

**VRAAGPRIJS**  
**€ 290.000 K.K.**



**KRUISKAMPSINGEL 343, 'S-**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Kruiskampsingel 343, 's-Hertogenbosch





Kruiskampsingel 343, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 290.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|              |   |
|--------------|---|
| Type object  | Appartement, galerijflat                    |
| Woonlaag     | 2e woonlaag                                 |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                              |
| Bouwperiode  | 1966  |
| Dakbedekking | Bitumen                                     |
| Type dak     | Platdak                                     |
| Keurmerken   | Energie prestatie advies<br>Politiekeurmerk |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                     |
|---|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 86,4 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 278 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 8,1 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Vrij uitzicht |
|---------|------------------------------|

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

# KENMERKEN

## Uitrusting

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Warm water                    | Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem            | Blokverwarming     |
| Heeft een balkon              | Ja                 |
| Heeft een lift                | Ja                 |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | 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 |
|----------|-------------|

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Nieuw in de verkoop bieden wij aan: een ruim 3-kamerappartement (1966) van 86,4 m<sup>2</sup> in het goed onderhouden appartementencomplex "Meanderflat" aan de rand van Den Bosch West.

Voor wie binnen een kwartier fietsen van het stadscentrum wil wonen, maar ook graag snel de stad uit is, is dit appartement perfect! U woont hier namelijk aan de rand van de stad, vlakbij de A59 en recreatie-/natuurgebied Engelermeer - terwijl u ook binnen 15 minuten fietsen in het centrum bent. Zo profiteert u van alle gemakken van een locatie aan de rand van de stad - denk aan snel in mooie natuurgebieden en/of op de uitvalswegen zijn - terwijl ook de gezelligheid van de binnenstad nabij is.

Het appartement is goed onderhouden en beschikt over 2 (oorspronkelijk 3) slaapkamers, een eenvoudige doch complete keuken en een recent gerenoveerde badkamer. Tevens beschikt de woning over een eigen (fietsen)berging en over zonnig balkon met vrij uitzicht over de groene omgeving.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gesloten entree met bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis.

Appartement:

Via de lift of het trappenhuis, bereikt u het appartement op de tweede verdieping van het complex. Via een tochtsluis loopt u door naar de centrale hal van het appartement welke toegang biedt tot alle kamers.

De woonkamer is licht, strak afgewerkt en biedt toegang tot het balkon. Doordat een voormalige slaapkamer bij de woonkamer is betrokken, is de woonkamer heerlijk ruim en licht. Deze voormalige slaapkamer kan bijvoorbeeld dienst doen als eet- of werkhoeke, maar zou indien gewenst ook weer teruggebracht kunnen worden tot aparte (3e) slaapkamer.

De gesloten keuken is eenvoudig doch compleet en uitgevoerd met een gasfornuis, oven, vaatwasser en de aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers, waarvan er 1 tevens toegang biedt tot het balkon.

De moderne en recent gerenoveerde badkamer is voorzien van inbouwspots, een wastafel met meubel en een inloopdouche. Het zwevende toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte naast de badkamer en is uitgevoerd in dezelfde luxe stijl.

Het gehele appartement bevindt zich in een goede staat van onderhoud en is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke muren en plafonds.

Parkeren en berging:

Het appartement beschikt over een eigen (fietsen)berging.

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Over de ligging en de buurt:

U woont hier aan de rand van Den Bosch, vlakbij de A59 en recreatie-/natuurgebied Engelermeer. Ondanks deze ligging aan de rand van de stad, bent u ook snel in de binnenstad van Den Bosch - welke binnen 15 minuten fietsen te bereiken is. Op 5 minuten fietsen bevindt zich het buurtwinkelcentrum "Helftheuvel", waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Er is een uitstekende busverbinding naar het hoofdstation en de ligging nabij de A59 maakt dat u met de auto zeer snel op de belangrijkste uitvalswegen bent.



Kruiskampsingel 343, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken van de woning:

- Ruim, modern en licht 3-kamerappartement aan de rand van de stad
- Voormalig 4-kamerappartement met lekker veel ruimte + de gemakkelijke mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren
- Prettige ligging nabij het Engelermeer, de A59 en op een kwartier fietsen van het centrum
- Recent gerenoveerde sanitaire voorzieningen (badkamer en toilet)
- Energielabel: D
- Volledige eigendom



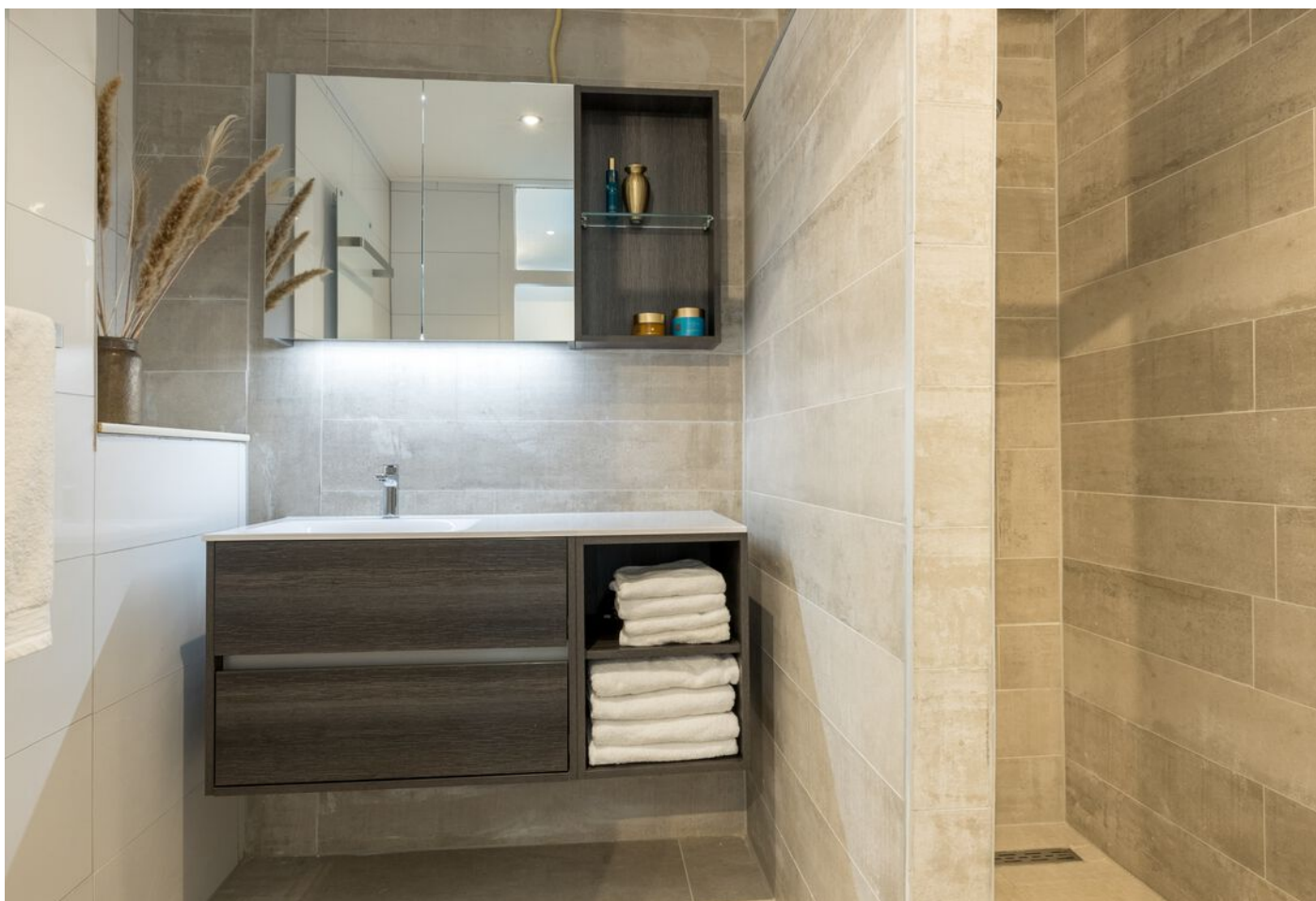
Kruiskampsingel 343, 's-Hertogenbosch





Kruiskampsingel 343, 's-Hertogenbosch





Kruiskampsingel 343, 's-Hertogenbosch





Kruiskampsingel 343, 's-Hertogenbosch

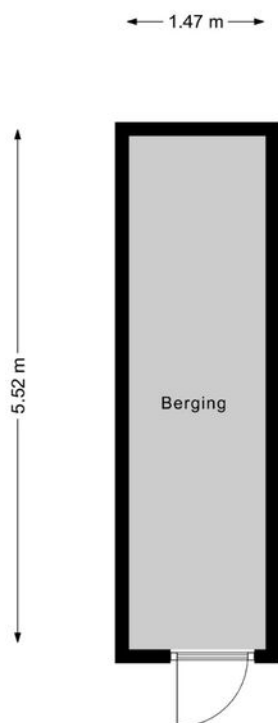




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

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

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

