

VRAAGPRIJS
€ 269.000 K.K.



MAASSINGEL 212, 'S-HERTOGENBOSCH



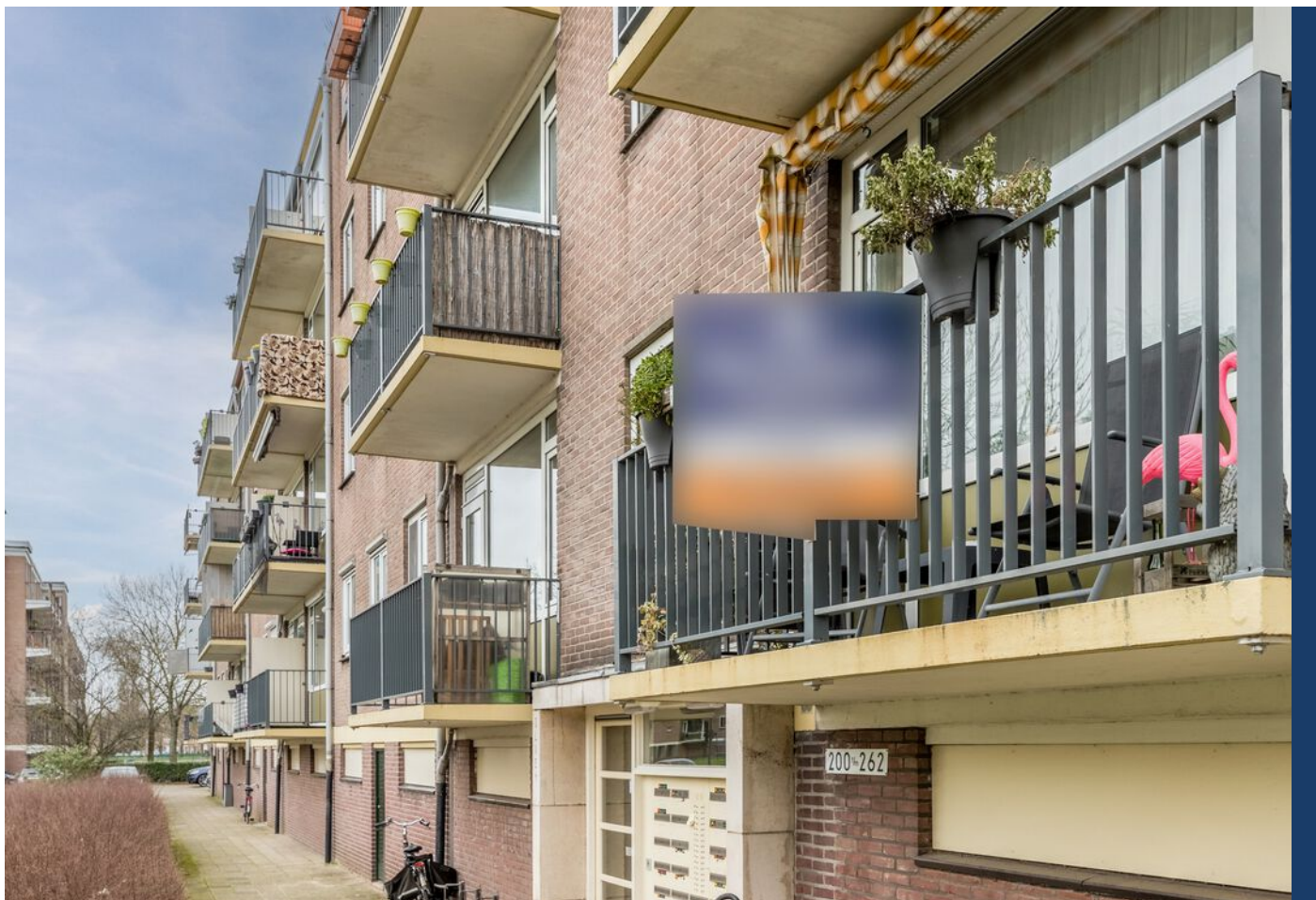
Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Maassingel 212, 's-Hertogenbosch





Maassingel 212, 's-Hertogenbosch





Maassingel 212, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 76,8 m²

Inhoud 245 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 3,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label B

CV ketel

Warmtebron Gas

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Blokverwarming
Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Telefoonaansluiting 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:

Een keurig onderhouden appartement met 76,8 m² aan woonoppervlak! Dit charmante appartement, gelegen aan de Maassingel, heeft u veel te bieden. Met een lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, een moderne keuken, goed sanitair en een netjes verzorgd balkon op het zuidwesten, is dit een appartement waar u zich snel thuis zal voelen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische locatie, met haast alle denkbare voorzieningen dichtbij. Een unieke kans om hier uw thuis van te maken!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree. Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Eerste verdieping:

Via de trap of de lift bereikt u de eerste verdieping van dit appartementencomplex, waar Maassingel 212 gelegen is. Achter de voordeur treft u de entreehal met meterkast en toegang tot een hal. Middels de hal komt u bij de keuken, kastruimte, de drie slaapkamers en de woonkamer.

Na binnenkomst bereikt u vrijwel direct de gesloten keuken. De muren en het plafond zijn strak afgewerkt en de ruimte beschikt over een donkere laminaatvloer met tegellook. De keuken zelf, afkomstig uit 2019, bestaat uit witte keukenkastjes en een donker werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiefornuis, combioven/-magnetron, wastafel en kraan en afzuigkap.

De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de badkamer. De badkamer kenmerkt zich door de lichte kleurstelling. U treft hier een badmeubel met wastafel, douche met halfronde douchebak en glazen douchecabine en dubbele kasten aan de wand. De wasmachineaansluiting is ook in deze ruimte te vinden.

De hal van het appartement biedt niet alleen toegang tot de keuken, maar ook tot kastruimte en een netjes afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De drie slaapkamers van het appartement zijn ook via de hal te bereiken. Van deze twee slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De grootste slaapkamer van de drie is voorzien van een mooie laminaatvloer. De muren zijn netjes gestuct en de lichtinval is uitstekend door de grote raampartij. U beschikt in deze ruimte over een eigen wastafel. De overige twee slaapkamers hebben een houtkleurige vloer en een goede lichtinval.

De ruim opgezette woonkamer, gelegen aan de achterzijde, kenmerkt zich door de donkere laminaatvloer. De muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. U heeft beschikking over een brede raampartij aan de achterzijde, waardoor de lichtinval in het woongedeelte zeer goed is. Deze raampartij heeft een openslaande deur naar het balkon. Het balkon is voorzien van een markies en gelegen op het zuidwesten. Door de gunstige ligging, geniet u hier van veel zon. Het kan dan ook heerlijk toeven zijn op dit goed verzorgde balkon.

In overleg met de burens is het mogelijk om de galerij aan de achterzijde te gebruiken. Aan deze korte kant van de galerij heeft u haast geen last van de doorloop van andere bewoners. Op dit netjes verzorgde balkon, gelegen op het noordoosten, is een gedeelde tuinbank geplaatst. Vanaf hier heeft u een mooi uitzicht over de rivier de Aa.





Maassingel 212, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Gratis openbaar parkeren op grote parkeerplaats naast de deur, welke is voorzien van een elektrische laadpaal.

Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden appartement
- Drie slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Eigen balkon op het zuidwesten
- Mogelijkheid tot extra balkon, gedeeld met burens
- Inpandige berging op de begane grond
- Centrum en treinstation op fietsafstand
- Veel voorzieningen in de nabijheid
- Uitvalswegen dichtbij
- Energielabel: B

Over de ligging en de buurt:

Het goed onderhouden appartement is gelegen aan de Maassingel in 's-Hertogenbosch. Het appartement staat in de rustige en kindvriendelijke buurt Aawijk-Zuid. Op korte afstand vindt u diverse parken, waaronder het Annapark, het Eetbaar Park Oosterhoeve Den Bosch en het Zuiderpark Den Bosch. Die parken bieden u de mogelijkheid om dichtbij het appartement te wandelen, fietsen of te recreëren. In de nabijheid zijn ook diverse sportfaciliteiten te vinden. Denk aan een voetbalclub, sportschool en tennisvereniging.

Met de fiets bereikt u het bruisende centrum van Den Bosch. Het centrum kent een groot en divers winkelaanbod, voor ieder wat wils. Zo treft u hier winkels voor uw dagelijkse boodschappen, kleine boetiekjes, speciaalzaken en grote landelijke filialen aan. Naast de vele winkels geniet u ook van de talloze gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn met de fiets bereikbaar. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. Vanaf het appartement zijn de uitvalsweg A2 en A59 snel bereikbaar.



Maassingel 212, 's-Hertogenbosch





Maassingel 212, 's-Hertogenbosch





Maassingel 212, 's-Hertogenbosch





Maassingel 212, 's-Hertogenbosch





Maassingel 212, 's-Hertogenbosch





Maassingel 212, 's-Hertogenbosch



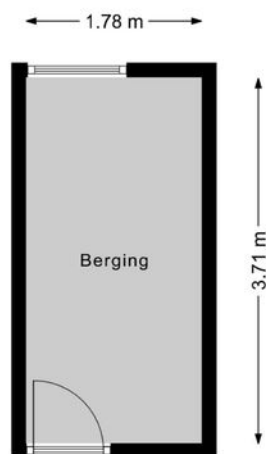


Maassingel 212, 's-Hertogenbosch

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

