

VRAAGPRIJS
€ 410.000 K.K.



STATENLAAN 289, 'S-HERTOGENBOSCH



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Statenlaan 289, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 410.000,- k.k.

Servicekosten € 168,73

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 82,5 m²

Inhoud 309 m³

Oppervlakte externe bergruimte 3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Energie label A

Uitrusting

KENMERKEN

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	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
----------	-------------



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een plaatje! Dit schitterende appartement, gelegen aan de Statenlaan, is van alle gemakken voorzien. Het appartement heeft 82,5 m² aan woonoppervlak en energielabel A. Met twee keurig afgewerkte slaapkamers, een mooie keuken, luxe sanitair en een fijn zonneterras waar het heerlijk toeven is, kunt u hier werkelijk uniek wonen. U woont rustig, maar wel dichtbij alle denkbare voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging van het appartement vindt u parken, winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen allemaal binnen handbereik!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Via het heerlijke zonneterras op het noorden/noordoosten (schaduwzijde) bereikt u de voordeur van dit charmante appartement. Het terras waarover u beschikt is overdekt en groot genoeg voor het plaatsen van tuinmeubelen, zodat u hier heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast en keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Ook treft u toegang tot een berging, één van de twee slaapkamers, de badkamer en de keuken. In de berging zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen gevestigd en heeft u de mogelijkheid om spullen op te bergen.

Aan uw linkerhand bevindt zich één van de twee slaapkamers van het appartement. Deze ruimte is voorzien van een mooie vloer en de wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt in rustige kleuren. De lichtinval is goed dankzij de grote raampartij. De entreehal biedt ook toegang tot de badkamer van het appartement. De badkamer kenmerkt zich door de luxueuze uitstraling. Deze is vernieuwd in 2018 en uitgerust met badmeubel met wastafel (2018) en een ruime inloopdouche (2022).

De entreehal biedt ook toegang tot de halfopen keuken, die in 2018 vernieuwd is. U herkent de keuken aan de lichtgekleurde keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2018), inductie fornuis (2018), oven (2018), wastafel & kraan (2018) en afzuigkap (2008).

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en de wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt. In het woongedeelte geniet u van een uitstekende lichtinval, want de ruimte heeft meerdere raampartijen.

In de keukenruimte vindt u een deur naar de master bedroom van het appartement. Deze slaapkamer is net als de overige kamers in het appartement strak afgewerkt. De slaapkamer beschikt over hoge ramen, waardoor er veel daglicht naar binnenkomt.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Parkeergelegenheid rond het appartement en een parkeerplaats in de parkeerkelder. Daarnaast mogelijkheid voor abonnement in parkeergarage Paleiskwartier.

Kenmerken van het appartement:

- Instapklaar appartement met heerlijk zonneterras
- Twee slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair
- Hoogwaardig afgewerkt
- Stadsverwarming
- Berging in complex
- Centrum op korte fietsafstand
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: A

Over de ligging en de buurt:

Dit instapklare appartement is gelegen in een keurig onderhouden appartementencomplex aan de Statenlaan in Den Bosch. Het appartement ligt in de leuke en rustige buurt Paleiskwartier.

U woont op loopafstand van het Westerpark en het Zuiderpark, Schutskamppark en Beatrixpark zijn met de fiets bereikbaar. Ook de natuurgebieden Moerputten, Eendenkooi en de Vughtse Gement zijn in de dichte omgeving te vinden. U heeft daardoor genoeg mogelijkheden om dichtbij het appartement te wandelen, fietsen of te recreëren.

Het levendige centrum van Den Bosch is slechts 6 minuten fietsen vanaf het appartement. In dit centrum geniet u van een groot en divers winkelaanbod, met voor ieder wat wils. U vindt hier onder meer kleine boetieks, speciaalzaken, landelijke filialen en exclusieve winkels. Voor een hapje of drankje is het heerlijk toeven op een van de vele terrasjes.

Er zijn tal van voorzieningen op loopafstand gelegen. Denk daarbij aan de supermarkt, kinderopvang, basisschool, huisarts, het ziekenhuis, treinstation en de bushalte. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2, A59 en A65 zijn allemaal snel bereikbaar.





Statenlaan 289, 's-Hertogenbosch





Statenlaan 289, 's-Hertogenbosch



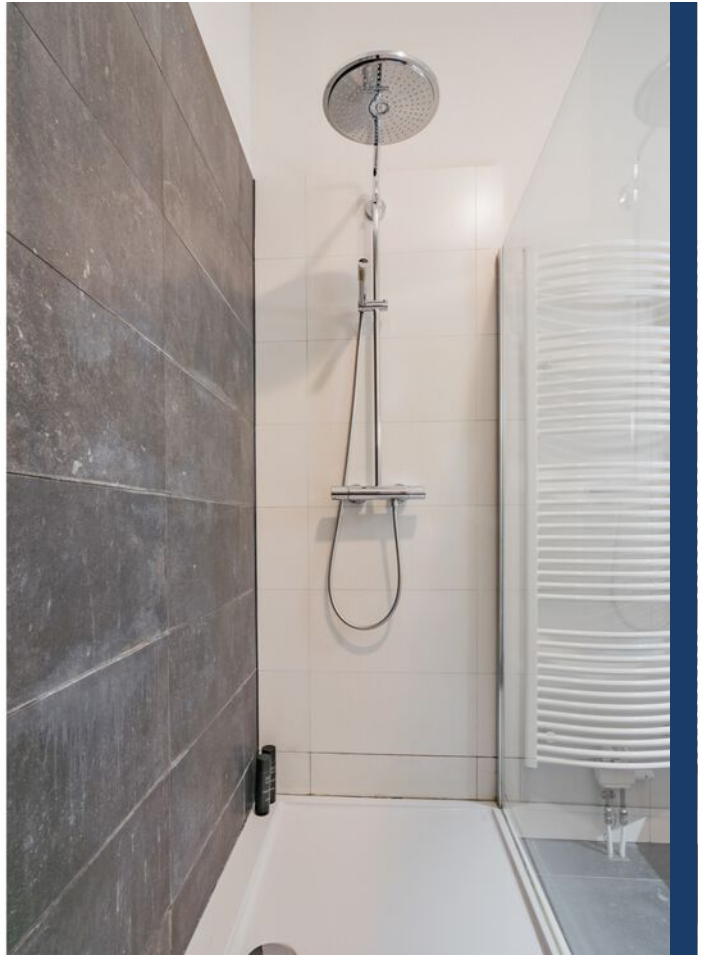


Statenlaan 289, 's-Hertogenbosch





Statenlaan 289, 's-Hertogenbosch





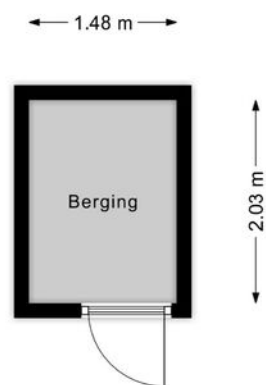
Statenlaan 289, 's-Hertogenbosch



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u graag weten hoe wij uw kunnen verkopen? We horen het graag!

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

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

