

VRAAGPRIJS
€ 825.000 K.K.



BADEN POWELLSTRAAT 79, DEN BOSCH



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte	: 130,60 m²
Perceeloppervlakte	: -
Inhoud	: 437.96 m³
Bouwjaar	: 2014
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2014

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 130,6 m²

Inhoud 438 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
Aan water
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Open ligging

Energieverbruik

Energie label A

Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	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



Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Ontdek de ongeëvenaarde luxe en verfijning van het appartement aan de Baden Powellstraat 79, gelegen op de 12e verdieping van de prestigieuze Amazones aan het Prins Hendrikpark. Dit schitterende, instapklare semi-penthouse biedt een uitzonderlijk niveau van comfort, stijl en ruimte. Dit alles op loopafstand van het centrum van de prachtige stad Den Bosch.

De Amazones heeft in 2015 de prijs voor het mooiste gebouw in Den Bosch van de afgelopen 20 jaar van het Bosch Architectuur Initiatief gewonnen. Dit staat garant voor een doordacht afwerkingsniveau met onder andere elektrische screens met afstandsbediening, vloerverwarming/koeling en een geavanceerd mechanisch ventilatiesysteem. Met een royale inhoud van ca. XXX m³ en een fraai woonoppervlak van ca. XXX m², biedt deze woning een unieke combinatie van elegantie en functionaliteit.

Begane grond:

De entree van het gebouw verwelkomt je met een representatieve hal, compleet met brievenbussen, een intercom-installatie en twee liften. Hier vind je ook de trapopgang en de toegang tot de parkeergarage, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats en een praktische berging.

12e Verdieping:

Aangekomen op de 12e verdieping, stap je uit de lift in een ruime hal waar zich de voordeuren van de 3 geschakelde appartementen bevinden. Eenmaal in de ruime ontvangsthall van het appartement, vindt je aan je rechterhand een gasten toilet met modern zwevend toilet en een elegant fonteintje. De hal leidt naar de imposante living, met een verbluffende lengte van bijna 12 meter. De grote raampartijen tot aan de vloer, bieden een panoramisch uitzicht over de IJzeren Vrouw en de skyline van 's-Hertogenbosch, wat elke dag een gevoel van luxe en ruimte biedt.

De keuken, een meesterwerk van hedendaags design, is compleet met een luxe wand, een kookeiland, en alle gewenste inbouwapparatuur: Quooker, heteluchtoven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een vrieskast.

Buitenruimte:

Het royale, zonnige balkon is perfect gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via een brede schuifpui. De glazen raampartijen met schuiframen kunnen volledig geopend worden, zodat je het gehele jaar door kunt genieten van het spectaculaire uitzicht en de uitstekende zonligging.

Slaapkamers en Badkamer:

De twee slaapkamers zijn zowel royaal als luxueus, en bieden ultiem comfort en stijl. De badkamer is een oase van ontspanning met een ruime inloopdouche met hand- en regendouche en een breed wastafelmeubel met dubbele wasbak. Daarnaast is er een stijlvolle designradiator en een tweede zwevend toilet. De gang biedt toegang tot een praktische berging met aansluitingen voor wasapparatuur.



Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken van het Appartement:

- Bouwjaar: 2014
- Energielabel: A
- Aantal slaapkamers: 2
- Verwarming: Vloerverwarming met WKO-installatie (Warmte/Koude Opslag)
- Kozijnen: Kunststof met volledig HR++ glas
- Wandafwerking: Luxe, strak afgewerkt
- Plafondafwerking: Modern en elegant
- Dak: Geïsoleerd met hoogwaardige isolatie
- Glasvezel: Aanwezig
- Oplevering: In overleg

Parkeren:

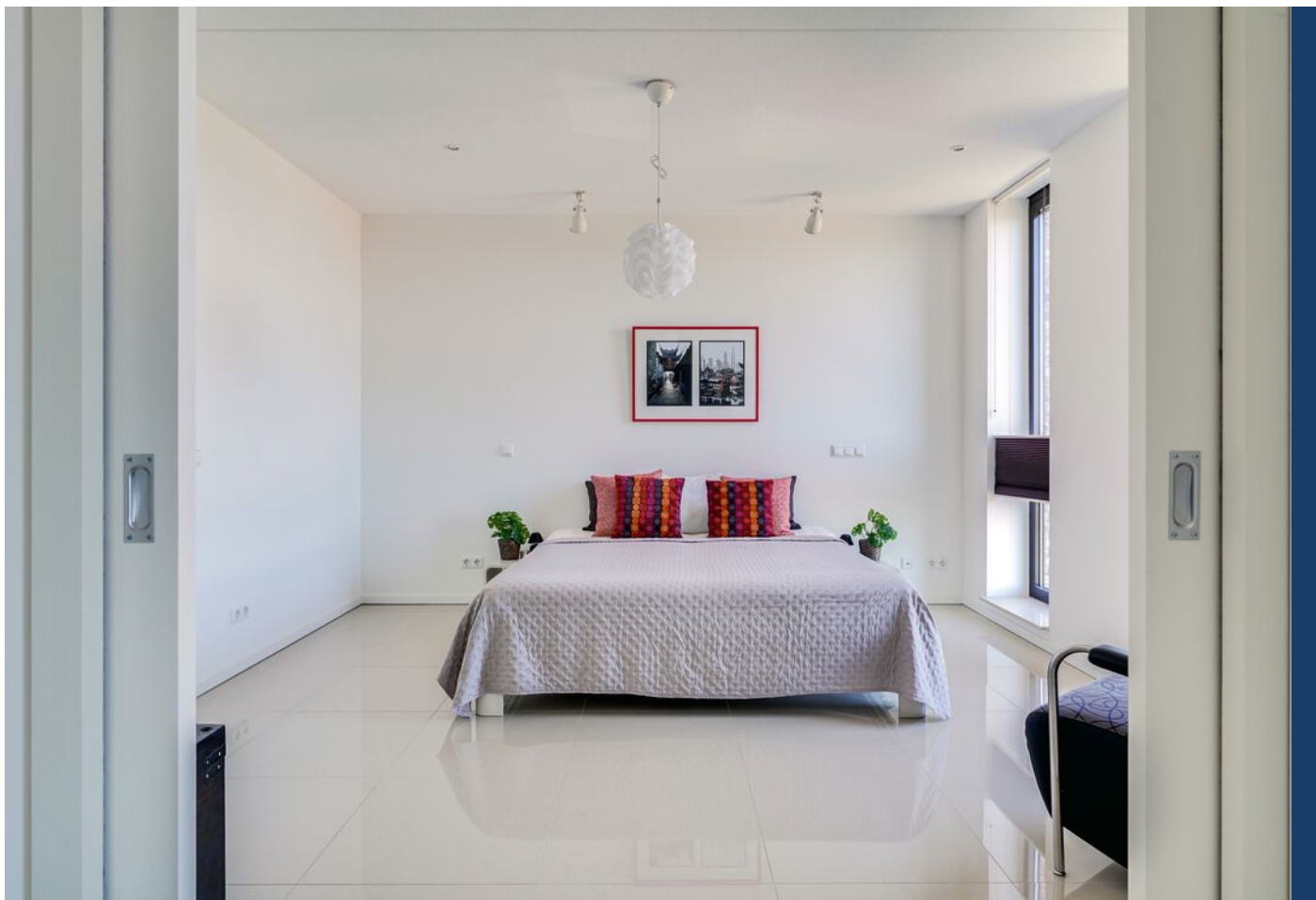
Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de beveiligde parkeergarage, met de mogelijkheid voor een tweede parkeerplaats.

Over de Ligging en de Buurt:

Deze uitstekende locatie biedt de perfecte balans tussen stedelijke voorzieningen en natuurlijke schoonheid. Je bevindt je op loopafstand van een supermarkt, bushaltes, sfeervolle buurtrestaurantjes en diverse winkels. De Bourgondische binnenstad is binnen loop afstand terwijl de nabijheid van het Prins Hendrikpark een serene omgeving biedt te midden van de dynamiek van de stad. Het Centraal Station met intercity's om de 10 minuten naar Eindhoven en Utrecht is snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen (A2 en A59)



Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch





Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch





Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch





Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch





Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch





Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch





Baden Powellstraat 79, 's-Hertogenbosch

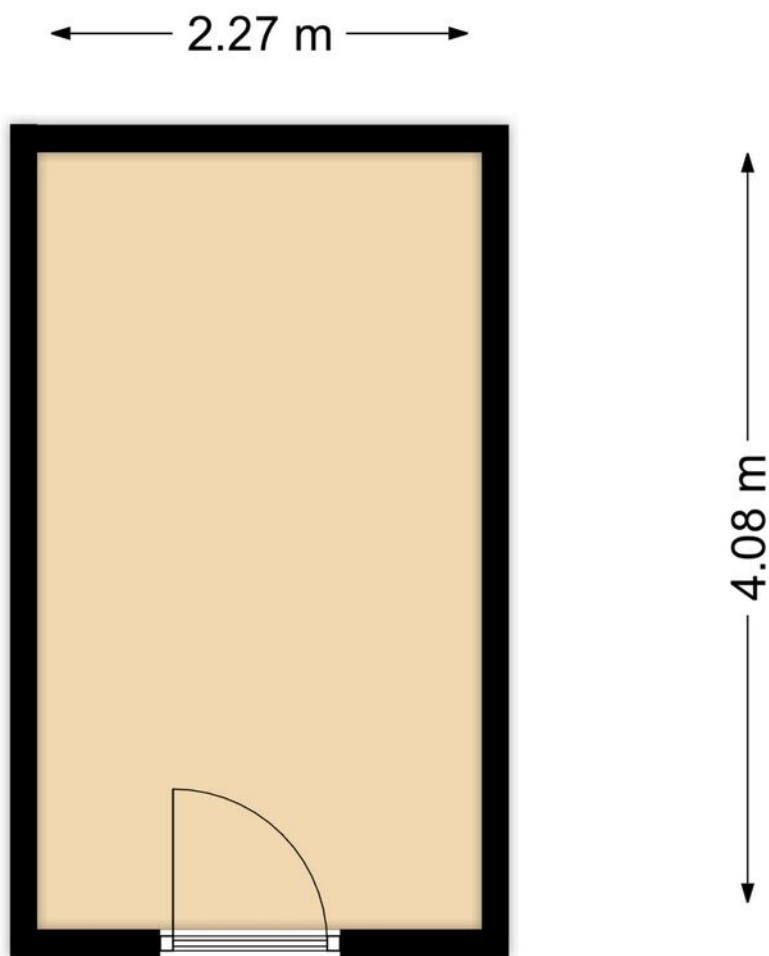


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BERGING





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Dit is jouw kans om te genieten van het ultieme woongenot in een moderne, ruime en instapklaar appartement! Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging.

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

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

