



Oisterwijkstraat 2C
5211 VL 's-Hertogenbosch
€ 432.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 432.000 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	3
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	84
Living area (m ²)	66
Content (m ³)	220



Location

Location **open location, town, unobstructed view**

Sun terrace

Surface area (m²) **17**
Width (m) **6**
Length (m) **3**
Orientation **west**
Maintenance **neat**
Rear access **no**

Energy

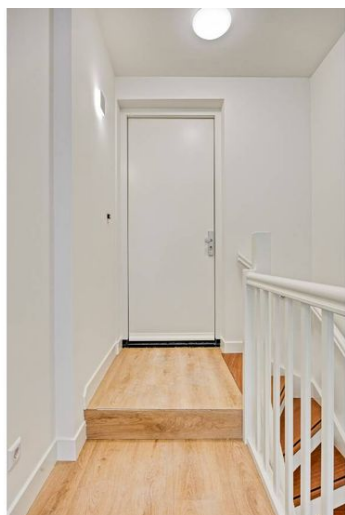
Heating **central, underfloor heating entirely, gas**
Type of hot water **combiboiler**
Glass **high-efficiency glass**
Insulation **complete**

Energy label

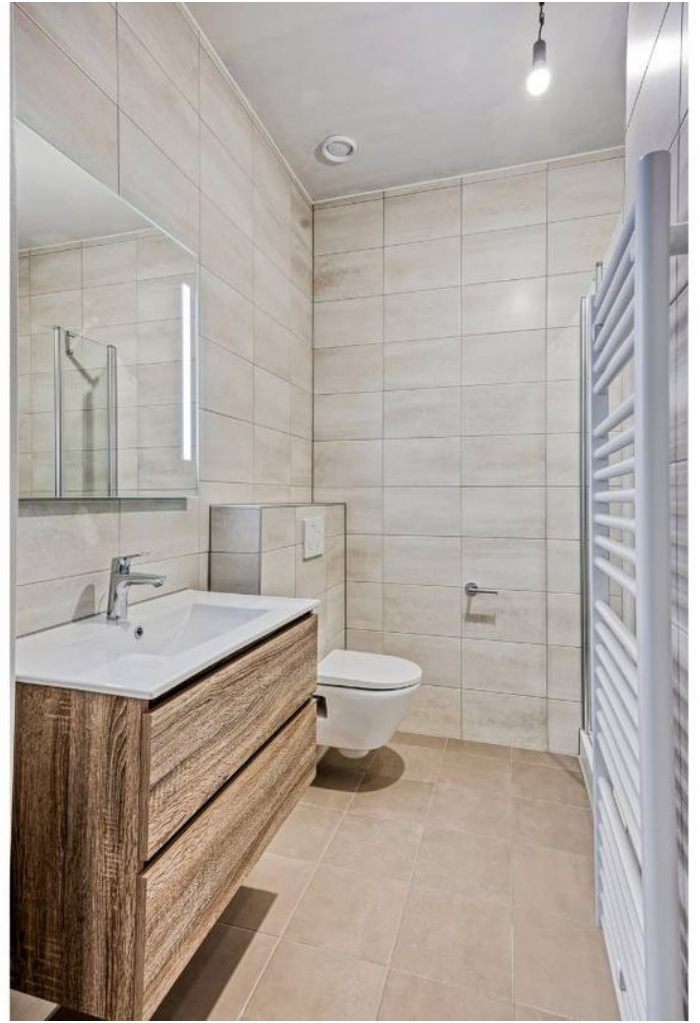
Energy label **A**



Oisterwijkstraat 2C in focus

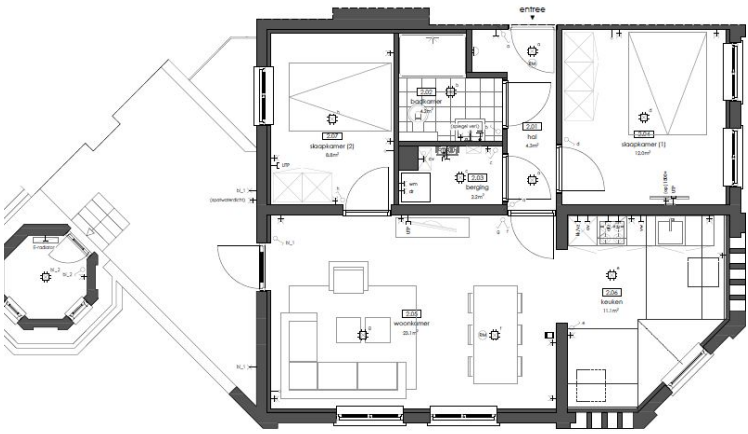












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.zolder.nl





Omschrijving Oisterwijkstraat 2C

Compleet gerenoveerd karakteristiek, monumentaal 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 monumentale appartement is daarom compleet nieuw!

Het appartement

Deze woning is een heuse eyecatcher door de prachtige karakteristieke elementen die zich hier bevinden. Denk hierbij aan de ramen in de keuken en het monumentale torentje op het dakterras. Het aangeboden appartement is dan ook gevestigd in een gemeentelijk monumentaal pand. Het is bereikbaar via de gemeenschappelijke ingang aan de Oisterwijkstraat en gelegen op de tweede verdieping.

Je komt dit appartement binnen via de entreehal. In deze hal bevinden zich de deuren richting de badkamer, technische ruimte en eerste slaapkamer. Aan het uiteinde van de hal kom je in het leefgedeelte. Hier bevindt zich links de afgescheiden keuken met karakteristieke dak elementen en ramen. Rechts bevindt zich de ruime woonkamer die toegang biedt tot het privé terras met berging in de monumentale toren.

Vanaf zowel de woonkamer als het dakterras heb je vrij uitzicht op de Drakenfontein. De tweede slaapkamer grenst aan de woonkamer en het dakterras. In de woonkamer is verder een intercom met camera geïnstalleerd zodat je altijd kunt zien wie er beneden voor de deur staat.



Omschrijving Oisterwijkstraat 2C

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

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 2,84 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 inloofdouche, elektrische radiator, wastafel met lade en spiegel. Ook het toilet is gevestigd in de badkamer. De omheining van het dakterras is vernieuwd en ook het torentje heeft nieuw voegwerk, kozijnen en beglazing gekregen. Verder zijn er een stroompunt en een lichtpunt gemaakt op het dakterras.

In totaal worden er 9 appartementen in dit hoekpand gerealiseerd. Deze zullen samen onderdeel worden van een VVE. De maandelijkse VVE bijdrage is een schatting.

Oplevering in overleg en per direct mogelijk.

Bijzonderheden

- Toplocatie
- Gemeentelijk monumentaal pand uit 1914
- Dakterras met monumentaal torentje als tuinhuisje en vrij uitzicht





Omschrijving Oisterwijkstraat 2C

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

Ligging en omgeving

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 stijlkenmerken.

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 Kruidhuis.

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
Website: www.huisportaal.nl

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