

(t)HUIS

Hinthamereinde 13

's-Hertogenbosch



*Riant herenhuis 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
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

Kenmerken

Hinthamereinde 13, 's-Hertogenbosch

Op geweldige lokatie aan de rand van het centrum gelegen exclusief en riant herenhuis genaamd "De Blauwe Pauw" met diepe en privacy biedende tuin. Het object is omstreeks 1900 gebouwd in de voor die tijd kenmerkende neorenaissance stijl. Unieke authentieke details in combinatie met enorm veel woonoppervlak (ca. 573 m²) maken het een geweldige woning of om wonen en werken te combineren. Het object verkeert in een goede staat van onderhoud en betreft een gemeentelijk monument.

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.

Maak 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



Energie label
G

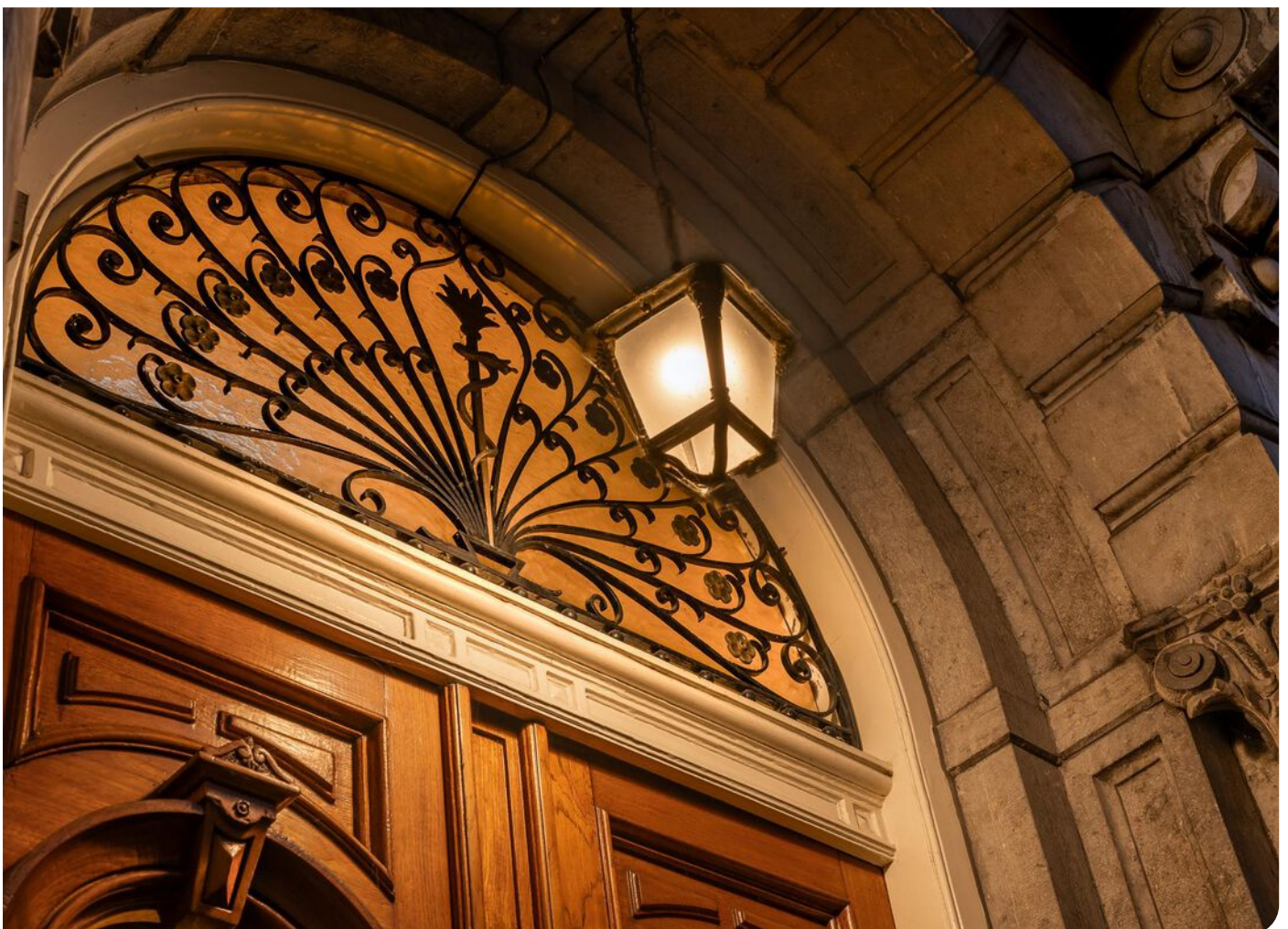
Extra

- Enorm veel woonoppervlak
- Gemeentelijk monument

Vraagprijs

€ 1.995.000 k.k.

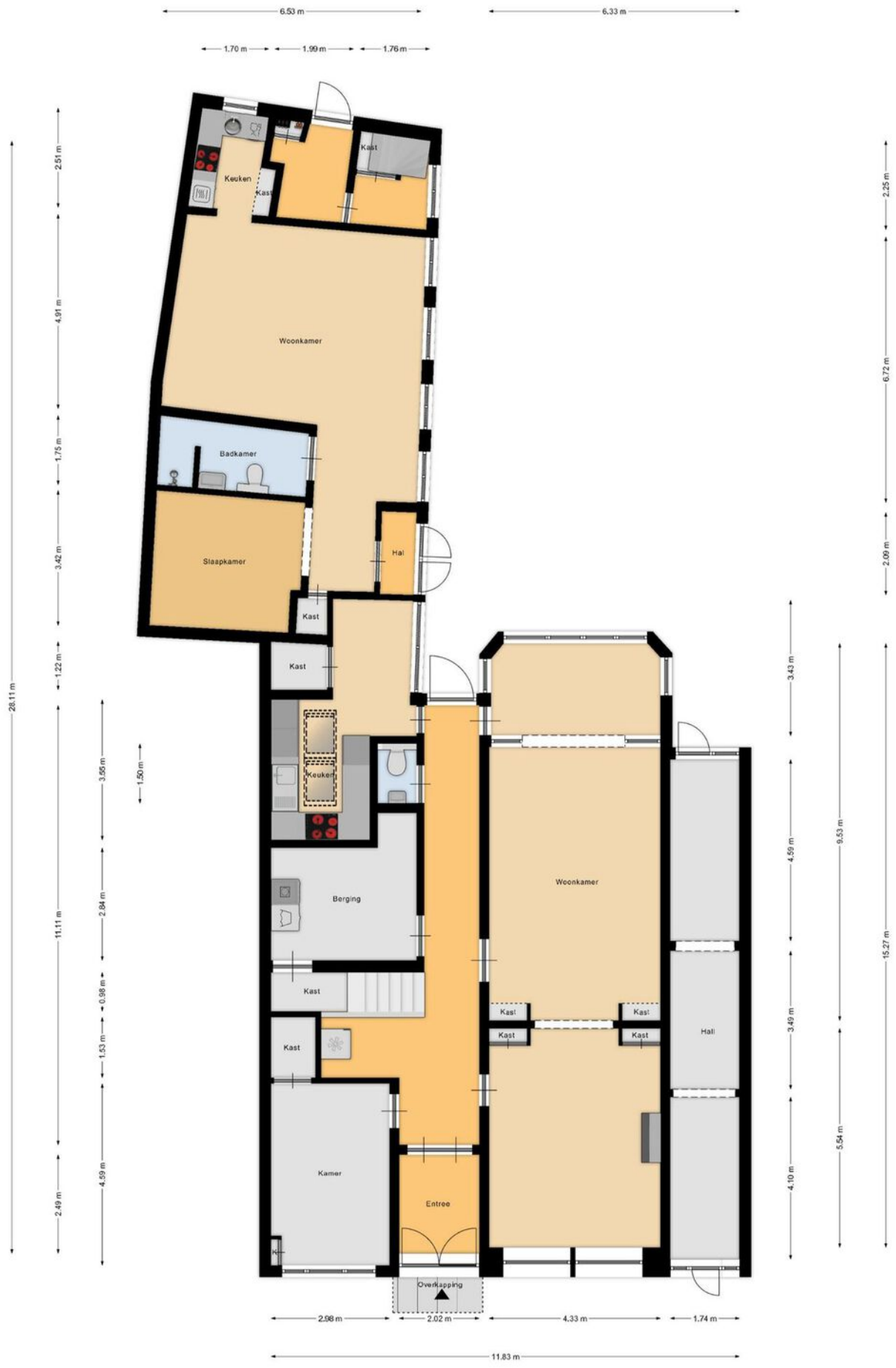
De naam "De Blauwe Pauw" is ontleend aan het smeedwerk boven de statige voordeur en verwijst ook naar de tijd waarin het pand gebouwd en gedecoreerd is: de Belle Époque (1890-1914) met Jugendstil/Art Nouveau. In het smeedwerk bevindt zich ook een esculaap, een herinnering aan de functie als huisartspraktijk. 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 dertiger 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 de opeenvolgende huisartsen Van Hoeckel, Van Mackelenbergh en Bots.



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 het balkon. Slaapkamer 2 (ca. 27 m²) is eveneens aan de voorzijde gelegen en beschikt over 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 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.

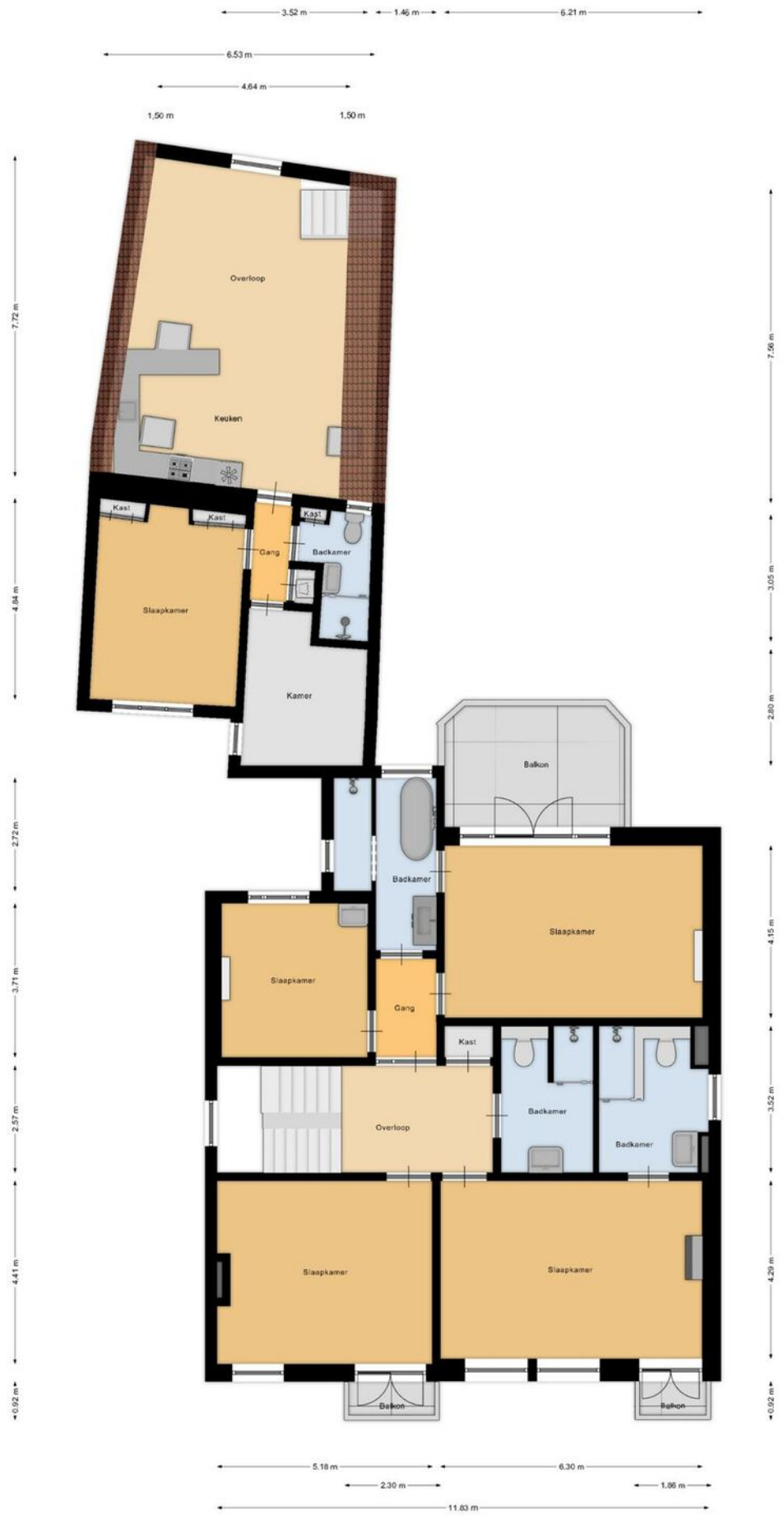












TWEEDE VERDIEPING:

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 inloopdouche, wastafel en een wandcloset. Slaapkamer 6 (ca. 20 m²) bevindt zich eveneens aan de voorzijde en heeft ook een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en een wandcloset. Slaapkamer 7 (ca. 27 m²) is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een badkamer met inloopdouche, 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 ventilatieboxen, zonneboiler en 2 Buderus 300 liter 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 2

Achter het object ligt een aparte woning (Sint Andriesstraatje 2) waarin 2 studios zijn gerealiseerd. Studio 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. Studio 2 is op de 1e verdieping gelegen en heeft een ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamer 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 2 bergingen aan. Aan de rechtergevel is er een overdekte achterom (voormalig koetshuis) naar het Hinthamereinde.

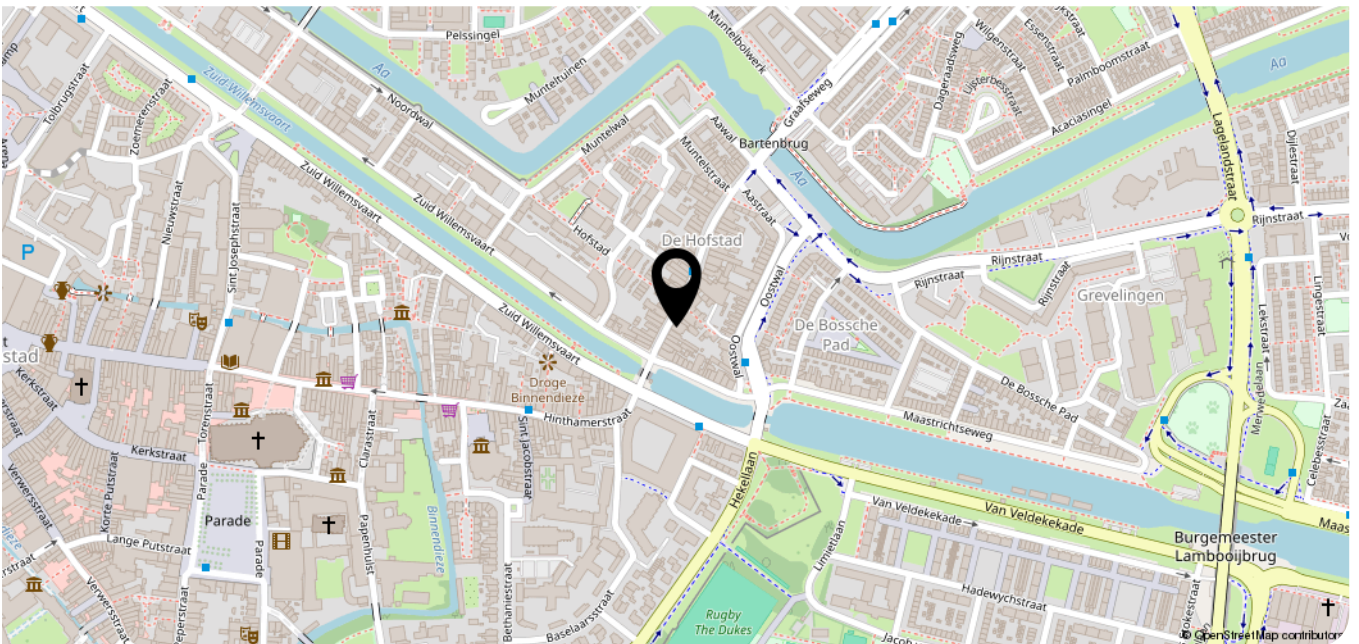


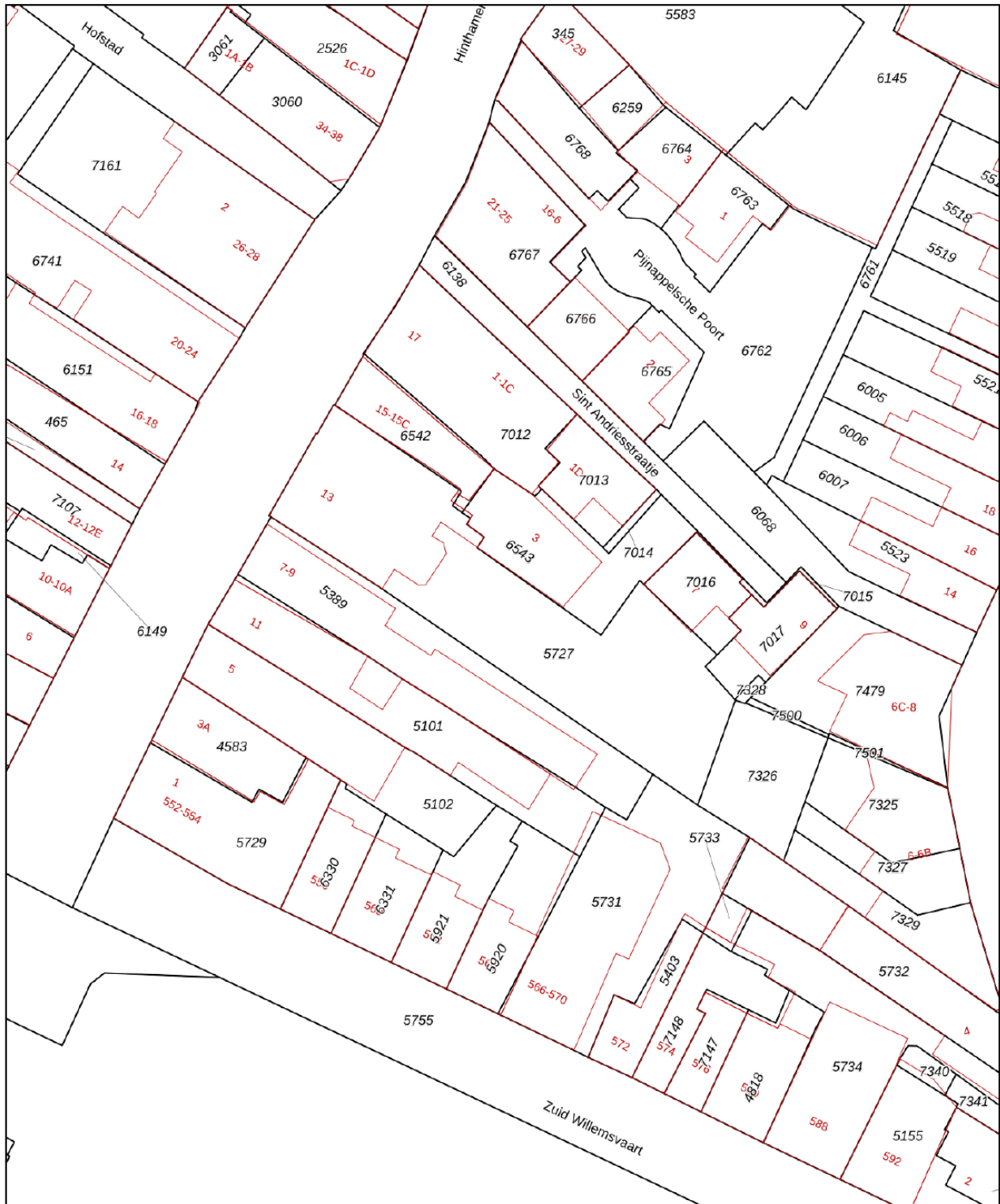



Locatie

Hinthamereinde 13

Deze karakteristieke woning is absoluut een bezichtiging waard, wanneer u op zoek bent naar een unieke, goed onderhouden woning met volop mogelijkheden, een riante omvang en een zeer centrale ligging.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5727</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
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.

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@amb-makelaars.nl of telefonisch **073 711 37 00**.



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

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



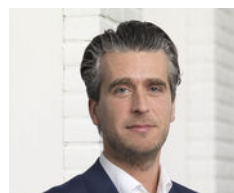
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



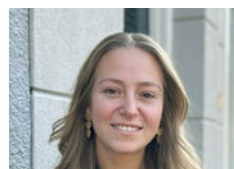
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



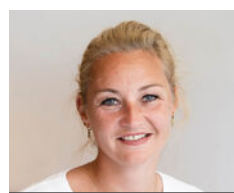
Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



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 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

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



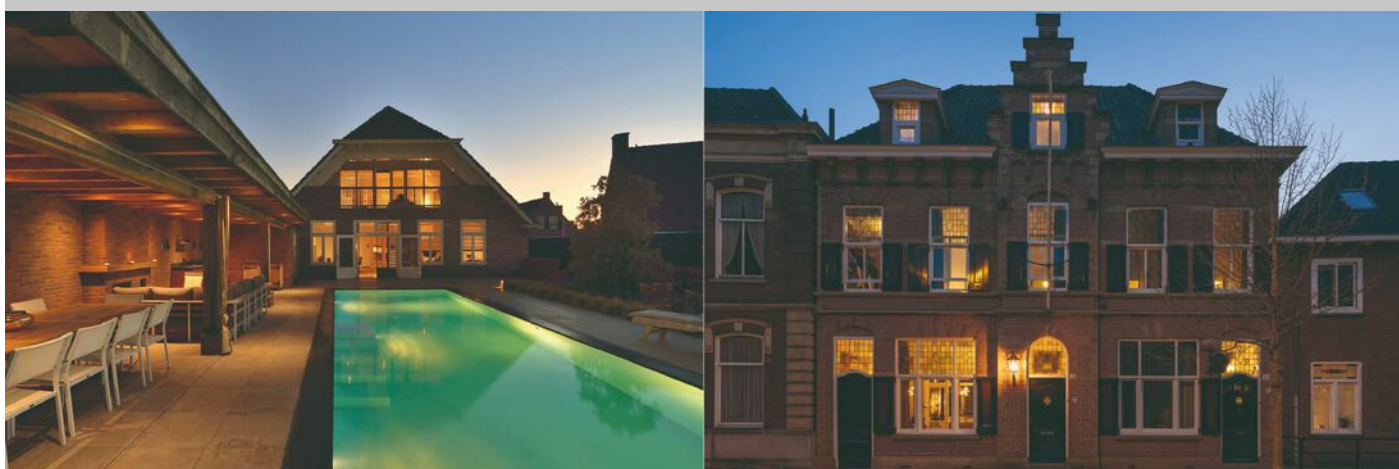
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

