

**VRAAGPRIJS**  
**€ 295.000 K.K.**



**HUDSONLAAN 86, 'S-HERTOGENBOSCH**

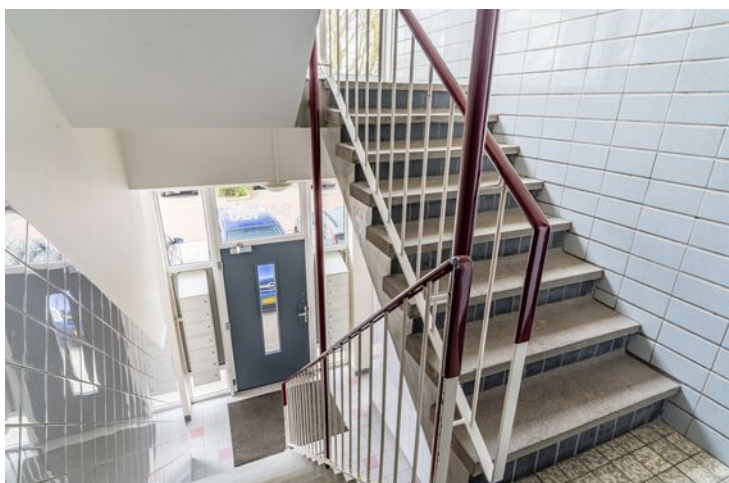


**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 76m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** :

**Inhoud** : 246m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1967

**Energie label** : A

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 213,25
Verwarming	€ 76,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	76 m <sup>2</sup>
Inhoud	246 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

## Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

# KENMERKEN

## Energieverbruik

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

## Uitrusting

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

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

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

Heeft een lift	Ja
----------------	----

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



Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een fraai 3-kamerappartement op een heerlijke locatie! Dit charmante appartement, gelegen aan de Hudsonlaan, biedt het beste van twee werelden. Niet alleen de living is geweldig, ook de locatie laat niets te wensen over. Met 75,6 m2 aan woonoppervlak, een ruime woonkamer, fijne keuken, goed sanitair en een balkon aan de voor- en achterzijde, is dit een plek waar u veel woonplezier beleeft. En dan woont u ook nog eens in een leuke buurt met allerlei voorzieningen binnen handbereik!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping van dit keurig onderhouden appartementencomplex, waar het appartement zich bevindt. Achter de voordeur vindt u de ruime entreehal, die toegang biedt tot kastruimte, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de badkamer, slaapkamers, keuken en woonkamer.

De ruim opgezette woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een prachtige multiplank vloer. De muren en het plafond zijn in deze ruimte fraai afgewerkt. De woonkamer beschikt over twee grote raampartijen aan de voorzijde, die voor een overvloed aan natuurlijk licht in de ruimte zorgen. Via de woonkamer bereikt u een klein balkon.

Centraal in het appartement vindt u de badkamer. Deze ruimte is overwegend betegeld en uitgerust met een wastafel en inloopdouche. De twee slaapkamers van het appartement zijn aan de achterzijde gelegen. Beide kamers beschikken over een mooie multiplank vloer en strakke wanden en plafonds. Er is een brede raampartij aanwezig in beide slaapkamers, waardoor de lichtinval uitstekend is. Eén van de twee slaapkamers biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De entreehal biedt ook toegang tot de keuken van het appartement. De keuken is te herkennen aan de witte keukenkastjes en het lichte werkblad. Hier treft u een oven, magnetron, inductie fornuis, koelkast en vriezer aan. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar het balkon aan de achterzijde.

Het balkon aan de achterkant van het appartement biedt voldoende ruimte om klein meubilair te plaatsen, om zo optimaal van het lekkere weer en het mooie uitzicht te genieten. Door de beschutting ervaart u veel privacy. Het balkon biedt toegang tot een kast voor het opbergen van spullen.

Parkeren:

Rondom het appartement is voldoende parkeergelegenheid. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Kenmerken van het appartement:

- Keurig onderhouden 3-kamer appartement
- Ruime hal en woonkamer en twee slaapkamers
- Balkon aan de voor- en achterzijde
- Mooi uitzicht
- Veel lichtinval
- Grote gezamenlijke tuin
- Parken, winkels en openbaar vervoer dichtbij
- Binnenstad op fietsafstand
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Volledige eigendom



Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch



## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Over de ligging en de buurt:

Dit fraaie appartement aan de Hudsonlaan in 's-Hertogenbosch is gebouwd in 1967. Het appartement heeft vrij uitzicht en is gelegen aan een rustige weg. U woont in de gezellige buurt De Schutskamp. Op fietsafstand bevinden zich diverse mooie parken, waaronder het Schutskamppark, Beatrixpark en Westerpark. Ook natuurgebieden de Vughtse Gement en Het Bossche Broek zijn op korte afstand van het appartement gelegen. Hierdoor zijn er tal van mogelijkheden beschikbaar voor wandelen, fietsen en recreatie.

Lopend bereikt u winkelcentrum Helftheuvel Passage. Met 80 winkels is dit het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch en haar regio. Het winkelaanbod bestaat uit onder meer winkels voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, boetieks en ketens van bekende merken.

De levendige binnenstad bevindt zich op 10 minuten fietsafstand. In het hart van 's-Hertogenbosch geniet u van eindeloos winkelplezier. Naast de vele winkels, zijn er ook talloze gezellige restaurants, cafés en terrassen in het centrum te vinden.

Dankzij de gunstige ligging nabij het centrum, vindt u veel voorzieningen dichtbij. Zo zijn de supermarkt, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en het ziekenhuis allemaal lopend bereikbaar. Met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand heeft u toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A59, A2 en A65.



Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch





Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch





Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch





Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch







Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch





Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch



# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**hudsonlaan86.nl**



**Hudsonlaan 86, 's-Hertogenbosch**



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP ONZE WEBSITE!**



**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

