

**VRAAGPRIJS**  
**€ 435.000 K.K.**



## **MAASBOULEVARD 99, DEN BOSCH**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Maasboulevard 99, 's-Hertogenbosch





**Woonoppervlakte** : 105.10m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** -

**Inhoud** : 362m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1999

**Energie label** : A

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Servicekosten € 150,10

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Ecobouw  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 105,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 362 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 21,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 42,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

## Locatie

Maasboulevard 99, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

Ligging	Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja

## KENMERKEN

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

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

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

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

### Kadastrale gegevens

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





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een goed onderhouden 4-kamerappartement op een fantastische locatie? Zoek niet verder! Voorzien van een groot terras met ligging op het zuiden kunt u hier genieten van een schitterend uitzicht over de rivier de Maas. Dit schitterende appartement, gelegen aan de Maasboulevard, is van alle gemakken voorzien. Met 105,1 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, een lichte woonkamer, fijne keuken, twee ruime slaapkamers, uitstekend sanitair en een eigen terras waar u heerlijk tot rust komt, is dit een geweldige plek om te wonen. Het appartement is gelegen in een leuke woonwijk met tal van voorzieningen in de nabijheid. Kortom, een plek waar u volop woonplezier ervaart!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Het appartement bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een eigen terras. Dit terras biedt toegang tot de voordeur. Achter de voordeur van het appartement vindt u de ruimte entreehal, die toegang biedt tot de slaapkamers, eetkamer, badkamer, toiletruimte, wasruimte en woonkamer.

Na het betreden van het appartement bereikt u vrijwel direct de eetkamer van het appartement. In de eetkamer treft u een prachtige laminaatvloer aan en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt. Aan de voorzijde bevindt zich een groot raam, waardoor de lichtinval hier uitstekend is.

Vanaf de eetkamer loopt u zo de halfopen keuken binnen. Deze keuken is in 2020 vernieuwd en kenmerkt zich door de lichtgekleurde keukenkastjes en het stijlvolle werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, koelkast, inductie fornuis (2020), magnetron, oven, spoelbak (2020) en afzuigkap.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is te bereiken via de keuken of de entreehal. In de woonruimte wordt u overgoten met natuurlijk daglicht dankzij de twee grote

raampartijen. De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt in zachte kleuren. Aan de achterzijde van de woonkamer vindt u een toegangsdeur naar het balkon. Het balkon biedt voldoende ruimte om klein meubilair te plaatsen, om hier in alle rust van het lekkere weer te genieten. Doordat het balkon overdekt is, kunt u hier op een comfortabele manier relaxen.

Het appartement is uitgerust met twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde ligt. Beide slaapkamers beschikken over een vloer van laminaat en fraai afgewerkte muren en plafonds. Er is in de slaapkamers geen gebrek aan lichtinval, want beide ruimtes hebben een groot raam. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een openslaande deur naar het terras.

Centraal in het appartement bevinden zich de badkamer, toiletruimte en wasruimte. De badkamer is compleet vernieuwd in 2020 en is voorzien van prachtige betegeling en straalt luxe uit. Hier vindt u een elegant badmeubel met wastafel en een ruime inloopdouche. Tegenover de badkamer bevindt zich de toiletruimte, uitgerust met een zwevend toilet en een wastafel. Tevens vindt u hier de wasruimte, waar u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger treft.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Terras:

Het appartement beschikt over een eigen, fraai aangelegd terras met ligging op het zuiden. Dit overwegend groene terras biedt ruimte om meubels te plaatsen en een gezellige loungeplek te creëren. Het is hier dan ook heerlijk toeven als de zon schijnt. Het terras is aan beide zijden afgeschermd, waardoor u van veel privacy geniet.

## Parkeren:

Parkeergarage in appartementencomplex en parkeergelegenheid rond het appartement.

## Kenmerken van het appartement:

- Prachtig appartement met fraai terras
- Twee grote slaapkamers, nette keuken en uitstekend sanitair
- Voorzien van een balkon
- Veel lichtinval
- Berging in complex
- Gelegen in een leuke buurt
- Parken en scholen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar

## Over de ligging en de buurt:

Dit charmante 4-kamerappartement, gebouwd in 1999, bevindt zich aan de Maasboulevard in 's-Hertogenbosch. Het appartement is gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt Maasoever, met uitzicht op de rivier de Maas. U woont op een steenworp afstand van het prachtige natuurgebied Maaspaardjes. Met de fiets bereikt u natuurgebied Engelermeer, het Rompert Park en het Burgemeester van Zwietenpark. Dankzij deze nabijgelegen natuurgebieden heeft u volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie.

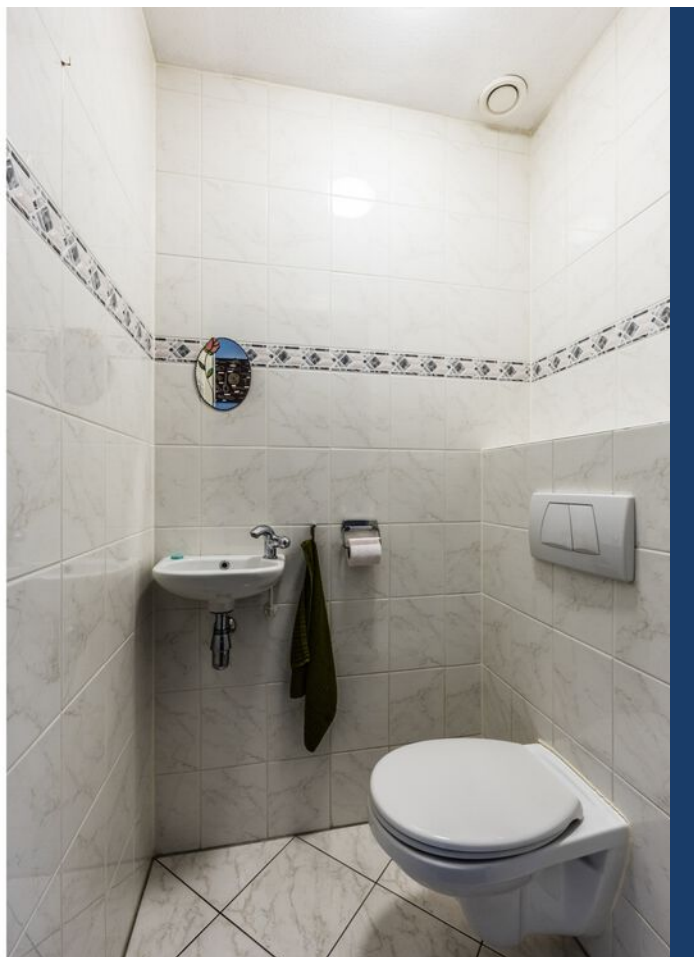
Het levendige stadscentrum is zo'n 10-15 minuten rijden vanaf het appartement. In het centrum van Den Bosch beleeft u eindeloos winkelplezier. Winkels variëren van speciaalzaken en boetieks tot ketens van bekende merken en exclusieve winkels. Naast de vele winkels zijn er in de binnenstad ook tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen gelegen.

De dichtstbijzijnde supermarkt, het voortgezet onderwijs en het treinstation zijn met de fiets bereikbaar. De kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2 en A59 zijn snel bereikbaar.









Maasboulevard 99, 's-Hertogenbosch









Maasboulevard 99, 's-Hertogenbosch







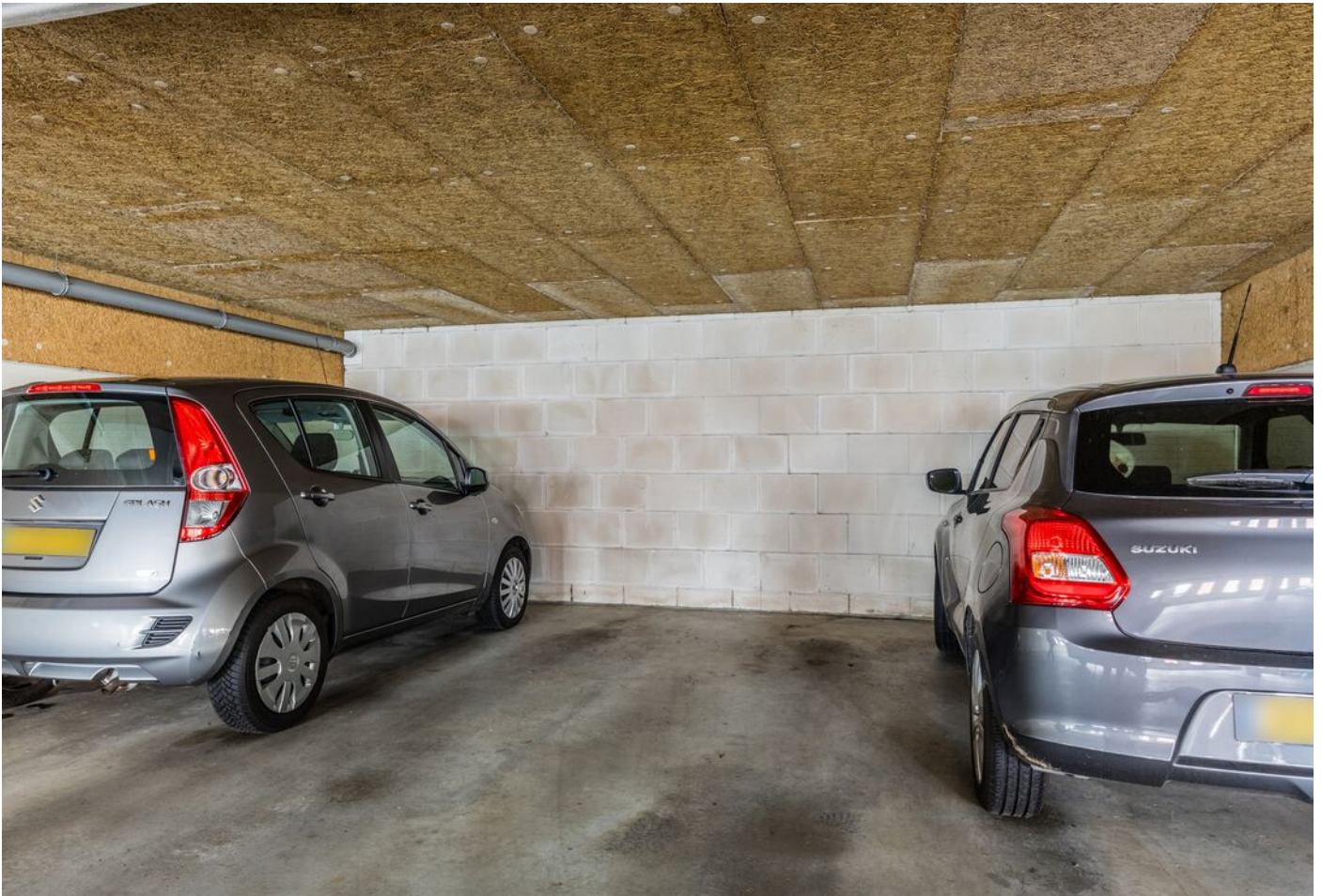


Maasboulevard 99, 's-Hertogenbosch









Maasboulevard 99, 's-Hertogenbosch



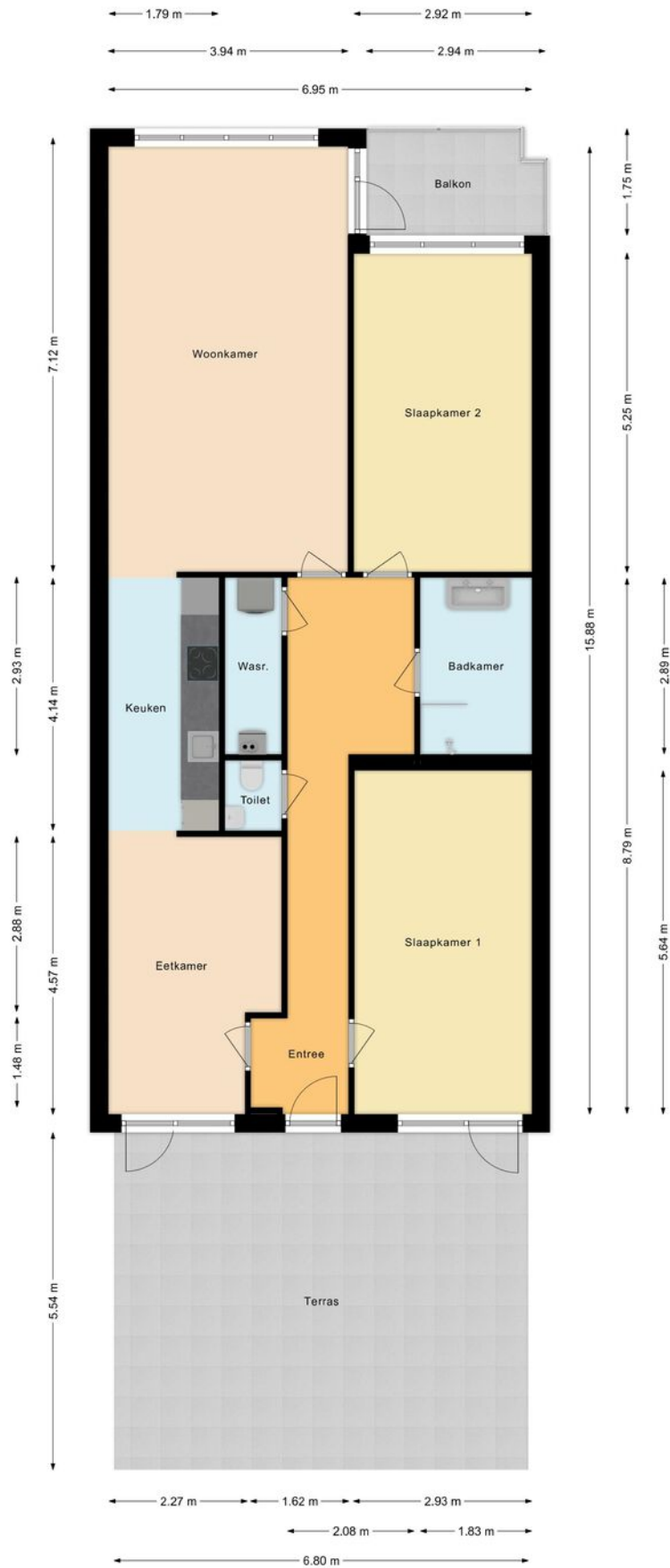






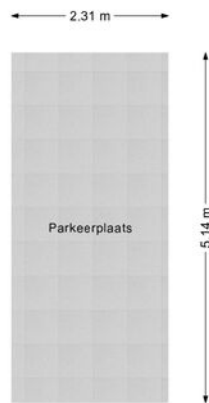
Maasboulevard 99, 's-Hertogenbosch

# PLATTEGROND

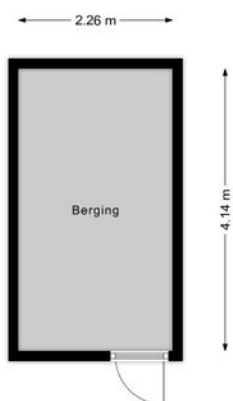




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**maasboulevard99.nl**



**Maasboulevard 99, 's-Hertogenbosch**



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

Maasboulevard 99, '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

