

**VRAAGPRIJS**  
**€ 260.000 K.K.**



## STATENKWARTIER 96, 's-Hertogenbosch



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Statenkwartier 96, 's-Hertogenbosch





**Woonoppervlakte** : 63.50m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** :

**Inhoud** : 201m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1983

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

Servicekosten € 132,93

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Algemene woning keur  
Energie prestatie advies  
Huisgarantie

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 63,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 201 m<sup>3</sup>

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

Oppervlakte externe bergruimte 2,8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 6,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Zonneterras

Oriëntering Noord-oost

# KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel D

## CV ketel

CV ketel Vaillant ecotec pure

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2018

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een lift Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja



Statenkwartier 96, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Een unieke kans! Dit charmante appartement, gelegen aan de Statenkwartier, heeft een woonoppervlak van 63,5 m<sup>2</sup> en is goed onderhouden. Met een grote woonkamer, mooie keuken, ruime slaapkamer, keurig sanitair en fijn balkon waar het heerlijk toeven is, kunt u hier fantastisch wonen. Het appartement ligt op een geweldige locatie, met diverse voorzieningen in de nabijheid. Parken, winkels, restaurants, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen, u vindt het allemaal dichtbij!

## Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.  
Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

## Verdieping:

Via de lift of het trappenhuis is de verdieping van het appartement bereikbaar. Achter de voordeur ligt de entreehal, die toegang biedt tot de berging en de woonkamer. In de berging vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een prachtige vloer van laminaat. De wanden en het plafond zijn keurig afgewerkt in rustige kleuren. U profiteert van een uitstekende lichtinval, want de woonkamer heeft meerdere grote raampartijen. De raampartij aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon. Op dit balkon is het heerlijk toeven als het zonnetje schijnt. U heeft voldoende ruimte om meubilair te plaatsen.

Aan de voorzijde van de woonkamer is de open keuken gelegen. Deze keuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en het houtkleurige werkblad. U treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasser, koelvries/combinatie, gasfornuis, combioven/-magnetron, wastafel & kraan en afzuigkap.

Via de woonkamer is een kleine hal bereikbaar. Deze hal biedt toegang tot een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer van het appartement heeft een

mooie laminaatvloer en de muren en het plafond zijn netjes afgewerkt. De badkamer is te herkennen aan de donkere tegels op de vloer en de lichte tegels aan de wand. De ruimte heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een badmeubel met wastafel en ligbad met douche.





Statenkwartier 96, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het appartement.

gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2 en A59 zijn in de nabijheid te vinden.

## Kenmerken van het appartement:

- Keurig onderhouden appartement met fijn balkon
- Grote slaapkamer, mooie keuken en uitstekend sanitair
- Berging in complex
- Cv-ketel uit 2018
- Centrum op fietsafstand
- Winkelcentrum Maaspoort op loopafstand
- Diverse voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Dit charmante appartement is gelegen aan een rustige weg aan de Statenkwartier in 's-Hertogenbosch. Het appartement bevindt zich in de leuke en kindvriendelijke buurt Maasdal. Op fietsafstand vindt u meerdere parken, waaronder het Burgemeester van Zwietenpark en het Rompertpark. Deze parken bieden u wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden dichtbij het appartement. In de directe omgeving treft u ook diverse sportfaciliteiten aan. Denk daarbij aan een voetbalclub, tennisvereniging en basketbalveld.

U woont op loopafstand van winkelcentrum Maaspoort. Dit winkelcentrum voorziet u van een leuk en divers winkelaanbod. Van winkels voor uw dagelijkse boodschappen tot boetieks, u vindt het er allemaal.

Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch is met de fiets bereikbaar. Hier vindt u talloze winkels, met voor ieder wat wils. De winkels variëren van speciaalzaken tot ketens van grote merken. Daarnaast zijn er veel restaurants, cafés en terrassen in het hartje van 's-Hertogenbosch gelegen.

Net als het centrum zijn ook het treinstation en het voortgezet onderwijs op fietsafstand gelegen. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn lopend bereikbaar. Het appartement heeft een



Statenkwartier 96, 's-Hertogenbosch









Statenkwartier 96, 's-Hertogenbosch

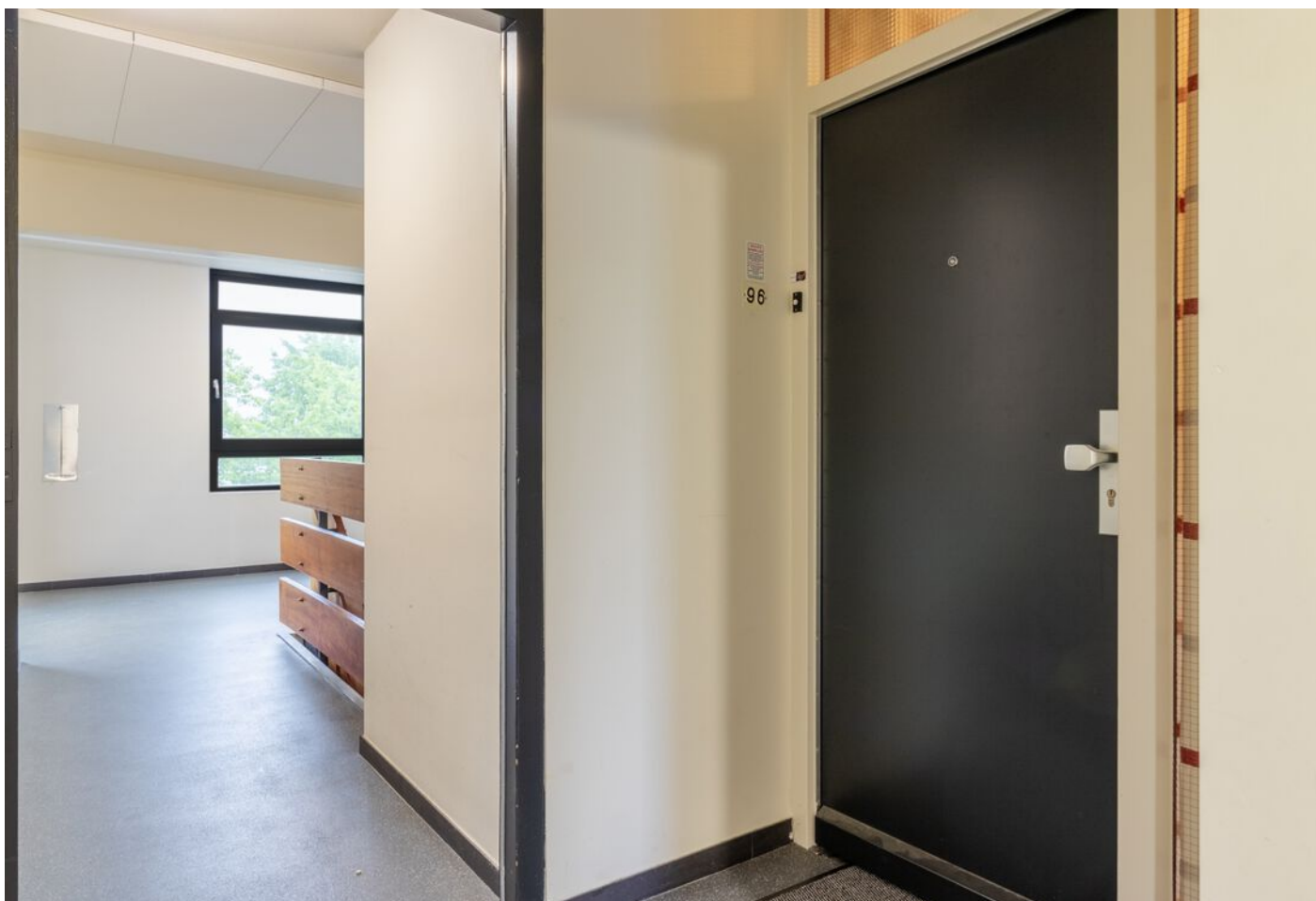






Statenkwartier 96, 's-Hertogenbosch







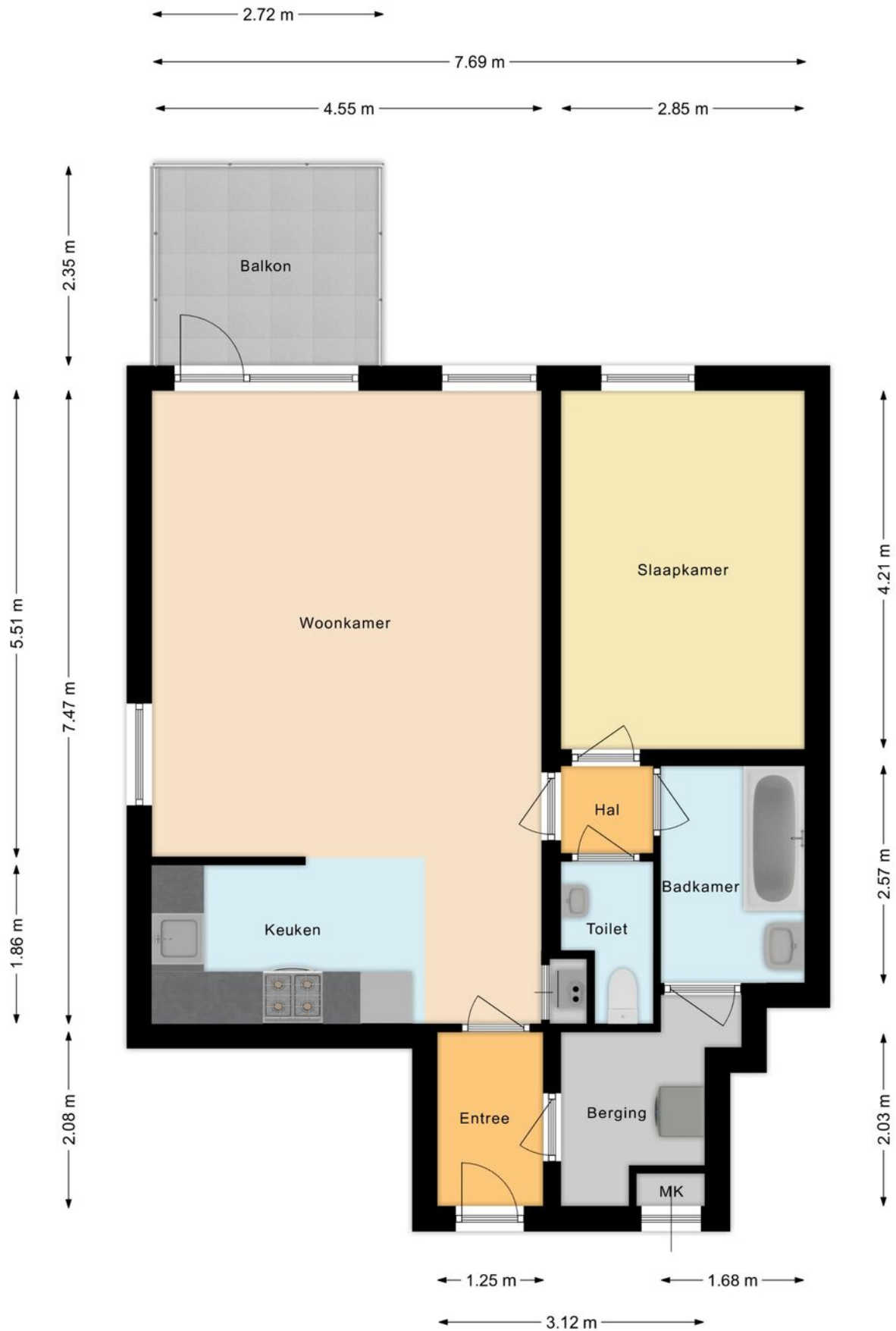
Statenkwartier 96, 's-Hertogenbosch



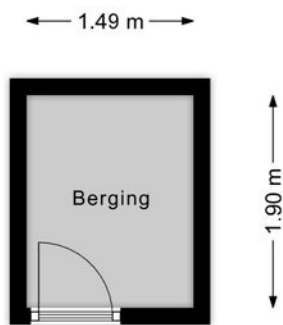




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



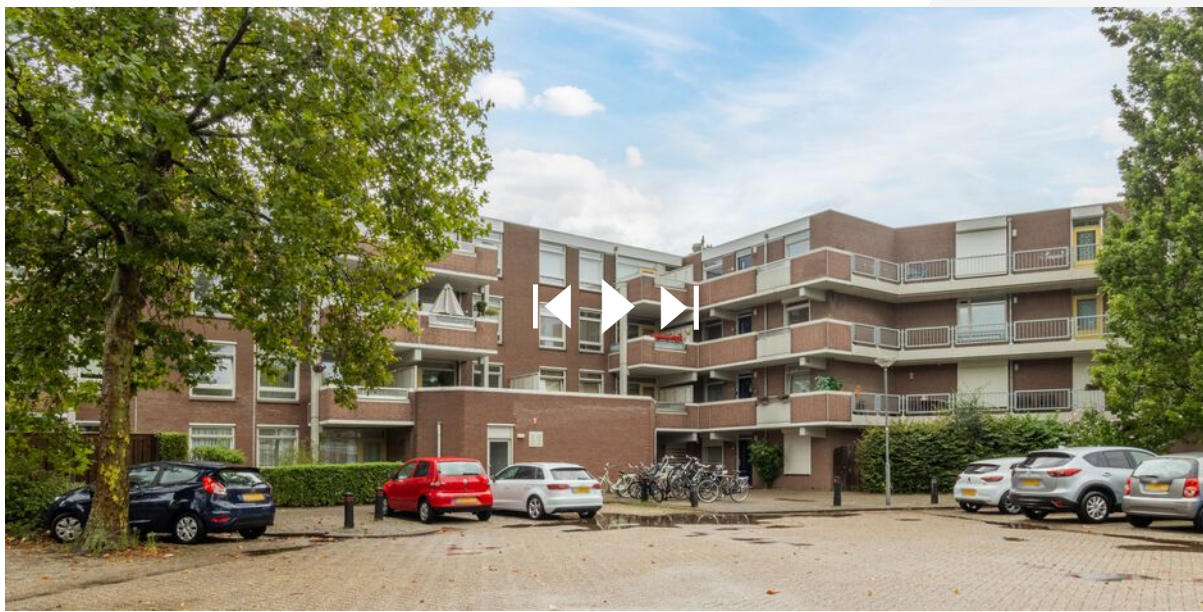


**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**statenkwartier96.nl**



## Statenkwartier 96, 's-Hertogenbosch



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

Statenkwartier 96, '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

