

(t)HUIS

Hinthamereinde 13

's-Hertogenbosch



*Riant herenhuys in het centrum
met diepe tuin*



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Hinthamereinde 13 / "Sint Andriesstraatje 3

Op geweldige locatie, gelegen aan de rand van het centrum : riant, exclusief herenhuis genaamd 'De Blauwe Pauw', met diepe en privacy-biedende tuin. Het pand (Hinthamereinde 13) is in 1899 gebouwd, in kenmerkende Neorenaissance stijl, gecombineerd met Jugendstil/Art Nouveau elementen. Unieke authentieke details en enorm veel woonoppervlak (573m²) maken het een geweldig huis, geschikt om in te wonen of om wonen en werken te combineren. Aangrenzend aan het pand bevindt zich een aparte woning (Sint Andriesstraatje 3), met 2 appartementen.

Andriesstraatje 3, eigen tuin en eigen berging.

Geschikt als als separate woning, aanleun/zorgwoning, gastenverblijf.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud. Het betreft een gemeentelijk monument.

Diversen:

- 26 zonnepanelen;
- Voorzijde voorzien van monumentenglas, de achterzijde deels dubbel glas.
- In 2016/2017 zijn de elektraleidingen grotendeels vernieuwd alsmede de bedrading en groepenkast.
- het betreft een Gemeentelijk monument;

De woning heeft een eigen toegang via het Sint

***Maa**k kennis met de kenmerken van de woning.*

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00*



Type

Herenhuis



Bouwjaar

1900



Woonoppervlakte

573 m²



Perceeloppervlakte

659 m²



Slaapkamers

8



Energielabel

n.v.t. monument

Extra

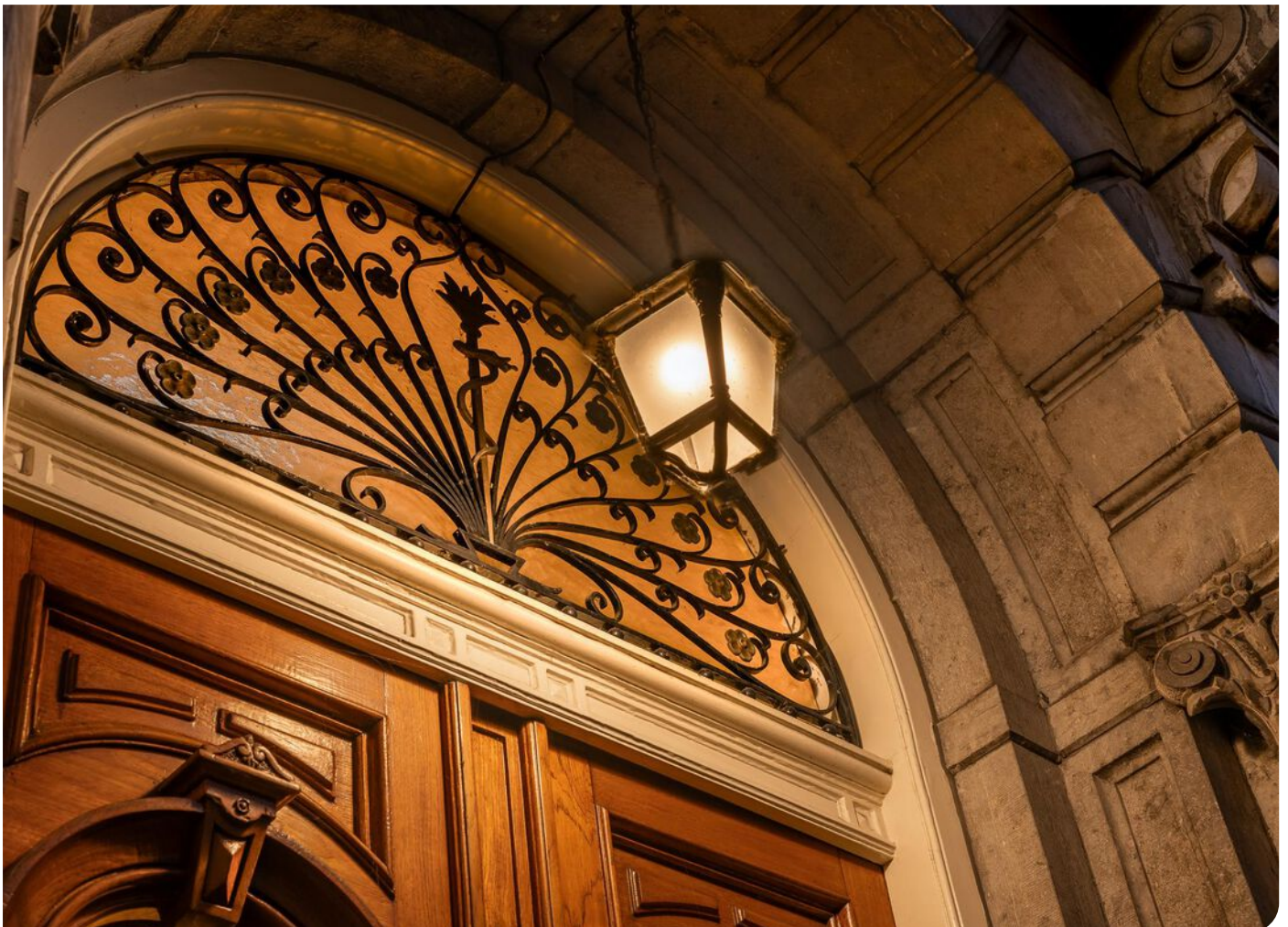
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 2.195.000 k.k.

De naam “De Blauwe Pauw” is ontleend aan het smeedwerk boven de statige voordeur en verwijst ook naar de tijd waarin het pand gebouwd en gedecoreerd is: de Belle Époque (1890-1914) met Jugendstil/Art Nouveau. In het smeedwerk bevindt zich ook een esculaap, een herinnering aan de functie als huisartspraktijk. Op de plek van twee nog oudere panden werd in 1899 dit statige herenhuis gebouwd in opdracht van tabakshandelaar Kievits. Aan de achterzijde van het pand bevond zich het tabaksfabriekje. Het in neorenaissance stijl gebouwde huis is nog rijk voorzien van originele elementen zoals de diverse gedecoreerde stucplafonds, het trappenhuis, de deuren met de tabakspotten en de Jugendstil-serre met daarboven een loggia. Vanaf de veertiger jaren tot aan 2010 deed het pand dienst als dokterswoning met praktijk aan huis. Menig Bosschenaar kwam in de loop der jaren in de praktijken van drie opeenvolgende huisartsen. Van Hoeckel, Van Mackelenbergh en Bots. Het object heeft bestemming centrum met o.a. de volgende mogelijkheden: Begane grond en kelder: detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening en wonen.

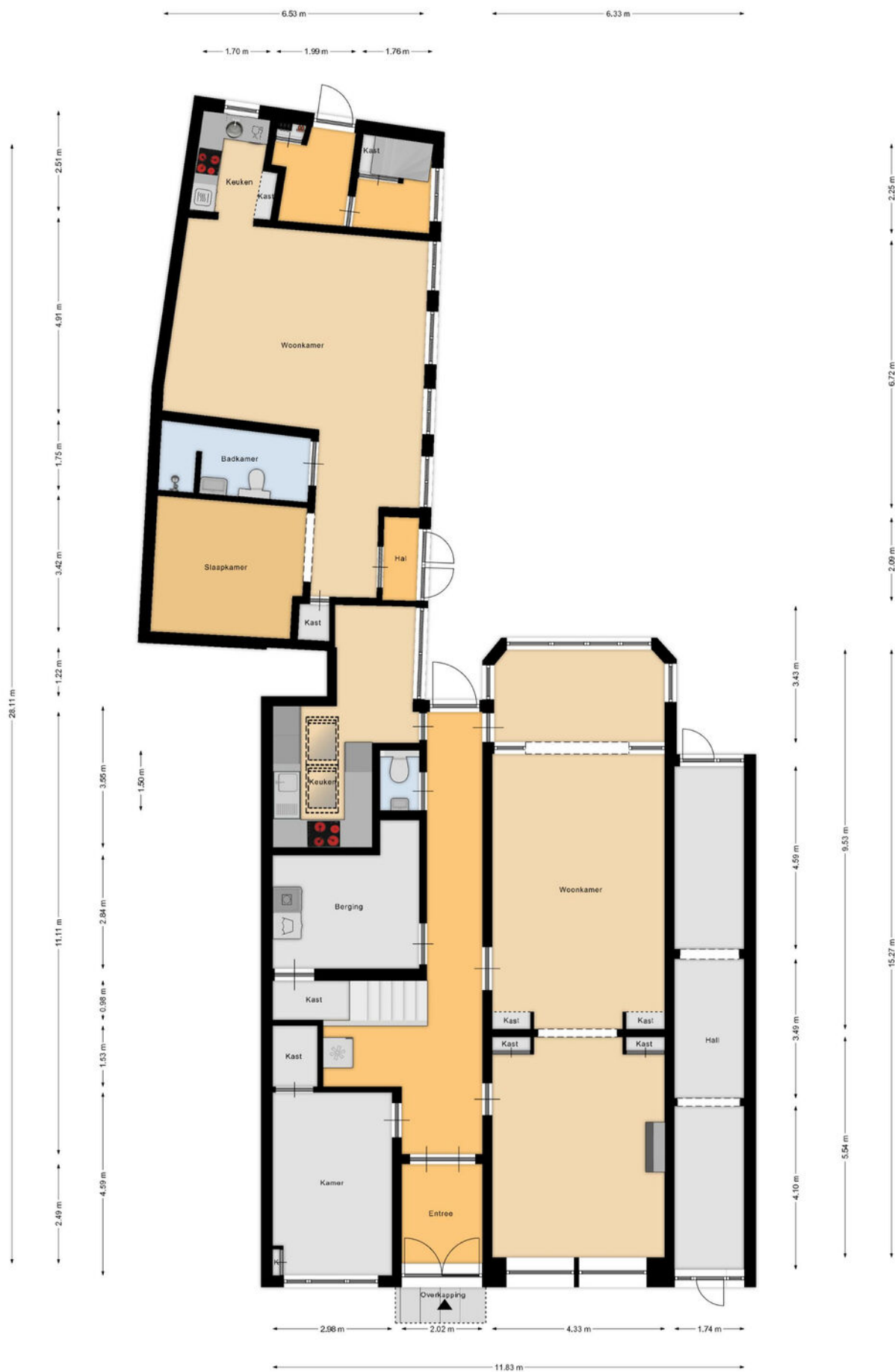
Het object heeft bestemming centrum met o.a. de volgende mogelijkheden: Begane grond en kelder: detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening en wonen.



De fraaie entree met dubbele deuren verschaft toegang tot de statige hal met vestibule. Vanuit de hal zijn diverse vertrekken te bereiken. Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich een grote werkkamer met een praktische vaste kast. Een deur geeft toegang tot de grote berging (voormalige keuken met toegang tot de kelder). Via een fraaie bordestrap is de 1e verdieping te bereiken. Aan de rechterzijde van de hal treft u de riante ensuite woonkamer aan, afgewerkt met een fraaie eikenhouten visgraatvloer. De kamer is opgesplitst in een zit- en eetgedeelte, beiden voorzien van een mooie schouw. Aan de achterzijde treffen we een prachtige serre met glas in lood ramen. De keuken is aan de achterzijde gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Desgewenst is de keuken bij de berging te betrekken zodat er een grote woonkeuken ontstaat.







EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping van bevinden zich vier riante slaapkamers waarvan 2 met eigen badkamer. Deze kamers zijn vanaf de centrale overloop te bereiken.

Slaapkamer 1 (ca. 22 m²) is aan de voorzijde gelegen en heeft openslaande deuren naar een klein balkon.

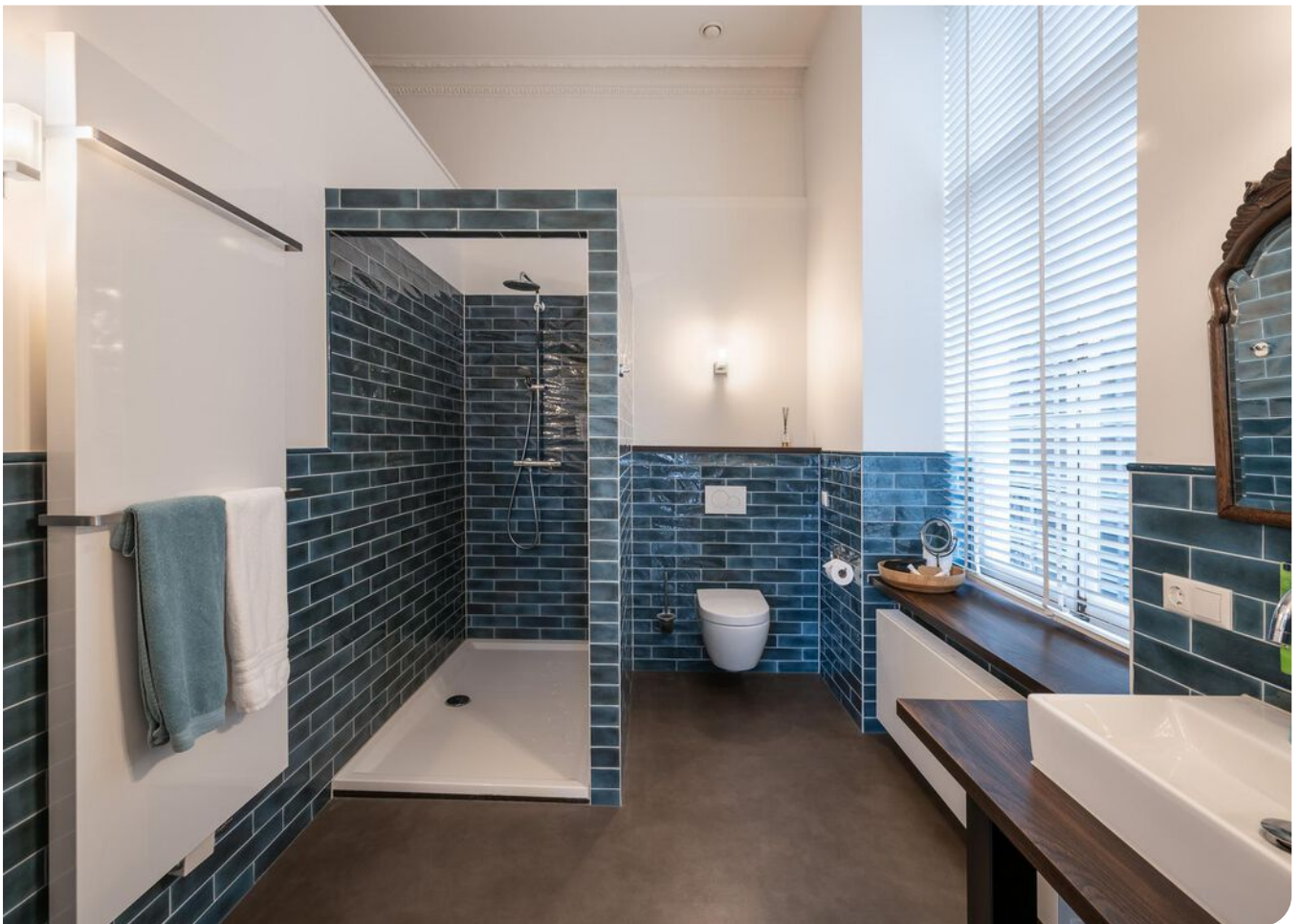
Slaapkamer 2 (ca. 27 m²) is eveneens aan de voorzijde gelegen en beschikt over openslaande deuren naar een klein balkon en een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en een wandcloset.

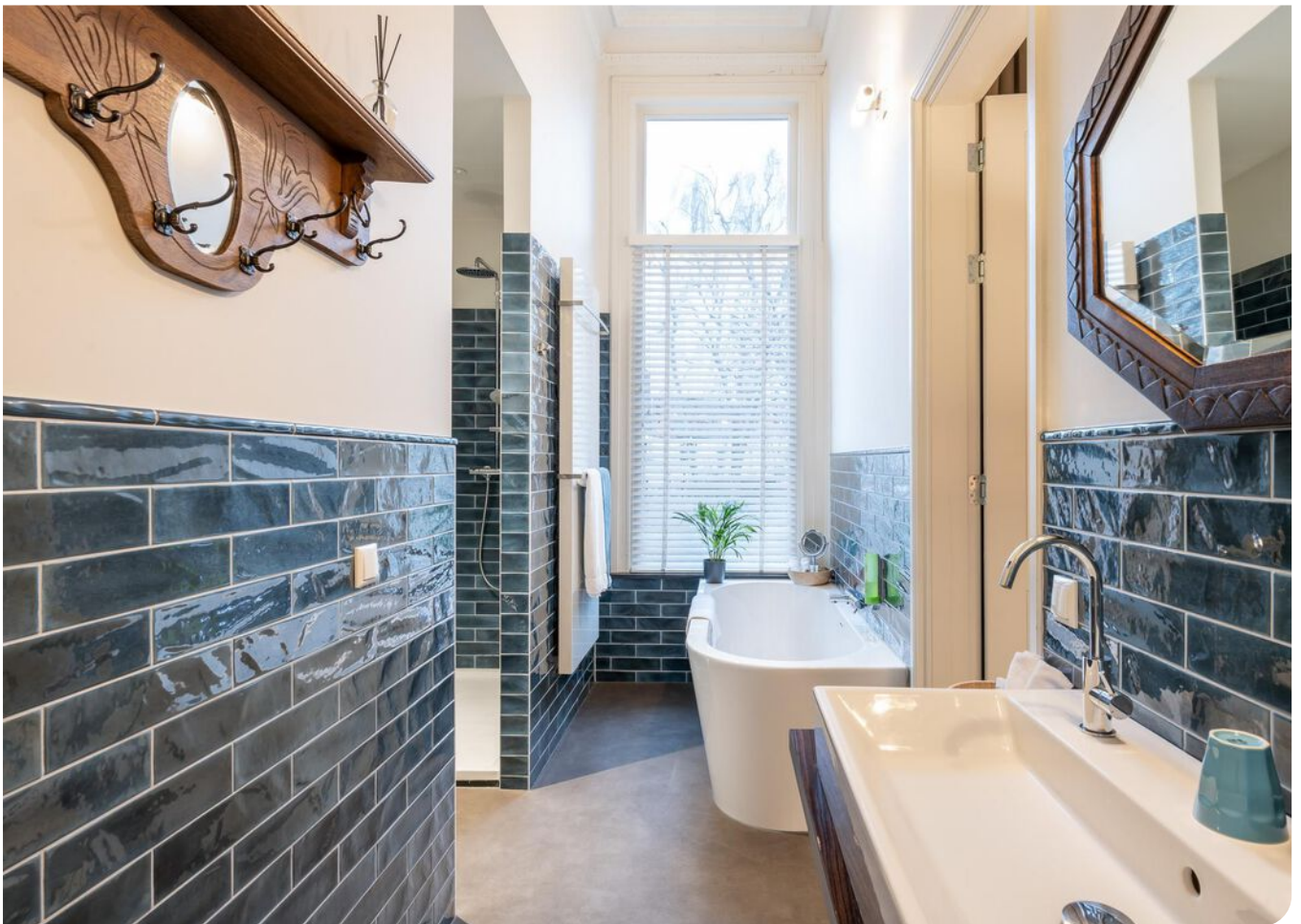
Slaapkamer 3 (ca. 26 m²) is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een fraai balkon (loggia) met geweldig uitzicht over de achtertuin. Ook deze kamer heeft een eigen badkamer met ligbad, inloopdouche en een wastafel.

Slaapkamer 4 (ca. 11 m²) is eveneens aan de achterzijde gelegen.

Op de overloop treffen we nog een badkamer met een grote inloopdouche, wastafel en een wandcloset. Alle slaapkamers en badkamers zijn keurig afgewerkt in een neutrale kleurstelling en instapklaar.













TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping is eveneens bereikbaar middels de fraaie bordestrap. Hier treffen we 4 slaapkamers aan waarvan 3 met een eigen badkamer.

Slaapkamer 5 (ca. 21 m²) is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een eigen badkamer met inloofdouche, wastafel en een wandcloset.

Slaapkamer 6 (ca. 20 m²) bevindt zich eveneens aan de voorzijde en heeft ook een eigen badkamer met inloofdouche, wastafel en een wandcloset. Slaapkamer 7 (ca. 27 m²) is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een badkamer met inloofdouche, wastafel en wandcloset.

Slaapkamer 8 (ca. 12 m²) is voorzien van een douche en wastafel en geeft toegang tot de technische ruimte met 2 Nefit Topline HR combiketel, 2 warmte-win ventilatieboxen, zonneboiler en 2 Buderus 300 liter (heet water) vaten. De installaties zijn in 2016 / 2017 vernieuwd. Alle slaapkamers en badkamers zijn keurig afgewerkt in een neutrale kleurstelling en instapklaar.









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

SINT ANDRIESSTRAATJE 3

Achter het object ligt een aparte woning (Sint Andriesstraatje 3) waarin 2 appartementen zijn gerealiseerd.

Beide studio's zijn toegankelijk met een eigen ingang via het Sint Andriesstraatje 3.

Appartement 1 op de begane grond is voorzien van een ruime woonkamer met open keuken met inbouwapparatuur en een slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een wandcloset.

Appartement 2 is op de 1e verdieping gelegen en heeft een ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet.







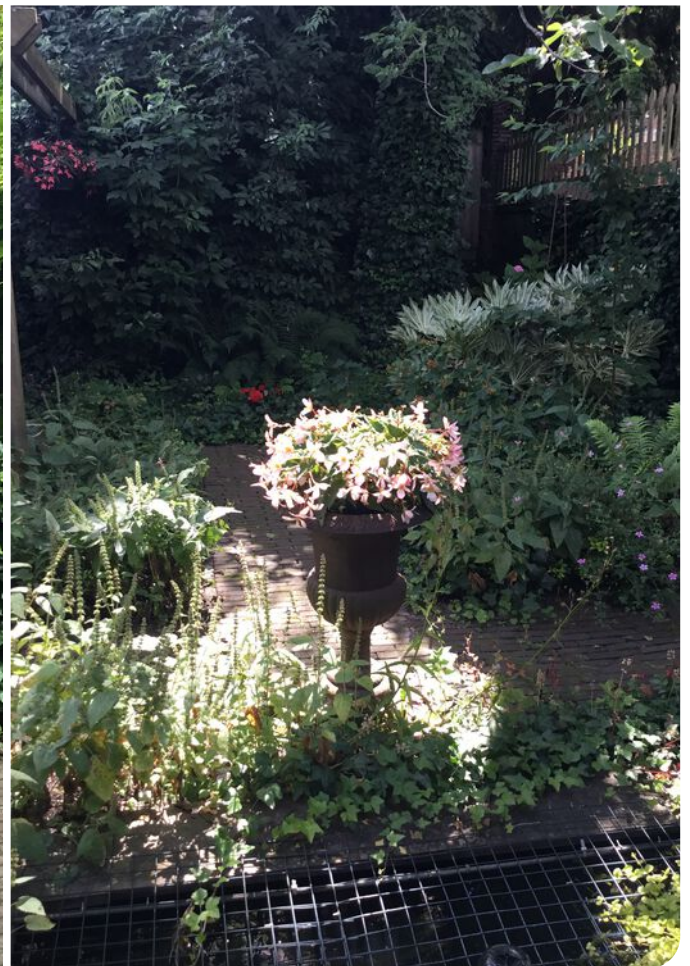


BUITEN:

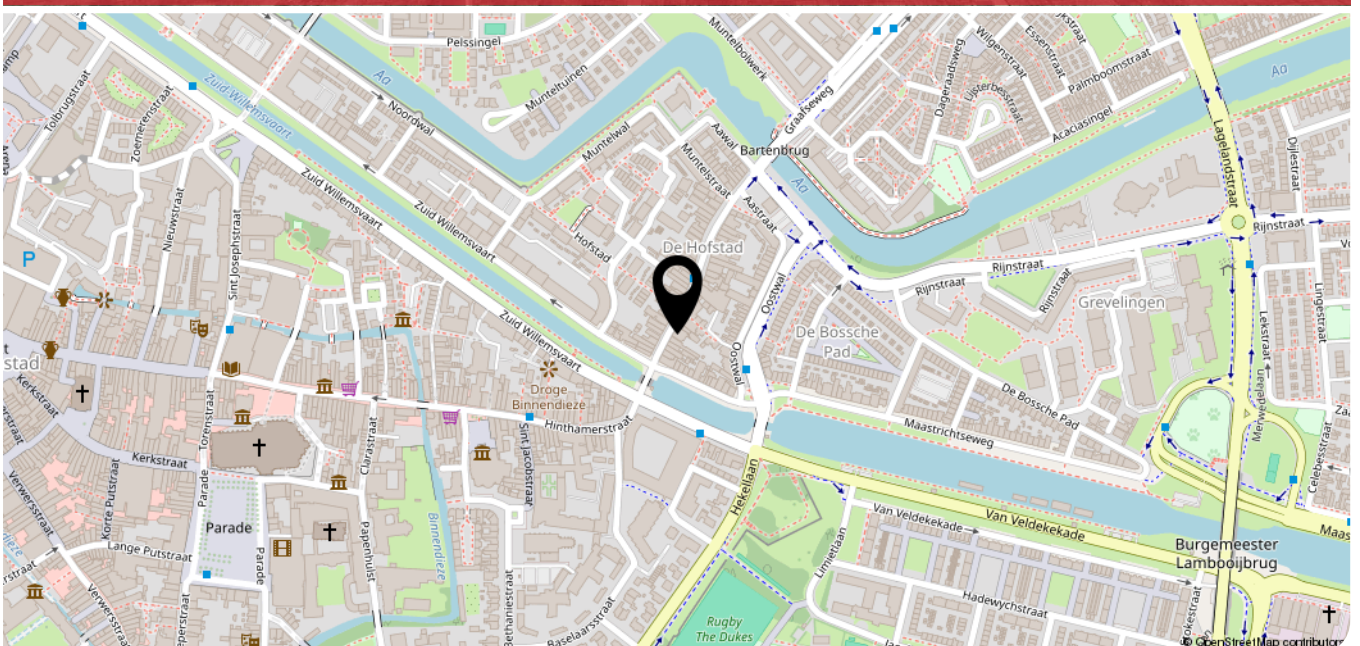
De sfeervolle, zeer diepe en zonnige achtertuin is gelegen op het zuid-oosten. Deze is fraai aangelegd en keurig onderhouden, biedt volop privacy en heeft meerdere terras plaatsen, om de hele dag van zon/ schaduw te genieten. De tuin heeft een eigen toegangsdeur naar de straatzijde via het Sint Andriesstraatje. Tevens treffen we hier een stenen berging (voormalig koetshuis) en een houten berging aan. Aan de rechtergevel is er vanuit het Hinthamereinde een overdekte achterom (voormalige koetsgang) naar de achtertuin.











AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Hinthamereinde 13

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 00

Ons *team*



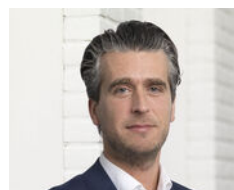
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



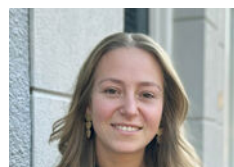
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

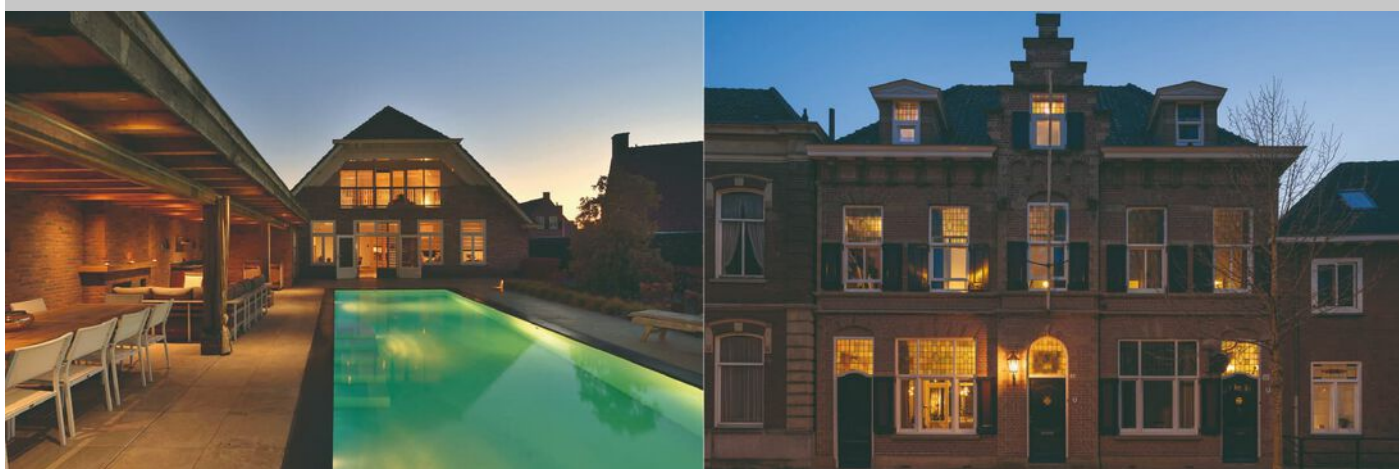
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

