

Sonniusstraat 22

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 795.000
K.K.



Karakteristieke sfeervolle woning op een fraaie locatie!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **134m²**

Perceeloppervlakte **143m²**

Inhoud **474m³**

Bouwjaar **1938**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 795.000

K.K.



Sonniusstraat 22

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Inhoud	474 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Remeha
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2008
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Tuin aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Omschrijving

In de zeer geliefde woonomgeving "De Vliert", op loopafstand van de binnenstad gelegen, karakteristieke, sfeervolle vooroorlogse woning aangepast naar het comfort van nu met veel authentieke details, vier slaapkamers, glazen uitbouw aan de achterzijde en een fraai aangelegde tuin met berging en een achterom via een afsluitbare brandgang.

Begane grond

De karakteristieke halfronde voordeur leidt naar de hal met een prachtig originele terrazzovloer. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte, kelderkast en trapopgang. Via een fraaie glas-in-lood deur kom je in de keuken met nieuwe terrazzovloer. En er is toegang vanuit de hal naar de woonkamer met weggewerkte toegang tot de kruipruimte en originele inbouwkast. De sfeervolle woonkamer heeft een erker voorzien van origineel glas in lood, een fraaie parketvloer (2022) en strak gestucte wanden. In 2022 is de glazen aanbouw aan de achterzijde van de woning gerealiseerd. Dit geeft een zee van ruimte, heerlijk veel licht en direct contact met de tuin. Er is uitpandig op afstand bestuurbare zonwering ingebouwd. De keuken is voorzien van een Boretti gasfornuis/oven, combi-magnetron, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en quooker.

Eerste verdieping:

Overloop met originele paneeldeuren naar een tweetal (voorheen drie) mooie slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een vrijstaand ligbad en een vaste kastenwand met schuifdeuren. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een open inbouw(boeken)kast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en tweede toilet. De vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Goed ingedeelde zolder bestaande uit een voorzolder en een derde en vierde slaapkamer. Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor de was-apparatuur achter een verschuifbaar paneel, de standplaats van de cv-combiketel en er is extra bergruimte in de drie op maat gemaakte kastenwanden, een schuine bergkast en toegang tot een vliering. Door het plaatsen van een dakkapel (met zonwering) aan de achterzijde (2018) is er veel extra ruimte gecreëerd. Deze kamer is nu in gebruik als kantoor. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel en er is een ruime vide. Ideaal voor extra opbergruimte of je kunt er een slaapplek van maken. Het geheel is fraai afgewerkt met gestuukte wanden, de zichtbare balkenconstructie en de originele houten vloer.

Tuin:

De achtertuin betreft een fraai aangelegde, privacy biedende, zonnige tuin op het westen voorzien van een schuur en een achterom. In de voortuin is een verdiepte kuil (voor fietsen) met drainage om regenwater af te voeren en een container ombouw voor 3 containers is afgelopen jaar gebouwd.

Locatie:

De ligging is bijzonder gunstig, nabij alle dagelijkse voorzieningen, op loopafstand van de binnenstad en het Centraal Station is in circa 5 fietsminuten bereikbaar. De woonomgeving staat als zeer prettig en geliefd bekend. Dichtbij de Bourgondische binnenstad, Bistro Chez Minee, en restaurant Heinde en Ver, het Centraal Station, het prachtige Prins Hendrikpark, Speeltuin Taxandria, supermarkten, scholen en culturele hotspots zoals de Verkadefabriek en de Tramkade. Parkeren kan voor de deur, op basis van een direct verkrijgbare parkeervergunning.

Bijzonderheden:

- * Gemoderniseerd met behoud van authentieke, karaktervolle details
- * Dubbel glas (behalve glas-in-lood)
- * Extra woonruimte gecreëerd door ruime, lichte aanbouw en dakkapel
- * Gelegen in ideale wijk met horeca, veel wandelmogelijkheden in het groen en educatie op loopafstand

























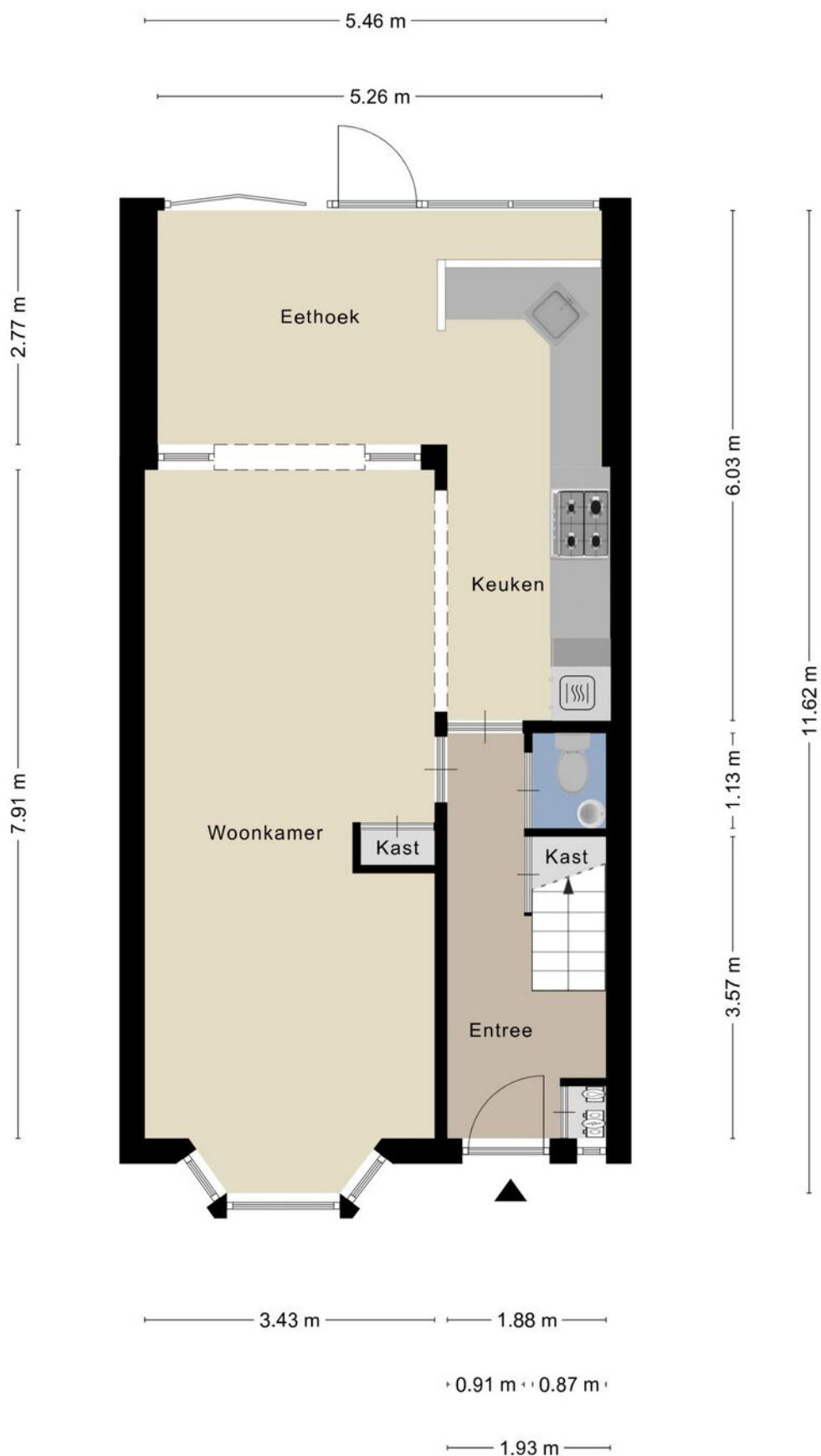








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

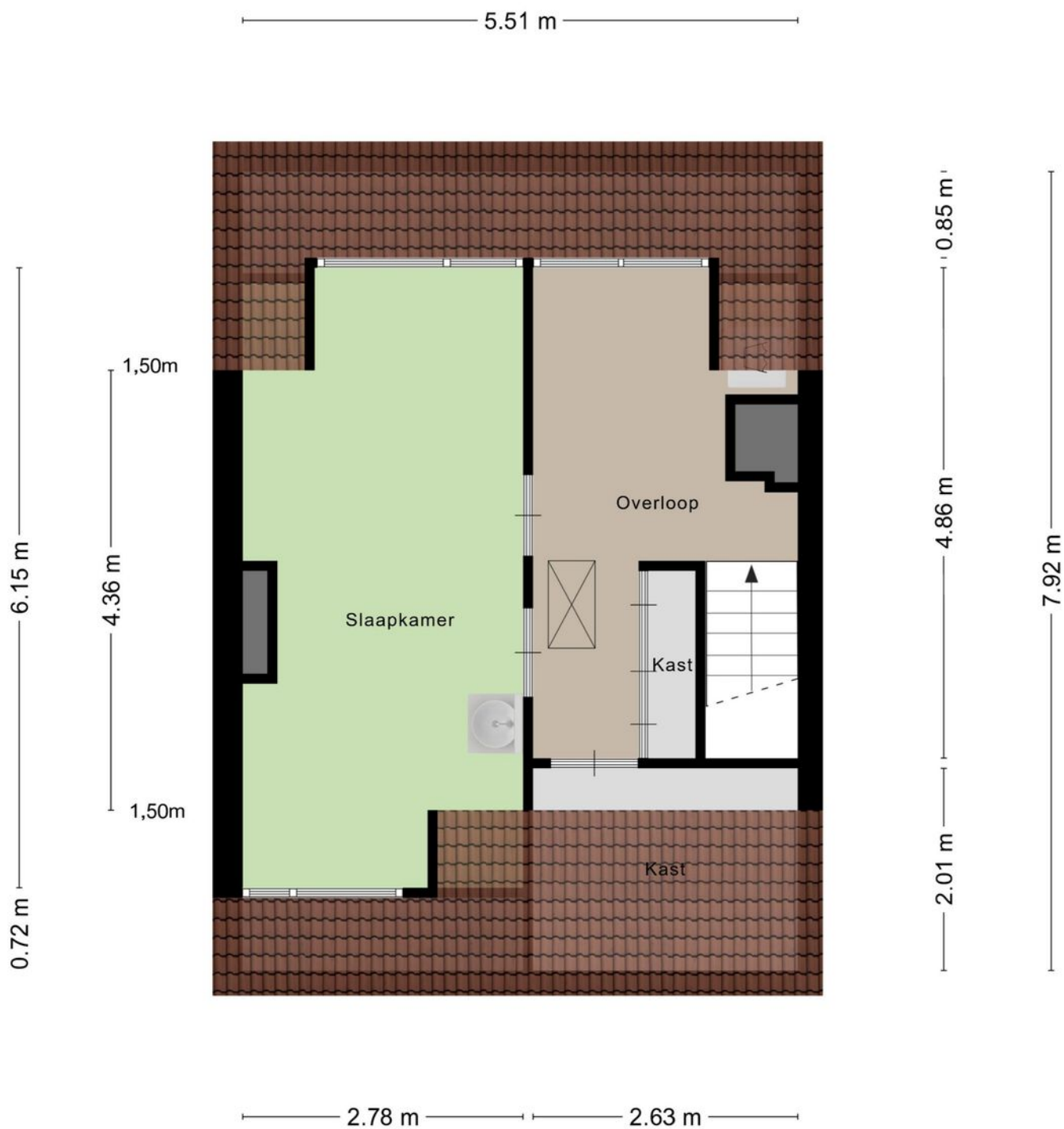


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

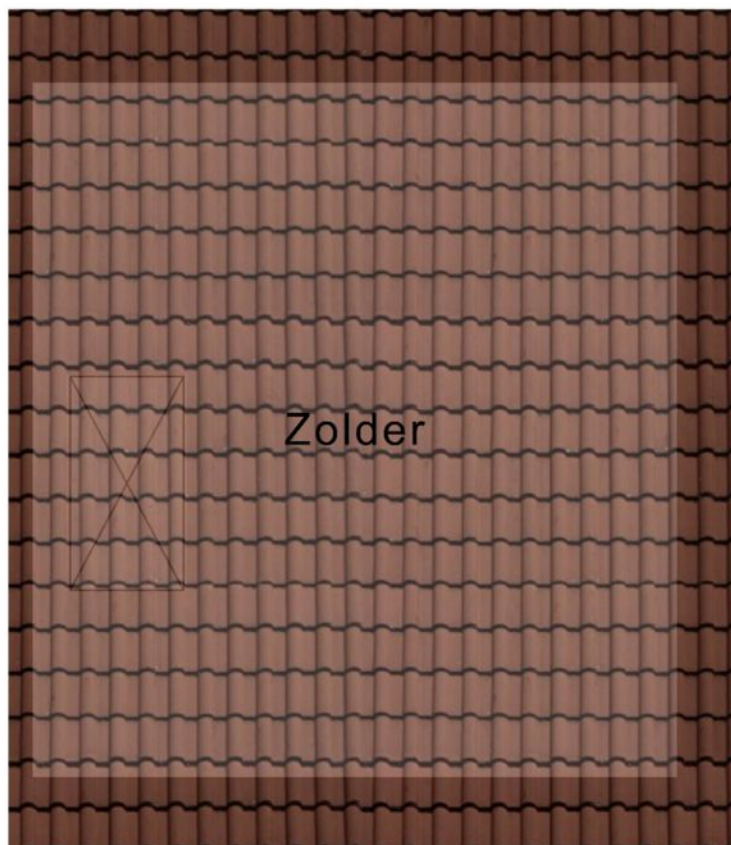
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.63 m

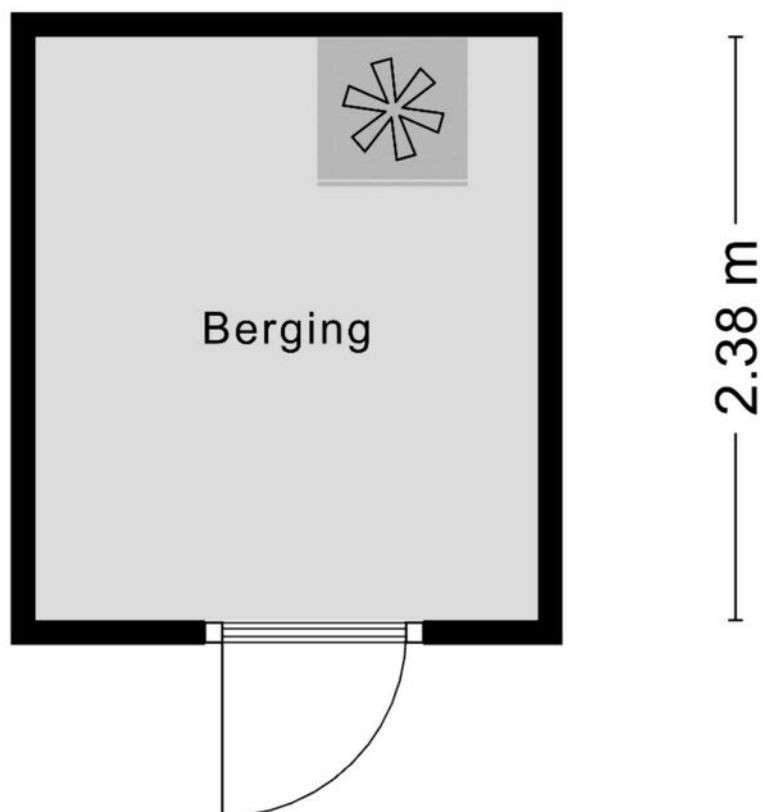


2.83 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.05 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sonniusstraat 22

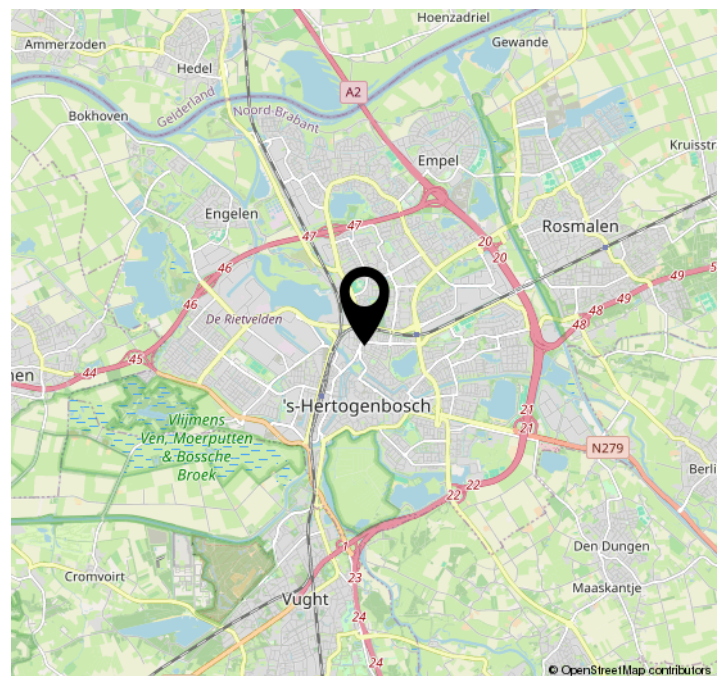
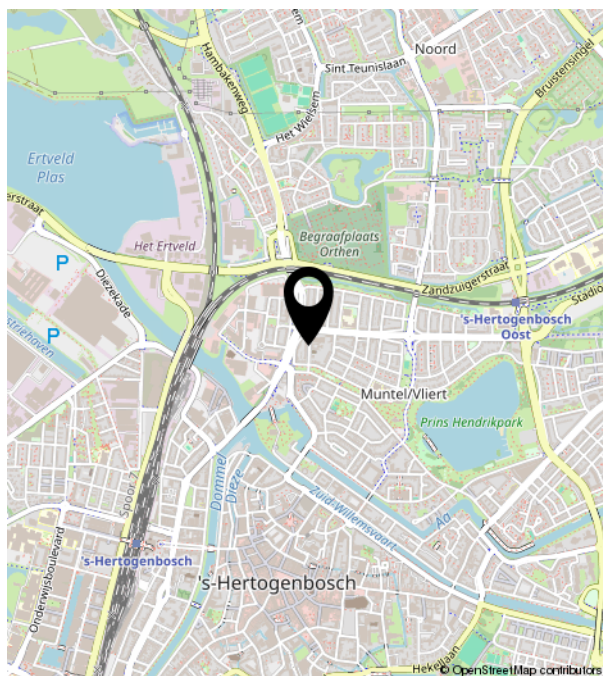
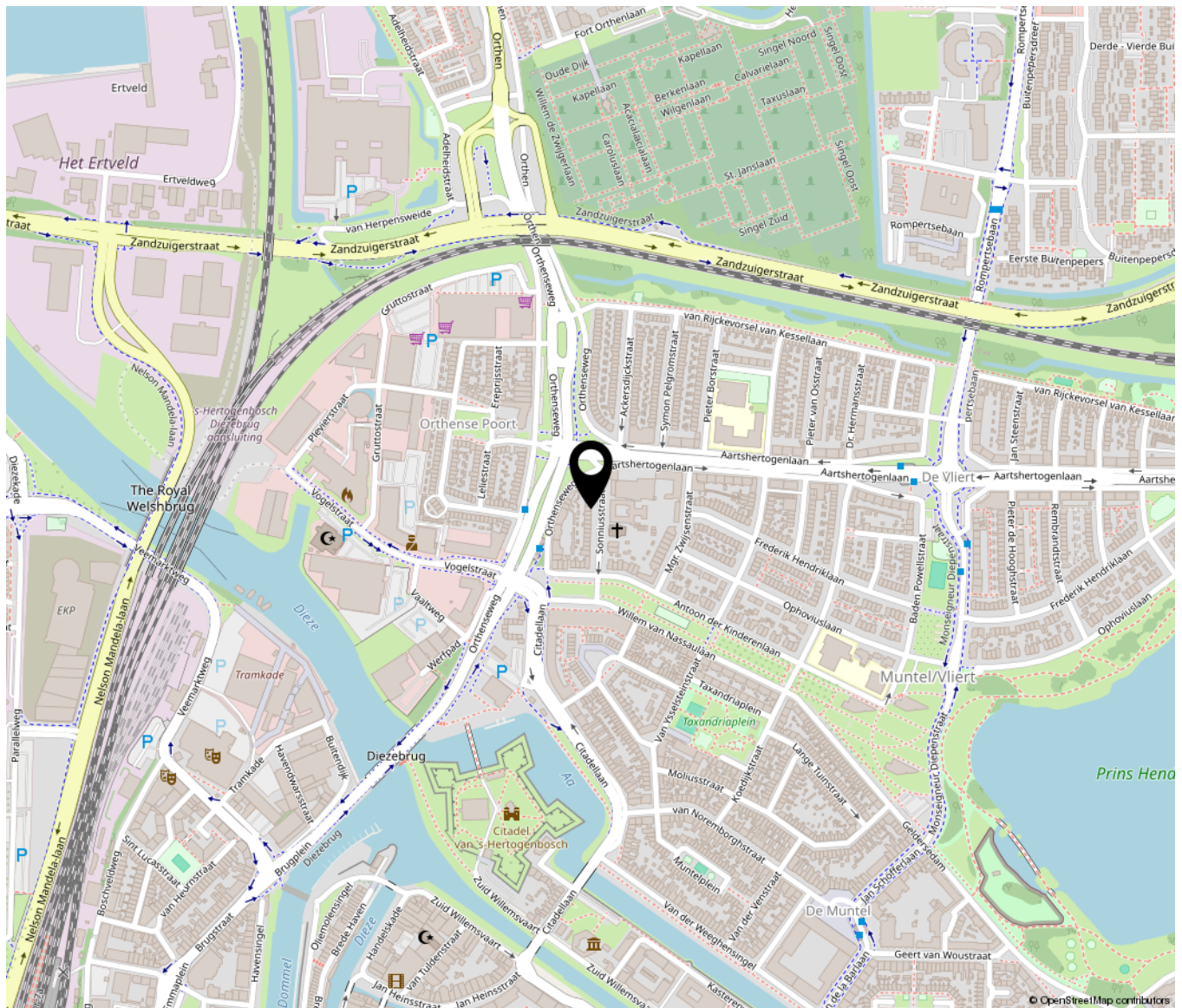


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1504	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |