

**VRAAGPRIJS**  
**€ 290.000 K.K.**



**HAVENSINGEL 41, 'S-HERTOGENBOSCH**

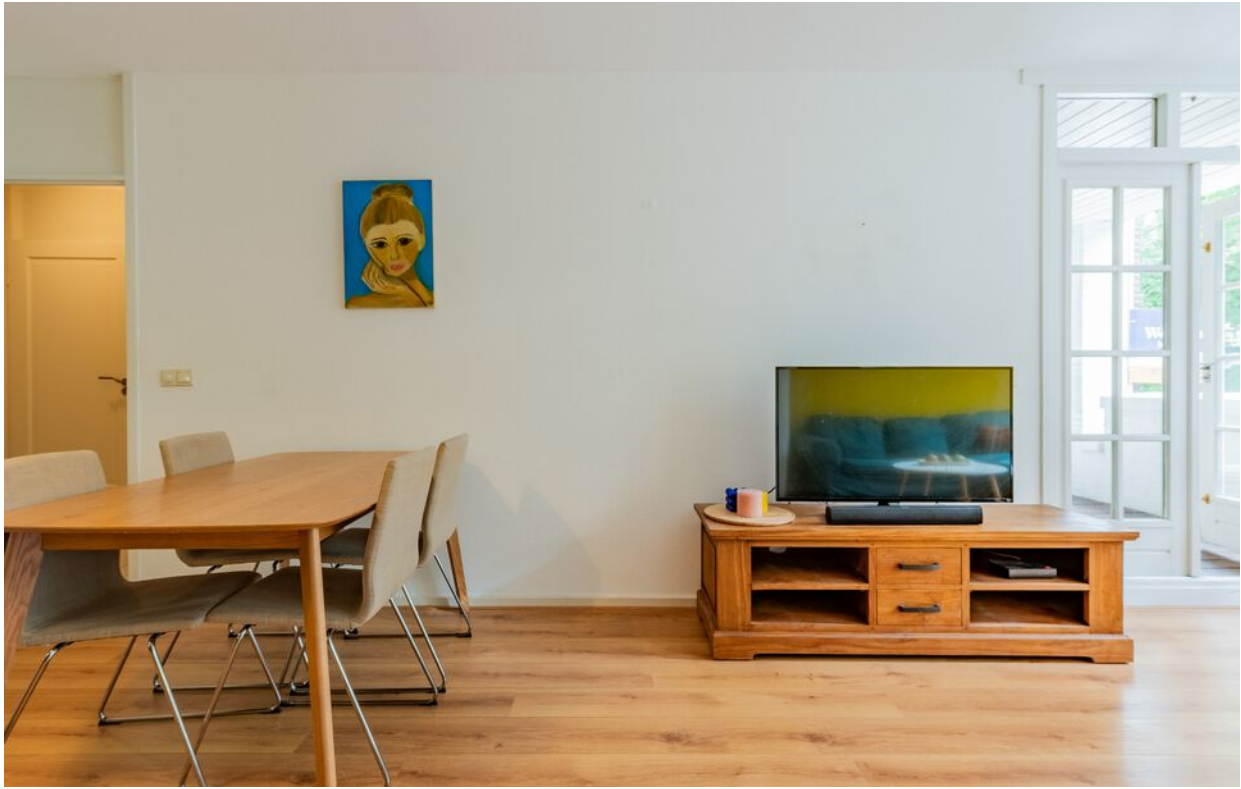


**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Havensingel 41, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 59.20m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** :

**Inhoud** : 191m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1976

**Energie label** : B

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	59,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	191 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan vaarwater In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

## KENMERKEN

CV ketel	Vaillant VRT 350
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een fijn appartement op een mooie groene woonlocatie bij het prachtige centrum van 's-Hertogenbosch? Vraag dan zeker eens een bezichtiging aan in dit uitstekend onderhouden tweekamerappartement aan de Havensingel. Dit appartement zit op de derde verdieping van een modern complex en biedt onder meer een grote slaapkamer, een sfeervolle woonkamer, een ruim balkon en een moderne keuken en badkamer. Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud. Zo zijn de badkamer en de keuken enkele jaren geleden nog volledig gerenoveerd. Daarnaast heeft u vanuit de woonkamer, de slaapkamer en het balkon een aangenaam uitzicht over de Dommel die langs de Havensingel stroomt. U woont hier verder op nog geen tien minuten wandelen van het historische stadscentrum en het centrale trein- en busstation van Den Bosch.

Over het appartementencomplex  
Het gebouw waarin dit appartement is gehuisvest heeft meerdere gemeenschappelijke ingangen. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een gezamenlijke entree. Hiervandaan kunt u met de lift of via het trappenhuis de derde verdieping bereiken. Daar vindt u de voordeur van nummer 41. Als bewoner van dit appartement kunt u beneden in het pand gebruikmaken van een gemeenschappelijke fietsenberging. Verder is het goed om te weten dat appartementencomplex beschikt over een parkeergarage.

Indeling appartement

Na binnenkomst in het appartement belandt u eerst in een keurige entreeruimte. Hier vindt u achter de deur links een grote inloopkast. Deze biedt, samen met de kastruimten die daar nog op aansluiten, een forse hoeveelheid opslagruimte.

In de entree zit ook een toegangsdeur tot de ruime woonkamer die dit appartement rijk is. U heeft hier ruimschoots genoeg plek om zowel een zitgedeelte te creëren als een eettafel met stoelen te plaatsen.

Vanuit de woonkamer geniet u bovendien van een aangenaam uitzicht over de Havensingel en de Dommel die hierlangs stroomt.

Een open keuken maakt eveneens deel uit van het woongedeelte. Met twee grote, langwerpige keukenblokken is deze keuken zeer efficiënt ingericht. Hierdoor beschikt u over veel werk- en opbergruimte. Verder is de keuken recentelijk vernieuwd. Zo zijn de keukenblokken, de koelkast, de vriezer, de oven en de gootsteen in 2019 nieuw geplaatst.

In de entree zit tegenover de voordeur de toegangsdeur tot een comfortabele slaapkamer. Hier heeft u meer dan genoeg ruimte om een tweepersoonsbed met aanvullend slaapkamermeubilair neer te zetten. Ook vanuit de slaapkamer geniet u van een mooi uitzicht over de Dommel.

Het binnengedeelte van het appartement wordt gecompleteerd door een stijlvolle badkamer. Deze is in 2019 volledig gerenoveerd. De badkamer biedt een heerlijk ruime inloopdouche, een fraai wastafelmeubel en een staand toilet inclusief. Daarnaast is in 2023 het plafond van de badkamer vernieuwd inclusief dimmende spots.

Tenslotte beschikt u als bewoner van dit appartement over een ruim balkon. Het balkon is ongeveer 5,5 vierkante meter groot, op het oosten gericht en toegankelijk vanuit de woonkamer en de slaapkamer. Vanaf het balkon heeft u dus ook een fijn uitzicht over het water.



Havensingel 41, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

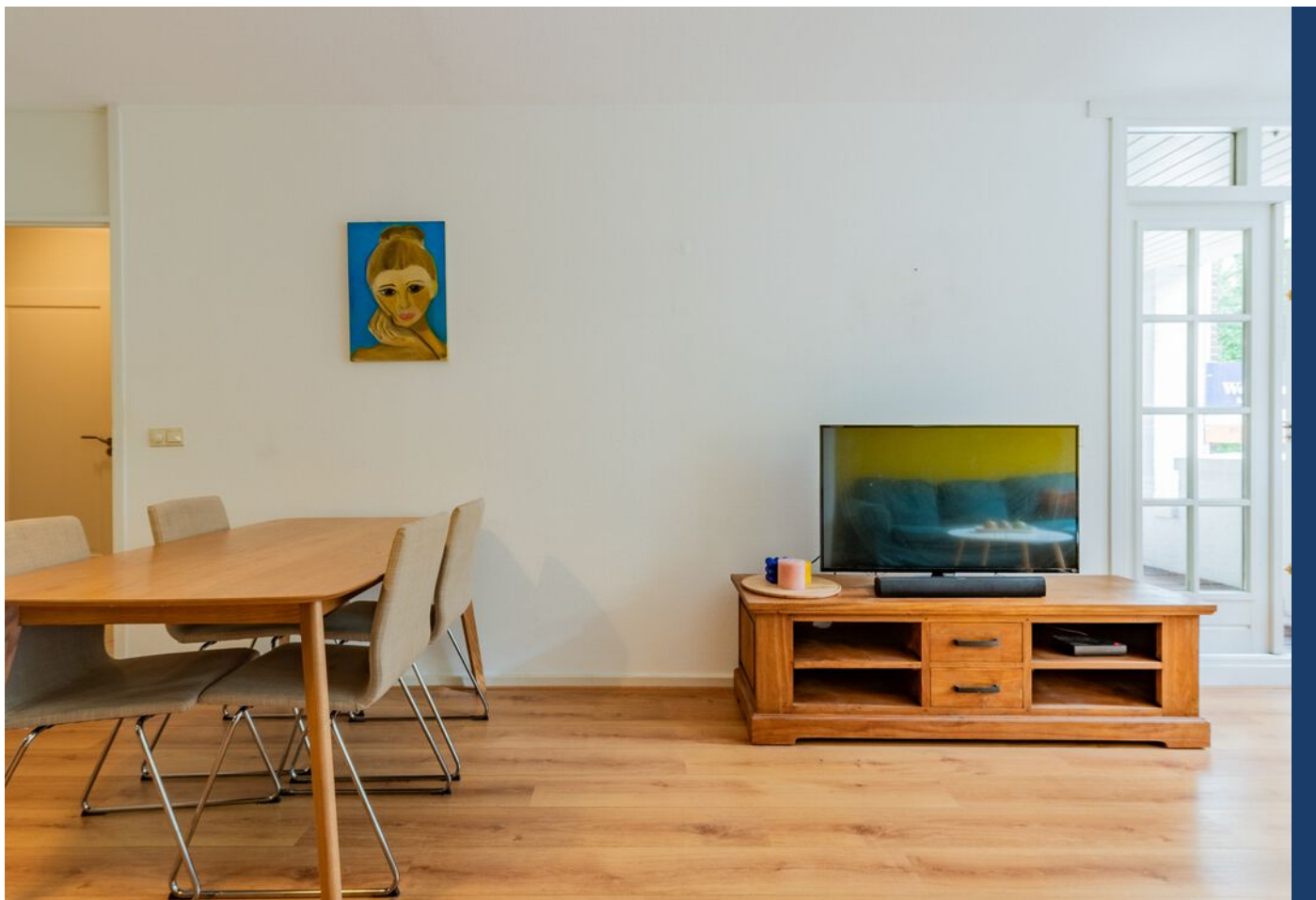
## Kenmerken

- Zeer goed onderhouden tweekamerappartement op derde verdieping van modern complex nabij het historische stadscentrum en het centrale treinstation van 's-Hertogenbosch.
- Gelegen aan een doodlopende straat naast de bruisende binnenstad.
- Grote woonkamer met aansluitend een fijn balkon en een open keuken die recentelijk (2019) is vernieuwd.
- Ruime slaapkamer.
- Stijlvolle, in 2019 gerenoveerde badkamer met heerlijk ruime inloopdouche.
- Volop opbergruimte, waaronder in een grote inloopkast.
- Het balkon, de woonkamer en de slaapkamer zijn op het oosten gericht en bieden een mooi uitzicht over de straat en de Dommel.
- In de Havensingel is een parkeervergunningensysteem van toepassing.
- Vaillant VRT cv-ketel uit 2014 (eigendom).
- Energielabel: B

## Ligging

De Havensingel maakt deel uit van de geliefde buurt Het Zand in de binnenstad van 's-Hertogenbosch. U woont hier in een levendige wijk, omringd door volop winkels, horecagelegenheden en bijzondere panden en op wandelafstand van het historische stadscentrum, maar toch aan een verkeersluwe straat. Mooi is ook dat de rivier de Dommel langs de Havensingel loopt. Bovendien loopt de Dommel even verderop over in de Dieze.

Ook qua bereikbaarheid woont u aan de Havensingel op een goede plek. U woont hier immers op nog geen vijf minuten lopen van de gezellige binnenstad van Den Bosch. Wanneer u met de auto reist, dan zit u vanuit de Havensingel in dik vijf minuten bij een van de opritte naar de snelweg A59. Van daaruit bereikt u vervolgens in een mum van tijd de A2.



Havensingel 41, 's-Hertogenbosch





Havensingel 41, 's-Hertogenbosch





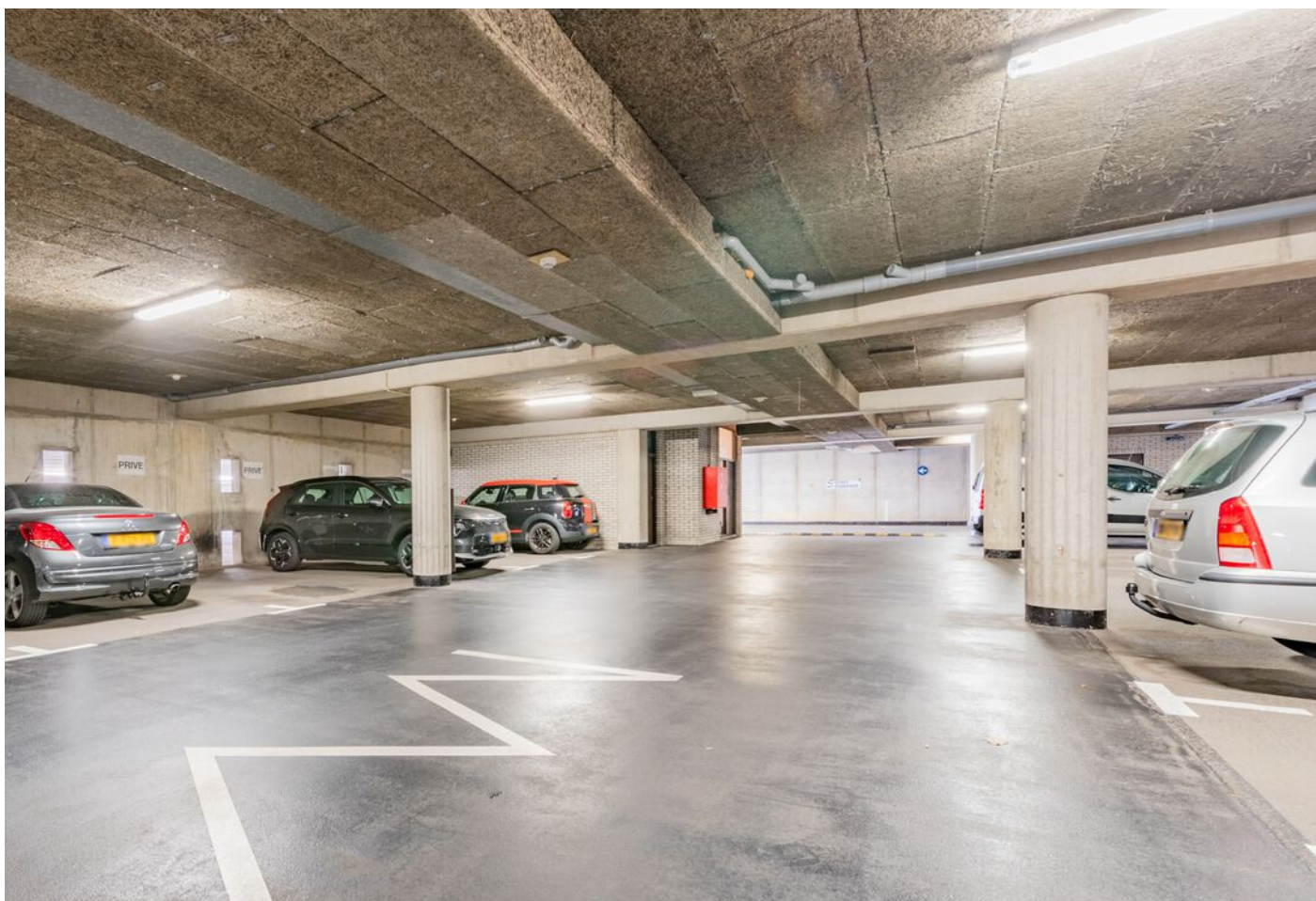
Havensingel 41, 's-Hertogenbosch





Havensingel 41, 's-Hertogenbosch







Havensingel 41, 's-Hertogenbosch





Havensingel 41, 's-Hertogenbosch

# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

havensingel41.nl



Havensingel 41, 's-Hertogenbosch



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

Havensingel 41, '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

