

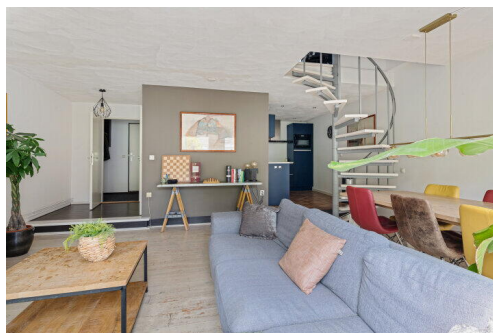
# 's-hertogenbosch

Orthenstraat 79 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



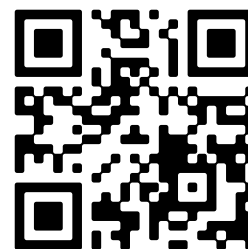
## BESCHIKBAAR

[WWW.ORTHENSTRAAT79.NL](http://WWW.ORTHENSTRAAT79.NL)



**Type object:** Maisonnette, appartement  
**Bouwjaar:** 1965  
**Woonoppervlakte:** 85 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 115 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 280 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.orthenstraat79.nl](http://www.orthenstraat79.nl)

  
**VAN DE LAAR**  
MAKELAARDIJ



[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl) | 0413 472 118

# Omschrijving

## Orthenstraat 79, 5211 SW 's-hertogenbosch

Sfeervol, verrassend ruim en midden in de Bossche binnenstad, met een zonnig eigen terras!

Aan de Orthenstraat 79 woon je in een uniek en karaktervol maisonnette-appartement, gelegen in een sfeervol pand uit 1930. Met maar liefst 93 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een speelse indeling over twee woonlagen, meerdere slaapkamers, een praktische berging én een zonnig terras is dit een heerlijk compleet appartement op een fantastische plek in het centrum van 's-Hertogenbosch.

Het appartement is goed onderhouden en biedt volop ruimte om er helemaal je eigen thuis van te maken. Dankzij de verdeling over twee woonlagen voelt het bovendien meer als een stadswoning dan als een traditioneel appartement. Beneden vind je de gezellige leefruimtes en boven bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. Zo zijn wonen en slapen prettig van elkaar gescheiden.

En de locatie? Die is ideaal voor iedereen die graag midden in de stad woont. Vanuit de Orthenstraat wandel je binnen enkele minuten naar de Markt, de gezellige terrassen, leuke winkels, sfeervolle restaurants en alles wat de Bossche binnenstad zo aantrekkelijk maakt. Even koffie halen, spontaan uit eten of na het werk nog een drankje doen? Hier ligt het allemaal binnen handbereik.

Tegelijkertijd biedt het appartement voldoende ruimte en privacy om je thuis even helemaal terug te trekken. Op het eigen zonnige terras geniet je van het buitenleven, terwijl de levendigheid van de stad zich beneden afspeelt. Hier combineer je dus het beste van twee werelden: de energie van de binnenstad én het comfort van je eigen ruime woning.

### Ligging

De Orthenstraat ligt midden in het historische centrum van 's-Hertogenbosch. Vanuit het appartement loop je zo richting de Markt, de karakteristieke Sint-Jan, de gezellige Uilenburg en de vele winkels, restaurants en cafés die de stad rijk is.

Ook voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je niet ver. Alles ligt op korte loop- of fietsafstand. Het Centraal Station is eveneens goed bereikbaar, waardoor dit appartement ook ideaal is wanneer je regelmatig met het openbaar vervoer reist of buiten de stad werkt.

Na een gezellige dag in de stad hoef je nooit meer na te denken over vervoer naar huis: je wandelt gewoon terug naar je eigen plek aan de Orthenstraat.

### Woning

Het appartement bevindt zich op de tweede en derde verdieping en is uitgevoerd als maisonnette. Hierdoor zijn de verschillende woonfuncties verdeeld over twee verdiepingen. Dat geeft niet alleen extra privacy, maar zorgt ook voor een ruimtelijke en speelse woonbeleving.

Eenmaal binnen valt direct op hoeveel mogelijkheden het appartement biedt. De gedeeltelijk open plattegrond

verbindt de verschillende leefruimtes op een prettige manier met elkaar. Hierdoor ontstaat een gezellige indeling waarin samen koken, eten en ontspannen vanzelf in elkaar overlopen.

Met circa 93 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is er volop plaats voor een comfortabele zithoek, een ruime eettafel en eventueel een fijne werkplek. Nodig vrienden uit voor een gezellige avond, kook uitgebreid samen of plof na een drukke werkdag lekker op de bank. Dit is een woning waarin je echt kunt leven.

De combinatie van de karakteristieke uitstraling van het pand en het eigentijdse wooncomfort geeft het appartement een bijzondere sfeer. Het geheel verkeert zowel binnen als buiten in een goede staat van onderhoud en kan naar eigen smaak verder worden ingericht.

### Woonverdieping

De woonverdieping vormt het gezellige hart van het appartement. De gedeeltelijk open indeling zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en verbinding. De verschillende gedeeltes kunnen gemakkelijk worden ingericht als woonkamer met zitgedeelte en eethoek, de deels open keuken met alle apparatuur en toegang naar het terras over de hele breedte. De badkamer maakt deze verdieping compleet. De mechanische ventilatie in het appartement draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat.

Er is voldoende plek voor een royale bank en een comfortabele eethoek waar je met vrienden of familie lang kunt tafelen. Het appartement leent zich daardoor uitstekend voor zowel rustige avonden thuis als gezellige etentjes en borrels. Dankzij de speelse indeling kun je de ruimtes helemaal aanpassen aan jouw manier van wonen. Houd je van een rustig en minimalistisch interieur, of mag het juist kleurrijk en uitgesproken zijn? Hier heb je alle ruimte om er een persoonlijk thuis van te maken.

### Bovenverdieping

Op de bovenverdieping bevinden zich de slaapkamers en een ruime overloop met trap. Doordat deze ruimtes los van het woongedeelte liggen, ontstaat er een duidelijke en prettige scheiding tussen wonen en slapen.

De slaapkamers zijn licht en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Naast een fijne hoofdslaapkamer kun je de overige ruimte bijvoorbeeld gebruiken als tweede slaapkamer. Door de ruime overloop ontstaat er een extra ruimte ideaal voor thuiswerkplek of chill ruimte.

### Zonnig terras

Een eigen buitenruimte midden in de Bossche binnenstad is een echte luxe. Het appartement beschikt over een zonnig terras waar je heerlijk buiten kunt zitten.

Begin je dag hier rustig met een kop koffie, lees op een vrije middag een boek in de zon of sluit de dag af met een drankje. Ondanks de centrale ligging creëer je hier eenvoudig je eigen privéplekje, even weg van de gezellige drukte van de stad.

### Berging en parkeren

Het appartement beschikt over een interne berging. Ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen, voorraad, koffers en andere zaken die je graag netjes uit het zicht houdt.

In de omgeving is openbare parkeergelegenheid aanwezig. Dankzij de centrale ligging zijn de meeste dagelijkse voorzieningen echter uitstekend te voet of met de fiets bereikbaar. Ook het openbaar vervoer (bus- en train station) bevindt zich op korte afstand.

#### Bijzonderheden

- \* Karaktervol maisonnette-appartement;
- \* Gelegen in het hart van 's-Hertogenbosch;
- \* Circa 93 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- \* Gevestigd in een sfeervol pand uit 1930; jaren '70 gesplitst
- \* 2 slaapkamers
- \* Eigen zonnig terras;
- \* Energielabel D;
- \* de Bossche binnenstad is op loopafstand;

Kom jij hier binnenkort wonen?

Ben je op zoek naar een sfeervol en verrassend ruim appartement waar je volop kunt genieten van alles wat 's-Hertogenbosch te bieden heeft? Wil je de levendigheid van de binnenstad combineren met twee woonlagen, meerdere slaapkamers en een eigen zonnig terras?

Dan is Orthenstraat 79 absoluut een bezichtiging waard. Kom binnen, ervaar de ruimte en ontdek hoe fijn het is om midden in de mooiste en gezelligste stad van Brabant te wonen. Neem snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging! en het Centraal Station.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 475.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Object type: | Maisonnette, appartement       |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                 |
| Bouwjaar:    | 1965                           |
| Soort dak:   | Mansarde dak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 85 m²  |
| Perceeloppervlakte:          | 115 m² |
| Inhoud:                      | 280 m³ |
| Externe bergruimte:          | 18 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m²   |

## Indeling

|                        |                                        |
|------------------------|----------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (2 slaapkamers)               |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                             |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad,wastafelmeubel                  |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                            |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie,airconditioning |

## Energie

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Energielabel: | D                           |
| Isolatie:     | Dakisolatie,dubbel glas     |
| Verwarming:   | Moederhaard                 |
| Warm water:   | Elektrische boiler eigendom |

## Buitenruimte

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Ligging:           | In centrum,beschutte ligging |
| Balkon dakterrass: | Balkon                       |

|       |             |
|-------|-------------|
| Tuin: | Zonneterras |
|-------|-------------|

## Bergruimte

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Schuur berging: | Inpandig |
|-----------------|----------|

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |
|---------------------------|-------------------|

## Garage

|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

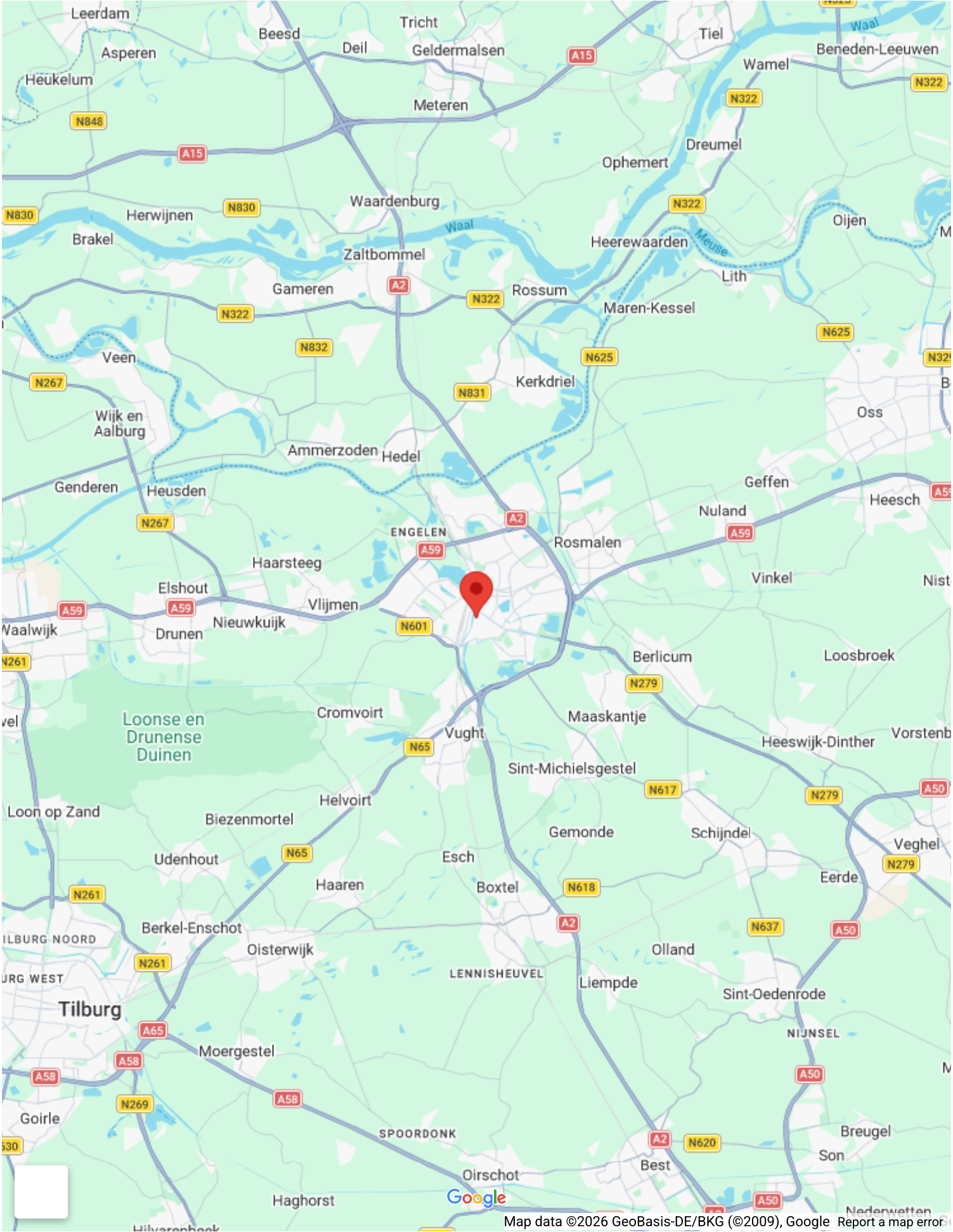
## VvE Checklist

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Periodieke bijdrage: | Ja,€ p/m |
|----------------------|----------|

# Op de kaart

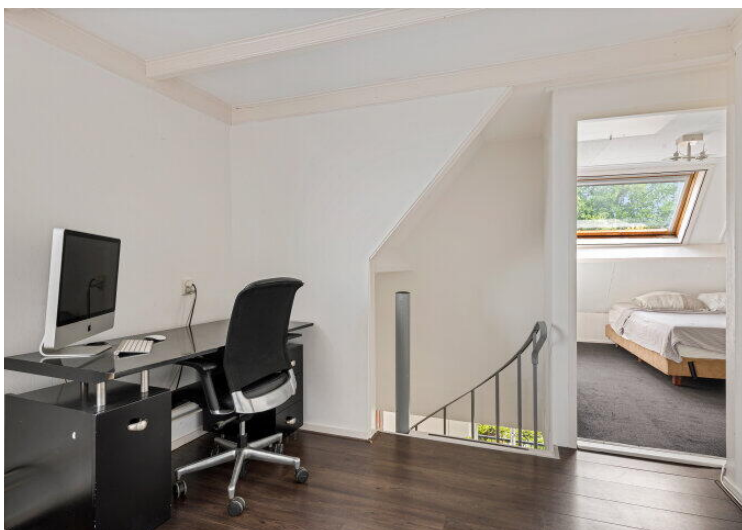


# Op de kaart





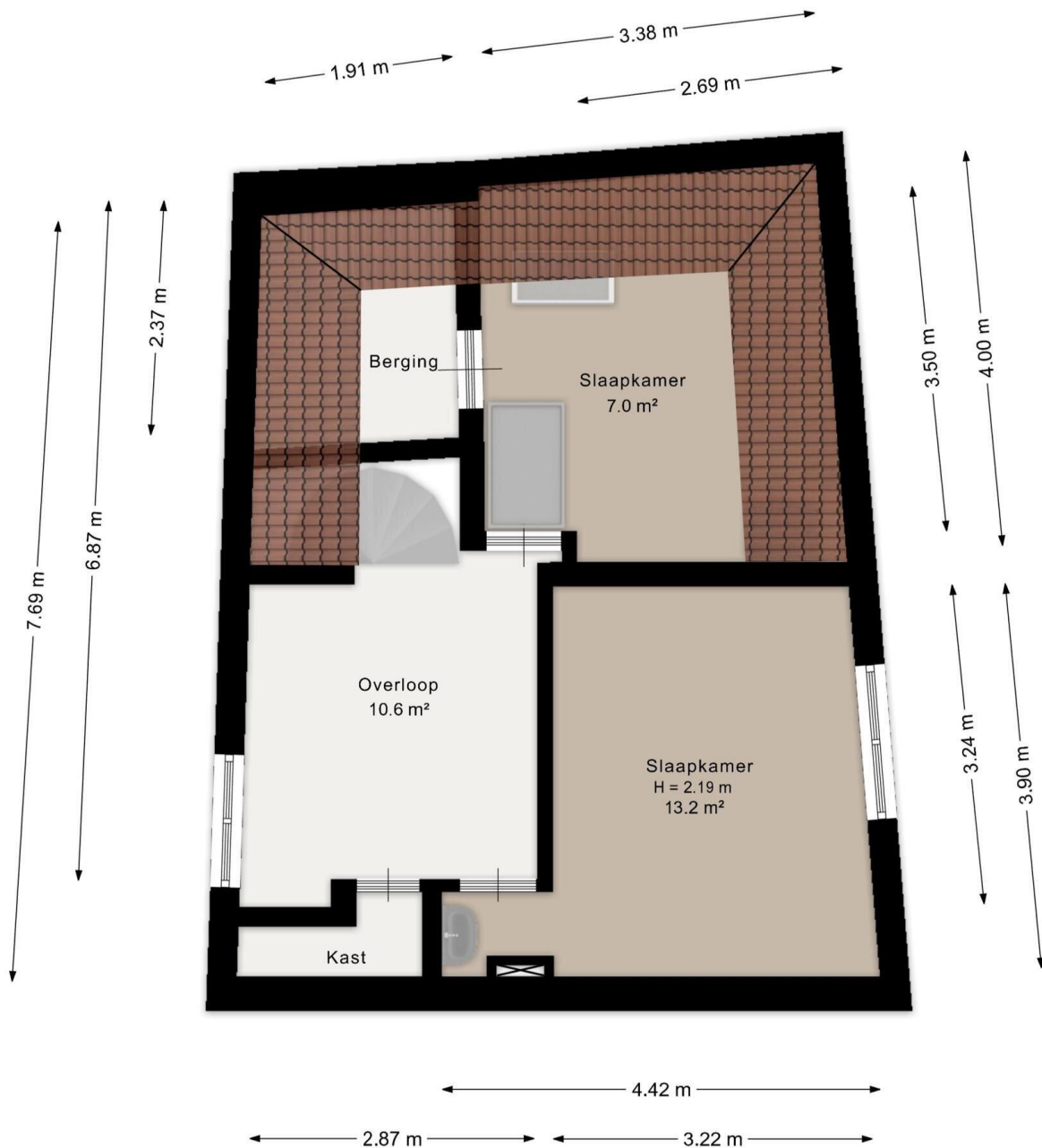




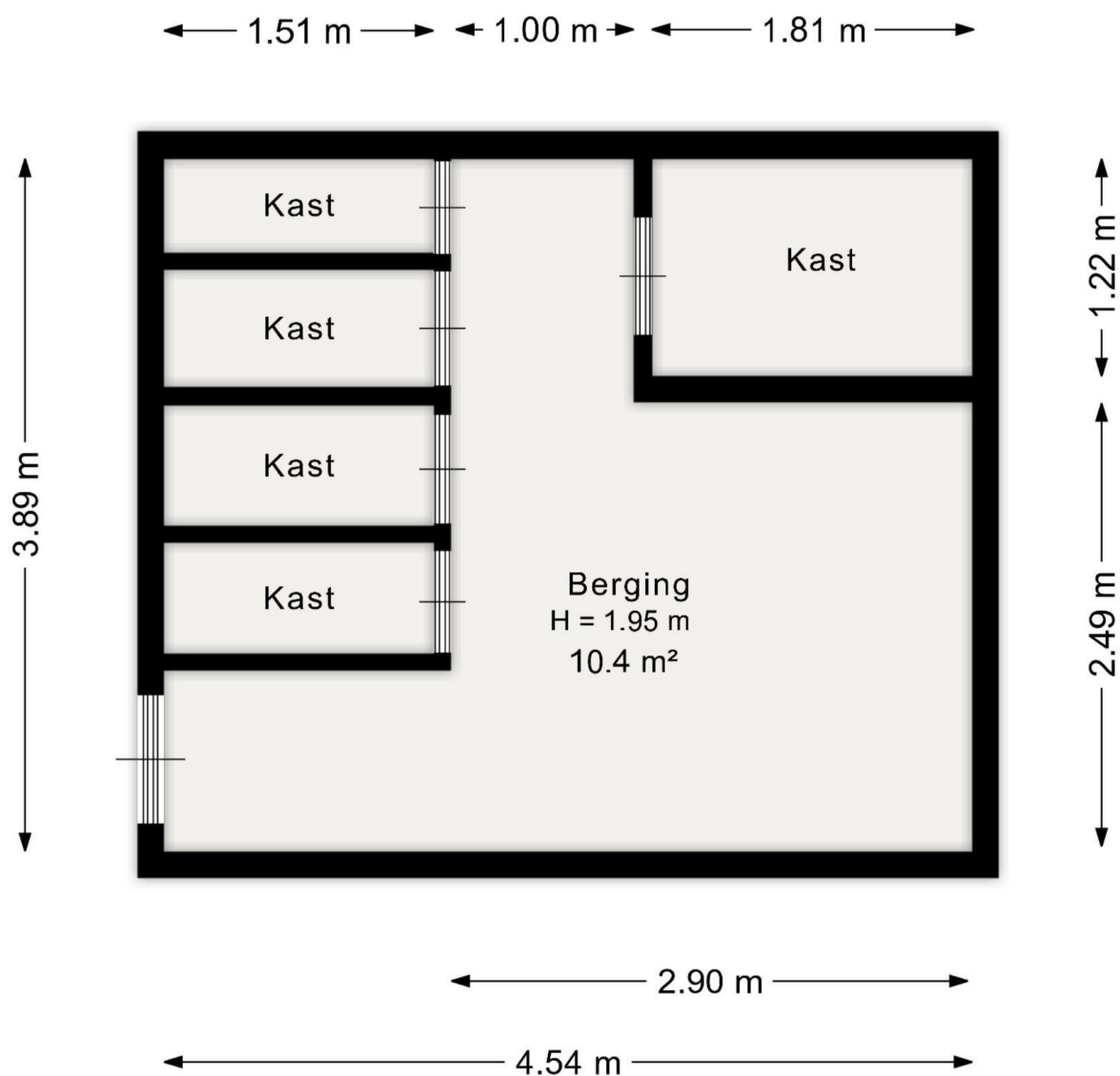




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Orthenstraat 79

[www.orthenstraat79.nl](http://www.orthenstraat79.nl)



## Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43  
5492 AT, Sint Oedenrode

[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl)

