

# van Noremborghstraat 49 A

## 's-Hertogenbosch

Vraagprijs  
**€ 580.000**  
K.K.



Unieke en verrassende woning in de Muntel



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **117m<sup>2</sup>**

Inhoud **388m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1925**

Energie label **C**

Vraagprijs

**€ 580.000**

**K.K.**



# van Noremborghstraat 49 A

's-Hertogenbosch



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 580.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	117 m <sup>2</sup>
Inhoud	388 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

# Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Patio
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

Wat een verborgen parel!

Deze verrassende en zeer aantrekkelijk gelegen ruime split level woning met een ruime woonkamer, twee slaapkamers, werkkamer en stadstuin/patio ligt in het gewilde Muntelkwartier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is de afgelopen jaren volledig aangepakt en gemoderniseerd. Het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch is op enkele minuten loopafstand, net als het mooie Prins Hendrikpark.

Begane grond:

Entree met de meterkast en garderobe. Daarna kom je in een fraaie ruimte waar een creatieve werkplek gerealiseerd is. Daarna volgen 3 deuren. De eerste is de ruimte waar de wasmachine en droger gesitueerd zijn. Hier is nog een kleine vliering voor extra opbergruimte. Daarna een ruim toilet met fraaie tegelvloer. En de laatste deur is van de badkamer met vloerverwarming en dezelfde fraaie vloer met wastafel, ligbad en een ruime douche om het hoekje in de nis.

Daarna zijn er diverse opties. Je kunt naar de woonkamer, de slaapkamers of naar 1 van de 2 buitenruimtes. De trap naar beneden brengt je naar de master-bedroom. Een sfeervolle ruimte met aansluitend een walk in closet. De tweede slaapkamer is ook van een prima formaat. Verder is er nog een berging waar voldoende opbergruimte is. In de tussenruimte waarvan je naar al deze vertrekken kunt is er de mogelijkheid om via een schuifpui naar de buitenruimte te gaan. Dan kun je via de trap vanuit de hal door naar de woonkamer. Wat een fijne plek is dit! En wat een lichtinval. De lichtkoepel is onlangs nog vervangen.

Er is een open keuken met kook/spoel eiland en voorzien van een koelkast, oven, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat. De CV ketel (Remeha 2024) is keurig weggewerkt in de keukenkast De airco is in 2021 geplaatst wat zorgt voor koeling in de zomer. Een mooie houten vloer en strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots sieren de gehele verdieping. Via de deur (met hor) is er toegang tot de patio. Deze ruimte is ook onlangs aangepakt. De gevel onder het oppervlakte is geïmpregneerd, en de tuin is betegeld met een afloop naar een drainage systeem. Een heerlijke plek om te kunnen genieten!

De woning is met respect voor de bouwstijl en het originele karakter, volledig aan de eisen van deze tijd aangepast. Deze unieke woning is instapklaar, perfect onderhouden en volledig voorzien van dubbele beglazing.

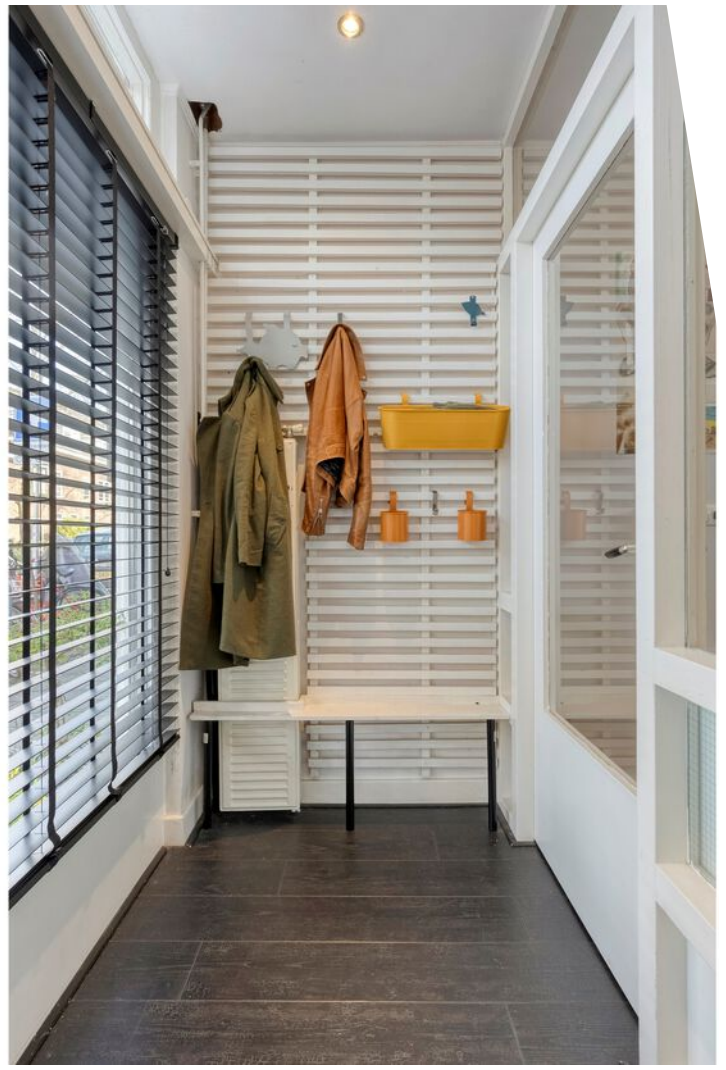
Ligging:

De woning ligt in één van de meest sfeervolle woonstraten in de geliefde woonwijk De Muntel. In de directe omgeving bevinden zich een supermarkt, diverse buurtrestaurantjes en het Taxandriaplein met een groot speelveld. Je woont hier op loopafstand van de Bossche binnenstad en het Prins Hendrikpark, en op korte fietsafstand van de Verkadefabriek en het NS-station. De uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid met een direct verkrijgbare 24-uurs parkeervergunning.

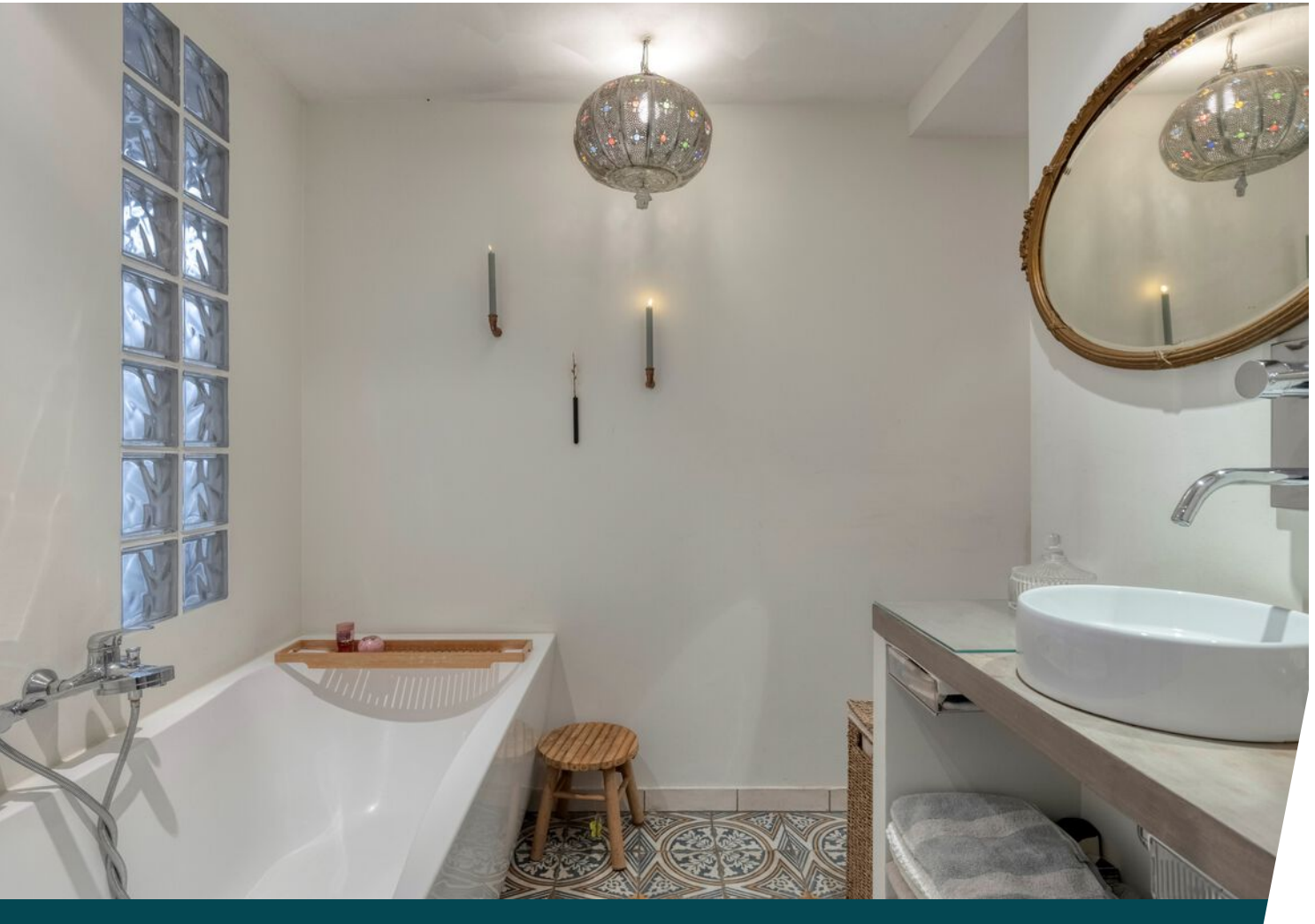
Bijzonderheden:

- \* Unieke, bijzondere en zeer sfeervolle woning
- \* Twee slaapkamers
- \* Werkruimte
- \* 2 buitenruimtes
- \* Ruime woonkamer
- \* Energielabel C
- \* Parkeren voor de deur met parkeervergunning
- \* Supermarkt en basisschool op loopafstand
- \* Buitenzijde vorig jaar geschilderd
- \* Soft water systeem
- \* Prachtige ligging aan de rand van het centrum
- \* VVE bijdrage € 97,-

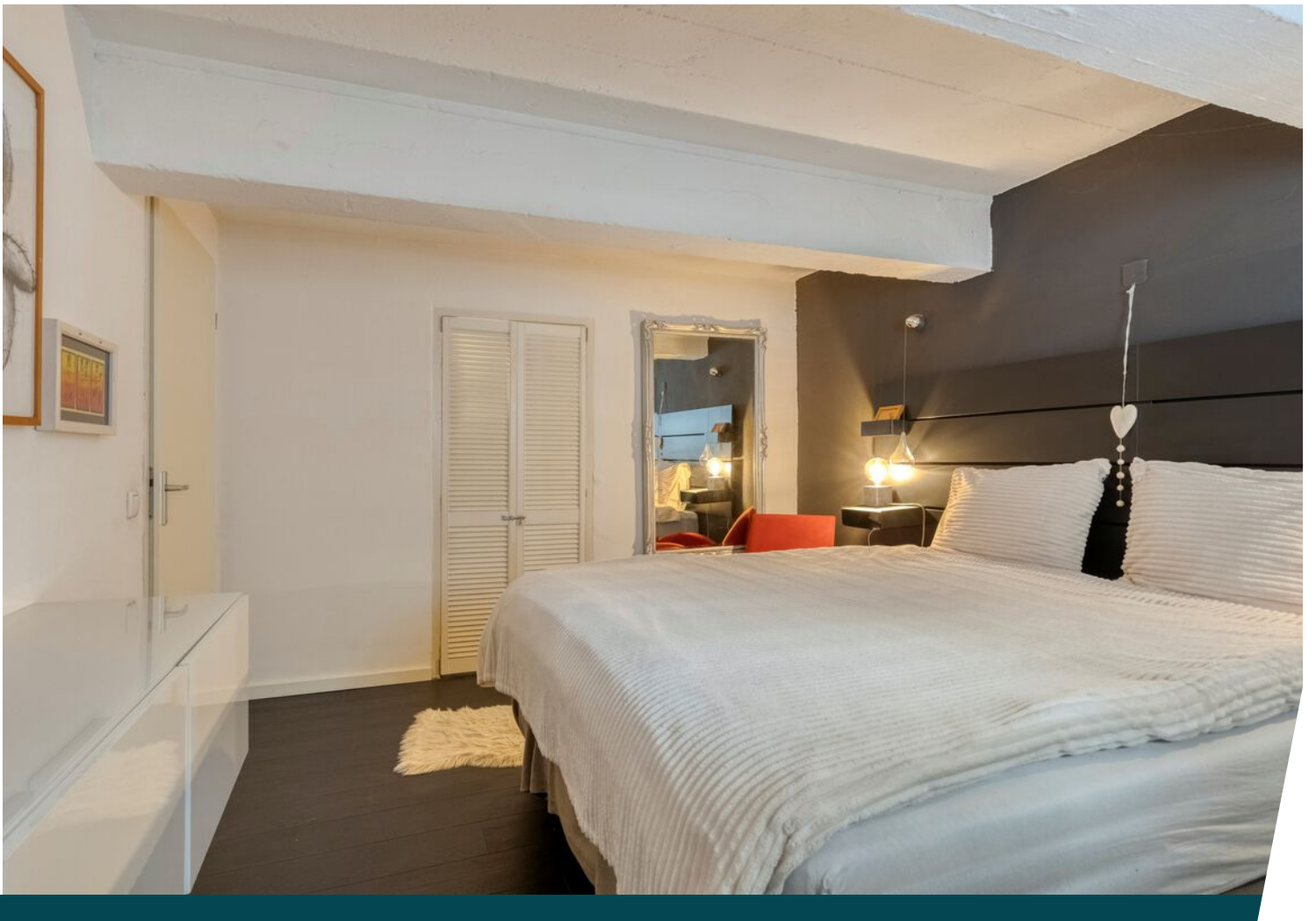










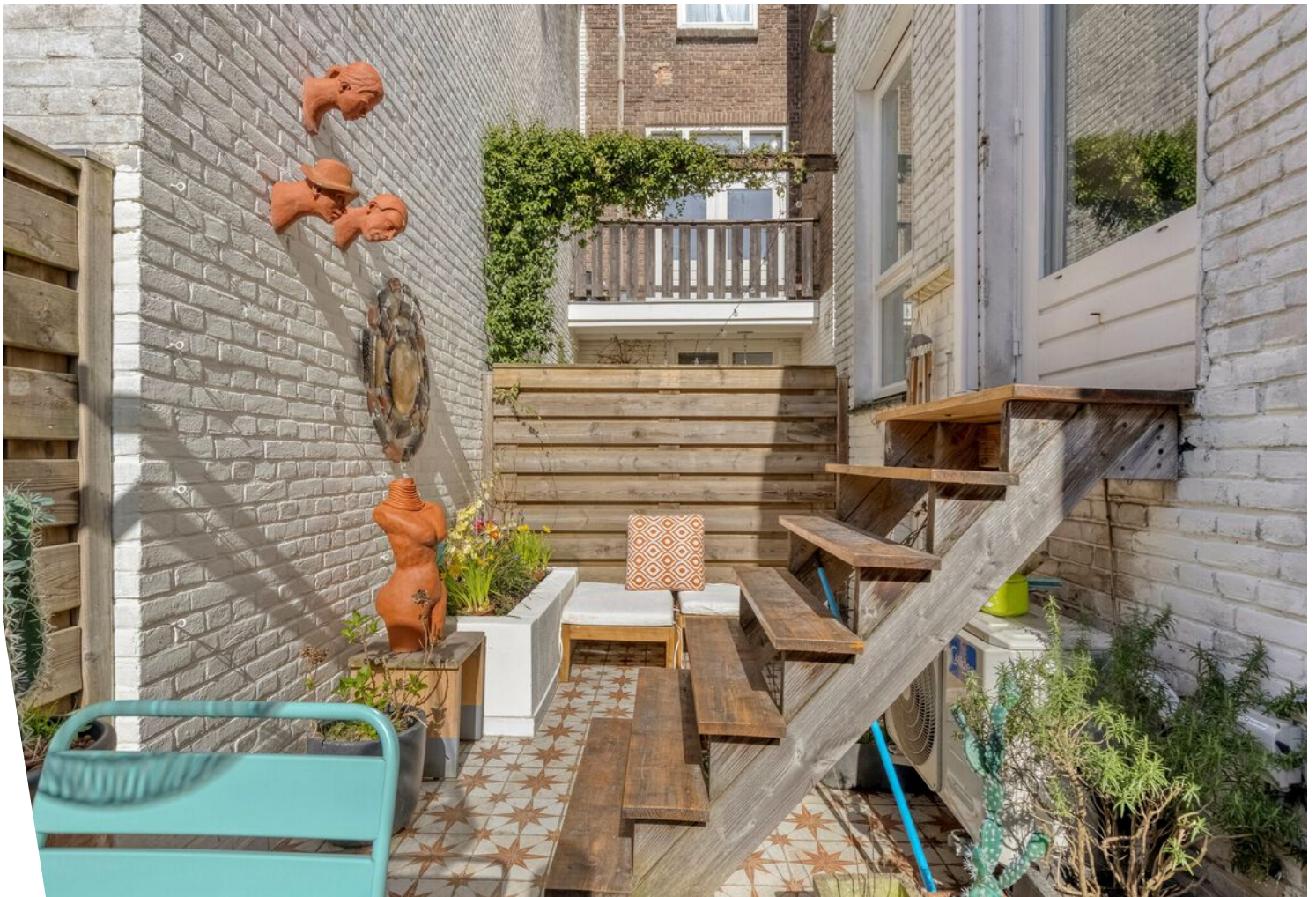
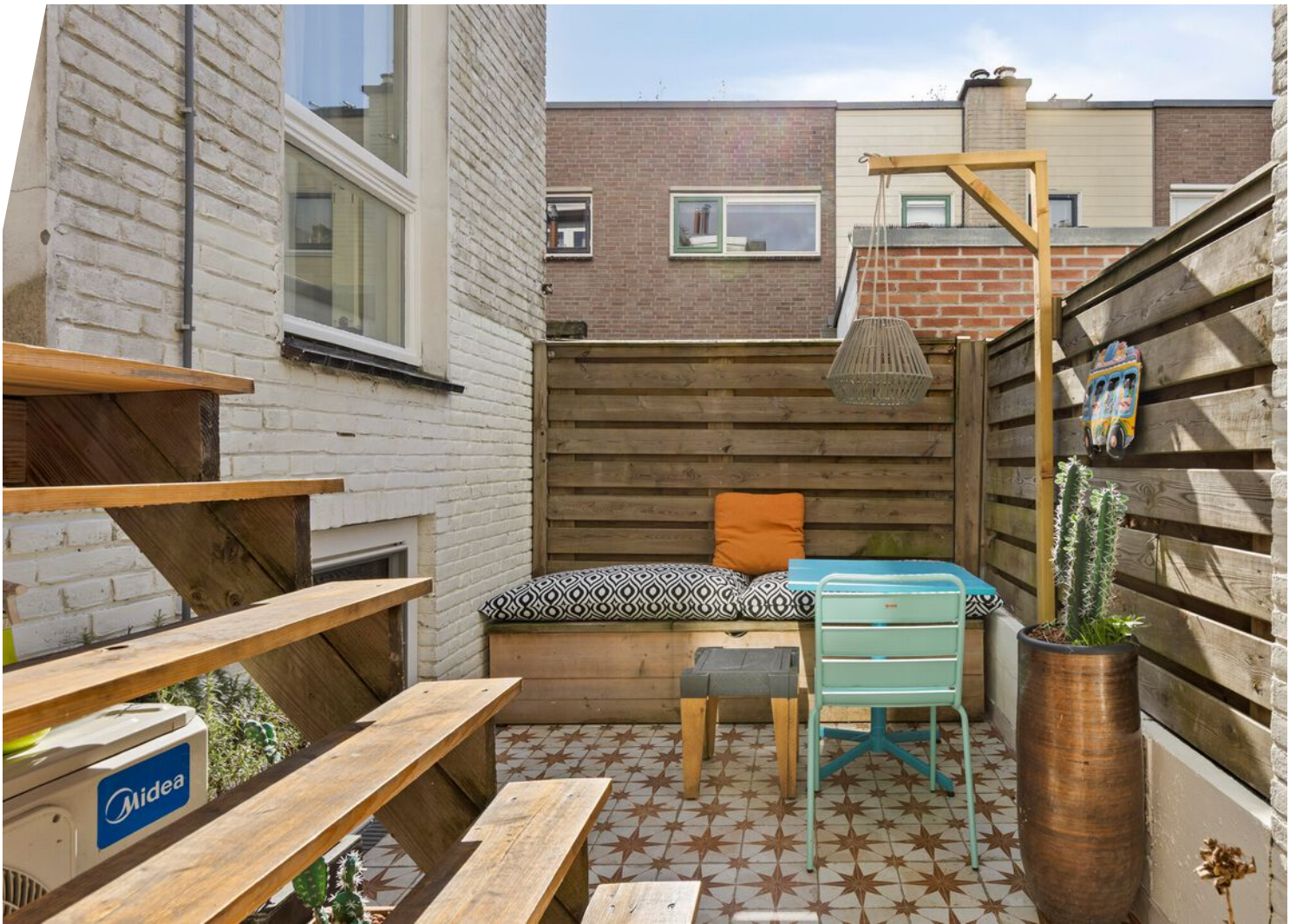










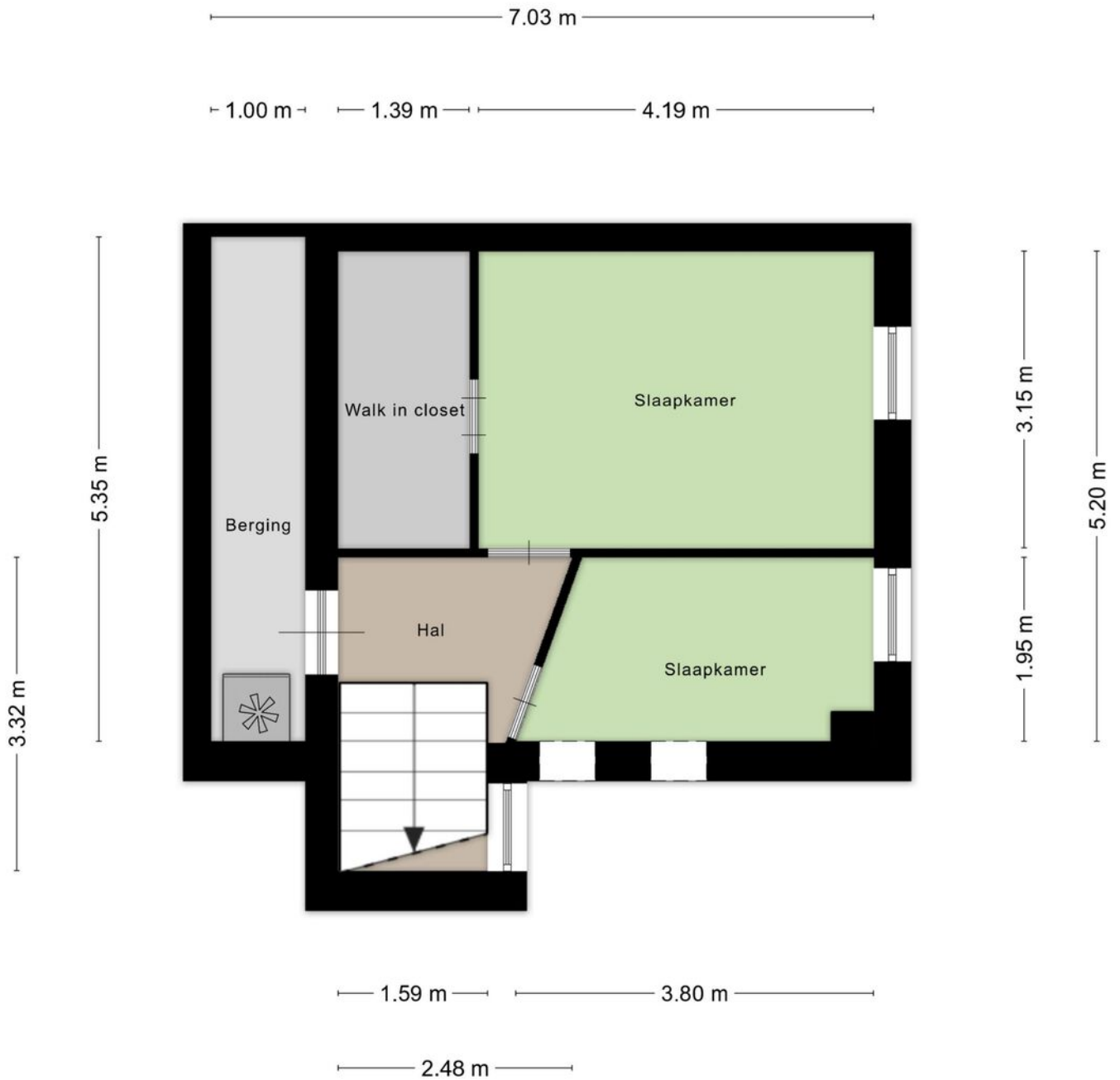




# Plattegrond



# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V. Noremborghstr

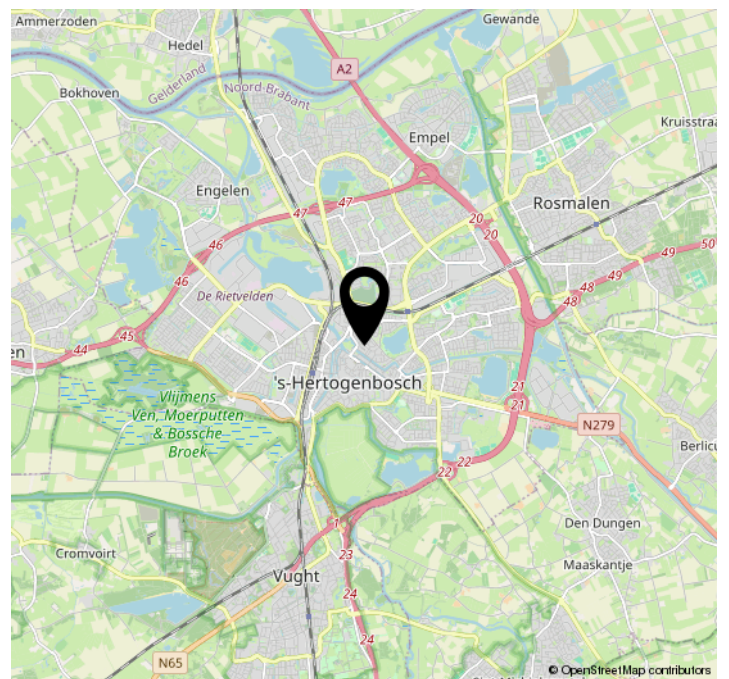
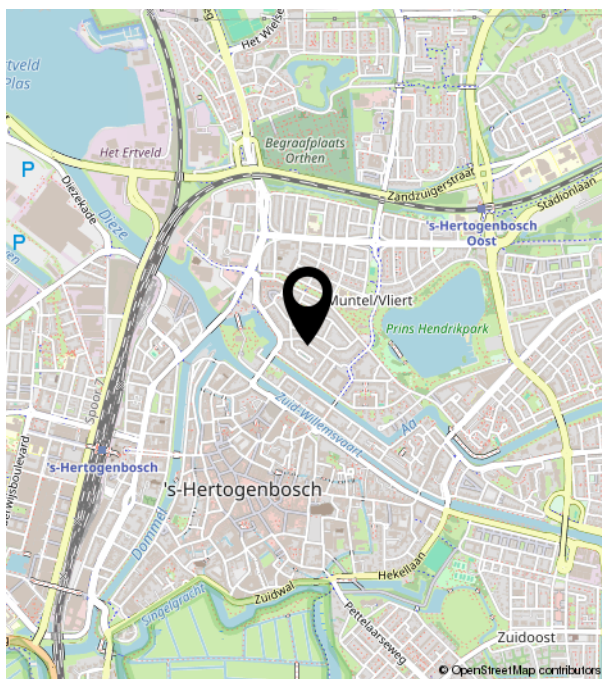
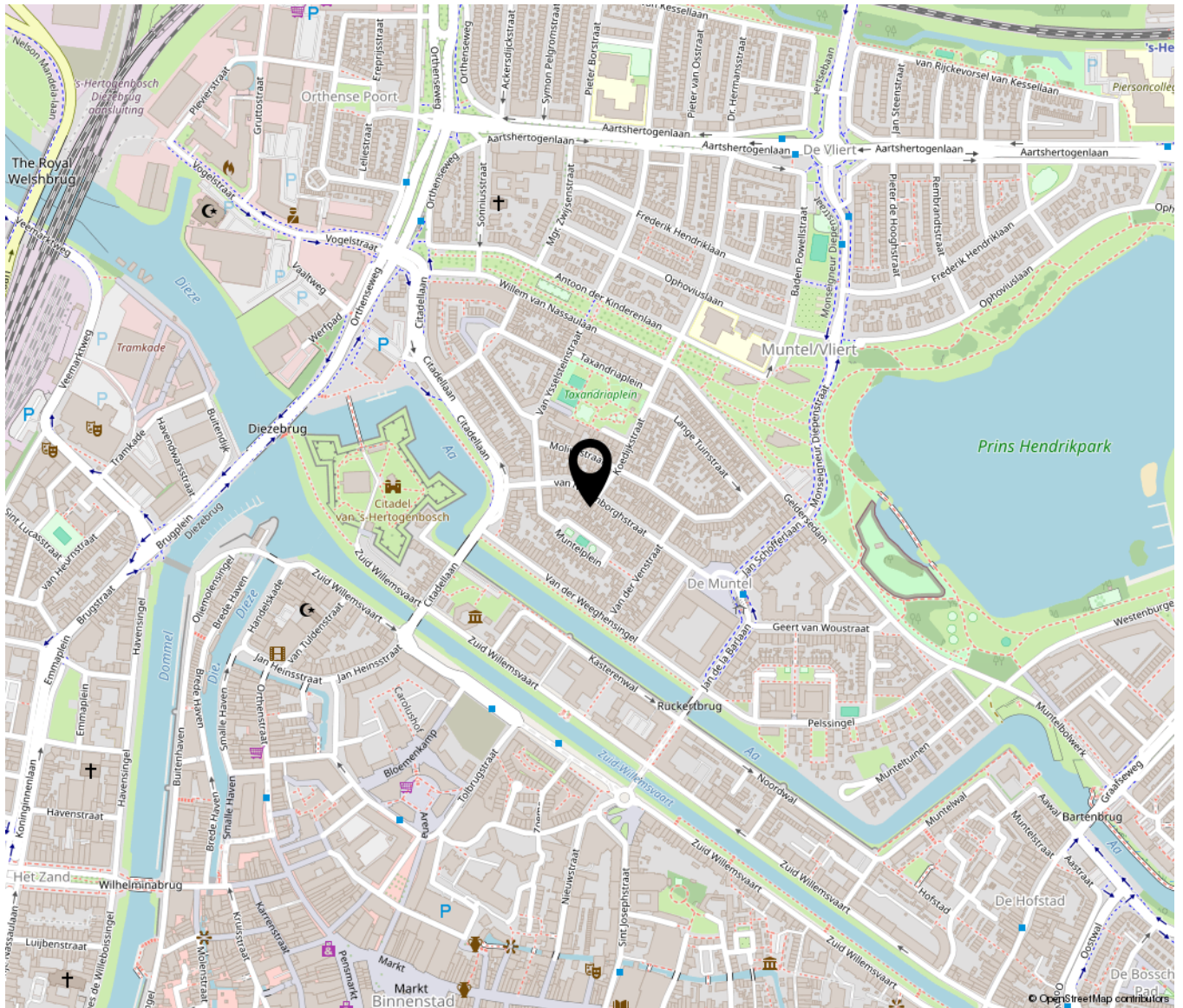


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Secctie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1245	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026  
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 |