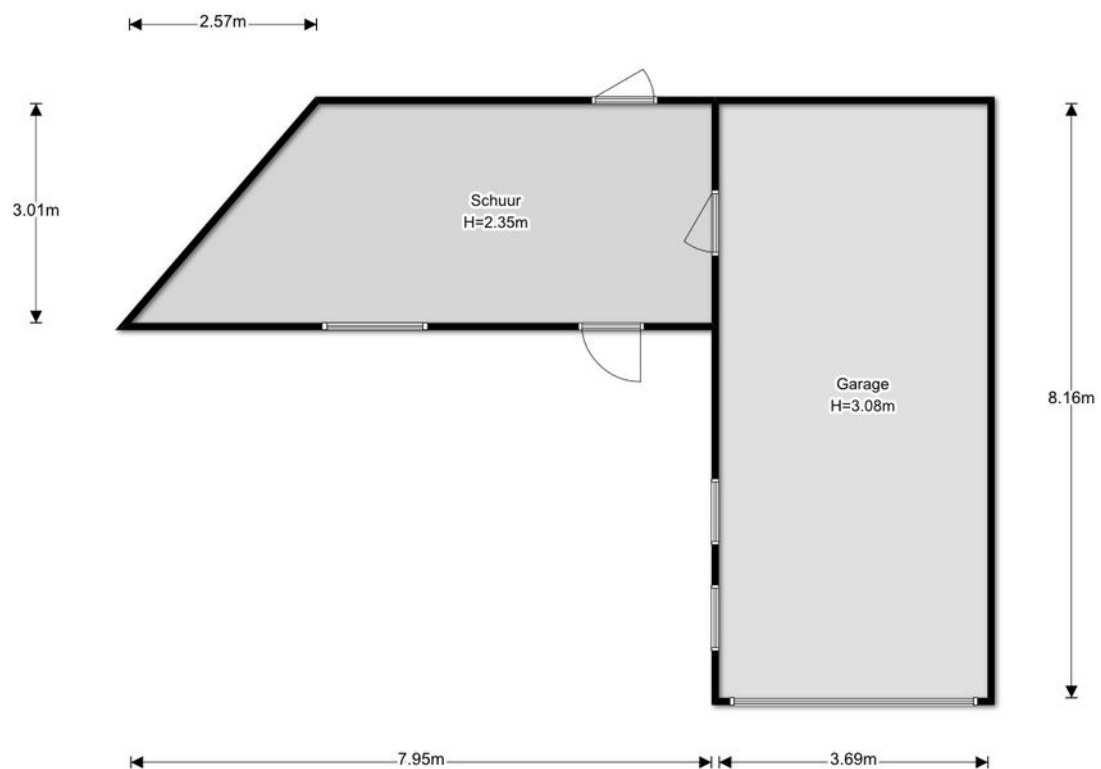
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Plattegrond Garage



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: HOL



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

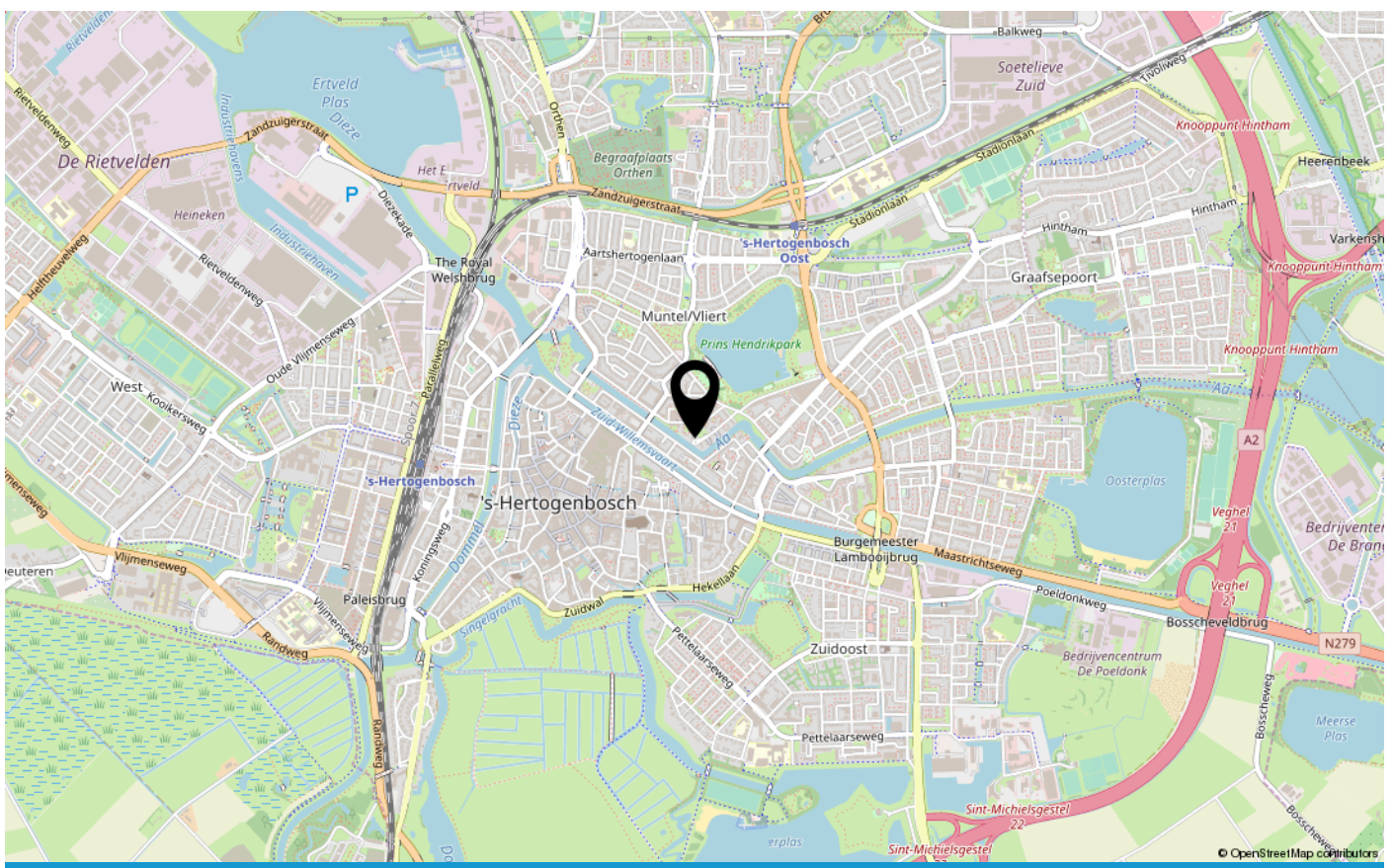
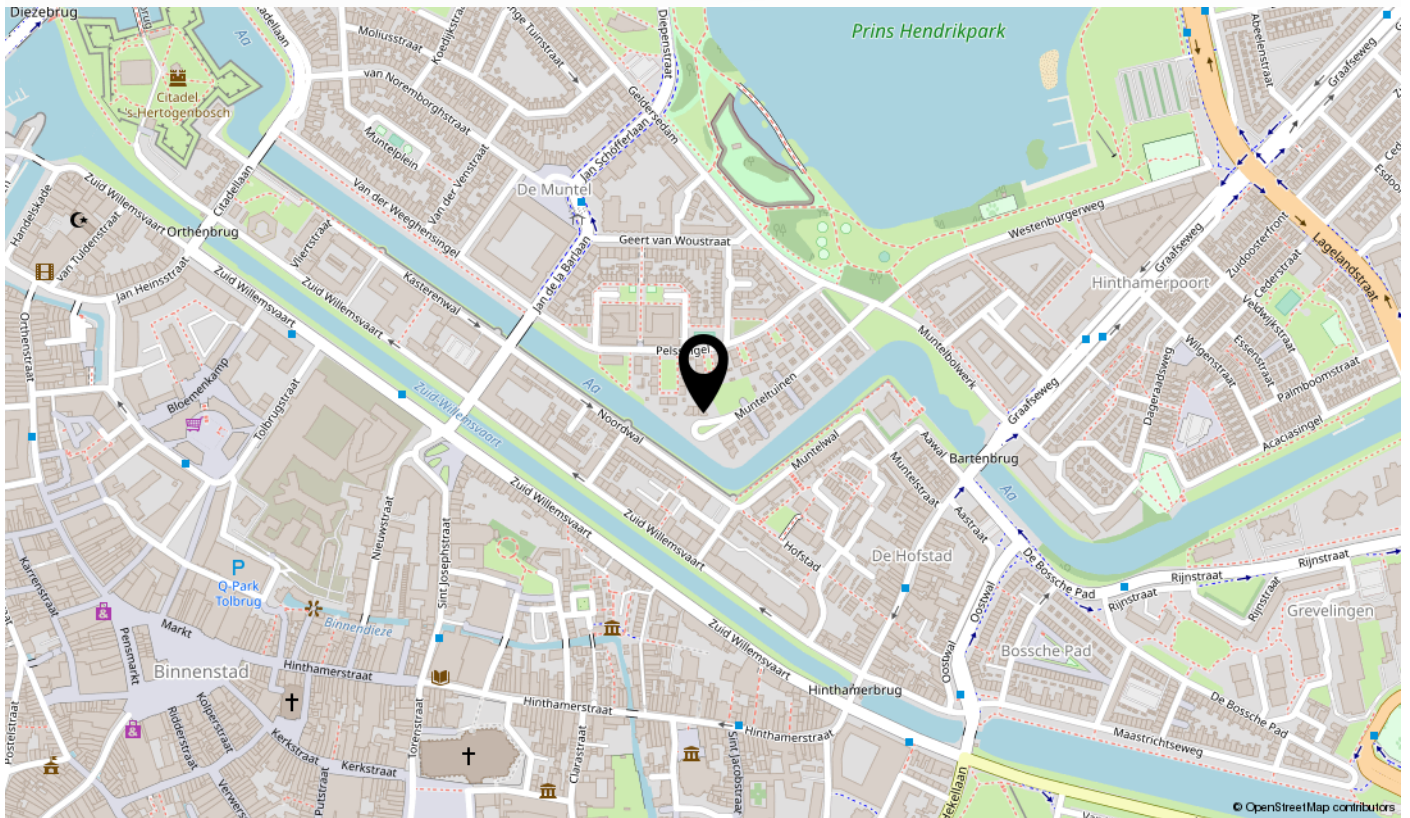
C

3738



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl