

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



MINDERBROEDERSSTRAAT 30 A, 'S-



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Minderbroedersstraat 30 a, 's-Hertogenbosch

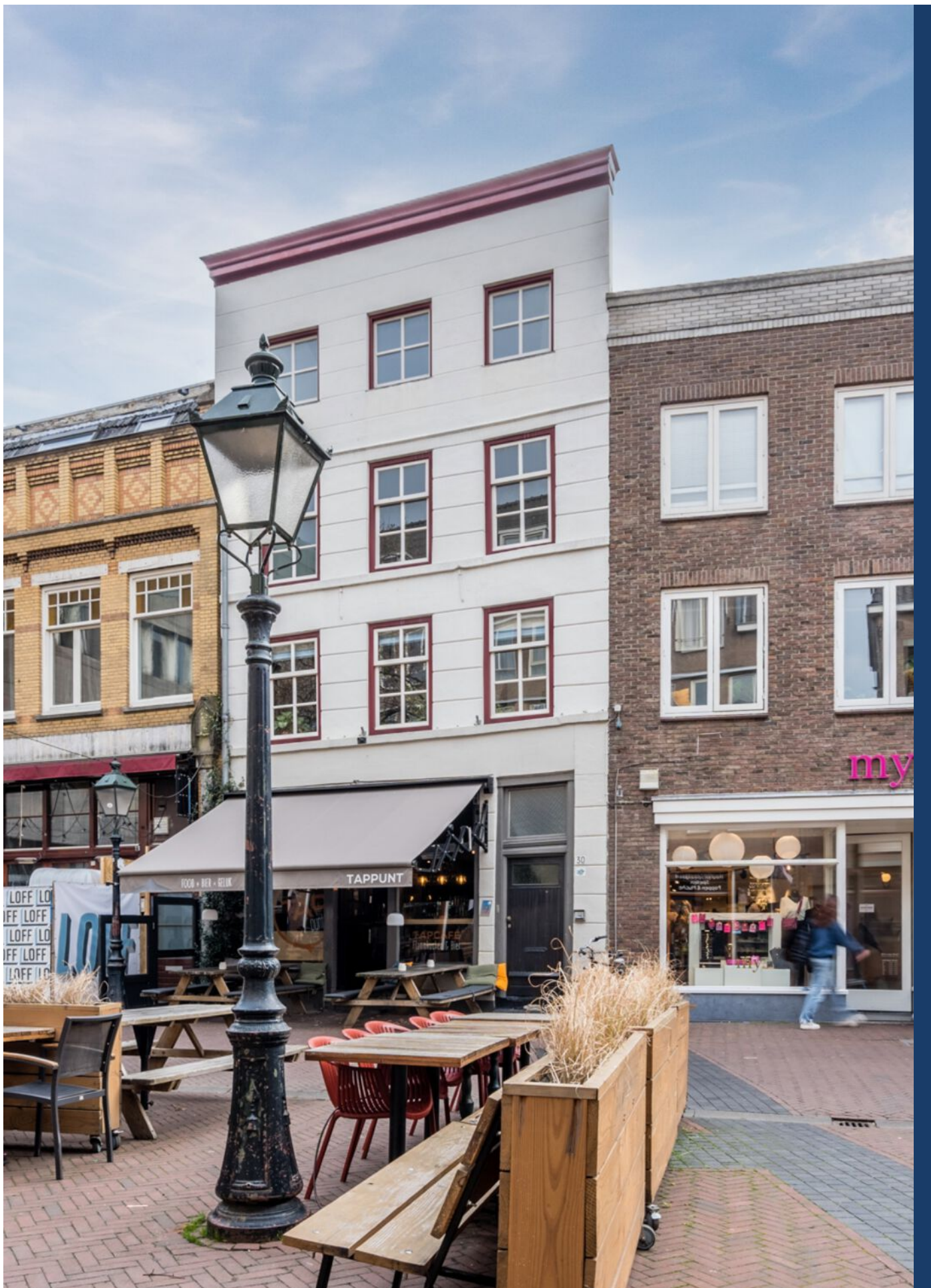


Woonoppervlakte : 81m²

Perceeloppervlakte :

Inhoud : 250m³

Bouwjaar : 1350



Minderbroedersstraat 30 a, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Servicekosten € 115,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1350

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²

Inhoud 250 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum

Tuin

Type Zonneterras

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin 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:

Wonen in hartje Den Bosch met alle denkbare voorzieningen op steenworp afstand? Dit is uw kans! Dit heerlijke appartement heeft 81 m2 aan woonoppervlak en is nog voor een groot deel naar eigen smaak in te richten. Dit maakt het mogelijk om hier echt uw droomappartement van te maken. U woont in het centrum van Den Bosch, dichtbij winkels, horeca, ov-verbindingen en uitvalswegen. De perfecte plek om veel wooncomfort te ervaren!

Ter informatie: er zijn momenteel herstelwerkzaamheden aan het pand, In februari zal de woning geheel afgewerkt zijn. Tijdens de verbouwing worden de volgende punten aangepast: splinternieuwe badkamer, nieuw dak, grotendeels nieuwe buitenwanden, nieuwe kozijnen en ramen en al het houtwerk vernieuwd. Het appartement is altijd verhuurd geweest.

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis.

Eerste woonlaag

Via het trappenhuis in de hal bereikt u de tweede verdieping van dit pand, waar het appartement gelegen is. Dit betreft de eerste woonlaag. Achter de deur vindt u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de tweede woonlaag en toegang tot de grote woonkamer.

laminaatvloer aan. De ruimte is nog naar eigen wens in te richten. Aan de voorzijde van de woonkamer vindt u de fijne keuken. Deze keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het houtkleurige werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast en vriezer.

Tweede woonlaag:

Via de trapopgang in de entreehal bereikt u de overloop van de tweede woonlaag. Deze overloop biedt toegang tot de badkamer, een grote slaapkamer en een slaapkamer/werkkamer met toegang tot het balkon. De grote slaapkamer beschikt over veel lichtinval en is afgewerkt met een lichte vloer van laminaat.

Het balkon is gelegen op het zuiden zo kunt u het hele jaar door genieten van het balkon. Het balkon bevindt zich over de gehele breedte van het appartement.

De woonkamer biedt veel leefruimte en is voorzien van drie grote raampartijen, waardoor de lichtinval hier zeer goed is. In de woonkamer treft u een lichte



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Kenmerken van het appartement:

- Ruim, licht appartement
- Grote woonkamer en slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- Gelegen in hartje centrum
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Dit heerlijke appartement (1350) is gelegen in de Minderbroedersstraat in 's-Hertogenbosch. Het appartement ligt aan een plein in hartje centrum Den Bosch. U woont op korte fietsafstand van natuurgebied Het Bossche Broek en de parken Westerpark en Zuiderpark. Daardoor is het mogelijk om op korte afstand van de woning te wandelen, fietsen of te recreëren.

In het centrum van Den Bosch geniet u van een zeer groot winkelaanbod, dat varieert van kleine boetiekjes en winkels voor uw dagelijkse boodschappen tot grote ketens van bekende merken. Naast de vele winkels kunt u hier terecht voor leuke bezienswaardigheden en gezellige restaurants, cafés en terrassen. Omdat u in hartje centrum woont, zijn al deze voorzieningen te vinden op zeer korte loopafstand.

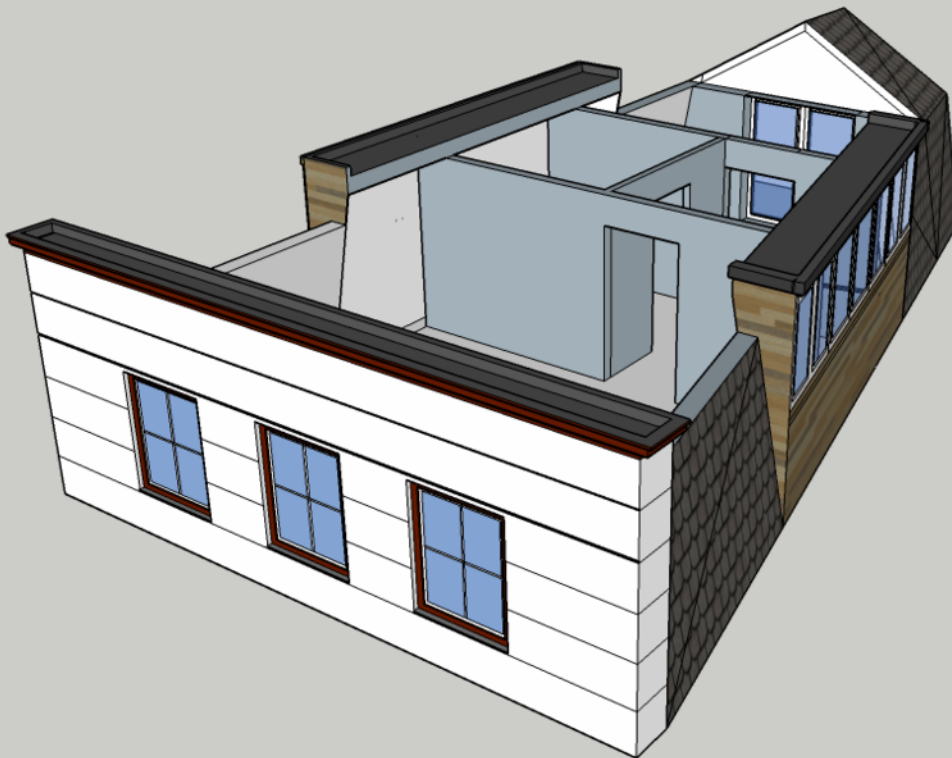
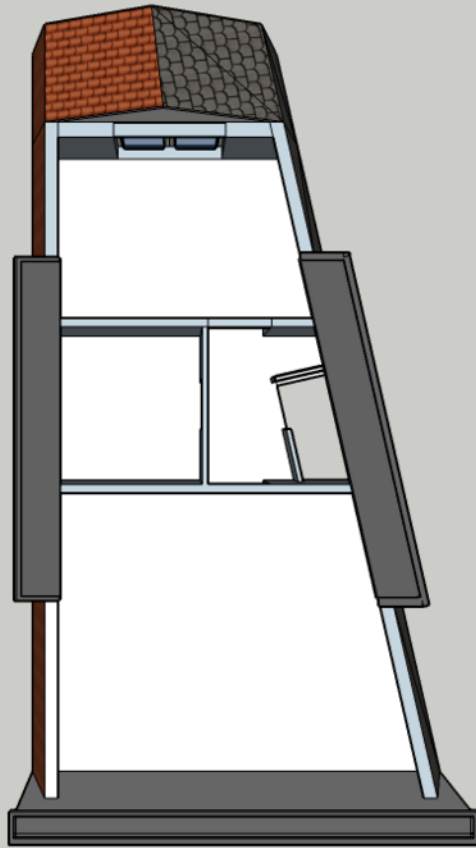
De kinderopvang, basisschool, het treinstation en de bushalte zijn ook allemaal op loopafstand te vinden. De uitvalswegen zijn vanaf de woning snel bereikbaar. U woont dichtbij de A2, A59 en A65.



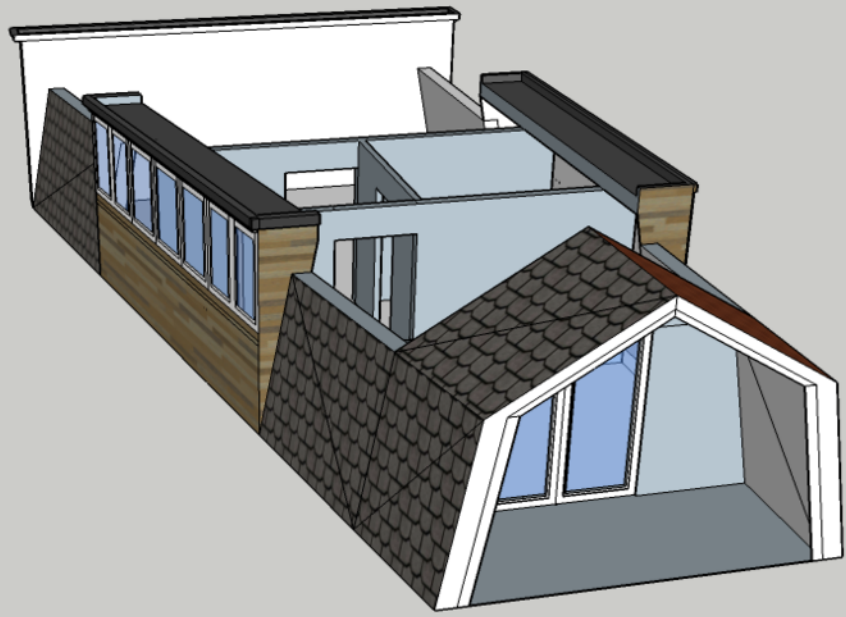


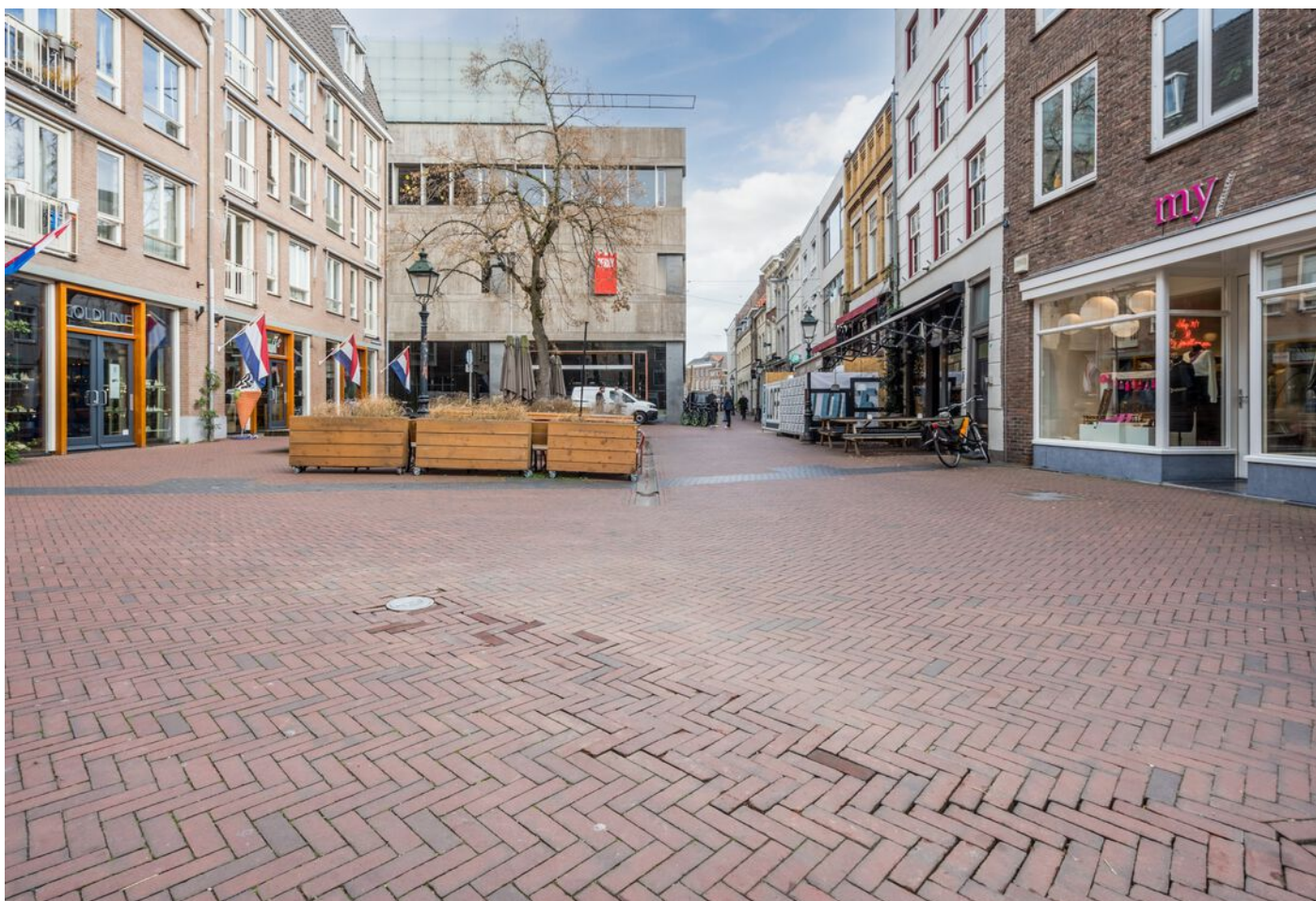
Minderbroedersstraat 30 a, 's-Hertogenbosch





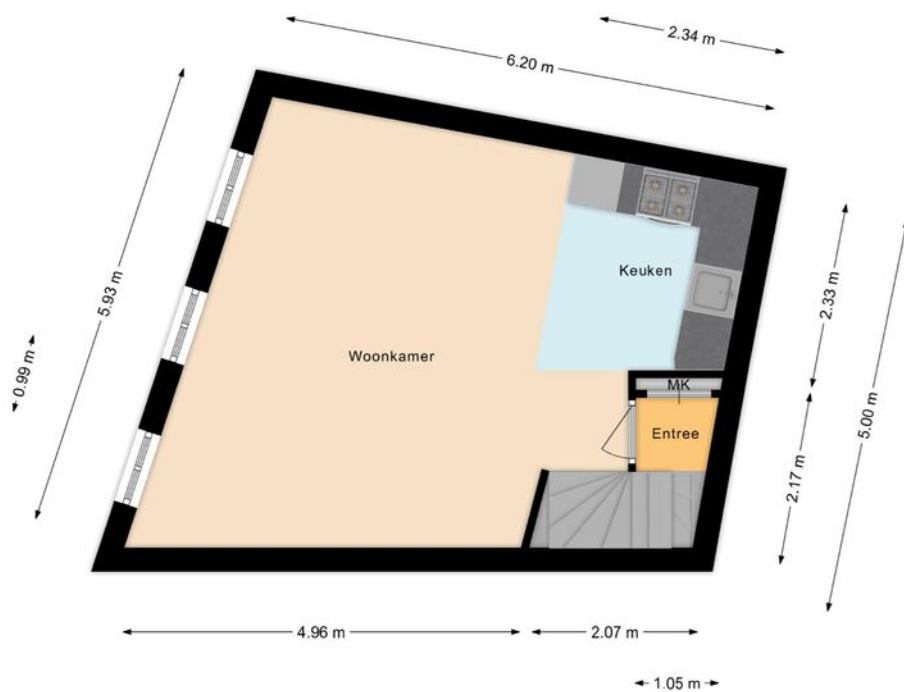
Minderbroedersstraat 30 a, 's-Hertogenbosch



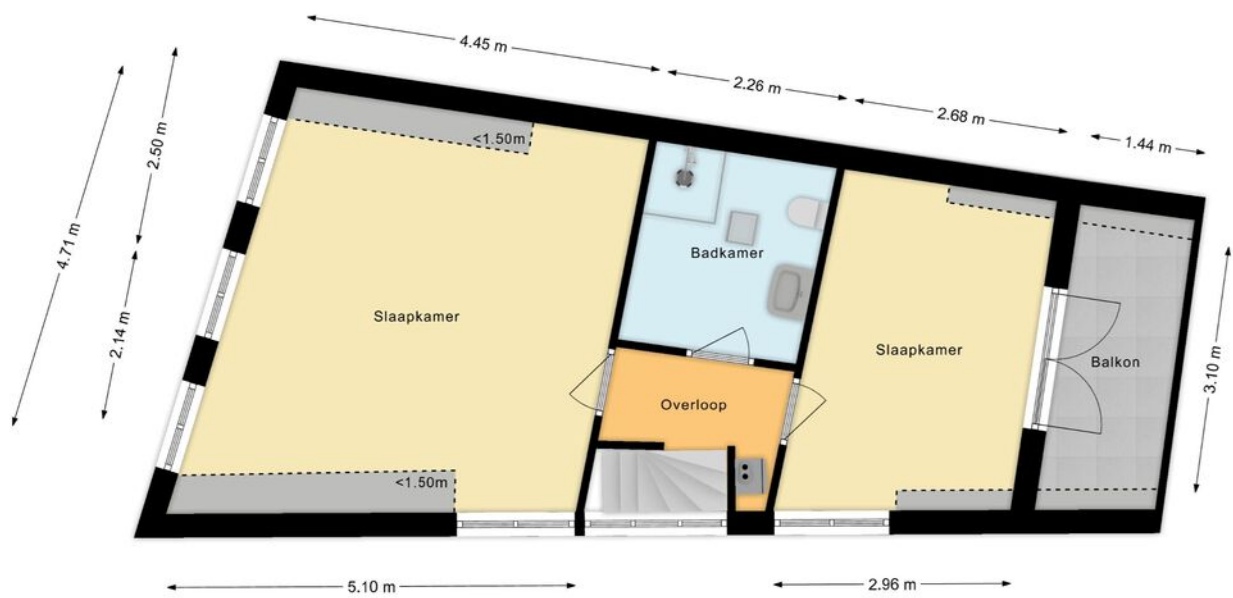


Minderbroedersstraat 30 a, 's-Hertogenbosch

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

