

**VRAAGPRIJS**  
**€ 549.000 K.K.**



## **HOFVIJVER 35, 'S-HERTOGENBOSCH**



**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 104.10m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** :

**Inhoud** : 353m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2014

**Energie label** : APLUS

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Servicekosten € 167,76

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 4e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2014

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 587 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 104,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 353 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 17,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan water  
In bosrijke omgeving  
Nabij openbaar vervoer

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming
--------------------	------------------------------------

Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
--------------------	---------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een plaatje! Dit schitterende appartement, gelegen aan de Hofvijver, is van alle gemakken voorzien. Het appartement heeft 104,1 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, energielabel A+ en een eigen parkeerplaats met berging. Met twee royale afgewerkte slaapkamers, een mooie woonkeuken, luxe sanitair en een fijn zonneterras waar het heerlijk toeven is, kunt u hier werkelijk uniek wonen. U woont rustig, maar wel dichtbij alle denkbare voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging van het appartement vindt u parken, winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen allemaal binnen handbereik!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast en keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Ook treft u toegang tot een berging, de twee slaapkamers, de badkamer, de woonkamer en de keuken. In de meterkast zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen gevestigd en heeft u de mogelijkheid om spullen op te bergen.

Als u rechts afslaat vanaf de entreehal komt u terecht bij de slaapkamers. De beide slaapkamers zijn voorzien van een mooie vloer, wanden en de plafonds zijn netjes afgewerkt in rustige kleuren. De lichtinvallen zijn goed dankzij de grote raampartijen. De entreehal biedt ook toegang tot de badkamer van het appartement. De badkamer kenmerkt zich door de luxueuze uitstraling.

De entreehal biedt ook toegang tot de woonkeuken. U herkent de keuken aan de neutraalgekleurde keukenkastjes en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, inductie fornuis, oven, ijs/koelkast, wastafel & kraan en afzuigkap .

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en de wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt. In het woongedeelte geniet u van een uitstekende lichtinval, want de ruimte heeft meerdere raampartijen.

Parkeren:

Bij dit appartement is een eigen parkeerplaats inbegrepen. Verder heeft u parkeergelegenheid rond het appartement en is er een mogelijkheid voor een abonnement in de parkeergarage Paleiskwartier.



Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken van het appartement:

- Instapklaar appartement met een heerlijke loggia
- Twee slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Eigen parkeerplek in parkeergarage
- Hoogwaardig afgewerkt
- Stadsverwarming
- Berging in complex
- Centrum op korte fietsafstand
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: A+

Over de ligging en de buurt:

Dit instapklare appartement is gelegen in een keurig onderhouden appartementencomplex aan de Statenlaan in Den Bosch. Het appartement ligt in de leuke en rustige buurt Paleiskwartier.

U woont op loopafstand van het Westerpark en het Zuiderpark, Schutskamppark en Beatrixpark zijn met de fiets bereikbaar. Ook de natuurgebieden Moerputten, Eendenkooi en de Vughtse Gement zijn in de dichte omgeving te vinden. U heeft daardoor genoeg mogelijkheden om dichtbij het appartement te wandelen, fietsen of te recreëren.

Het levendige centrum van Den Bosch is slechts 6 minuten fietsen vanaf het appartement. In dit centrum geniet u van een groot en divers winkelaanbod, met voor ieder wat wils. U vindt hier onder meer kleine boetieks, speciaalzaken, landelijke filialen en exclusieve winkels. Voor een hapje of drankje is het heerlijk toeven op een van de vele terrasjes.

Er zijn tal van voorzieningen op loopafstand gelegen. Denk daarbij aan de supermarkt, kinderopvang, basisschool, huisarts, het ziekenhuis, treinstation en de bushalte. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2, A59 en A65 zijn allemaal snel bereikbaar.



Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch







Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch



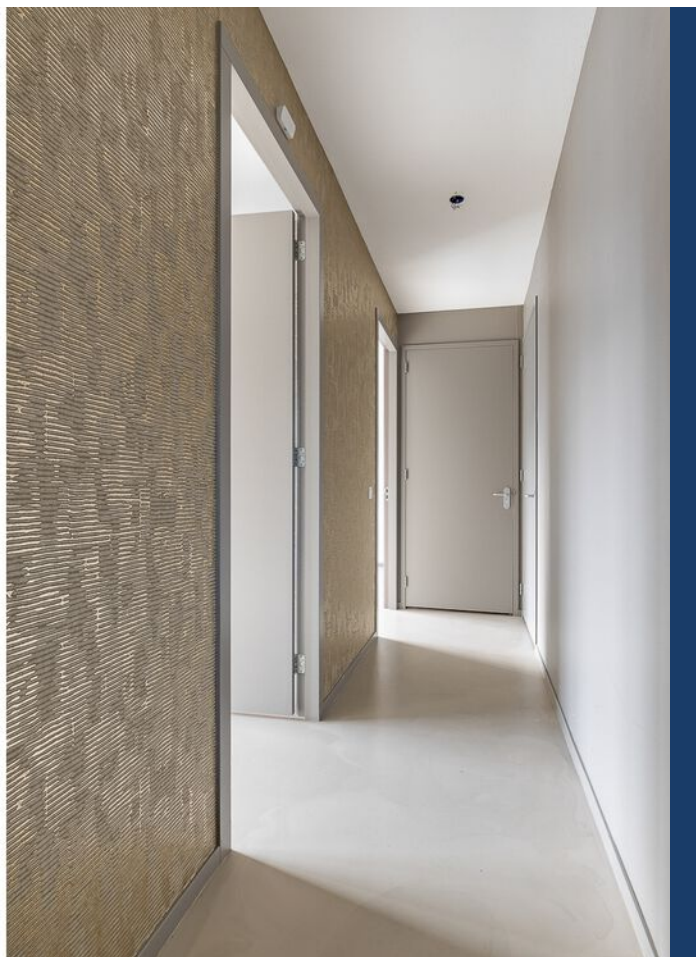




Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch







Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch







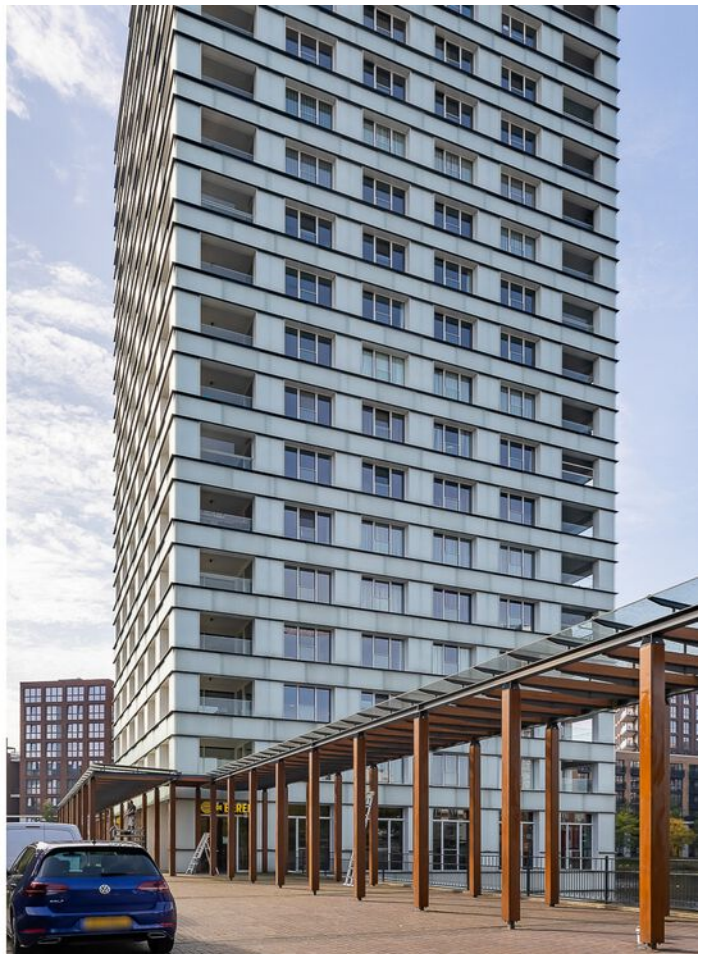
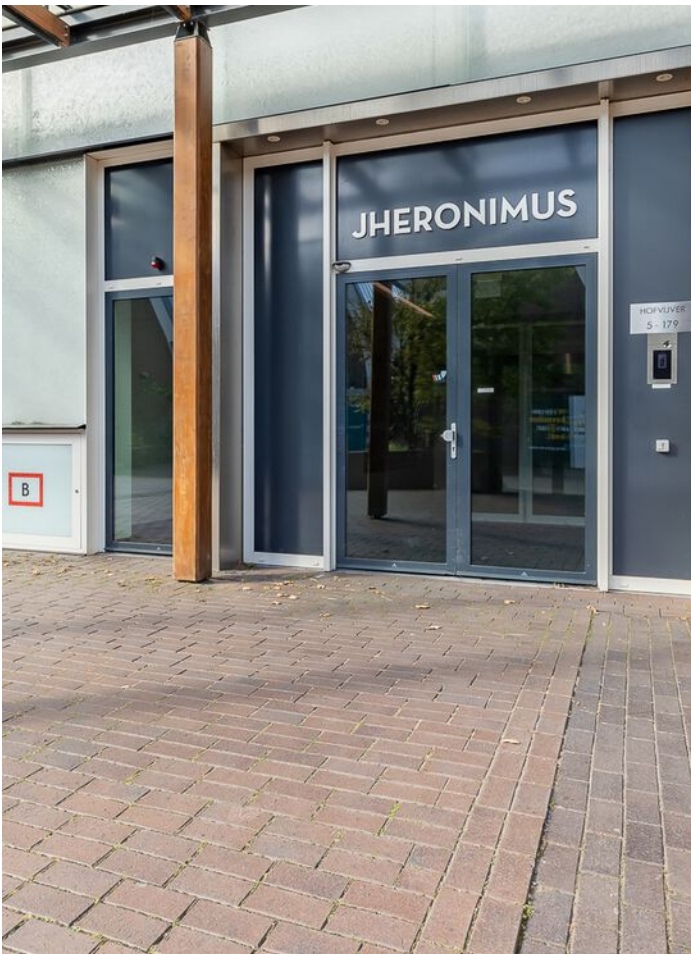


Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch









Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch









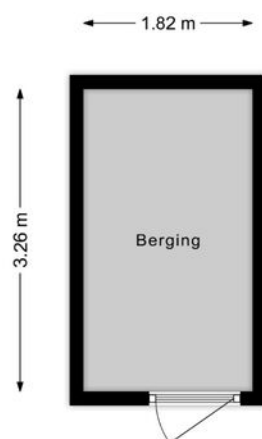
Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch

# PLATTEGROND

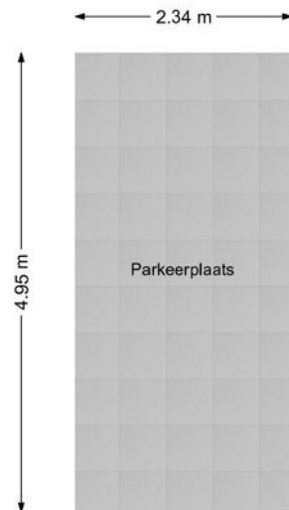




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**hofvijver35.nl**



**Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch**



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**

Hofvijver 35, 's-Hertogenbosch





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den  
Bosch**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

