



**huisportaal.nl**



**Oisterwijkstraat 2B**  
**5211 VL 's-Hertogenbosch**  
**€ 344.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Asking price  | € 344.000 c.b.  |
| Offered since | 03 jun 2025     |
| Status        | available       |
| Acceptance    | in consultation |

### Construction

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Property category | apartment     |
| Property type     | upstairs flat |
| Property sub type |               |
| Framework         | hardwood      |

### Layout

|                     |      |
|---------------------|------|
| Number of rooms     | 2    |
| Number of bedrooms  | 1    |
| Number of bathrooms | 1    |
| Number of toilets   | 1    |
| Basement            | no   |
| Attic               | no   |
| Garage              | none |

### Area and content

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Plot area (m <sup>2</sup> )   | 64  |
| Living area (m <sup>2</sup> ) | 55  |
| Content (m <sup>3</sup> )     | 182 |



## Location

Location **open location, town**

## Sun terrace

Surface area (m<sup>2</sup>) **9**

Width (m) **3**

Length (m) **3**

Orientation **west**

Maintenance **neat**

Rear access **no**

## Energy

Heating **central, underfloor heating entirely, gas**

Type of hot water **combiboiler**

Glass **high-efficiency glass**

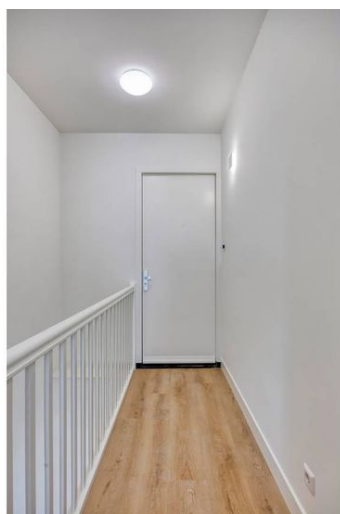
Insulation **complete**

## Energy label

Energy label **A**



## Oisterwijkstraat 2B in focus





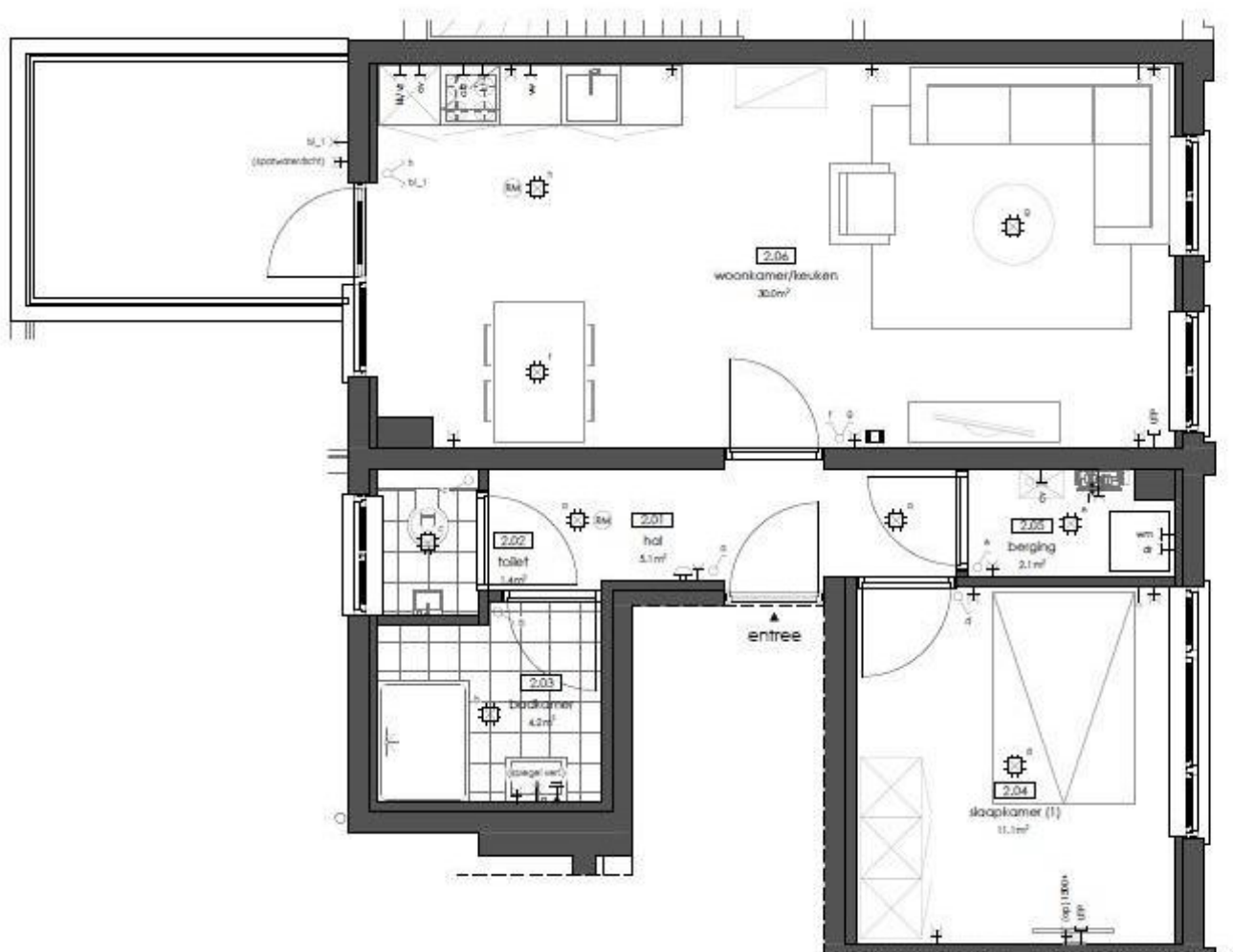
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Omschrijving Oisterwijkstraat 2B

Compleet gerenoveerd karakteristiek appartement met heerlijk dakterras en energielabel A!

Aan de rand van het centrum, op enkele minuten loopafstand van het station is dit historische hoekpand compleet gerenoveerd. Met grote zorg is zowel van binnen als buiten alles vernieuwd mét behoud van karakteristieke elementen. Zo geniet je van de comfortabele hoogtes van vroeger, maar dan met dubbelglas en energielabel A. Dit appartement is daarom compleet nieuw!

### Het appartement

Via de gemeenschappelijke ingang aan de Oisterwijkstraat kom je via de tweede verdieping bij de ingang van dit prachtige appartement.

Je komt dit appartement binnen via de entreehal. Wanneer je binnenloopt loop je rechtdoor het woongedeelte in, links richting het toilet en de badkamer, en rechts richting de berging en slaapkamer.

In het open woongedeelte vind je de woonkamer met hoge ramen aan de straatzijde. Ook bevindt zich hier de nieuwe keuken direct aan de terrasdeur met toegang tot het dakterras. Het dakterras is voorzien van nieuwe omheining, een stroompunt en een lichtpunt. In de woonkamer is een intercom met camera geïnstalleerd zodat je altijd kunt zien wie er beneden voor de deur staat.

Wanneer je bij binnenkomst naar links loopt kom je uit bij het separate toilet en de badkamer met ruime inloopdouche. Aan de rechterzijde is de technische ruimte / berging en slaapkamer gevestigd.

Opvallend aan dit appartement zijn de heerlijke lichtinval en hoge plafonds. De originele kozijnen en ook de knipvoegen zijn met grote zorg vervangen, met behoud van de originele uitstraling. De ramen zijn dan ook hoog en groot. Om deze karakteristieke uitstraling ook binnen te behouden zijn er tijdens de renovatie gordijnkoven gemaakt. Hierachter kan toekomstige raamdecoratie worden gemonteerd zodat de bovenkant hiervan niet zichtbaar zal zijn.





## Omschrijving Oisterwijkstraat 2B

### Afwerking

De woning wordt opgeleverd zoals gefotografeerd. De wanden zijn behang klaar en de afwerking van de onafgewerkte cement dekvloer kan naar eigen keuze worden afgerond. De 2,79 meter hoge plafonds zijn geheel afgewerkt en in witte kleur getext. Verder zijn alle deuren afgelakt. Enkel vloerafwerking en wandafwerking is nog naar eigen smaak in te vullen.

De keuken is uitgerust met een ingebouwde koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. De badkamer is voorzien van ruime inloopdouche, elektrische radiator, wastafel met lade en spiegel. Het toilet is separaat.

In totaal worden er 9 appartementen in dit hoekpand gerealiseerd. Deze zullen samen onderdeel worden van een VVE.

Oplevering in overleg en per direct mogelijk.

### Bijzonderheden

- Toplocatie
- Dakterras
- Intercom met camera
- Energielabel A
- Geheel opnieuw geïsoleerd met dubbele beglazing en voorzet wanden.
- Vloerverwarming onder alle vloeren
- Vernieuwd dak met de nodige isolatie
- Vloer- en wandafwerking naar eigen keuze
- Parkeren voor de deur en snel een parkeervergunning
- VVE in oprichting. Alles is nieuw dus voorlopig geen onderhoud.

### Ligging en omgeving







## Omschrijving Oisterwijkstraat 2B

Het wooncomplex ligt net buiten het centrum in de wijk 't Zand. Deze wijk is het eerste gebied dat omstreeks 1885 buiten de oorspronkelijke stadsmuren na ophoging met 4 meter grond, is bebouwd. Hier heeft de wijk haar naam 't Zand aan te danken. Kenmerkend voor de wijk is het duidelijke stratenplan evenals het feit dat de wijk een architectonische samenhang vertoont. Dit blijkt o.a. uit een veelvuldig gebruik van traditionele bouwtechnieken en veelal toepassingen van 17e-eeuwse Hollandse renaissance stijlenmerken.

Het Centraal Station is op loopafstand. In de nabijheid zijn veel ontwikkelingen gaande, waaronder het thans in ontwikkeling zijnde Zuid Willemspark, een park langs de oevers van de Zuid-Willemsvaart, met horeca. Recreatie en ook volop cultuur op loopafstand, denk aan de Willem Twee toonzaal, de Verkadefabriek en het zojuist gerenoveerde Kruithuis.

Ook de in ontwikkeling zijnde Bossche stadsdelta ligt tegen het gebied aan. Hier is een grootschalige transformatie/ontwikkeling gaande met bijna 2000 nieuwe woningen, een nieuw Museum, de nieuwe (lage) Diezebrug die opnieuw in 2025 aangelegd zal worden en diverse andere projecten. Het element 'water' zal in de hele ontwikkeling de verbindende factor gaan vormen. De bedoeling is dat er de komende jaren een stuk nieuwe binnenstad gerealiseerd wordt.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162