

**VRAAGPRIJS**  
**€ 225.000 K.K.**



**LAGELANDSTRAAT 11 A, DEN BOSCH**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Lagelandstraat 11 A, 's-Hertogenbosch



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 52.80m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: -</b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 188m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1938</b>
<b>Energie label</b>	<b>: D</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 52,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 188 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Patio

Hoofdtuin Ja

Staat Normaal

## Energieverbruik

Energielabel D

## KENMERKEN

### CV ketel

CV ketel HR-107

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

### Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

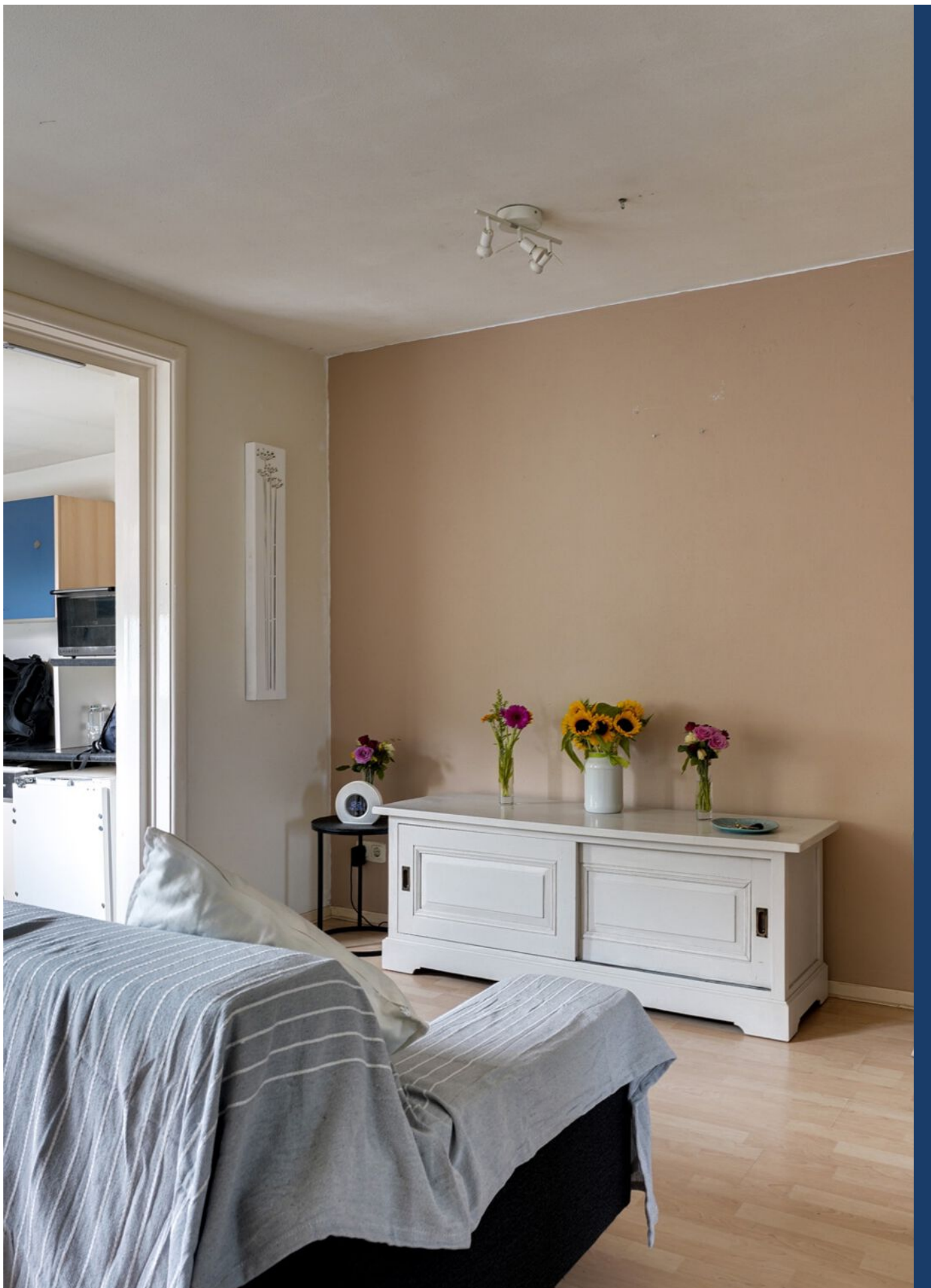
### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Periodieke bijdrage Ja

Opstal verzekering Ja





Lagelandstraat 11 A, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Dit appartement van circa 52 m<sup>2</sup> is praktisch ingedeeld en heeft alles wat je nodig hebt. Je vindt hier een ruime woonkamer, een moderne keuken, een slaapkamer en een prettige buitenruimte. De woning heeft een ideale ligging met winkels, scholen en het bruisende stadscentrum op loopafstand. Ook heb je met de auto snel toegang tot de snelwegen.

## Indeling van de woning

Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar voldoende ruimte is voor jassen en schoenen. Vanuit de hal stap je direct de lichte en ruime woonkamer binnen. De woonkamer is het hart van het huis en biedt plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte, met uitzicht op de rustige straat. Hier kan je echt tot rust komen!

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne, compacte keuken, compleet met een vaatwasser, wasmachine en een gasfornuis. Vanuit de keuken heb je toegang tot de patio, een fijne buitenruimte waar je 's zomers heerlijk kunt ontspannen. Naast de keuken ligt de badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Aansluitend aan de keuken en via een deur bereikbaar, vind je de ruime slaapkamer die voldoende ruimte biedt voor een groot bed en kledingkast. De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de patio.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een gezellige, onderhoudsvriendelijke patio waar je volop van de zon kunt genieten. Daarnaast heb je ook toegang tot een handige berging voor bijvoorbeeld fietsen of extra opslag.

## Parkeren

Parkeren kan eenvoudig en gratis in de directe omgeving van de woning.

## Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 52 m<sup>2</sup>
- 1 slaapkamer
- Ruime woonkamer en aparte keuken
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Eigen patio met berging
- Rustige ligging nabij het centrum
- Goed onderhouden en instapklaar

## Ligging

De woning ligt ideaal aan de Lagelandstraat, een rustige straat met weinig verkeer. Je bent binnen enkele minuten lopen in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, waar je kunt genieten van gezellige cafés, restaurants, winkels en culturele voorzieningen. Het centraal station is slechts 10 minuten fietsen, wat deze woning ideaal maakt voor zowel stedelijke genietters als forenzen.

## Buurt

De Lagelandstraat bevindt zich in een gemoedelijke en kindvriendelijke wijk. Scholen, speeltuinen en supermarkten zijn allemaal in de directe omgeving te vinden. Daarnaast biedt de buurt volop groen en diverse sportfaciliteiten. De nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A2 en A59, zorgen ervoor dat je binnen korte tijd in steden zoals Eindhoven, Utrecht of Tilburg bent.



Lagelandstraat 11 A, 's-Hertogenbosch







Lagelandstraat 11 A, 's-Hertogenbosch





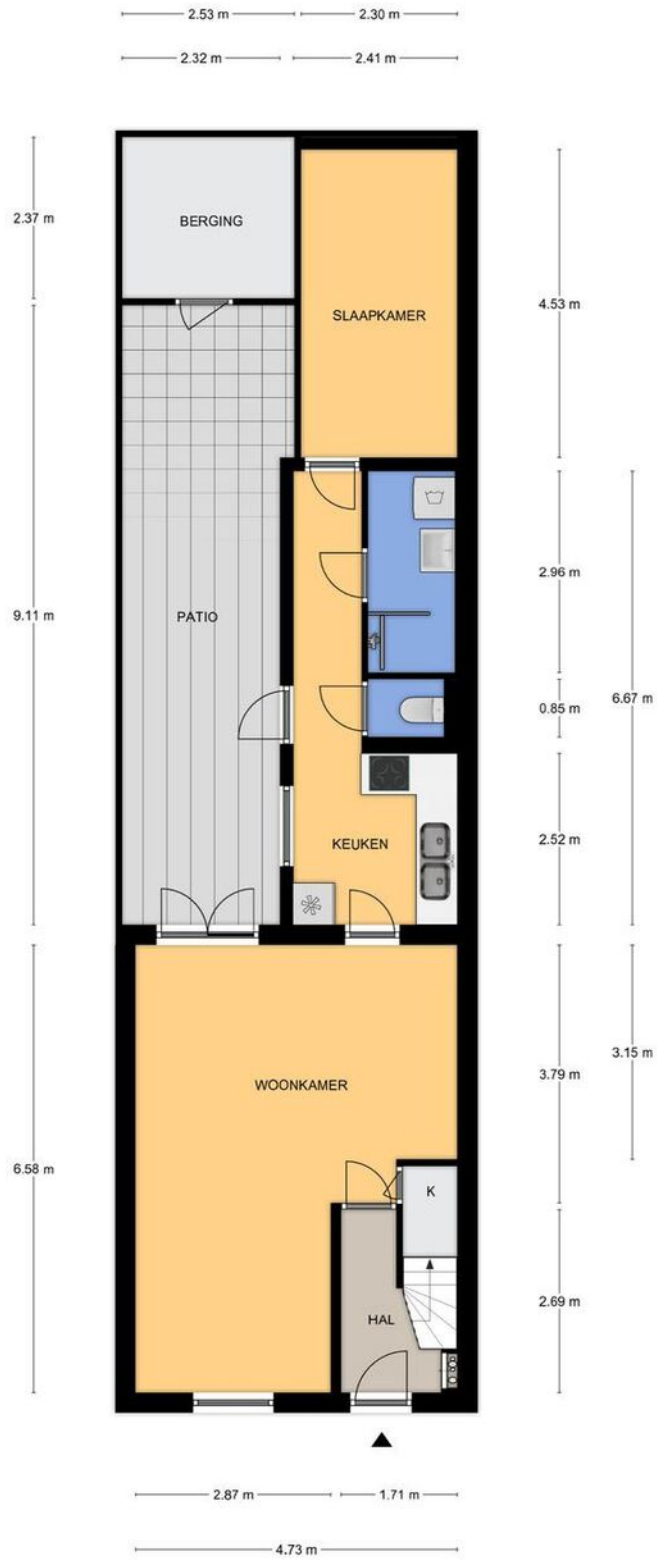




Lagelandstraat 11 A, 's-Hertogenbosch

# PLATTEGROND

Lagelandstraat 11 te 's-Hertogenbosch  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekeningen Vastgoedpresentatie







## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

De combinatie van een rustige omgeving en de nabijheid van het stadsleven maakt dit appartement een ideale plek om te wonen!

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

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

