

VRAAGPRIJS
€ 275.000 K.K.



PEDRO CABRALSTRAAT 37, DEN BOSCH



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Servicekosten € 173,71

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken
Aangepaste woning
Algemene woning keur
Beveiliging
Bouwkundige keuring
Brandveiligheid
Energie prestatie advies
Huisgarantie
Politiekeurmerk

Isolatievormen
Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 69,8 m²

Inhoud 226 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 3,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

KENMERKEN

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Valliant

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft een balkon 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



Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Dit is een plek waar u zich snel thuis zal voelen! Dit schitterende appartement, gelegen in de Pedro Cabralstraat, heeft 69,8 m² aan woonoppervlak en is netjes onderhouden. U woont in een groene omgeving, met alle denkbare voorzieningen op loop- of fietsafstand. Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een nette keuken, prima sanitair en een balkon, is dit een appartement waar u veel wooncomfort ervaart. Al met al: een unieke plek om uw woonwensen uit te laten komen!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Na binnenkomst komt u terecht in een gemeenschappelijke hal met lift.

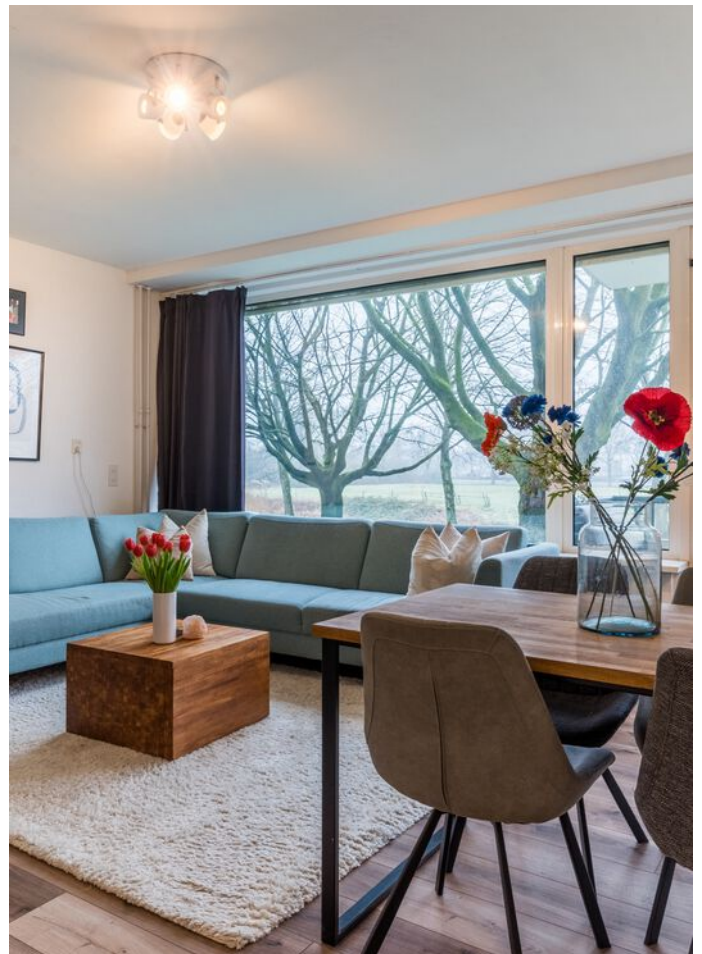
Eerste verdieping:

Achter de voordeur vindt u de entreehal met kastruimte en toegang tot de keuken, keurige toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de badkamer, twee van de drie slaapkamers en de woonkamer.

Zodra u het appartement binnenkomt, bereik u vrijwel direct de gesloten keuken. De keuken staat in hoekopstelling en bestaat uit witte keukenkastjes en een donker werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2018), koel-/vriescombinatie (2015), gasfornuis (2018), oven (2018), wastafel & kraan (2018), afzuigkap (2018) en was/droger combi (2018).

De badkamer ligt centraal in het appartement en is vernieuwd in 2019. De ruimte is netjes betegeld en voorzien van een badmeubel met wastafel en inloopdouche. Via de entreehal zijn ook twee van de drie slaapkamers bereikbaar. Eén van deze twee slaapkamers wordt momenteel gebruikt als inloopkast en de andere als werkruimte. De slaapkamers hebben een mooie houtkleurige vloer en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt.

De woonkamer heeft een zeer brede raampartij, waardoor u hier van veel lichtinval geniet. In het woongedeelte van het appartement treft u een schitterende houtlook vloer aan en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt. De woonkamer heeft een openslaande deur naar nog een slaapkamer. Deze slaapkamer, de master bedroom, is net als de andere ruimtes in huis uitstekend afgewerkt. U beschikt hier over een deur naar het balkon. Dit balkon is klein maar fijn en gelegen op het zuiden. U hebt de mogelijkheid om hier een klein tuinmeubel te plaatsen, zodat het hier bij mooi weer leuk is om tijd te spenderen. U geniet vanaf hier van uitzicht over veel groen.



Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van het appartement:

- Charmant appartement met vrij uitzicht
- Drie slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Klein balkon
- Blokverwarming en doorstroomboiler
- Eigen inpandige berging
- Grotendeels dubbel glas
- Centrum, parken en treinstation op fietsafstand
- Kinderopvang, scholen en bushalte op loopafstand
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Dit keurig onderhouden appartement met vrij uitzicht ligt in de Pedro Cabralstraat in 's-Hertogenbosch. Het huis staat in de rustige buurt De Schutskamp. U woont in een groene omgeving, met diverse parken dichtbij. Het Westerpark, Schutskamppark en het Beatrixpark bevinden zich allemaal op korte afstand en bieden wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

De gezellige binnenstad van Den Bosch is met de fiets bereikbaar. Het centrum voorziet u van een divers en uitgebreid winkelaanbod. U treft hier winkels voor uw dagelijkse boodschappen, lokale winkels, speciaalzaken en grote landelijke ketens aan. De binnenstad heeft ook nog enkele leuke bezienswaardigheden en tal van sfeervolle restaurants, cafés en terrassen.

Niet alleen het centrum ligt op korte fietsafstand, dat geldt ook voor het treinstation, het voortgezet onderwijs, de huisarts en het ziekenhuis. De kinderopvang, basisschool en bushalte zijn lopend bereikbaar. Op loopafstand vindt u ook Winkelcentrum Helftheuvel Passage, waar u terecht kunt voor winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Vanaf het appartement zijn de uitvalswegen snel te bereiken, u woont dichtbij de A59, A2 en A65.



Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch





Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch





Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch





Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch





Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch



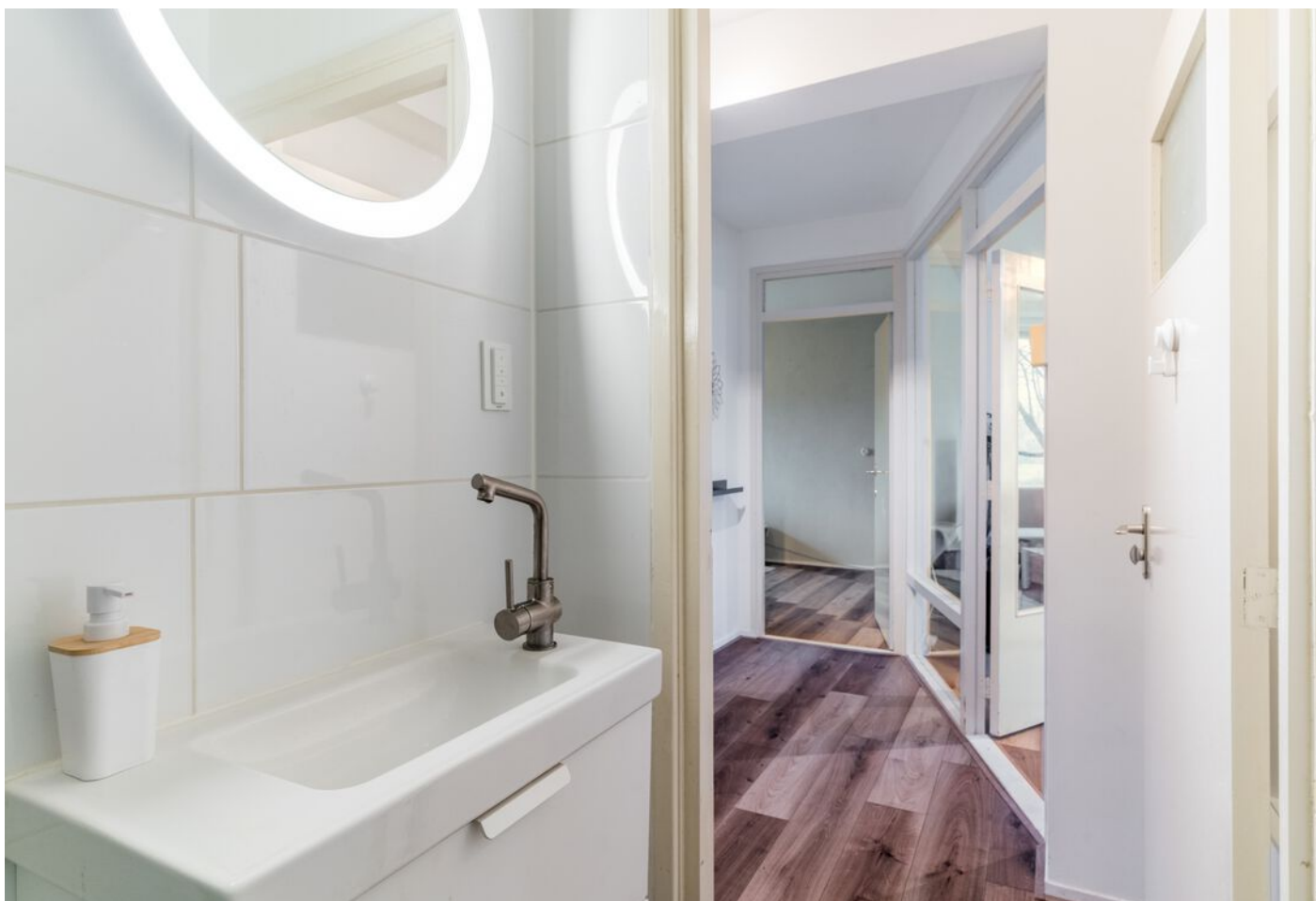


Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch





Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch





Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch





Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch



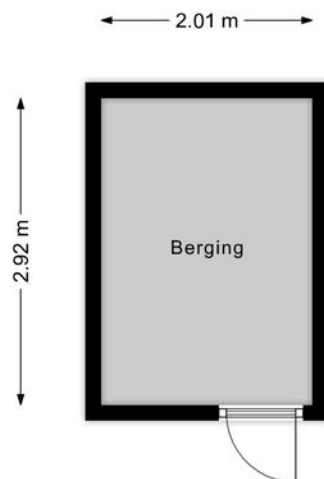


Pedro Cabralstraat 37, 's-Hertogenbosch

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

