

**VRAAGPRIJS**  
**€ 309.500 K.K.**



**OUDE ENGELESEWEG 16, DEN BOSCH**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 99m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : -

**Inhoud** : 377m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1932

**Energie label** : D

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 309.500,- k.k.

Servicekosten € 138,11

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, beneden/boven woning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1932

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 99 m<sup>2</sup>

Inhoud 377 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 13,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan vaarwater  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

Oriëntering Zuiden

Staat Normaal

## Energieverbruik

Energie label D

## CV ketel

CV ketel Remeha Avantra 28c

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2011

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Vloerverwarming

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

## Vereniging van Eigenaren

Jaarlijkse vergadering Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met erfpacht



Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een centrale locatie in 's-Hertogenbosch, tussen de buurt Boschveld en het Veemarktkwartier en dicht bij de oever van de Dieze, vindt u in een goed onderhouden pand dit verrassend ruime appartement. Dankzij de centrale ligging bereikt u het historische stadscentrum en het centrale treinstation van Den Bosch in slechts een kwartiertje wandelen.

Deze starterswoning bij uitstek biedt onder meer twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden en een sfeervolle woonkamer met aansluitend een moderne woonkeuken met keukeneiland. Verder is dit appartement zeer goed geïsoleerd. Zo is overal sprake van dubbele beglazing en is er vloer- en spouwmuurisolatie aangebracht.

Indeling appartement

Nadat u via de gezamenlijke toegangsdeur het gebouw binnenstapt, komt u eerst terecht in een gemeenschappelijke entree. Deze deelt u met de bewoners van vier andere appartementen. In de entree zit tegenover de buitendeur de voordeur van nummer 16.

Na binnenkomst in het appartement belandt u eerst in een hal, die een centrale rol speelt in dit appartement. Vanuit deze hal zijn immers alle vertrekken van het appartement bereikbaar. Zo ook het woongedeelte, dat van verrassend ruime omvang is en een speelse vormgeving heeft. In deze woonkamer heeft u ruimschoots genoeg plek om zowel een gezellig zitgedeelte te creëren als een eettafel met stoelen te plaatsen.

Aan de voorkant van het woongedeelte bevindt zich de keuken van dit appartement. Het gaat hier om een moderne keuken met een prachtig keukeneiland, dat ook meteen dienst kan doen als eet- en/of bartaafel. Qua inbouwapparatuur biedt deze strak ogende keuken een gasfornuis, een afzuigkap, een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser.

Aan het uiteinde van de hal vindt u de toegangsdeuren tot de beide die dit appartement rijk is. Vooral de slaapkamer helemaal aan de achterkant van de woning is van aanzienlijke omvang. De slaapkamers hebben allebei een eigen buitendeur, die toegang biedt tot de bij dit appartement behorende tuin.

Vanuit de hal is ook de badkamer van dit appartement bereikbaar. Hier maakt u gebruik van een heerlijk ligbad (met doucheaansluiting) en een wastafelmeubel. De badkamer is bovendien voorzien van vloerverwarming. Het toilet van dit appartement is te vinden in een separate toiletruimte, die verder ook is uitgerust met een fonteintje.



Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

Als bewoner van dit appartement heeft u de beschikking over een fijne achtertuin, die op het zonnige zuiden is gericht. Dit is een besloten stadstuin die vooral is voorzien van betegeling. Met een oppervlakte van dik dertig vierkante meter gaat het hier verder om een grote tuin voor dit type woning.

## Kenmerken

- Verrassend ruim appartement op benedenverdieping van goed onderhouden pand tussen de buurt Boschveld en het Veemarktkwartier en dicht bij de oever van de Dieze.
- Op een centrale locatie in 's-Hertogenbosch, op een kwartiertje wandelen van het bruisende stadscentrum en het centrale treinstation.
- Goed geïsoleerd dankzij dubbele beglazing (overall) en spouwmuur- en vloerisolatie.
- Sfeervol woongedeelte met fraaie open keuken met eiland en volop moderne inbouwapparatuur.
- Twee ruime slaapkamers.
- Fijne badkamer met ligbad en vloerverwarming.
- Separate toiletruimte.
- Onderhoudsvriendelijke stadstuin op het zuiden.
- Energielabel D

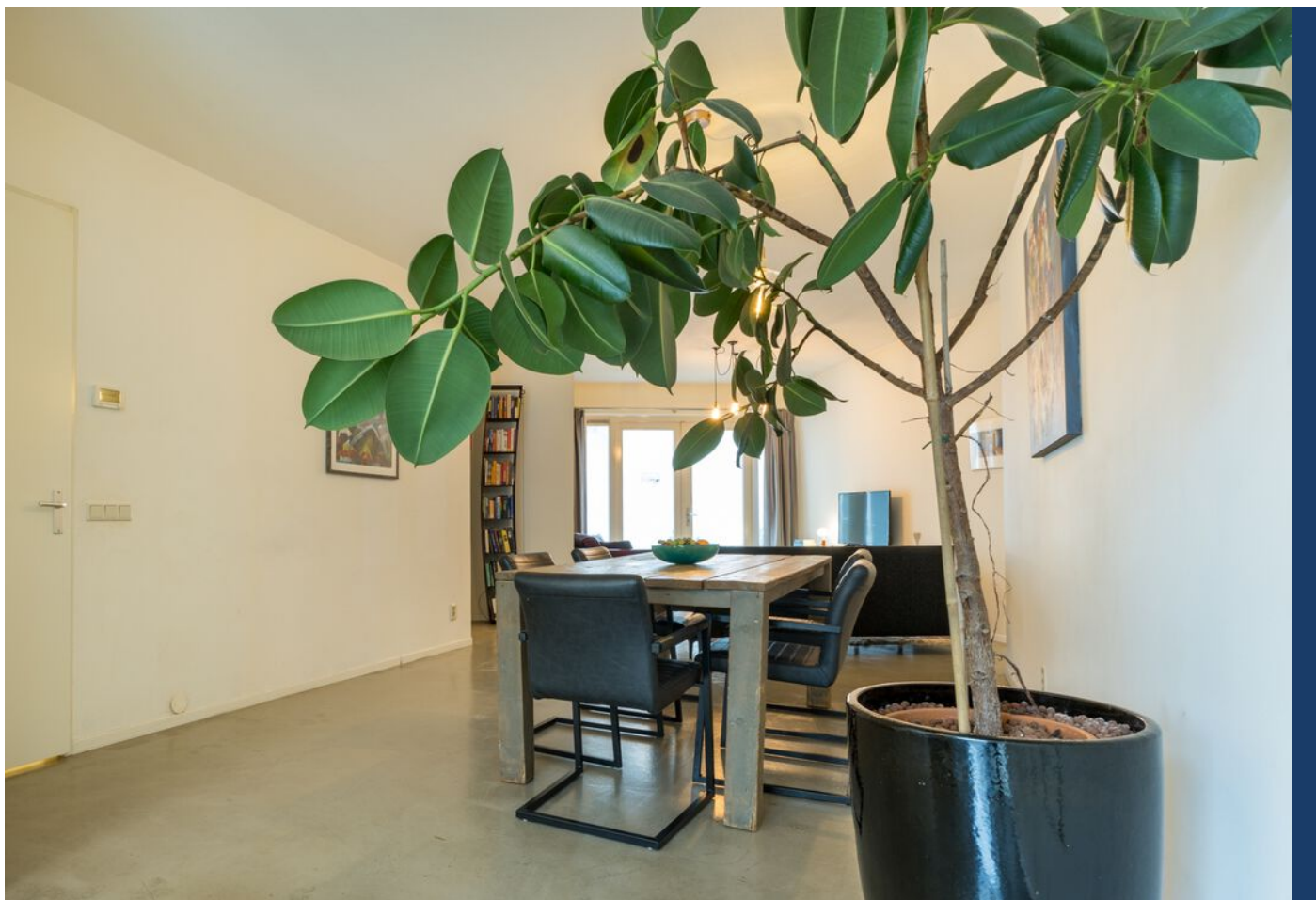
## Ligging

In dit appartement aan de Oude Engelseweg woont u tussen de buurt Boschveld en het Veemarktkwartier. U woont hier aan een belangrijke doorgaande weg op een centrale locatie in 's-Hertogenbosch. Vanuit de woning kunt u aangename wandelingen maken langs bijvoorbeeld de Dieze, maar ook een fijne stadswandeling behoort tot de mogelijkheden. U woont hier namelijk op slechts ongeveer een kwartier lopen van het bruisende stadscentrum en het centrale treinstation. Supermarkten en winkels zijn er dan ook volop op loopafstand of (korte) fietsafstand. Reist u met de auto, dan zit u vanuit de Oude Engelseweg in een minuut of vijf op de dichtstbijzijnde oprit naar de snelweg A59.



Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch





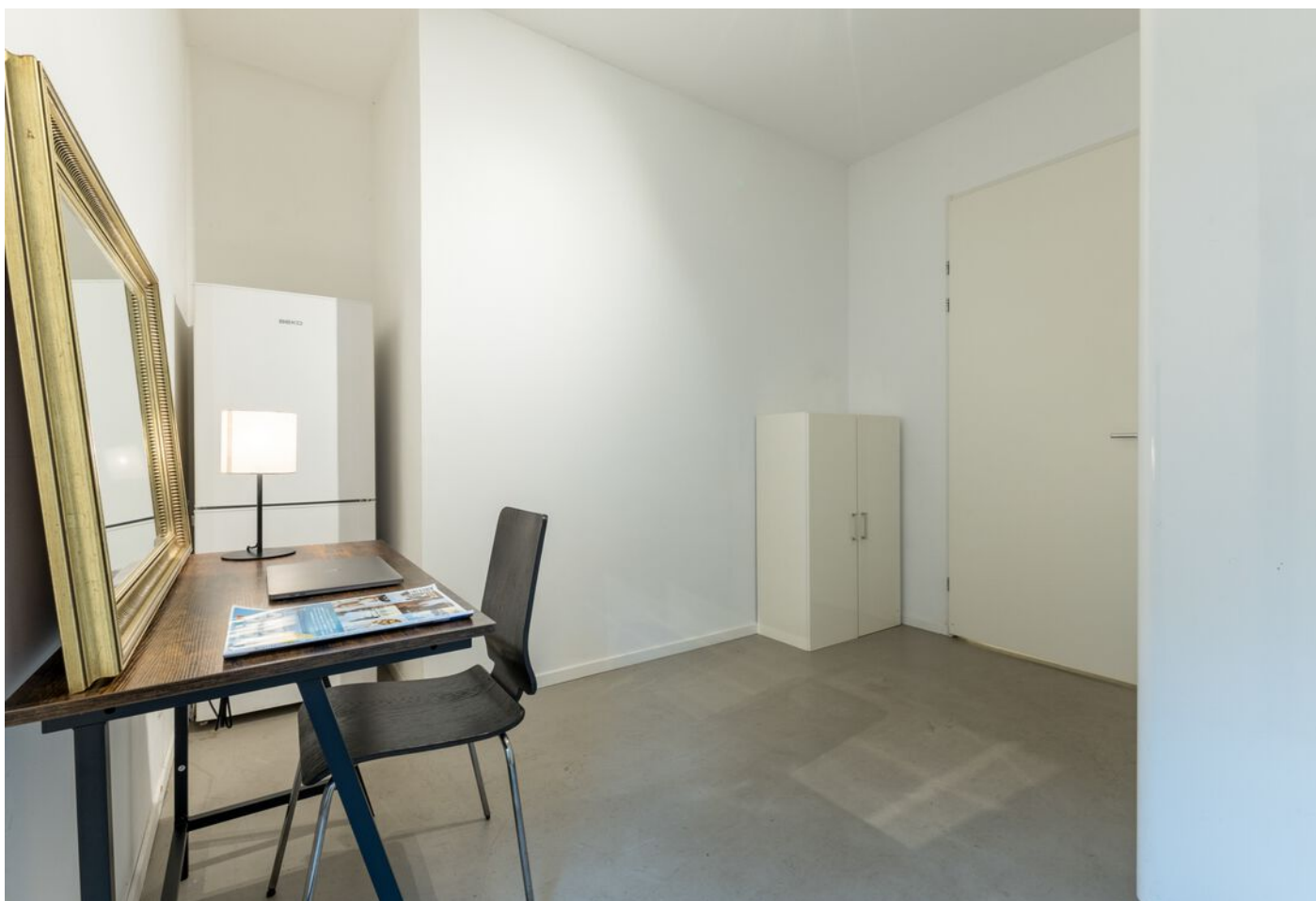
Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch





Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch





Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch







Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch





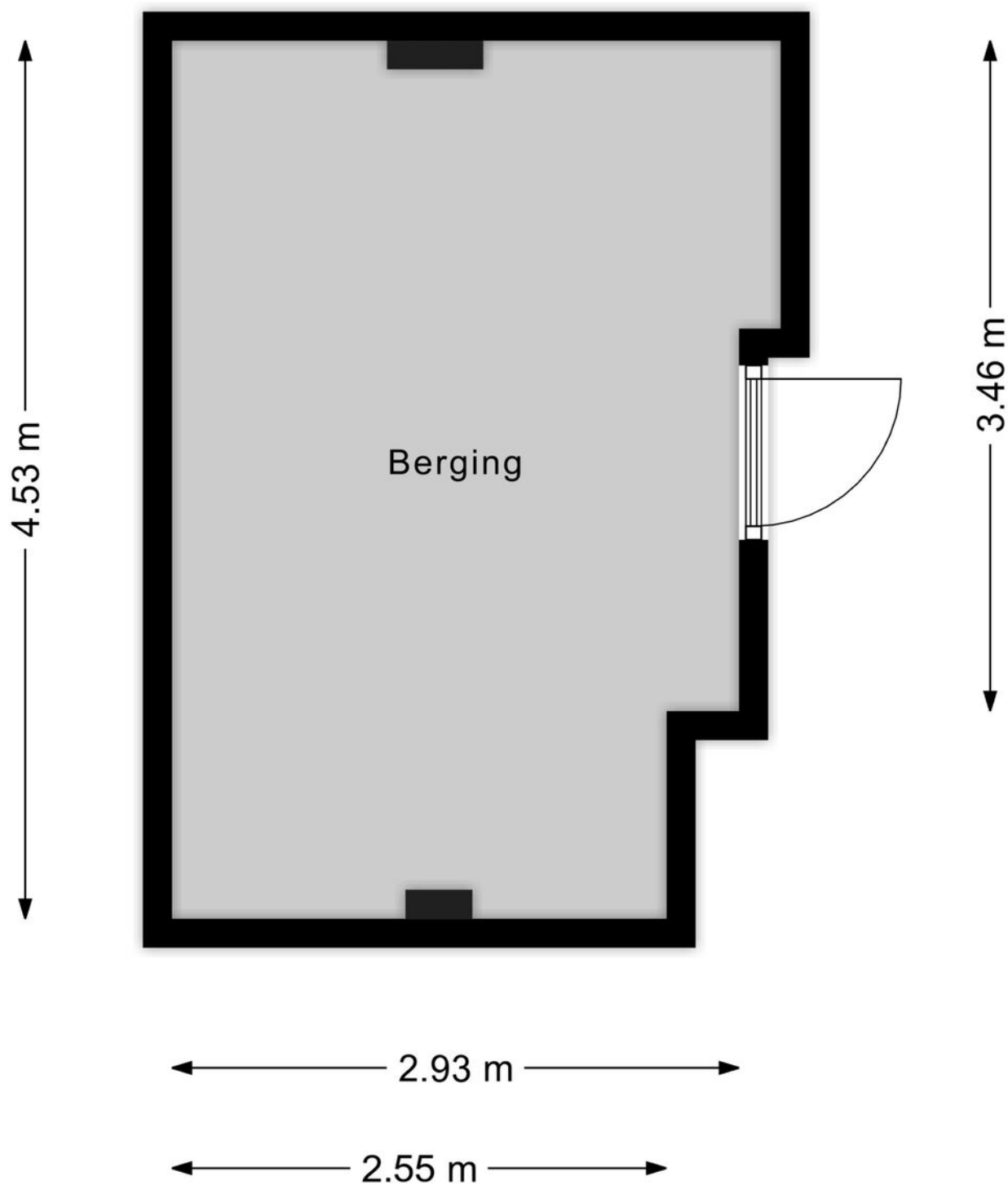
Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

oude engelseweg16.nl



Oude Engelseweg 16, 's-Hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**

Oude Engelseweg 16, '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

