

**VRAAGPRIJS**  
**€ 210.000 K.K.**



## HINTHAMEREINDE 49, DEN BOSCH



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

# WORDT DIT JOUW WONING?



Hinthamereinde 49, 's-Hertogenbosch





Hinthamereinde 49, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 210.000,- k.k.

Servicekosten € 249,01

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1621

Dakbedekking Keramisch

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 37 m<sup>2</sup>

Inhoud 160 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 3,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 1

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In centrum

## Energieverbruik

Energie label G

## Uitrusting

## KENMERKEN

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	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:

Droomt u van wonen in een netjes onderhouden appartement op een gunstige locatie? Zoek dan niet verder, want dit zou zomaar eens het ideale appartement voor u kunnen zijn. Het in 1910 gebouwde appartement kenmerkt zich door de hoge plafonds en grote ramen. Naast de fijne living is de unieke locatie een absoluut pluspunt van deze plek. U woont namelijk in een rustige, geliefde buurt aan de rand van de stad. U geniet van alle gemakken van de binnenstad en woont tegelijkertijd in de buurt van parken, ov-verbindingen en uitvalswegen. Kortom: een unieke plek waar u veel woongeluk kunt ervaren!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Gesloten entree met bel en/of intercom.  
Gemeenschappelijke hal met trappenhuis.

### Eerste verdieping:

Via het trappenhuis bereikt u de eerste verdieping, waar het appartement gelegen is. Achter de voordeur vindt u de entreehal met toegang tot de badkamer en de woon/slaapkamer.

De badkamer is vrijwel meteen bereikbaar vanaf de entree. De badkamer is netjes betegeld en heeft een lichte kleurstelling. U treft hier een badmeubel met wastafel, staand toilet en douchecabine aan. De wasmachine- en droger aansluitingen zijn hier ook te vinden.

Vanaf de entree is ook het woon/slaapgedeelte van het appartement bereikbaar. Deze ruimte kenmerkt zich door de hoge plafonds en grote ramen. Door de grote ramen geniet u hier van veel lichtinval. De woon/slaapkamer heeft een mooie vloer van laminaat en de muren en het plafond zijn hier keurig afgewerkt. Vanaf het woongedeelte vindt u een trap naar boven, naar het slaapgedeelte.

De keuken van het appartement is klein maar fijn. De keuken bestaat uit witte keukenkastjes en een donkergekleurd werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, koelkast, vriezer en elektrische kookplaat.

### Parkeren:

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

### Kenmerken van het appartement:

- Goed onderhouden appartement
- Uitzicht over tuinen
- Hoge plafonds
- Grote ramen, veel lichtinval
- Toegang tot eigen berging
- Gelegen aan de rand van de stad
- Veel voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Volledige eigendom





## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

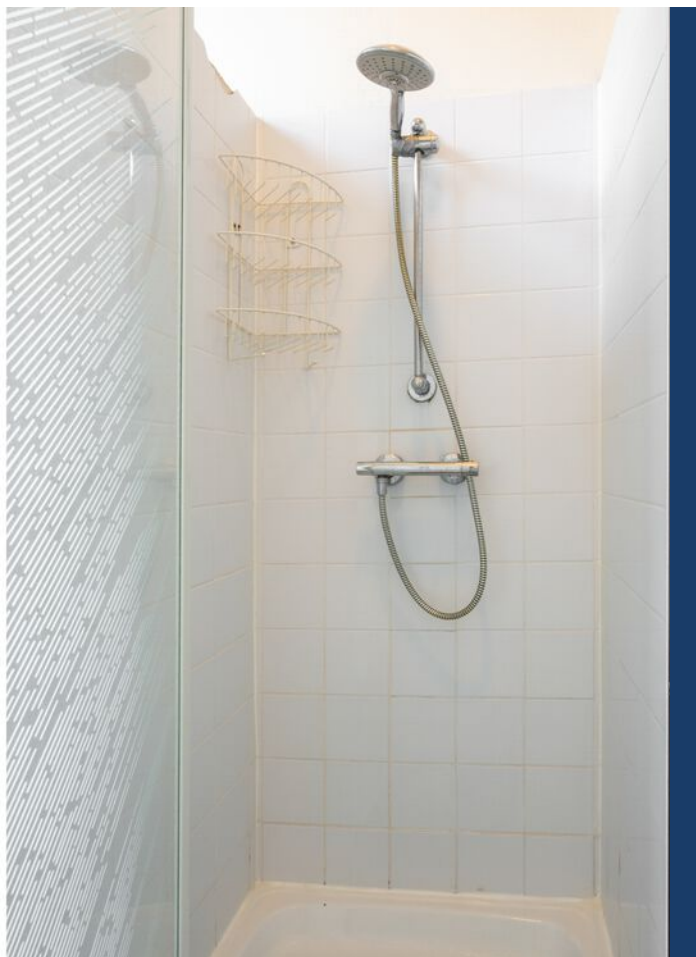
Over de ligging en de buurt:

Dit fijne appartement (1910) ligt aan de Hinthamereinde in Den Bosch. U woont in de geliefde buurt de Hofstad. Het appartement ligt in een rustige buurt maar wel aan de rand van de stad, waardoor u alle denkbare voorzieningen op steenworp afstand vindt. In de buurt zelf treft u al diverse eetgelegenheden en speciaalzaken aan.

Het Prins Hendrikpark en Zuiderpark zijn gelegen op loopafstand van het appartement. U heeft daardoor diverse wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden dichtbij. Binnen zo'n 10 minuten lopen bereikt u de Markt. Dit sfeervolle plein is omringd door diverse winkels, terrassen en restaurants en cafés. Het centrum is via dit plein bereikbaar, maar vanaf het appartement is het ook slechts een paar minuten fietsen. Het centrum van Den Bosch kent een zeer groot en divers winkelaanbod. U vindt hier onder andere kleine boetiekjes, grote ketens van bekende merken en speciaalzaken. In de bruisende binnenstad is ook genoeg te beleven voor cultuurliefhebbers en daarnaast vindt u hier tal van leuke restaurantjes, kroegjes en terrassen.

Het dichtstbijzijnde treinstation, de basisschool en het voortgezet onderwijs zijn op korte fietsafstand gelegen. De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang en de bushalte zijn lopend bereikbaar. De uitvalswegen zijn vanaf het appartement goed bereikbaar, u woont dichtbij de A2, A59 en A65.





Hinthamereinde 49, 's-Hertogenbosch

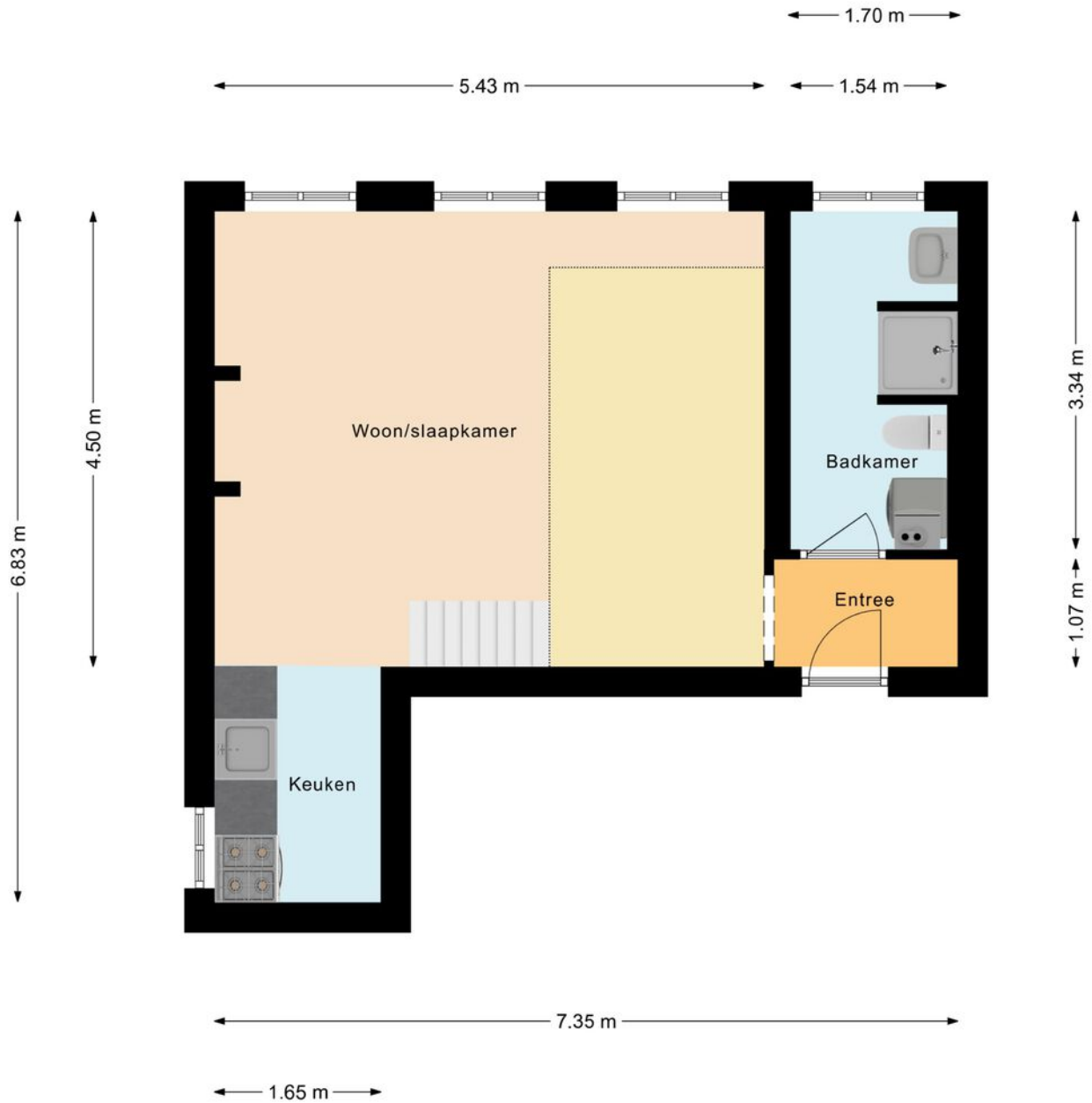




Hinthamereinde 49, 's-Hertogenbosch

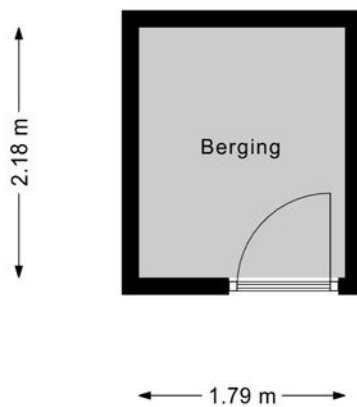


# PLATTEGROND





# 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

