

**VRAAGPRIJS**  
**€ 350.000 K.K.**



## **SCHOUT VAN HANSWIJKPLEIN 180**

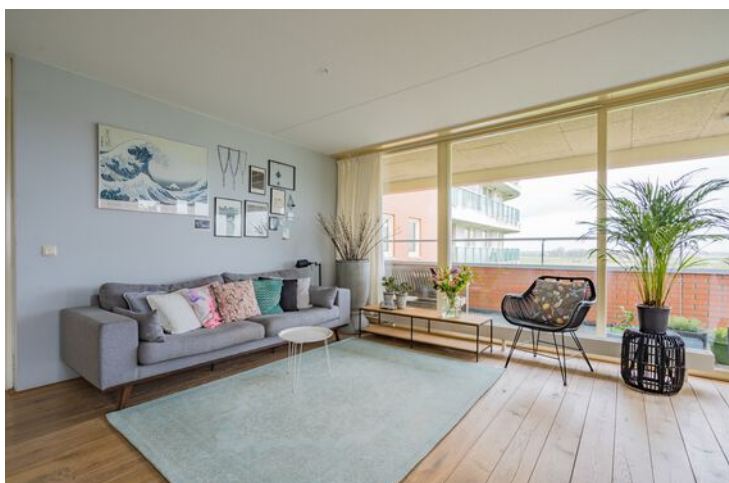


**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Schout van Hanswijkplein 180, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 77.60m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 242m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2003

**Energielabel** :



Schout van Hanswijkplein 180, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 8e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 77,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 242 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 20,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging  
Aan park  
Aan rustige weg  
Aan vaarwater  
Aan water  
Nabij school  
Vrij uitzicht

## Uitrusting

Warm water Centrale voorziening

## KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Blokverwarming Warmterecuperatiesysteem
--------------------	--

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

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

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

### Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Droomt u van wonen in een groene omgeving, maar wel met diverse voorzieningen in de nabijheid? Dit is uw kans! Dit schitterende appartement, gelegen aan de Schout van Hanswijkplein, biedt u prachtige vergezichten op de natuur en rivier de Maas. Dit keurig afgewerkte appartement heeft een woonoppervlakte van 77,6 m<sup>2</sup> en is goed onderhouden. Met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een nette keuken, goed sanitair en een groot balkon waar het heerlijk toeven is, ervaart u hier veel wooncomfort. U woont in een rustige en groene omgeving, maar toch op korte afstand van de levendige binnenstad. Dit is wonen op een werkelijk unieke locatie!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gemeenschappelijke hal met lift.

Verdieping:

Achter de voordeur vindt u de entreehal met toegang tot de badkamer, een keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een berging, de twee slaapkamers en de woonkamer.

De woonkamer heeft een zeer brede raampartij, waardoor het woongedeelte voorzien is van veel daglicht. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig uitzicht op de natuur en op rivier de Maas. U beschikt over een prachtige houten vloer en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt.

De raampartij in het woongedeelte heeft een openslaande deur naar het ruime balkon. Dit balkon is gelegen over de gehele breedte van het appartement en biedt daardoor veel ruimte. Het balkon ligt op het noordoosten en is overdekt. U heeft hier voldoende ruimte om een loungeplek te realiseren. Doordat het overdekt is, kunt u hier zowel bij mooi als bij minder mooi weer tijd doorbrengen.

De open keuken is vernieuwd bij bewoning in 2003. De keuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het strakke werkblad. U beschikt over de volgende apparatuur: koelkast, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en wastafel en kraan.

Via de entreehal bereikt u ook de twee slaapkamers van het appartement, waarvan er één aan de voorzijde ligt en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben een lichte vloer. Eén van de twee slaapkamers heeft net als de woonkamer een openslaande deur naar het balkon.

Na binnenkomst bereik u vrijwel direct de badkamer van het appartement. Deze ruimte is te herkennen aan de lichte kleurstelling en voorzien van een nieuwe tegelvloer uit 2019. U treft hier een wastafel (2014), ligbad (2014) en inloopdouche (2019) aan. In het appartement heeft u ook nog beschikking over een berging, waar u de ruimte heeft om spullen op te bergen.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Parkeerkelder met eigen parkeerplaats.

## Kenmerken van het appartement:

- Keurig onderhouden appartement met heerlijk balkon
- Twee slaapkamers, prima keuken en sanitair
- Uitzicht op de natuur en de Maas
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Parken, supermarkt, basisschool en bushalte dichtbij
- Centrum met de fiets of auto bereikbaar
- Dichtbij A2 en A59
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Dit charmante appartement (2003) is gelegen aan een rustige weg aan de Schout van Hanswijkplein in 's-Hertogenbosch. Het appartement ligt in de kindvriendelijke buurt Maasoever. U woont op korte afstand van diverse natuurgebieden, waaronder park Maaspaardjes en Burgemeester van Zwietenpark, natuurgebied maasuiteerwaarden en de Hedelse Bovenwaard. Die natuurgebieden maken het mogelijk om dichtbij het appartement te wandelen, fietsen en te recreëren. In de nabijheid treft u ook meerdere speeltuinen en sportfaciliteiten aan.

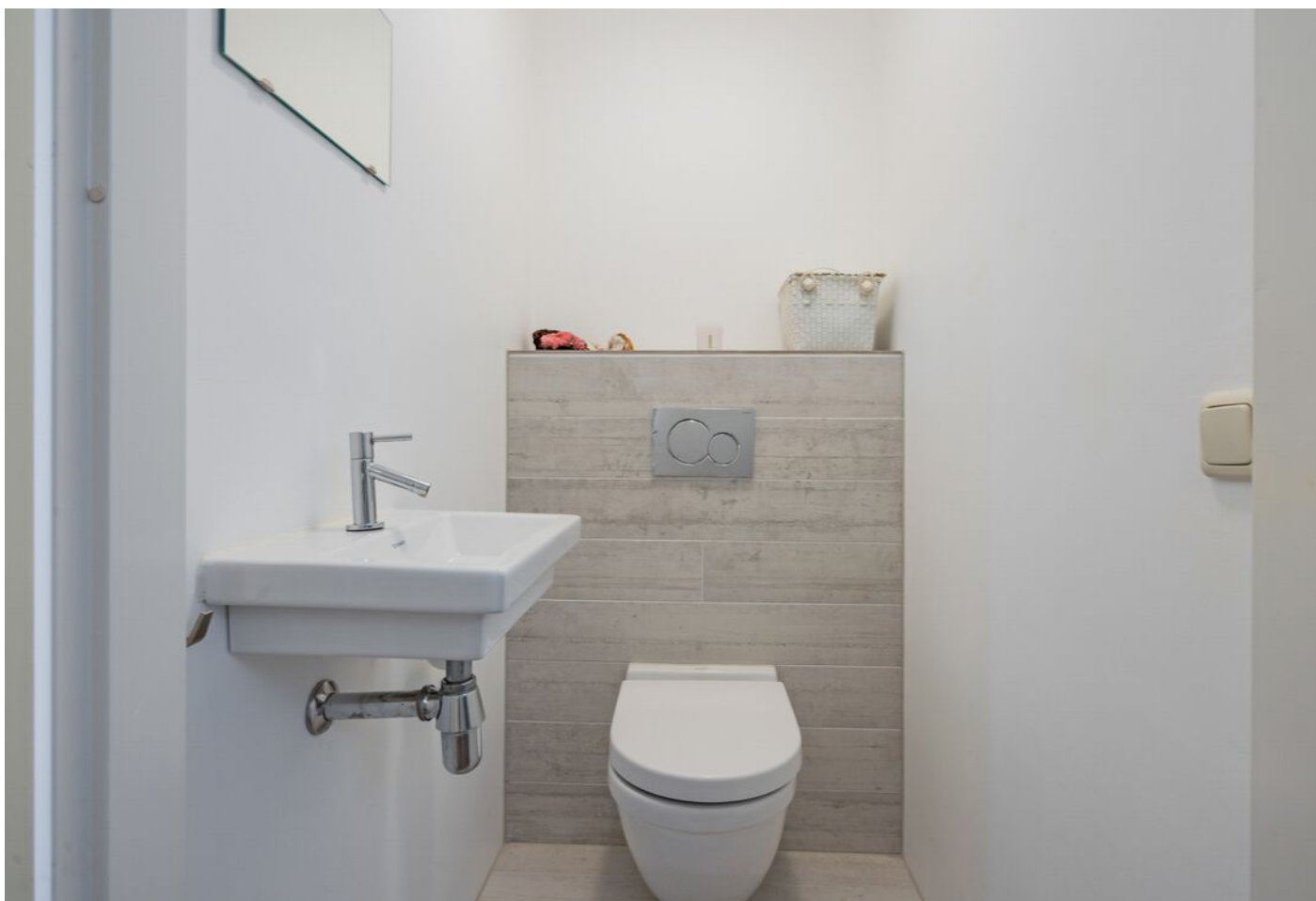
De winkelrijke binnenstad is met de fiets of auto bereikbaar. Het levendige centrum voorziet u van een groot winkelaanbod, met winkels die variëren van kleine boetiekjes tot grote ketens van bekende merken. In het centrum treft u daarnaast nog allerlei gezellige restaurants, cafés en terrassen aan. Net als het centrum van Den Bosch, is ook het centrum van Rosmalen met de fiets of auto te bereiken.

Winkelcentrum Maaspoort is vanaf het appartement slechts 8 minuten fietsen. In dit overdekte winkelcentrum treft u allerlei winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Het treinstation is met de auto te bereiken en de dichtstbijzijnde supermarkt en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. De kinderopvang, basisschool, tandarts en bushalte bereikt u lopend. U woont gunstig ten opzichte van uitvalswegen. De A2 en A59 zijn snel bereikbaar.





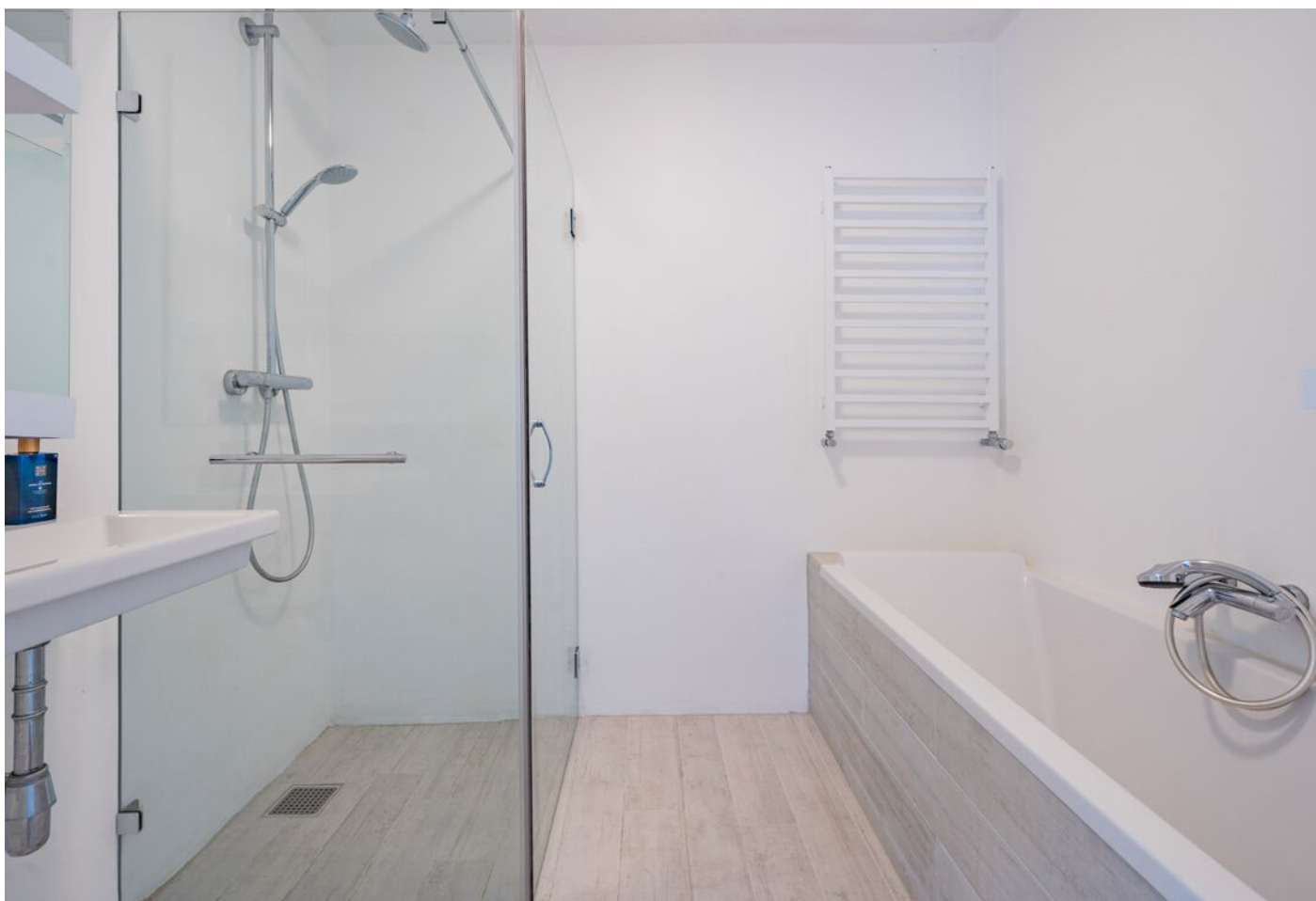
Schout van Hanswijkplein 180, 's-Hertogenbosch





Schout van Hanswijkplein 180, 's-Hertogenbosch





Schout van Hanswijkplein 180, 's-Hertogenbosch

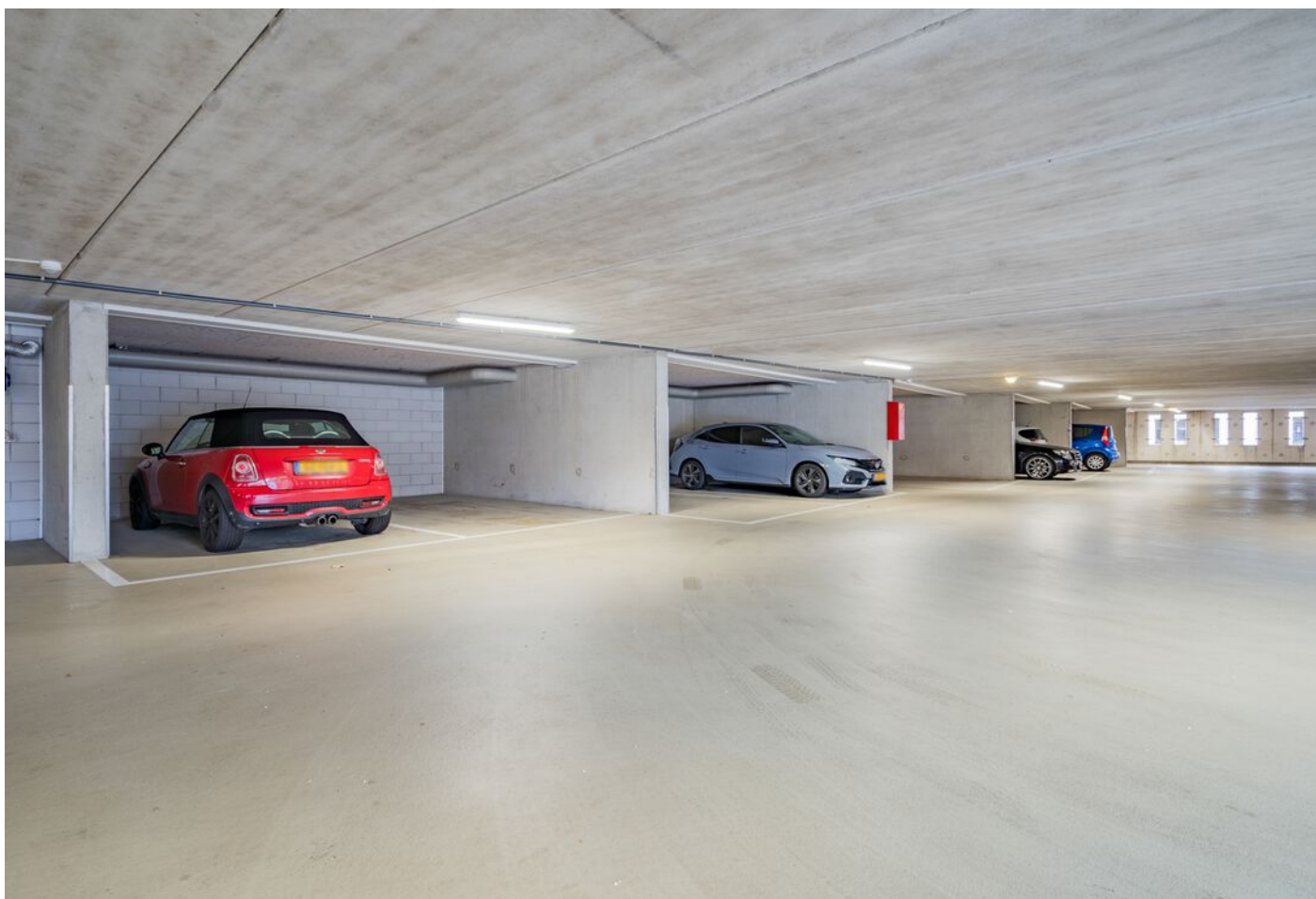






Schout van Hanswijkplein 180, 's-Hertogenbosch





Schout van Hanswijkplein 180, 's-Hertogenbosch





Schout van Hanswijkplein 180, 's-Hertogenbosch



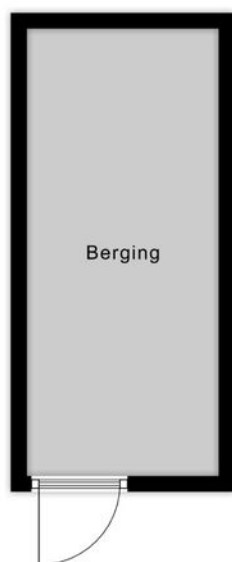
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

← 1.80 m →



↑ 4.20 m ↓

# 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

