



## De Drie Morianen

's-Hertogenbosch | Postelstraat 59 | Vraagprijs € 1.950.000,- K.K.



## Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1820
Soort:	Stadspaleis
Kamers:	10
Inhoud:	1118.12m <sup>3</sup> 289.50m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte: Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas, voorzetramen

# Kenmerken & specificaties

ligging	In binnenstad centrum Nabij openbaar vervoer Nabij scholen
Cv-ketel Warmtebron Bouwjaar ketel Combiketel Eigendom	Remeha HR combi Gas 2021 ✓ ✓
Verwarmingssysteem	Cv-ketel Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Heeft airco	✓
Heeft kabel-TV	✓
Heeft open haard	✓
Heeft rookkanaal	✓
Glasvezelaansluiting aanwezig	✓
Telefoonaansluiting aanwezig	✓
Internetverbinding	✓
Schuurberging	✓



# Omschrijving

Kantoorgebouw “De Drie Morianen” is een uitgelezen kans wanneer u op zoek bent naar een binnenstedelijke locatie met bijna ongeëvenaarde uitstraling.

Immers, een kantorenpand dient aan te sluiten bij het imago van een prestigieuze praktijk of een kantoor met een invloedrijke status.

Voor veelbelovende ambitieuze bedrijven biedt een monumentaal gebouw met meerdere representatieve vertrekken ook mogelijkheden voor co-working en startups met gelijkgestemde professionele partijen.

Of het nu gaat om een eigen kantoor of om een werkplek in een gezamenlijke ruimte, de mogelijkheden zijn legio.

Overeenkomstig wettelijke normen, heersende opvattingen en de status van dit pand verwacht men de volgende features bij het kantoortype *COMFORT* naar Skepp indeling:

- 2 coachruimtes
- 2 kleiner vergaderruimtes
- 2 grote presentatieruimtes
- 1 pantry op verdieping 2
- 1 spacious loungehoek
- 1 receptie.

Dan blijft er ruimte over voor 22 werkplekken ‘aldus de Skepp Calculator’ binnen de effectieve kantooroppervlakte van 289,50 m<sup>2</sup>

Binnen de Bruto vloeroppervlakte van 381,90 m<sup>2</sup> is er dan nog volop ruimte voor een berging, bezemkast, apparatuur en een businessclass dakterras om in termen van Skepp te spreken.

De douche op de tweede en de uiterst luxe badkamer op de eerste verdieping zijn het ‘Drie Morianen superlatief’ van dit businessmodel.

De gezamenlijke ruimte is als die van een goedgeoutilleerde sfeervolle woonkeuken met op maat gemaakte wandmeubels en aanrecht. Uitermate geschikt voor informeel netwerken en een sfeervolle lunch. Dat kan ook buiten de deur bij een van de vele horecagelegenheden met terras die dit stadskwartier rijk is.

Met vernieuwde gedrevenheid begint men dan aan het volgende dagdeel. Hoe anders dan na een broodtrommelmars op een eentonig bedrijventerrein.

Zo komen prestaties als rechter aan de Rechtbank tot stand die geleid hebben tot verheffing in de adelstand van de stichter van dit pand.

Meer van technische en geografische aard waren de baanbrekende ideeën van zijn zoon, alhier geboren. Hij implementeerde zijn ideeën binnen de heersende opvattingen van het waterschap. Hierdoor werd het moerasgebied rondom de vestingstad als het ware drooggelegd.

De adelstand was al een feit dus werd de langste laan van 's-Hertogenbosch naar hem vernoemd.

#### Indeling:

Links en rechts van de Entree bevinden zich rechthoekige ruimtes waar hoge en brede ramen, overeenkomstig de Golden Ratio, al eeuwenlang licht op de burelen doen vallen.

De ruimte links vooraan, kan dienstdoen als wachtkamer of als receptie met counter. De keuken, reeds genoemd en wars van confectie heeft lichtinval via grote glazen tegels in het plafond. Voor de nevenvertrekken verwijzen wij u naar de plattegronden.

#### Verdieping:

In belangrijke mate heeft dit kantoorgebouw, ook binnen, alle kenmerken van een Rijksmonument. Toch zijn er moderne invloeden is er sprake van een eigentijds comfort met airconditioning en modern sanitair.

Zeer bijzonder is het grote dakterras omringd door een ensemble van monumentale panden die hier ineens veel minder hoog lijken te zijn. Heel bijzonder en welhaast onopgemerkt High Tech zijn de enorme beloopbare lichttegels zoals bij de brug van Zhangjiajie. Hierdoor ontstaat een soort van visuele interactie tussen de verdiepingen.

Logistiek zijn de ruimtes niet alleen via een centrale verkeersruimte te benaderen maar ook onderling zijn zij verbonden door een centrale, zij het ondergeschikte, kantoorruimte.

Een vertrek heeft nog overduidelijk de oorspronkelijke plattegrond met een lengte van Phi maal de Breedte. Een onderlinge verhouding van lijnstukken welke heel gebruikelijk was tijdens de Renaissance.

Het andere 'grote' vertrek leent zich om bij de privévertrekken te worden geschaard als men hier wonen en werk combineert. Aan dit vertrek grenst immers de moderne high end badkamer.

#### Tweede verdieping:

Een sfeer van ondefinieerbare ruimtes met entresol werk-, berg- of decoratie-ruimten. Hier hangt bovendien de blauwdruk van een verbouwing uit het jaar 1944.

Wanneer u zich op deze verdieping bevindt, kijkt u door een drietal in Antwerpen gerestaureerde épis de toits naar de Byzantijnse kapel (NL Piron). Deze dak ornamenten behoren tot een naburig pand in dit stadsdeel dat een ensemble is van monumentale gebouwen.

De overige ramen bieden ook allen uitzicht op monumentale gebouwen.

#### Overige verdiepingen:

Gewelfde kelder bestaande uit diverse compartimenten.

#### Bijzonderheden:

De bijzondere sfeer van dit kwartier van de Bossche binnenstad, het ensemble van monumenten in deze straat en de architectuur van dit pand en de roemruchte historie hiervan hebben een onmiskenbare uitwerking op de bezoeker en degene die hier straks werken.

De korte wandeling van en naar het station gaat langs terrasjes en over bruggetjes terwijl je even uitwaait voor de volgende invulling van de dag.

Het wordt immers steeds meer eigentijds om met het openbaar vervoer te reizen. 's-Hertogenbosch Centraal is niet alleen een knooppunt van spoorwegen maar ook een knooppunt van buslijnen met een keur aan taxi's op de voorgrond.

De fietsende forens kan kiezen uit vele (fiets-)routes die naar de binnenstad leiden niettegenstaande het feit dat er ook volop parkeergelegenheid is, al dan niet in de vorm van parkeergarages.

Postelstraat 59 's-Hertogenbosch



# Rijksmonument

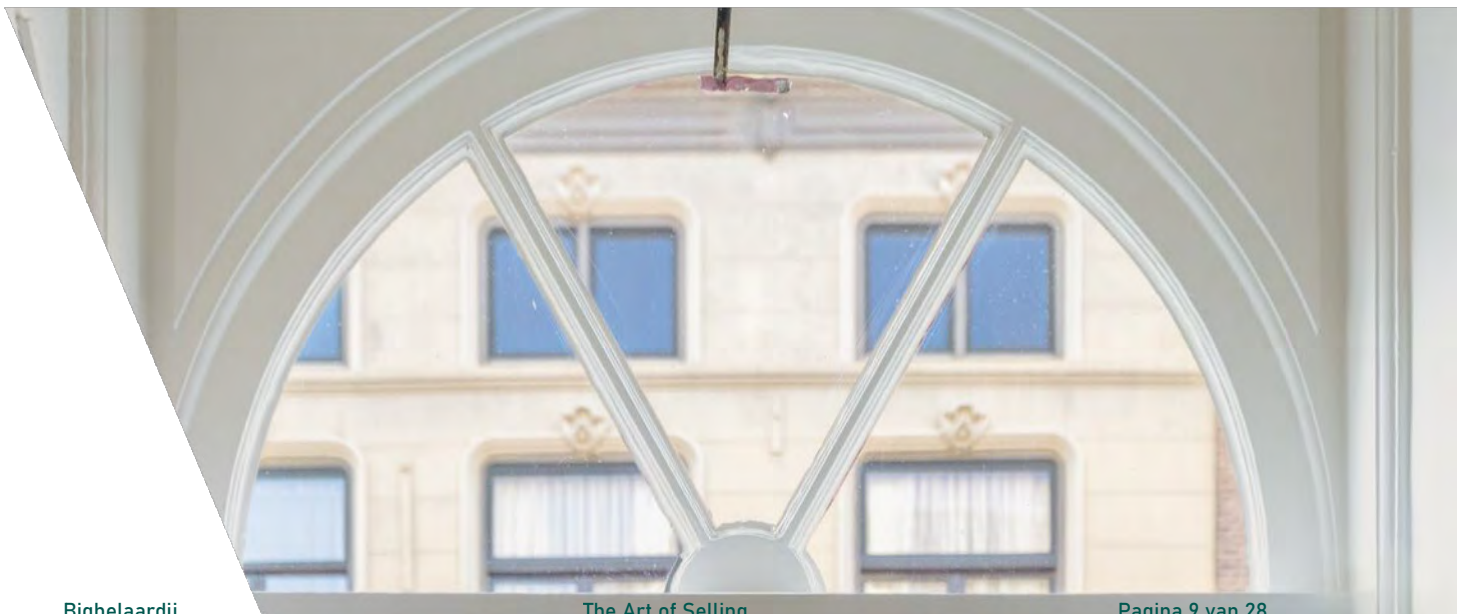
De Drie Morianen





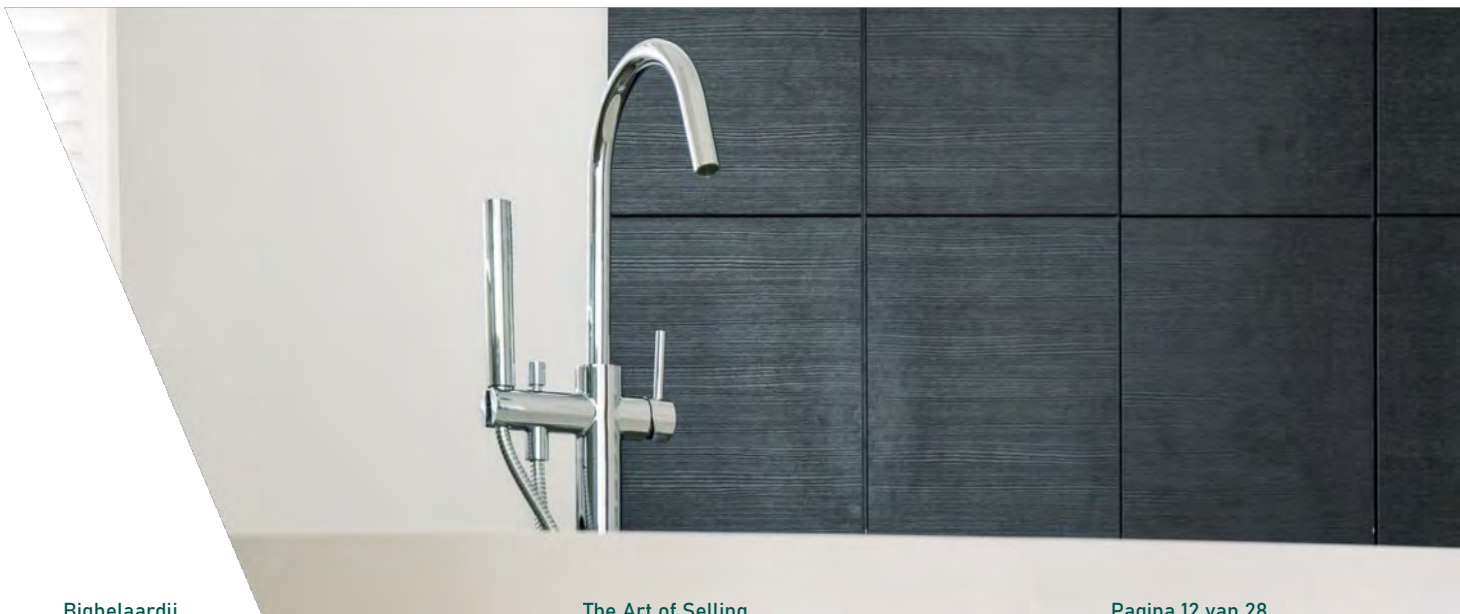
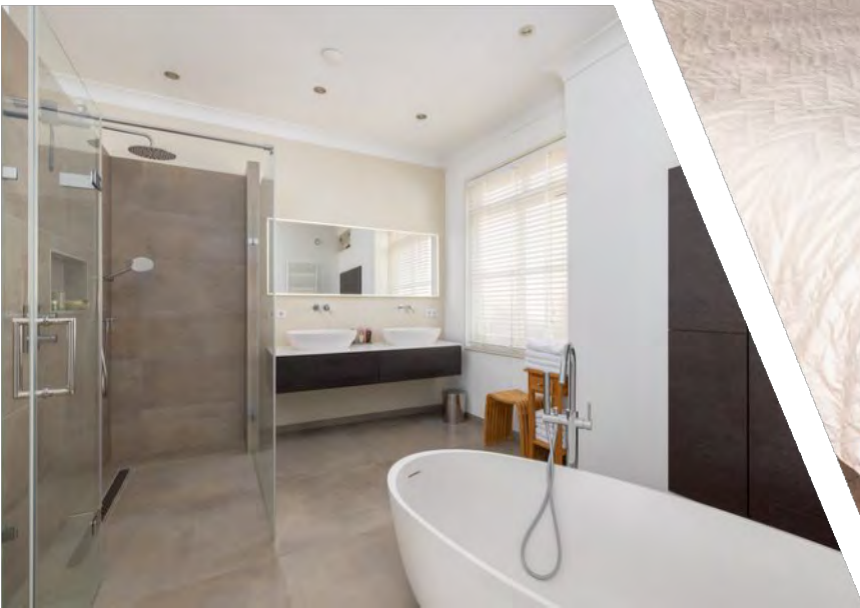




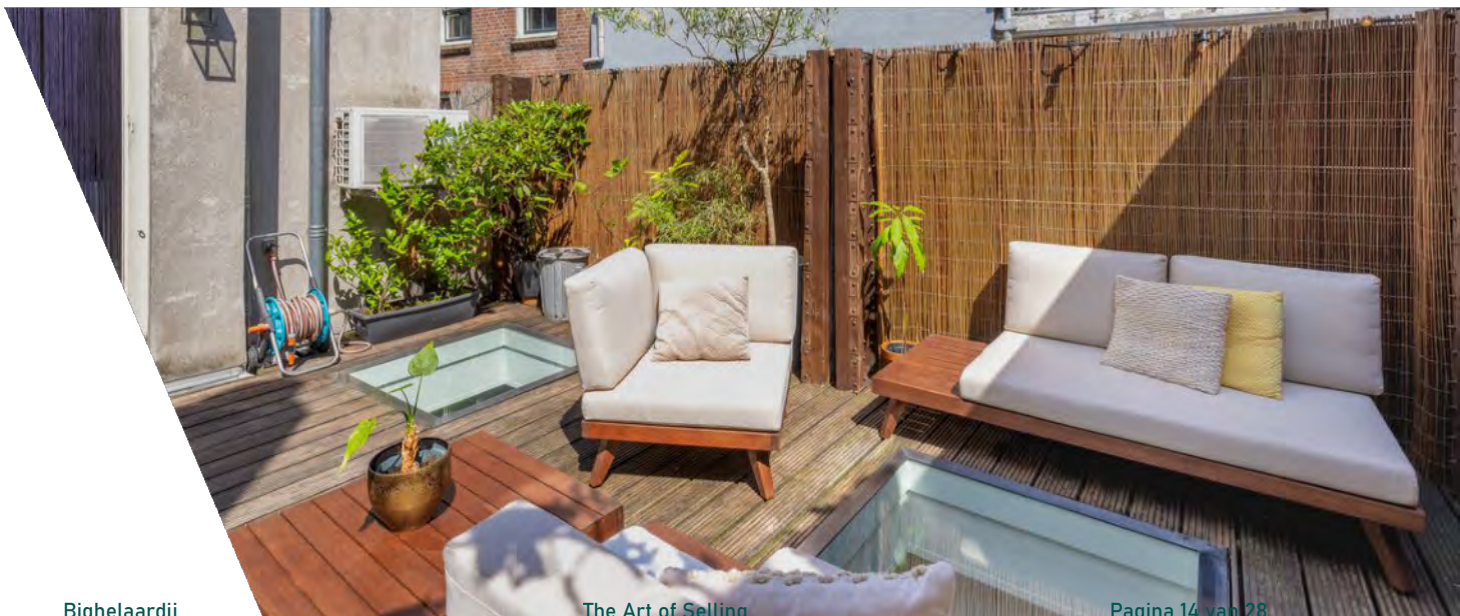
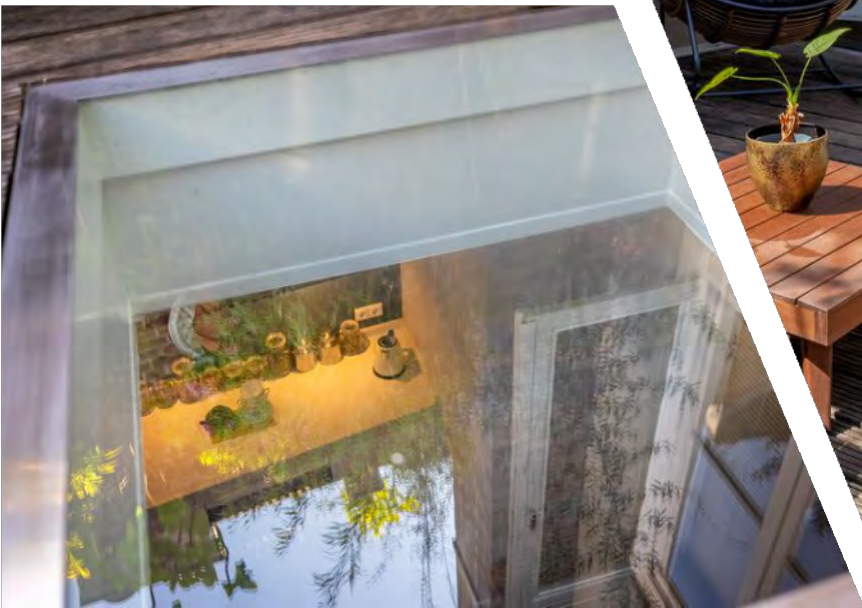








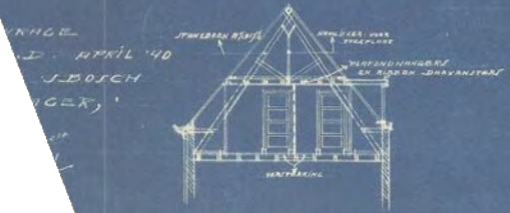




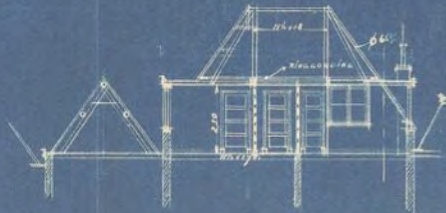


ERBOUWING VAN EEN HEERENHUIS TE 'S-HERTOGENBOSCH

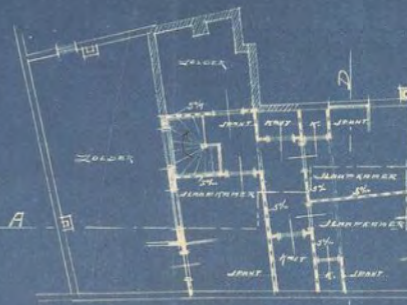
SCHAAL 1:100



DOORSNEDEN C-D



DOORSNEDEN A-B



ZOLDER MET KAMERS



RENVOOI  
MURUS VAN HAYENBOSCH  
MURUS NIEUW HERTOGENBOSCH  
DEER DRUTTEN  
DEER GAN. BETHEN



VERDIEPING



ZOLDER



59

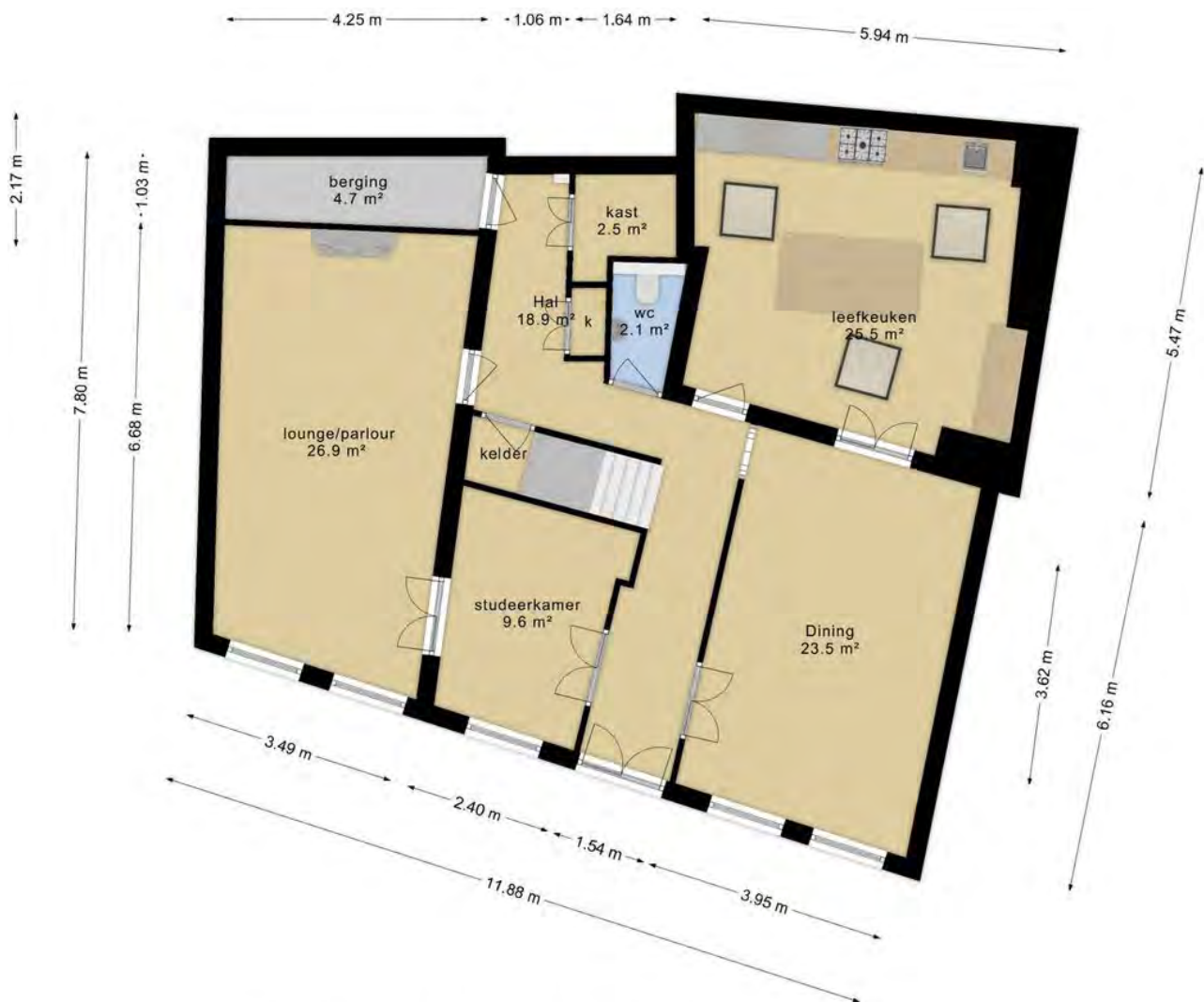








# Plattegrond



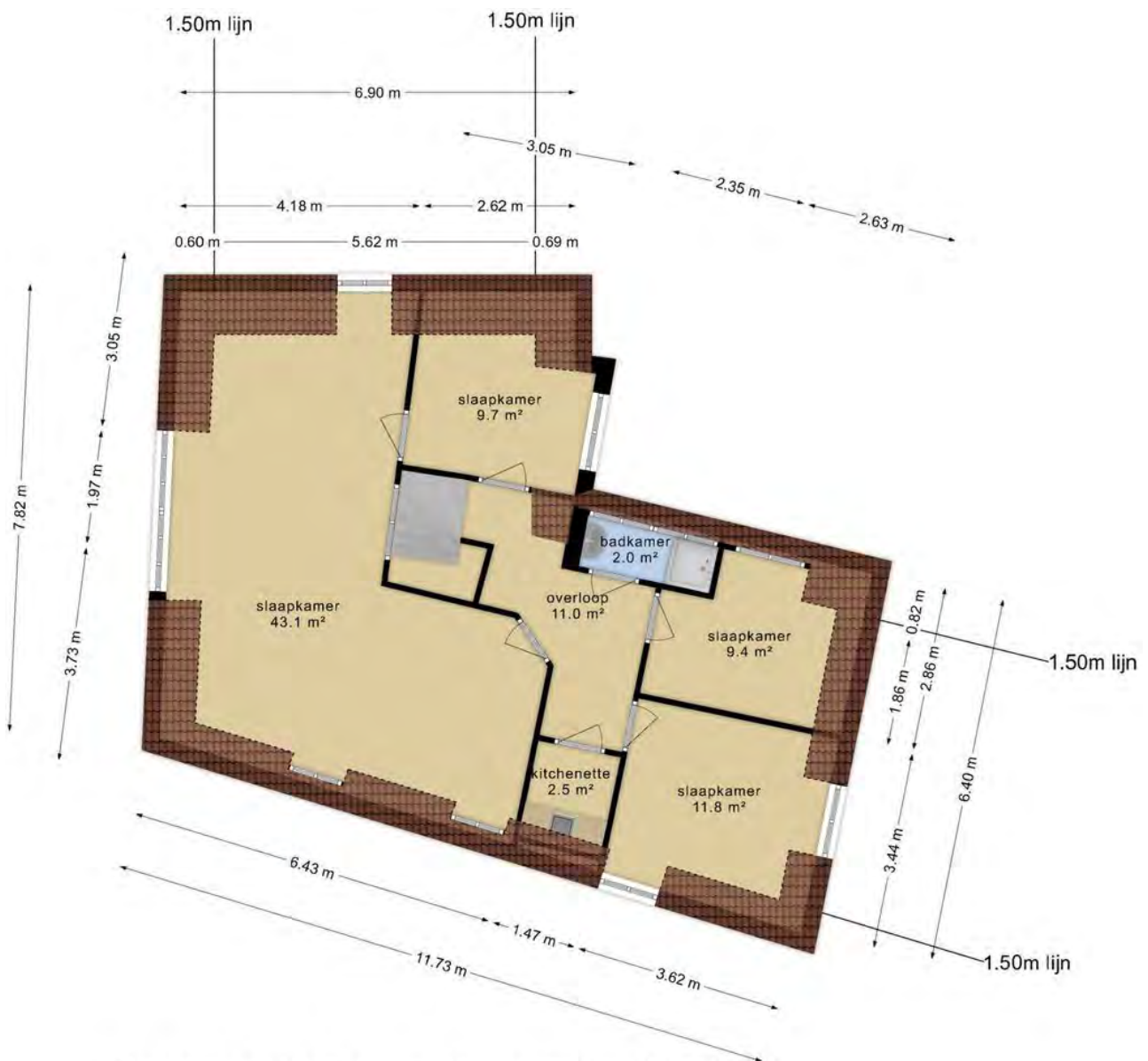
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



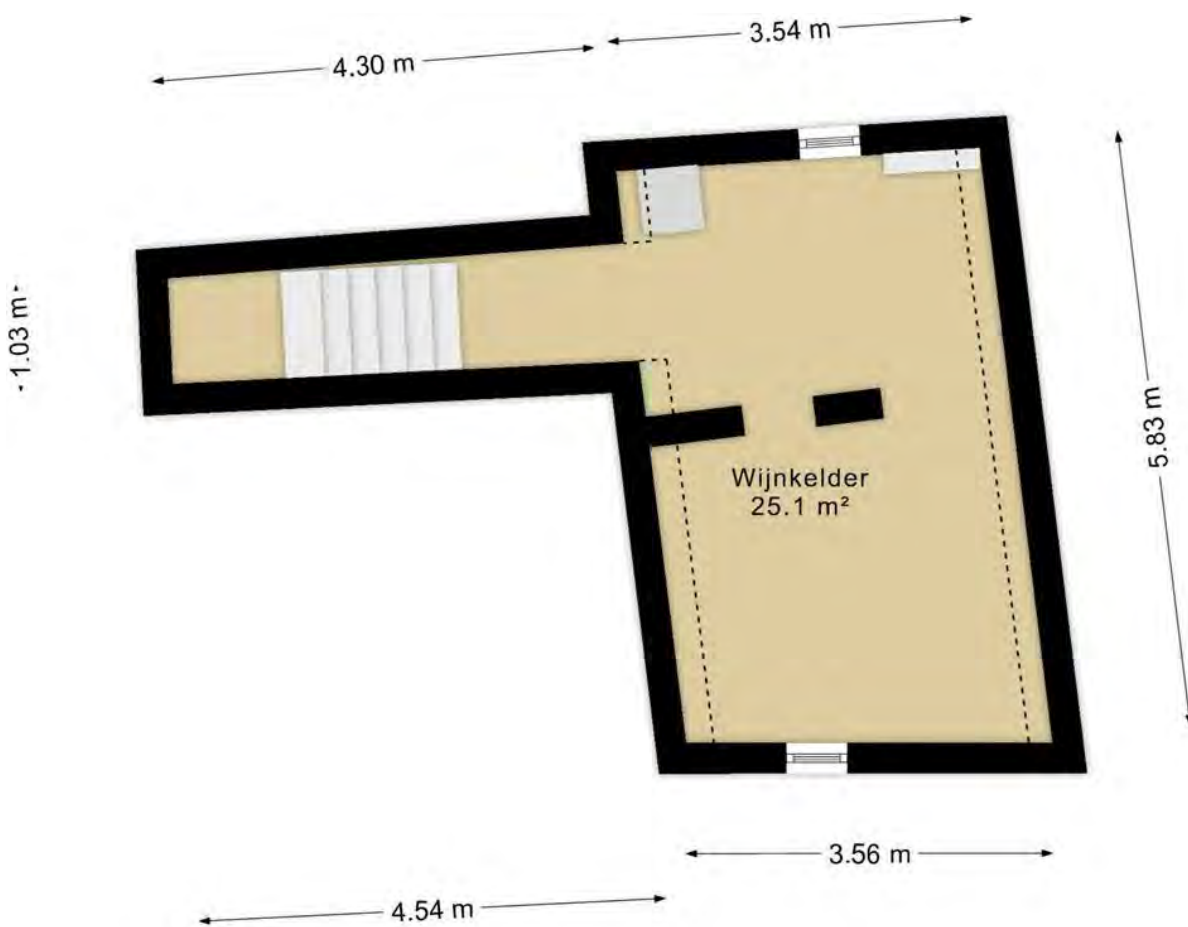
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

**Wat is het adres van de te verkopen woning?** Postelstraat 59 Den Bosch

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

### Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Blijft achter
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen		Blijft achter
Gordijnen		Gaat mee

**Warmwatervoorziening/ CV:**

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	Blijft achter
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

**Open haard, houtkachel:**

(Voorzet) open haard	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

**Verlichting, te weten:**

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee



**Losse kasten, legplanken, te weten:**

<b>Losse kast(en)</b>	Kan worden overgenomen
<b>Boeken/legplanken</b>	N.v.t.
<b>Werkbank in schuur/garage</b>	N.v.t.
<b>Vast bureau</b>	N.v.t.
<b>Spiegelwanden</b>	N.v.t.

**Sanitaire voorzieningen:**

<b>Badkameraccessoires</b>	Gaat mee
<b>Wastafel(s)</b>	Blijft achter
<b>Toiletaccessoires</b>	Gaat mee
<b>Veiligheidsschakelaar wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Waterslot wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Sauna</b>	N.v.t.

**Telefoontoestel/-installatie:**

<b>Telefoontoestellen</b>	N.v.t.
<b>Telefooninstallatie</b>	N.v.t.

**Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

<b>Radiatorafwerking</b>	Blijft achter
<b>Voorzetramen</b>	Blijft achter
<b>Isolatievoorzieningen</b>	Blijft achter

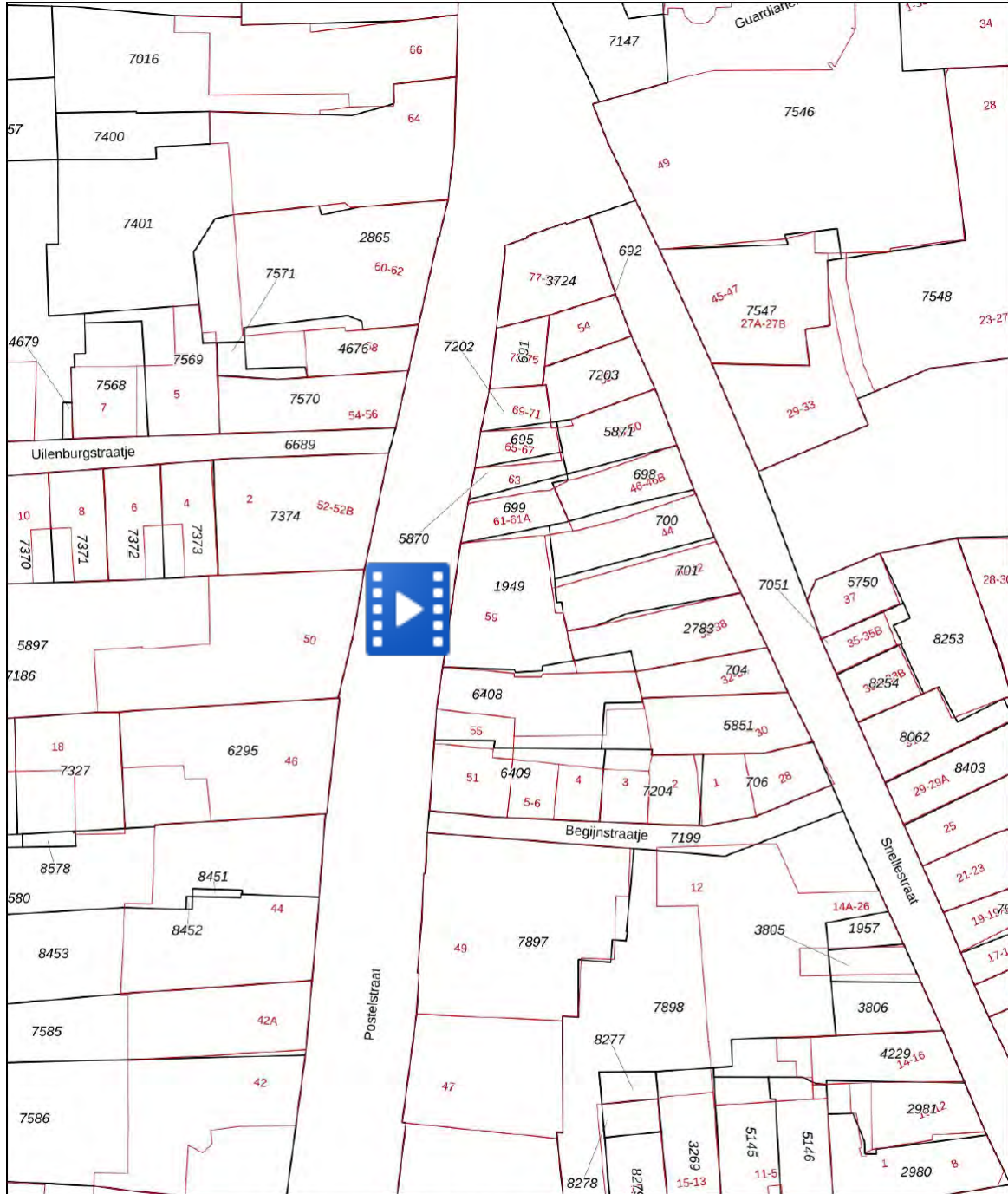
**Aanvullende opmerkingen:**

Alles is bespreekbaar voor overname

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Postelstraat 59



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 G</p> <p>Perceel 1949</p>	
---	---	--	--

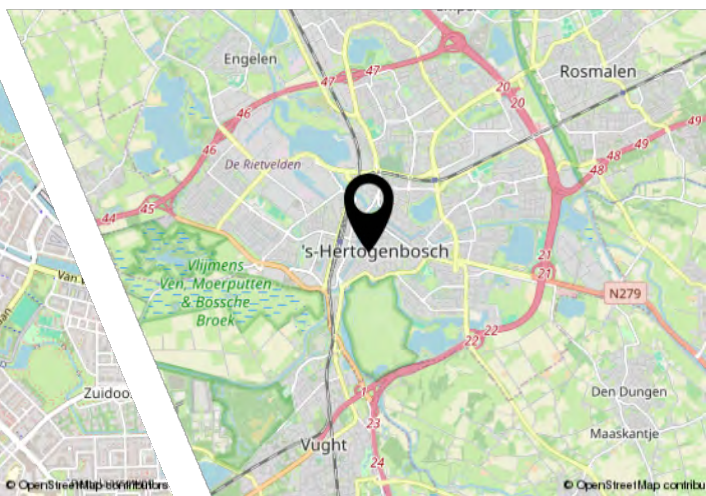
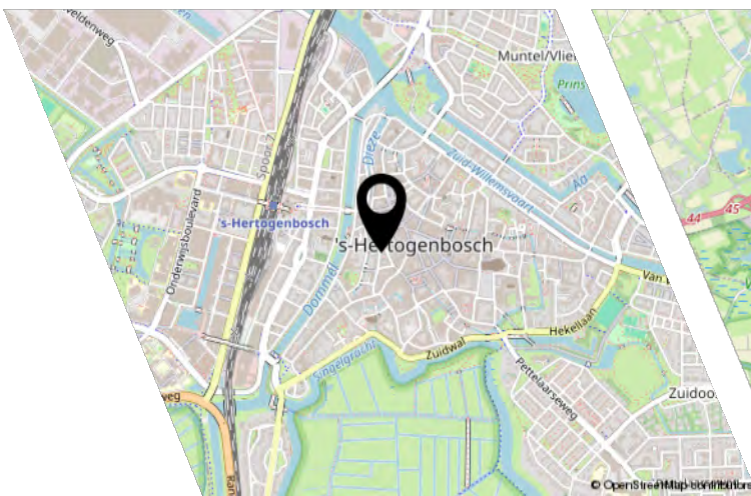
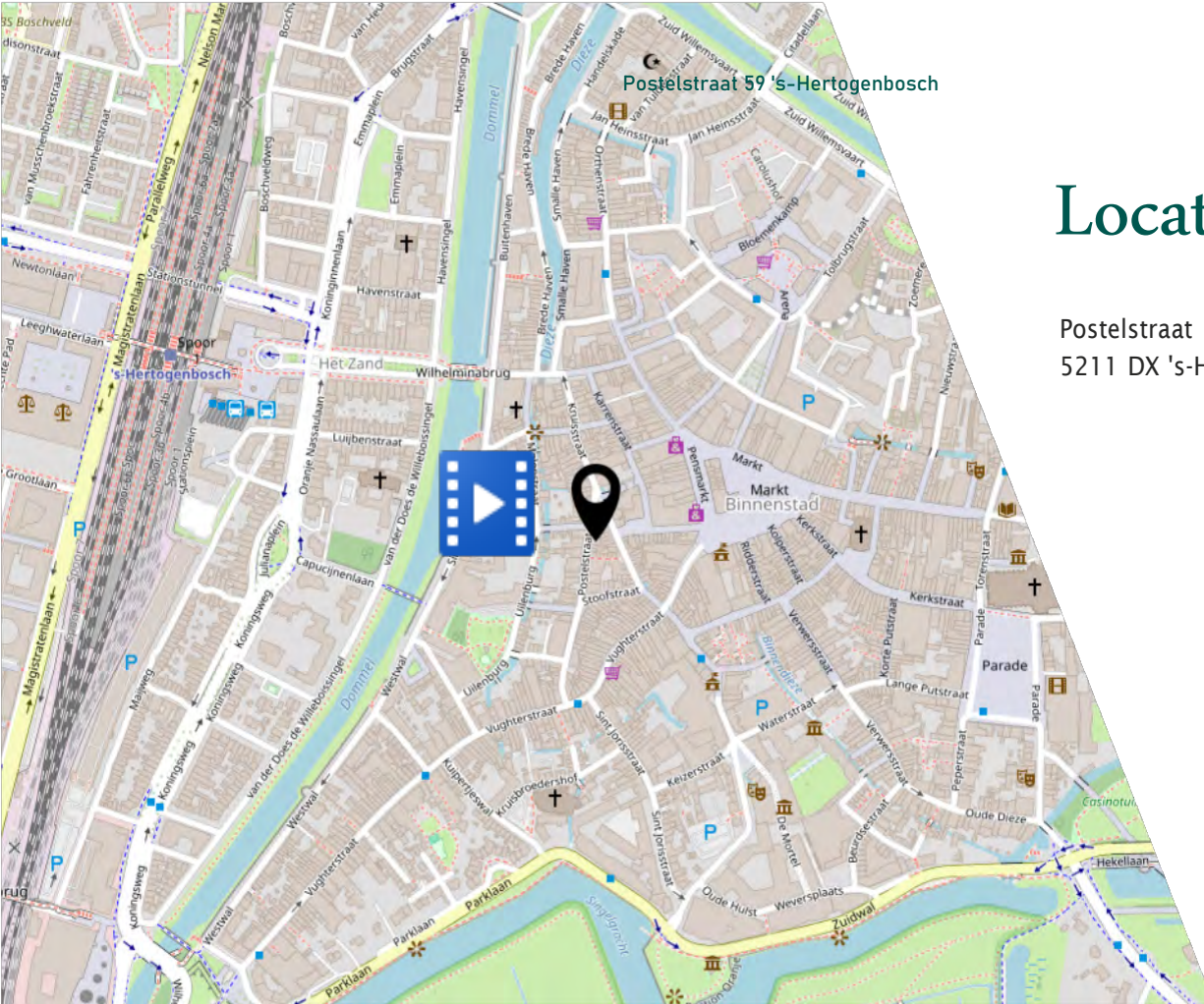
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Postelstraat 59 's-Hertogenbosch

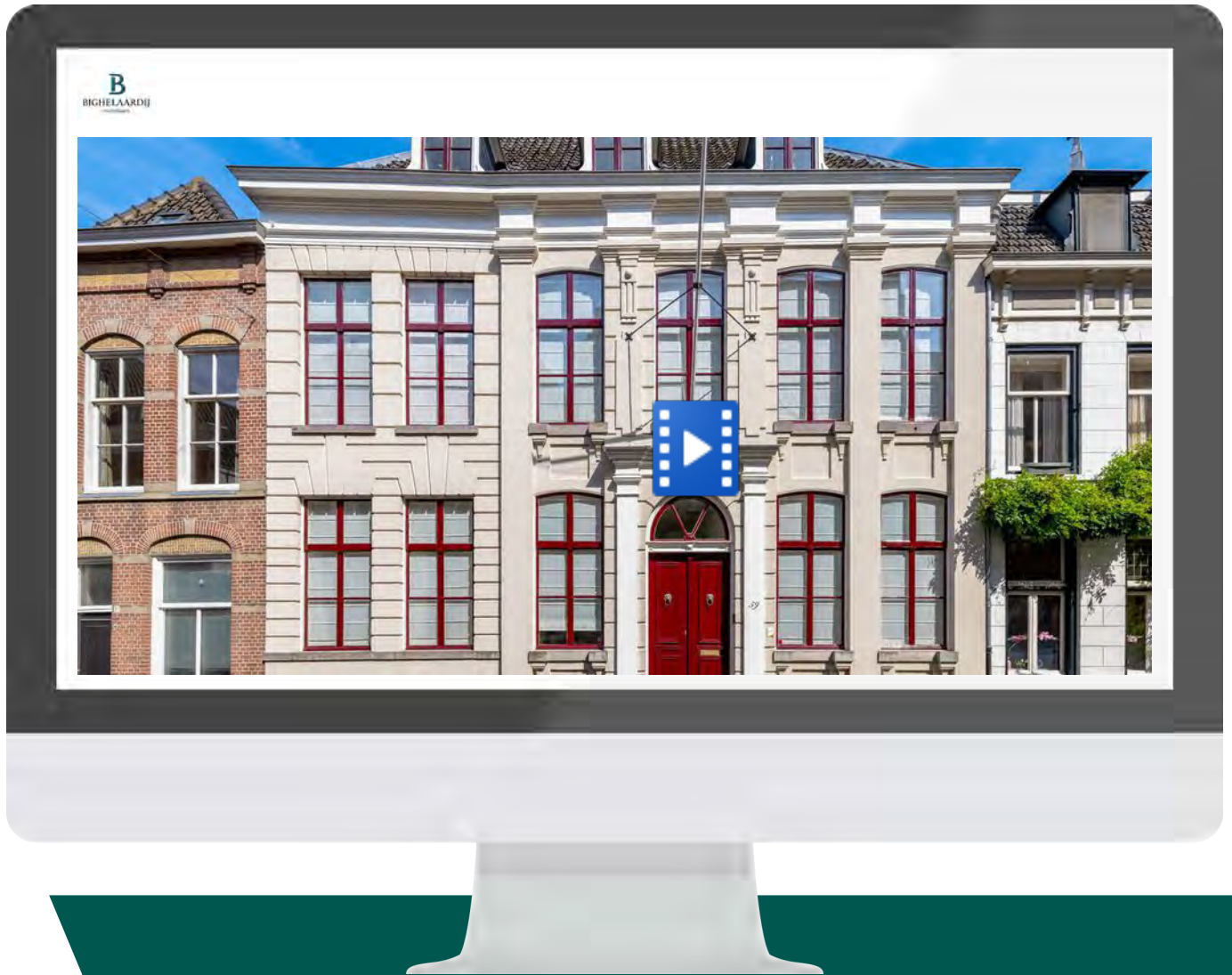
# Locatie

Postelstraat 59  
5211 DX 's-Hertogenbosch



# Bekijk deze woning online!

## postelstraat59.nl



Scan deze code en  
bekijk dit pand  
op je mobiel!

