

**VRAAGPRIJS**  
**€ 525.000 K.K.**



**OUDE ENGELESEWEG 30, 30A en 30B**



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



# WORDT DIT JOUW WONING?



Oude Engelseweg 30 a, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 121.40m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** :-

**Inhoud** : 420m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1934

**Energie label** : D

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Servicekosten € 138,25

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1934

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 121,4 m<sup>2</sup>

Inhoud 420 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 6,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 3

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Energieverbruik

# KENMERKEN

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta Ace 28C CW4
----------	----------------------------

Warmtebron	Elektriciteit
------------	---------------

Bouwjaar	2020
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	Geiser
------------	--------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

## Kadastrale gegevens

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





Oude Engelenseweg 30 a, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

## INVERSTEERDERS EN WONINGZOEKENDE

**OPGELET!** Bent u op zoek naar een appartement met veel mogelijkheden op een absolute toplocatie? Zoek dan niet verder! Deze appartementen, gelegen aan de Oude Engelseweg, zijn te splitsen in 3 losse appartementen en heeft de perfecte plek om snel een thuis te creëren. Met lichte woonkamers, ruime slaapkamers, inloopkasten en fijne keukens, kunt u hier volop woonplezier ervaren. De locatie is zeer gunstig ten opzichte van voorzieningen, met parken, winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer allemaal op steenworp afstand.

### Eerste verdieping:

Vanaf de straat bereikt u de voordeur van dit charmante appartement. Achter de voordeur vindt u de trapopgang naar het eerste appartement, dat 44,5 m<sup>2</sup> telt. De woonkamer heeft een lichte vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds in een rustige kleur. Dankzij de grote raampartij komt er veel daglicht binnen. Via de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, kastruimte, de keuken, de badkamer en de slaapkamer.

De gesloten keuken kenmerkt zich door lichtgekleurde keukenkastjes en een metalen werkblad. Hier vindt u een koelkast, gasfornuis, gootsteen en een kraan. Ook is er een wasmachine-aansluiting in de keukenruimte.

Naast de keuken is de badkamer van het appartement gelegen, herkenbaar aan de lichte kleurstelling. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een staand toilet, wastafel en douche.

De woonkamer biedt toegang tot de ruime slaapkamer, met een lichte vloer, strak afgewerkte wanden en plafond, en een grote raampartij die zorgt voor uitstekende lichtinval. Aan de slaapkamer grenst een ruime inloopkast.





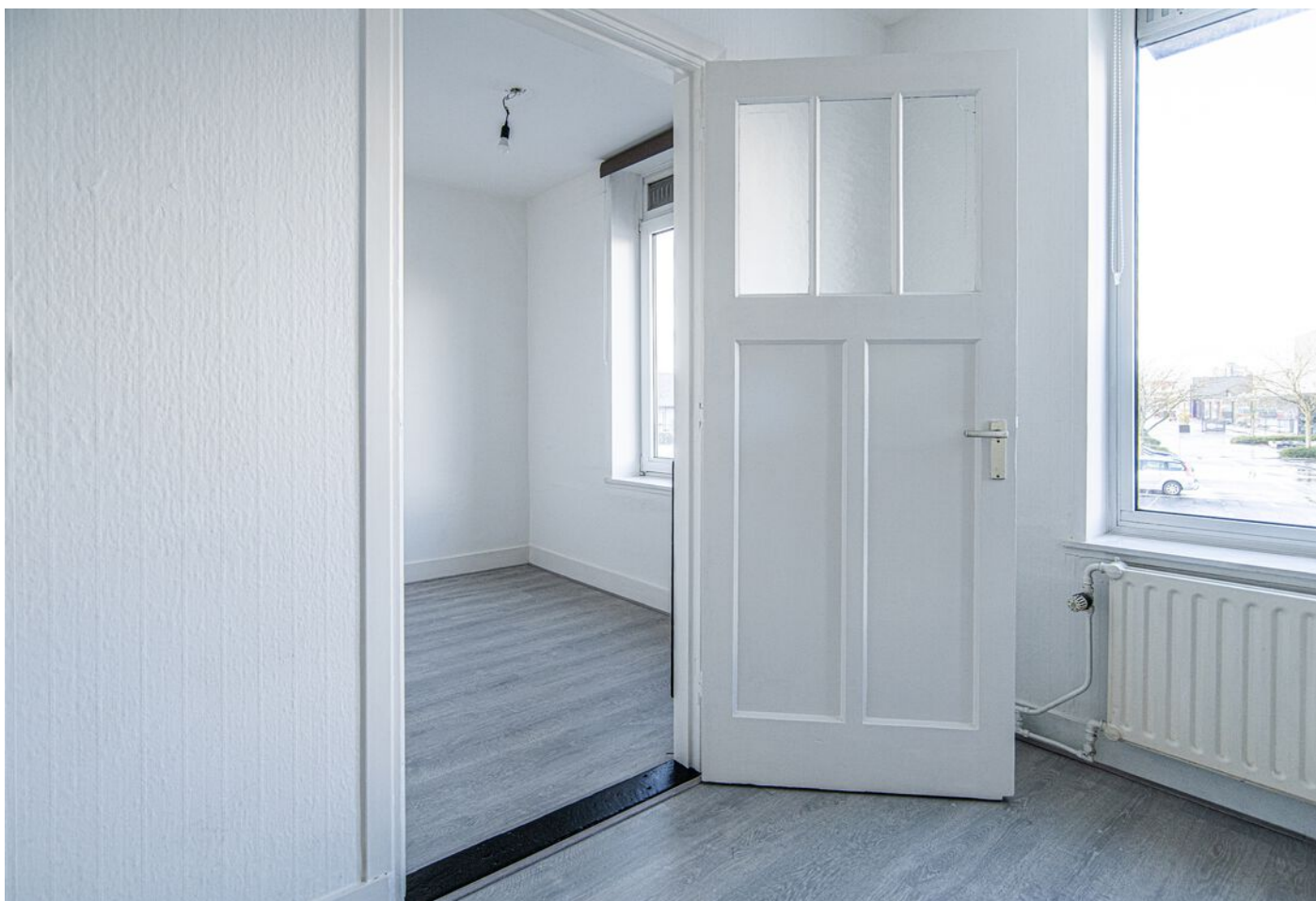
Oude Engelseweg 30 a, 's-Hertogenbosch







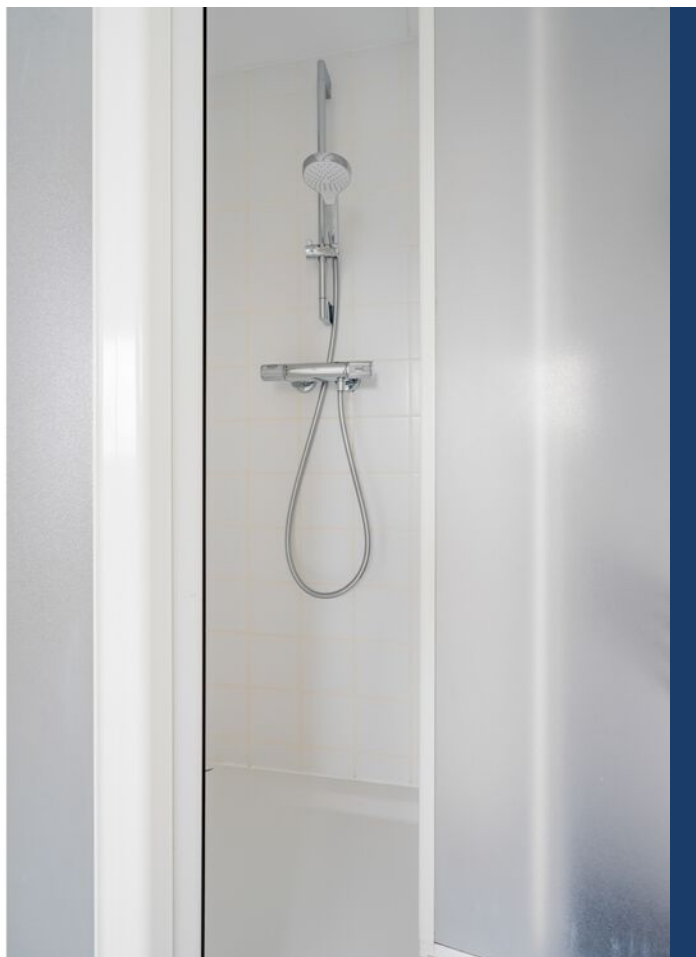








Oude Engelseweg 30 a, 's-Hertogenbosch





## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Vanaf het eerste appartement, nummer 30, bereikt u de trap naar het tweede appartement 30-a. Dit appartement heeft dezelfde indeling als het appartement op nummer 30 en telt 44,2 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte. De woonkamer heeft donkere vloerbedekking en strak afgewerkte muren en plafond in een kalme kleur. Door de royale raampartij komt er veel natuurlijk licht binnen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot kastruimte, de keuken, de badkamer en de slaapkamer.

De gesloten keuken onderscheidt zich door houtgekleurde keukenkastjes en een donker werkblad. Voorzieningen zoals een gasfornuis, gootsteen, kraan en afzuigkap zijn aanwezig. De wasmachine-aansluiting bevindt zich ook in de keukenruimte.

Naast de keuken bevindt zich de badkamer van het appartement, opvallend door de lichte kleurstelling, volledige betegeling en voorzien van een stand toilet, wastafel en douche.

De woonkamer biedt ook toegang tot de ruime slaapkamer, met dezelfde donkere vloerbedekking, strak afgewerkte wanden en plafond, en uitstekende lichtinval dankzij een grote raampartij. Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich een prettige werkkamer, inloopkast of berging.







Oude Engelseweg 30 a, 's-Hertogenbosch









Oude Engelseweg 30 a, 's-Hertogenbosch





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Derde verdieping:

Op de bovenste verdieping treft u studio 30-b aan. Deze prachtige studio telt 26,3 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte. Het volledige appartement is voorzien van een prachtige laminaatvloer en lichte wanden en muren. Dit appartement heeft geen buitenruimte, maar dit kan eenvoudig worden gerealiseerd.

De keuken kenmerkt zich door grijsgelakte keukenkasten en een contrasterend donker werkblad. In deze goed uitgeruste ruimte vindt u een gasfornuis, gootsteen en kraan.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de badkamer van het appartement, met een lichte kleurstelling, volledige betegeling en voorzien van een toilet, wastafel en douche.

Via de woonkamer heeft u ook toegang tot de ruime vliering, die voldoende ruimte biedt voor het opbergen van diverse spullen of te betrekken bij het woongedeelte door heur een slaapvide te realiseren. In een aparte ruimte vindt u onder andere een wasmachineaansluiting en de Cv-ketel voor alle appartementen.

## Parkeren:

Parkeren is mogelijk met vergunning.

## Kenmerken van het appartement:

- Fijne appartementen op een toplocatie
- Lichte woonkamers en grote slaapkamers
- Veel bergruimte
- Centrum op korte fietsafstand
- Veel voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Cv-ketel uit 2020
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze fijne appartementen zijn gelegen aan de Oude Engelenseweg in 's-Hertogenbosch. Diverse parken, waaronder het Westerpark, Schutskamppark en het Zuiderpark, liggen op fietsafstand. Natuurgebieden zoals Bossche Broek, Oosterplas en Zuiderplas zijn

ook per fiets bereikbaar, waardoor u over voldoende wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden beschikt.

Winkelcentrum Helftheuvel Passage is ongeveer 7 minuten fietsen van het appartement. Dit is het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch, met maar liefst 80 winkels. De bruisende binnenstad is slechts een paar minuten fietsen, met talloze winkels, variërend van speciaalzaken en boetieks tot grote ketens en exclusieve winkels. Voor eten en drinken zijn er talloze mogelijkheden, met vele restaurants, cafés en terrassen in het centrum.

Het treinstation, de bushalte, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs zijn allemaal lopend bereikbaar. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen, met de A59 en A2 op korte afstand.







Oude Engelseweg 30 a, 's-Hertogenbosch

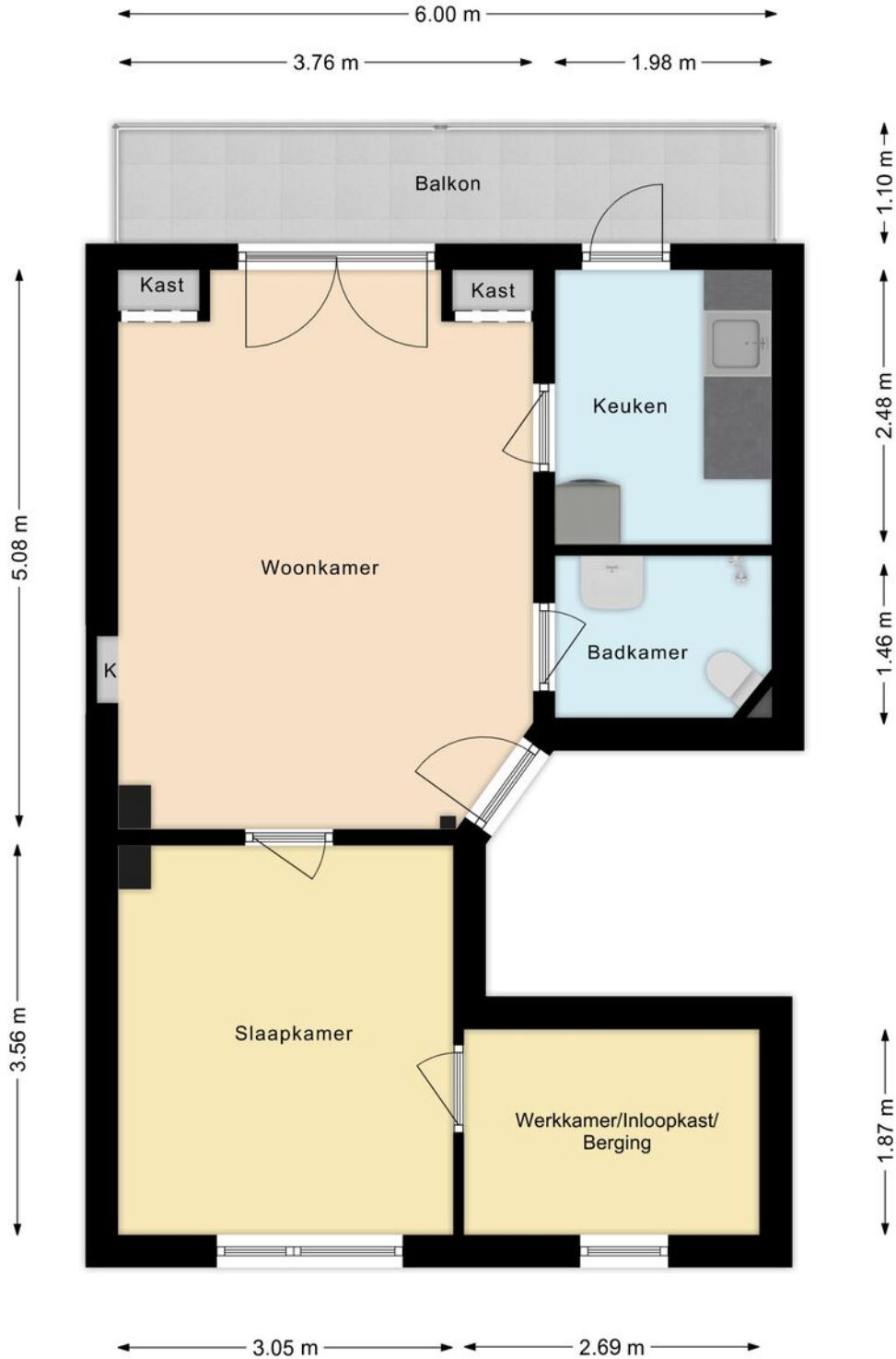






Oude Engelseweg 30 a, 's-Hertogenbosch

# PLATTEGROND OUDE ENGELESEWEG 30

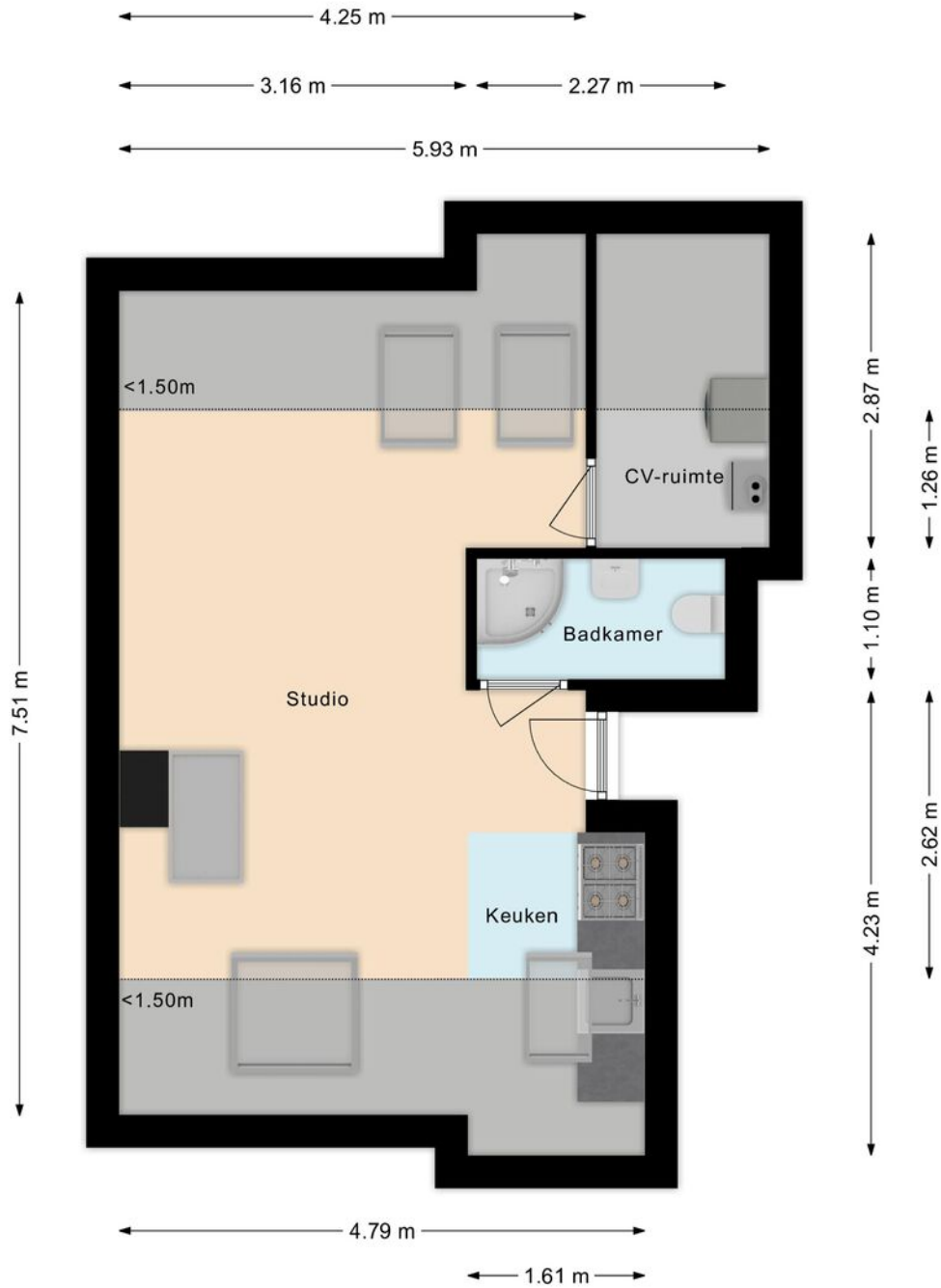




# PLATTEGROND OUDE ENGELESEWEG 30-A

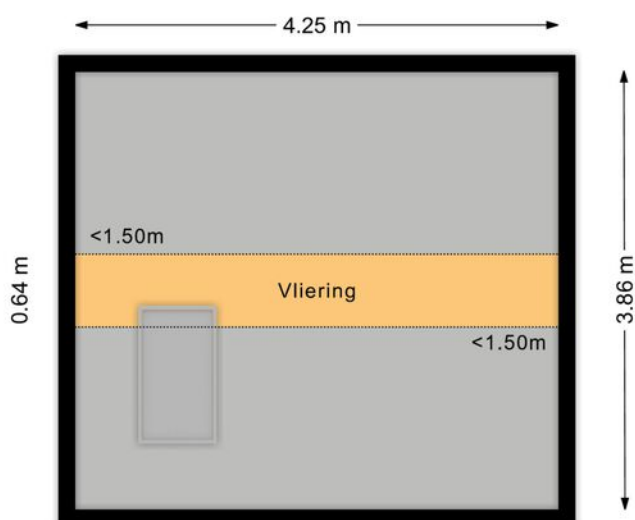


# PLATTEGROND OUDE ENGELESEWEG 30-B





# PLATTEGROND OUDE ENGELESEWEG 30-B



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

oude engelseweg30 a.nl



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





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw huis zouden verkopen? Wij horen het graag!

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

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

