

**VRAAGPRIJS**  
**€ 389.000 K.K.**



**PALESTRINASTRAAT 101, DEN BOSCH**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Palestrinastraat 101, 's-Hertogenbosch



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 75.20m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: -</b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 253m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1954</b>
<b>Energie label</b>	<b>: G</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Servicekosten € 137,80

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 75,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 253 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 9,2 m<sup>2</sup>

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

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

## Locatie

Ligging Aan park  
In woonwijk  
Vrij uitzicht

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label G

## CV ketel

CV ketel VCW 254 / 3-7-L

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2007

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering 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



Palestrinastraat 101, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een heerlijk appartement op een toplocatie! Dit charmante appartement, gelegen in de Palestrinastraat, heeft 75,2 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. Met een royale woonkamer, twee slaapkamers, fijne keuken, goed sanitair en twee balkons, biedt dit appartement veel woonplezier. En dan woont u ook nog eens op een geweldige locatie, in een rustige en groene omgeving met alle denkbare voorzieningen op korte afstand. Wordt dit uw nieuwe thuis?

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree. Gemeenschappelijke hal met trappenhuis.

Eerste woonlaag:

Via een kleine trap (6 treden) bereikt u de eerste woonlaag van dit kleinschalige appartementencomplex, waar het appartement zich bevindt. Achter de voordeur vindt u de ruime entreehal. Deze entreehal biedt toegang tot de meterkast, keuken, twee slaapkamers, een toiletruimte met staand toilet en de woonkamer.

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van het appartement en is daardoor ruim opgezet. De ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer en de muren en het plafond zijn keurig afgewerkt in een rustige kleur. Er zijn drie grote raampartijen aanwezig, die voor een overvloed aan natuurlijk licht in de kamer zorgen. De grootste raampartij heeft een openslaande deur naar het balkon. Dit overdekte balkon ligt op het zuidwesten en heeft mooi uitzicht over een groot gazon. U heeft ruimte om hier klein meubilair te plaatsen, om optimaal van het zonnetje te genieten. Door de gunstige ligging profiteert u hier van veel zonnurtjes.

Na binnenkomst bereikt u vrijwel direct de keuken van het appartement. De keukenruimte is uitgerust met een lichte tegelvloer. De keuken zelf kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en het mooie werkblad. U treft hier de volgende apparatuur aan:

inbouw gaskookplaat, afzuigkap en wastafel en kraan. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier te vinden.

De keukenruimte heeft een openslaande deur naar een klein balkon. Dit balkon op het noordoosten biedt fraai uitzicht over het Zuiderpark.

De entreehal biedt ook toegang tot de twee slaapkamers van het appartement, beide slaapkamers hebben een prachtig weids uitzicht op het Zuiderpark. De grote en wat kleinere slaapkamer zijn ruim opgezet en voorzien van een laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn in beide slaapkamers netjes afgewerkt. In de slaapkamers geniet u van een uitstekende lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot de badkamer.

De badkamer is keurig betegeld en kenmerkt zich door de lichte kleurstelling. U beschikt hier over een badmeubel met wastafel en douchecabine.



Digitale Restyling

Palestrinastraat 101, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Openbaar parkeren rondom het appartementencomplex. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

## Kenmerken van het appartement:

- Fijn appartement met twee balkons
- Twee slaapkamers
- Veel lichtinval
- Berging in complex aanwezig
- Gelegen in een rustige en groene omgeving
- Centrum op fietsafstand
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar

## Over de ligging en de buurt:

Dit appartement, gebouwd in 1954, bevindt zich in de Palestrinastraat in 's-Hertogenbosch. Het appartement is gelegen in een rustige en gewilde buurt. U woont op steenworp afstand van het Zuiderpark en ook natuurgebied Het Bossche Broek is op korte afstand gelegen. Hierdoor heeft u volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving.

Het levendige centrum van 's-Hertogenbosch bevindt zich op 5 minuten fietsafstand. Dit centrum voorziet u van een groot winkelaanbod. U vindt hier winkels voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, boetieks en ketens van bekende merken. Daarnaast biedt de binnenstad tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Lopend bereikt u de supermarkt, huisarts, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs. U heeft toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen, met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand. Het appartement heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont vlakbij de A2, A59 en A65.



Palestrinastraat 101, 's-Hertogenbosch





Palestrinastraat 101, 's-Hertogenbosch





Palestrinastraat 101, 's-Hertogenbosch





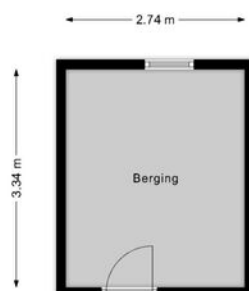
Palestrinastraat 101, 's-Hertogenbosch



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**palestrinastraat101.nl**



**Palestrinastraat 101, 's-Hertogenbosch**



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



**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

