

'S HERTOGENBOSCH

Net iets ten zuiden van de grens met Gelderland die wordt gevormd door de Maas, ligt bruisend 's Hertogenbosch. Een even oude en voorname als gezellige en mooie stad. Zodra je de rivier over bent, verandert landschap en mentaliteit. 's Hertogenbosch, één van de oudste middeleeuwse steden van ons land, ligt dan wel aan de Gelderse grens, maar toch is het de trotse hoofdstad van Noord-Brabant. Kleiner dan die andere Brabantse steden als Tilburg, Breda en Eindhoven, ligt het centraal in het land. Deze eigenschappen, gecombineerd met de ligging aan bos en water, maken van 's Hertogenbosch en omstreken een perfecte woonplek, zeker voor degene die van pittoreske boerderijen en kasteeltjes houdt.



Het riviertje de Binnendieze werd door de Bosschenaren gebruikt als vaarweg, wasplaats, stortplaats, vestinggracht, watervoorziening en viswater. De Binnendieze heeft honderden jaren lang een belangrijke rol in de geschiedenis van 's-Hertogenbosch gehad. Uiteindelijk werd de Binnendieze alleen nog als riool gebruikt waardoor er in de 20e eeuw binnen de bevolking stemmen opgingen om het riviertje te dempen. Uiteindelijk is dit gelukkig niet door gegaan en is de nog resterende 3,5 kilometer Binnendieze grondig gerestaureerd.

Mariette Rücker-Raaijmakers van Rücker-Raaijmakers Makelaardij is al bijna twintig jaar makelaar in 's Hertogenbosch en omstreken. Ze is verliefd op de stad: “Die je echt als bruisend kunt omschrijven: met mooie, historische pandjes en natuurlijk de Dieze, die deels ondergronds zijn weg door de stad vindt. Heb je geen claustrofobie, dan moet je die zeker eens bevaren. 's Hertogenbosch heeft een nostalgische uitstraling, met de mooie St. Jan, en de gezellige eettentjes. De Korte Putstraat is zelfs uitgeroepen tot eetstraat van Nederland en in de zomer heb je met alle terrasjes het idee dat je hier in Frankrijk zit.”

VAN ALLE MARKTEN THUIS

Bourgondisch 's Hertogenbosch leeft! Jazzfestivals, natuurlijk het carnaval, kunst- en antiekbeurzen, de stad is van alle markten thuis. Mariëtte: “Daarbij ligt het heel centraal in het land. Je zit zo in Limburg, maar ook in Amsterdam en Rotterdam. Daarom wordt het voor steeds meer mensen een aantrekkelijke woonstad. Ik ken zelfs mensen die in Amsterdam werken, maar hier wonen. Ook omdat het hier allemaal net iets gemoedelijker en knusser is. Hier kent iedereen elkaar nog, het heeft iets provinciaals.”

Wonen in de binnenstad staat vrijwel synoniem voor wonen op stand, met hoogwaardige appartementen, prachtige herenhuizen en monumentale panden, zoals je die vindt in de Papenhulst en de Goorstraat. De binnenstad ligt aan je voeten en vooral de complexen met een

eigen parkeerplaats zijn zeer gewenst. “Een groot deel van de binnenstad is autovrij gemaakt en er is dus een parkeerprobleem. Heb je een eigen parkeerplaats, dan ben je hier spekkoper.”

's Hertogenbosch is niet alleen kleiner dan de andere grote Brabantse steden, ook de plattegrond is anders. “Je hebt hier niet zo veel verschillende wijken, zoals je bijvoorbeeld in Breda wel tegenkomt. En de wijken zijn kleiner. De gewilde buurt rond de Vughterpoort bijvoorbeeld, waar je grote woningen in jaren 30-stijl vindt, is maar een klein gebiedje. Andere populaire delen van de stad zijn bijvoorbeeld de villa-wijken De Herven en Hintham. Voor die kleinschaligheid moet wel worden betaald, want de prijzen in de stad bevinden zich al snel in het duurdere segment en zijn bijna vergelijkbaar met die in Amsterdam.” “Wat vooral zo aantrekkelijk is, is dat je je in deze omgeving al zo snel in een buitengebied waant, terwijl je ook met twee passen in de binnenstad bent. Dat is echt uniek aan 's Hertogenbosch, die snelle overgang van binnenstad naar platteland.” Zo kijk je vanaf de Zuidwal, die de zuidelijke grens van het oude Bossche centrum vormt, kilometers ver uit over een prachtig natuurgebied.

OPVALLENDE, MODERNE ARCHITECTUUR

's Hertogenbosch heeft overigens niet alleen woongenot te bieden aan liefhebbers van vooroorlogse bouw. De afgelopen jaren is er een aantal opvallende projecten verzeen die in architectonisch opzicht inter-





ationale faam hebben gekregen. Zoals Haverleij, een wijk gebouwd als een kasteelachtige burcht even buiten de stad, waar de beroemde architect Sjoerd Soeters voor tekende. Mariëtte: “Dat moet je aanspreken, maar doet het dat, dan woon je er vorstelijk in mooie, grote huizen en veel luxe, inclusief golfbaan, met uitzicht over de landerijen maar ook op een steenworp afstand van de stad. En vergeet ook niet het Paleiskwartier in de stad, met luxe appartementen en penthouses. Zeer

avantgardistisch en geliefd bij rijkere, jonge tweeverdieners. Je zult begrijpen dat het voor starters niet gemakkelijk is om iets in deze stad te vinden. Onder de twee ton vind je gewoon heel weinig.” Wat Mariëtte één van de aantrekkelijkste eigenschappen van de stad vindt, is dat de natuur overal heel dichtbij is. “Zoals in het zuiden van de stad, met mooie villa’s die uitkijken over Het Bossche Broek, een prachtig natuurgebied. Dat gebied gaat over in Vught, waar je echt de grote villa’s vindt met prijzen boven het miljoen. Maar die stekken zijn dan wel gelegen aan bos en heide én met water om de hoek. Want dat is voor Brabantse begrippen ook bijzonder aan ’s Hertogenbosch en omstreken, het vele water: de IJzeren man en de IJzeren vrouw, royale plassen waar het goed recreëren is, en dan natuurlijk de Dommel, de Dieze en de Zuid-Willemsvaart.

OUDSTE BAKSTENEN HUIS VAN NEDERLAND



Dat ’s Hertogenbosch oud is, is wel bekend, maar weinigen weten dat het oudste bakstenen huis van Nederland ook in deze stad staat. De Moriaan werd gebouwd in de 13e eeuw aan de Markt in de binnenstad. Het dateert van 1220 en werd door Hendrik van Brabant gebouwd voor zijn vriend Beckerlijn. In de kelder zijn nog goed de 13e-eeuwse balken te zien. Het pand werd bijna in 1956 gesloopt. Maar gelukkig begon het in de jaren zestig na een grondige restauratie een tweede leven. Nu is De Moriaan het onderkomen van de plaatselijke VVV en een café.

MET DE LANGE KANT LANGS DE WEG...

Vught vormt een overgangsgebied naar het echte platteland, waar het stadse landschap verandert in uitgestrekte weidegebieden en bossen. Daar vinden we ook bijzondere boerderijen. Zoals bijvoorbeeld in Den Dungen, een klein dorpje op een paar kilometer van de stad, waar de mooiste gerestaureerde 17e en 18e-eeuwse hoeven staan. Bijzonder aan deze boerderijen is dat ze vaak met de lange kant langs de weg staan; de voorgevel staat dus haaks op de straat. We vinden ze overal, in Middelrode en Berlicum, kleine dorpskernen die in lintbebouwing uitwaaiëren over het land. Hier en daar ligt een kasteel verborgen in het landschap. Zoals het prachtig gerestaureerde kasteel Heeswijk.



Lange lanen met opvallend hoge, kaarsrechte eikenbomen en dubbele beukenlanen leiden naar het kasteel dat dienst doet als sprookjesachtige locatie voor bijvoorbeeld trouwerijen.

WITTE MOLENS EN PRACHTIGE BUITENS
Mariëtte: “Hier vind je nog het echte, dorpse leven. Ook in plaatsjes als Cromvoirt en Helvoirt, die allemaal in deze contreien liggen. Helvoirt is een heel leuk dorp met een kleine kern waaromheen veel boerderijen liggen. Het heeft een mooi voormalig gemeentehuis en in de hoofdstraat staan prachtige panden. Maar voor faciliteiten als bijvoorbeeld een grotere selectie winkels moet je naar Haaren of Vught.” Ook mooi: Sint-Michielsgestel. Boven de landerijen om het plaatsje torent een witte molen uit en hier vinden we een aantal prachtige buitens. Tussen Sint-Michielsgestel en Vught meandert zelfs op deze winterse voorjaarsdag vriendelijk de Dommel. Voor paardenliefhebbers ligt hier

een aantal prachtige boerderijen met enorme stukken grond. Overal grazen paarden, schapen en reeën. Grappig is dat vooral de gebieden ten westen, zuiden en oosten echt worden beschouwd als de ‘omstreken van ’s Hertogenbosch’. Het noorden wordt in de beleving van de Bosschenaren buiten beschouwing gelaten, terwijl de Bommelerwaard en het Land van Altena toch ook onder de rook van de stad liggen. Marriëtte heeft daar een duidelijke verklaring voor: “Hoewel die gebieden om de hoek liggen, wordt dat toch niet zo ervaren. Dat komt ook omdat van oudsher de rivier de Maas een belangrijke natuurlijke grens vormde en het landschap en de mentaliteit boven en onder de rivier daadwerkelijk van elkaar verschillen. Klei gaat hier over in zandgrond en ook de bouwvormen veranderen zodra je de rivier over bent. Het gebied ten noorden van de rivier hoort bij Gelderland, over de rivier begint echt het Brabantse land. Mèt alle geneugten van dien!” ■

TE KOOP				
Een greep uit het hogere segment van de woningmarkt in Den Bosch en omgeving				
DEN BOSCH				
Orthen 204	wo. 190 m²	po 1.728 m²	vp. 735.000 euro k.k.	
Sint Josephstraat 10	wo. 450 m²	po. 308 m²	vp. 1.050.000 euro k.k.	
Pastoor Verhoevenstraat 3	wo. 561 m²	po. 999 m2	vp. 1.250.000 k.k.	
BERLICUM				
Zandstraat 10	wo. 200 m²	po. 1.140 m²	vp. 730.000 euro k.k.	
Verklaring afkortingen: wo = woonoppervlak, po = perceeloppervlak, vp = vraagprijs				
HAAREN				
Hoogstraat 90	wo. 335 m²	po. 1.194 m²	vp. 899.000 euro k.k.	
Schellekesveld 7	wo. 250 m²	po. 18.400 m²	vp. 1.250.000 euro k.k.	
HAAREN				
Haarendijk 23	wo. 196 m²	po. 1.726 m²	vp. 769.000 euro k.k.	
Heusdensebaan 130	wo. 190 m²	po. 4.905 m²	vp. 995.000 euro k.k.	
Belversestraat 25	wo. 300 m²	po. 4.750 m²	vp. 1.295.000 euro k.k.	