

Van Der Venstraat 23

'S-Hertogenbosch

Vraagprijs

€ 395.000

K.K.



Benedenwoning met 2 slaapkamers en fraaie tuin!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	64m ²
Energielabel	B
Inhoud	211m ³
Bouwjaar	1923

Vraagprijs

€ 395.000

K.K.



Van Der Venstraat 23

'S-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	64 m ²
Inhoud	211 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering

Zuidoost

Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel

B

CV ketel

CV ketel

Nefit

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2022

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

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

Omschrijving

Op een bijzonder prettige en rustige locatie in de geliefde woonwijk "De Muntel" gelegen, sfeervolle en gemoderniseerde benedenwoning. Instapklaar en voorzien van 2 slaapkamers en een prachtige, grote (circa 8 x7 m!) en zeer uitnodigende tuin op het zonnige zuidoosten met een fraaie overkapping en een berging. Je eigen oase van rust en groen aan de rand van het centrum om heerlijk van het buitenleven te genieten! De Van der Venstraat is een verbindingsweg tussen de Van der Weeghensingel en de Van Noremborghstraat en is derhalve ideaal gesitueerd op slechts een paar minuten lopen van de Bossche binnenstad en al haar faciliteiten. Tevens gunstig ten opzichte van het mooie Prins Hendrikpark, Centraal Station, uitvalswegen en culturele voorzieningen, zoals de Tramkade en Verkadefabriek. Voor de deur zijn voldoende parkeerplaatsen voor vergunninghouders aanwezig.

Indeling:

Entree in de diepe hal met een praktische garderobekast en aansluitend een ruim bemeten portaal met o.a. toegang tot de keuken en de woonkamer. In de royale L-vormige woonkamer zorgen grote raampartijen aan weerszijden voor veel lichtinval. Bij het eetgedeelte aan de voorzijde is er ruim en vrij uitzicht richting het Muntelplein. Direct aangrenzend zijn de twee slaapkamers gesitueerd, waarvan de kamer aan de achterzijde is voorzien van twee vaste kasten en thans in gebruik is als werkkamer.

De keuken is toegankelijk vanuit het portaal en is uitgevoerd met een modern, wit keukenmeubel in parallel-opstelling, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De vaatwasser en oven zijn onlangs vernieuwd. In de keuken bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en de standplaats van de

CV-combiketel (2022). De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche en een zwevend toilet en tot slot is er nog een 2e verdiepte trapkast, waar zich ook de vernieuwde meterkast bevindt.

Via de keuken is er toegang tot de zonnige, brede tuin (circa 9x7 m), gunstig gelegen op het zuidoosten. De tuin is onlangs voorzien van nieuwe sierbestrating, beplanting en gazon en is zeer uitnodigend met het overkapte lounge-gedeelte. Het dak van het tuinhuis is recent vernieuwd. Een heerlijke plek om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten! De berging zorgt voor extra bergruimte voor bijvoorbeeld uw tuingereedschap.

Deze aantrekkelijke benedenwoning is zeer compleet, instapklaar en geheel voorzien van dubbele beglazing. Het maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex in de karakteristieke wijk de Muntel. Een wijk die bekend staat om haar gemoedelijke sfeer en gunstige ligging o.a. nabij de Bossche binnenstad. Om de hoek is het Kapelaan Koopmansplein, hier kunt u bij de supermarkt terecht voor uw dagelijkse boodschappen. Parkeren kan voor de deur, op basis van een direct verkrijgbare parkeervergunning.

Bijzonderheden:

- * Energielabel B
- * VVE kosten € 107,54 per maand
- * overal nieuwe horren geplaatst
- * schilderwerk buiten in 2021 nog gedaan
- * unieke rustige ligging vlakbij het centrum
- * elektra en meterkast zijn vernieuwd
- * heerlijke tuin met overkapping en berging
- * voldoende parkeergelegenheid in de buurt
- * mogelijkheid tot uitbreiding van de woning

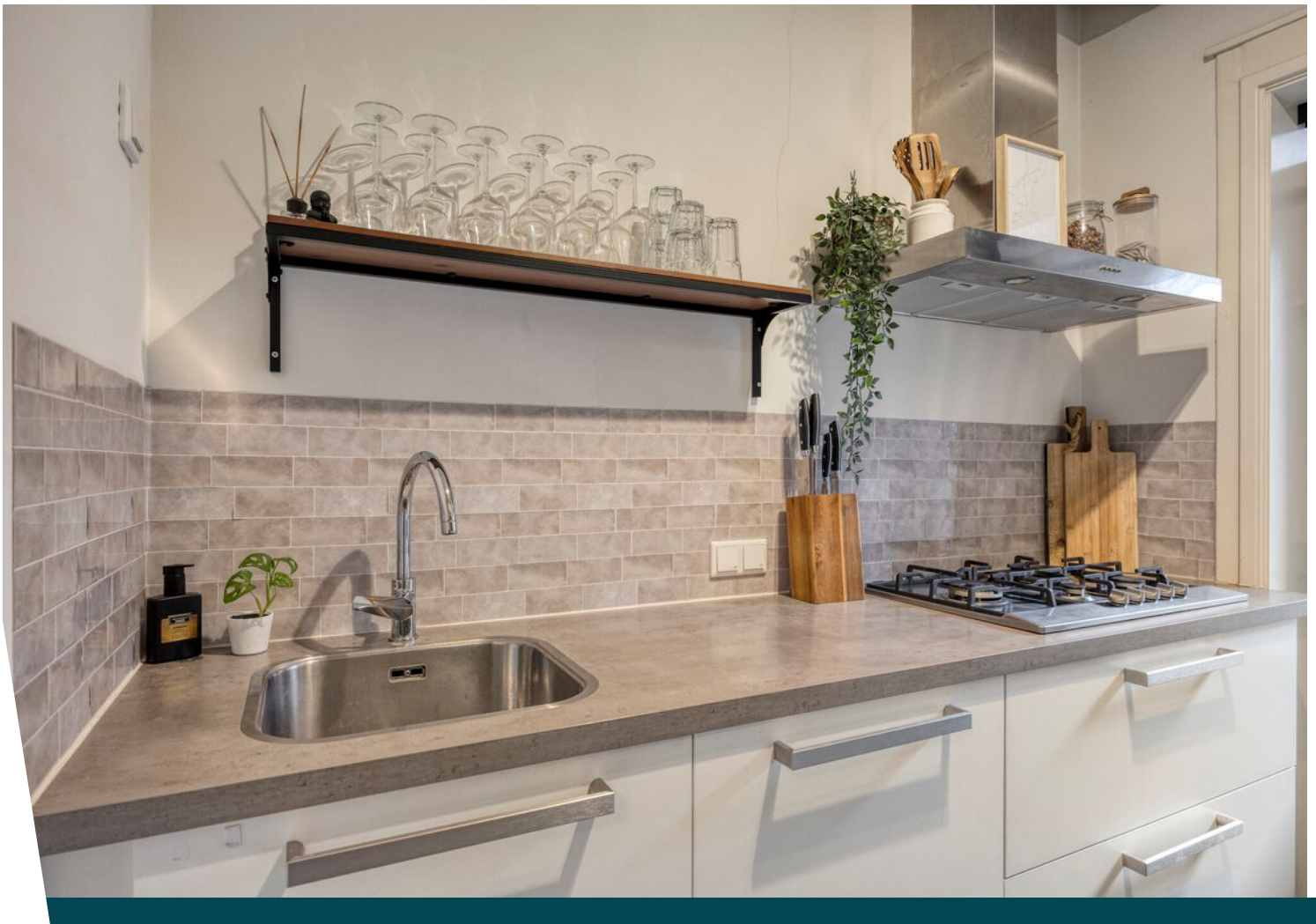






















Plattegrond

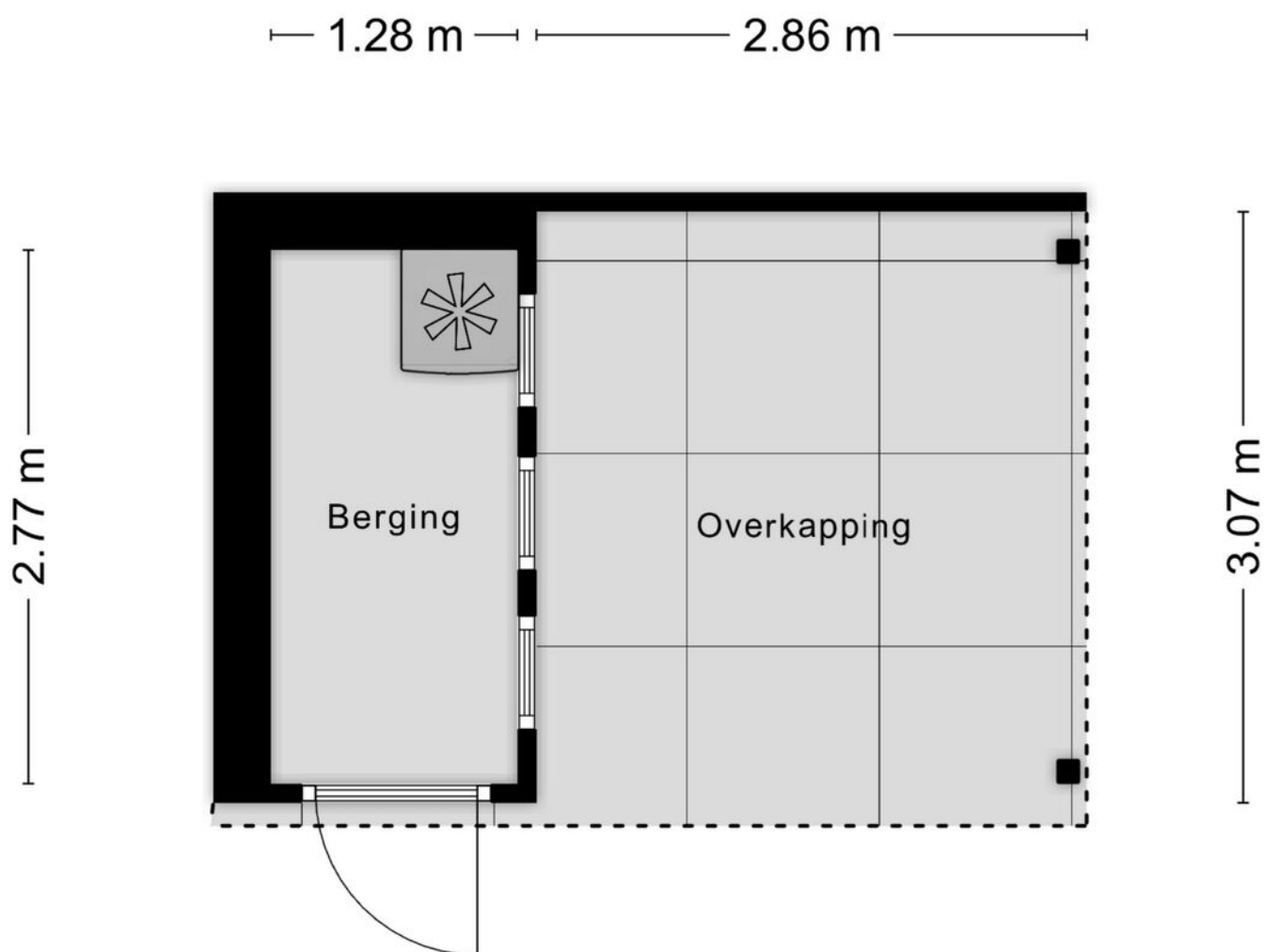


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

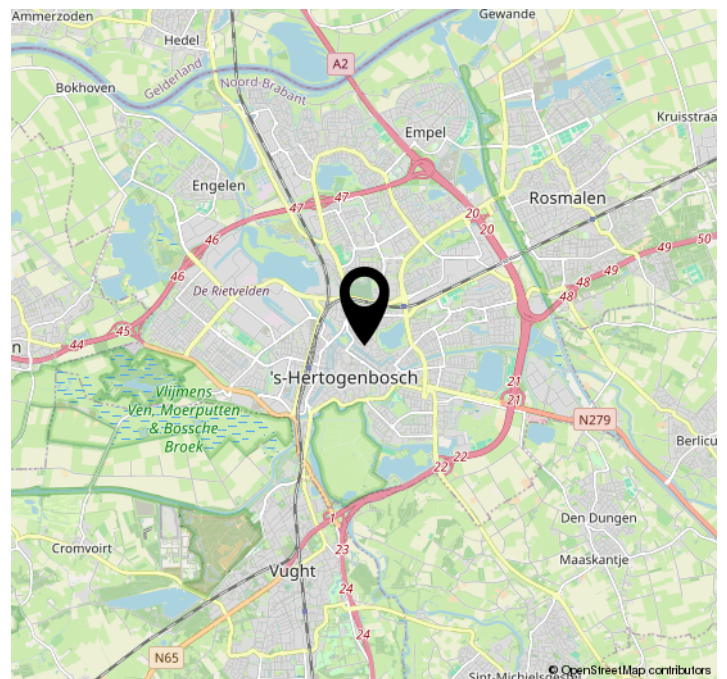
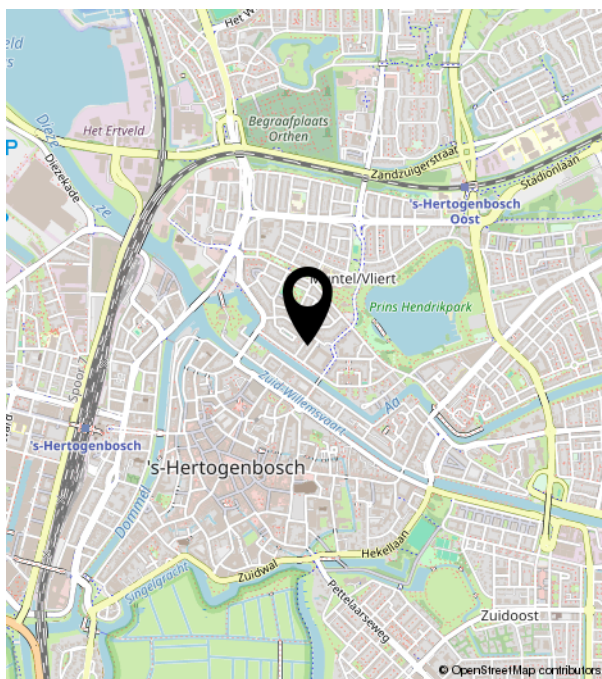
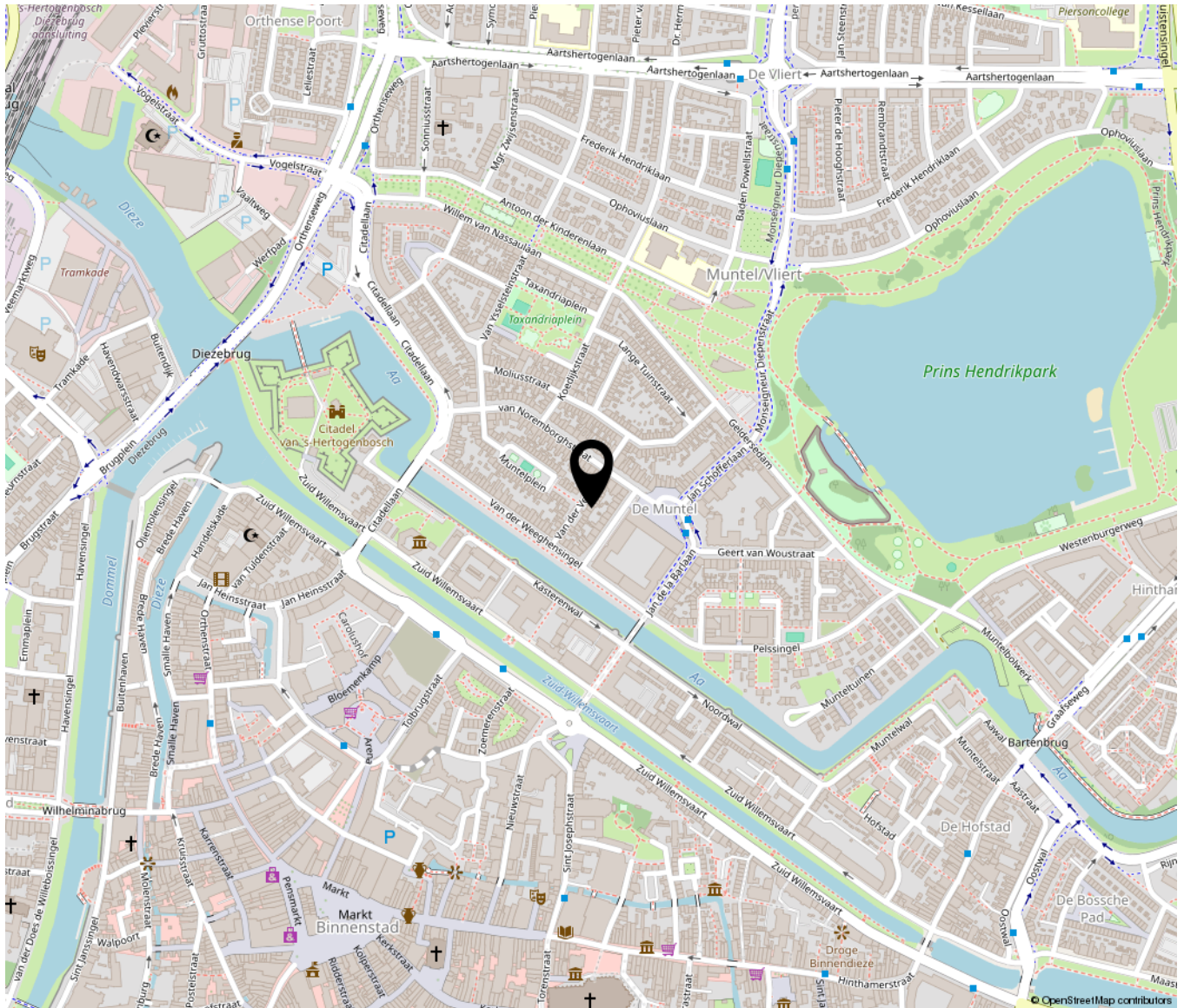
Uw referentie: van der venstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4499
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart





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