

VRAAGPRIJS
€ 295.000 K.K.



MAASTRICHTSEWEG 39, DEN BOSCH



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Maastrichtseweg 39, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 55.10m²

Perceeloppervlakte : 960m²

Inhoud : 197m³

Bouwjaar : 1924

Energie label : G

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Servicekosten € 40,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1924

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 960 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 55,1 m²

Inhoud 197 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan vaarwater
Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel G

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Agpo Domica
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	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
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Maastrichtseweg 39, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een fijn appartement op een rustige locatie, maar met volop levendigheid binnen handbereik? Bekijk dan zeker even dit goed onderhouden tweekamerappartement aan de Maastrichtseweg in 's-Hertogenbosch. U woont hier op maar een paar honderd meter van het historische stadscentrum met al zijn winkels, horecagelegenheden en monumentale panden.

Het appartement zelf is overigens ook gehuisvest in een beeldbepalend pand, op de eerste verdieping. U beschikt er over onder meer een speels vormgegeven woonkamer, een ruime slaapkamer, een fijn balkon en een moderne keuken en badkamer. Vanuit de slaapkamer en (de voorkant van) de woonkamer geniet u van een aangenaam uitzicht over de Dieze, die langs de Maastrichtseweg stroomt. Verder is het appartement voorzien van een mooie laminaatvloer en zijn kunststof kozijnen, isolerende beglazing, gevelisolatie en vloerisolatie aangebracht.

Over het gebouw:

Dit appartement maakt onderdeel uit van een beeldbepalend gebouw. Dit pand werd in 1924 gebouwd, maar is sindsdien uiteraard wel sterk gemoderniseerd. Vanaf de straat loopt u een open trap op, waarna u op de eerste verdieping de voordeur vindt van nummer 39. U deelt dit trappenhuis met de bewoners van één ander appartement. Verder is er in de straat ruimschoots genoeg plek om uw auto te parkeren. Wel is in deze buurt een parkeervergunningensysteem van toepassing, hiervoor komt u direct in aanmerking.

Indeling appartement:

Na binnenkomst in het appartement belandt u eerst in een entree. Mooi detail is het dakraam dat u hier gelijk boven u vindt. Vervolgens loopt de entree meteen over in de grote woonkamer die dit appartement rijk is. De woonkamer heeft diverse tussenmuren en een dragende muur, mede waardoor het geheel een speelse vormgeving heeft. Op verschillende plekken kunt u dan ook een

gezellige zithoek of een eettafel met stoelen plaatsen.

Aan de achterkant van de woonkamer is er een open verbinding met de keuken. Deze half open keuken bestaat uit twee ruime keukenblokken en inbouwapparatuur.

Dit appartement is voorzien van een afgezonderde slaapkamer. Deze kamer is groot genoeg om bijvoorbeeld een tweepersoonsbed in te plaatsen. Bovendien kunt u hier gebruikmaken van een handige inbouwkast.

Verder beschikt u als bewoner van dit appartement over een fijne badkamer. Hier kunt u heerlijk genieten in het ruime ligbad, waar bovendien een doucheaansluiting voorhanden is. De badkamer biedt daarnaast een wastafel en aansluitpunten voor een wasmachine. Het toilet van dit appartement zit in een separate toiletruimte, achter de keuken.

Bij dit appartement hoort tenslotte nog een balkon, dat op het noordoosten is gericht. Het balkon heeft een grootte van bijna vijf vierkante meter. Er kunnen hier dus meerdere personen plaatsnemen. Handig is de aanwezigheid van een forse balkonkast, aan het uiteinde van het balkon.



Maastrichtseweg 39, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken:

- Fraai, speels vormgegeven tweekamerappartement op eerste verdieping in beeldbepalend pand in de buurt Aawijk Zuid in 's-Hertogenbosch.
- Ideale woonlocatie, pal aan de Dieze en op korte loopafstand van de historische binnenstad.
- Overal is sprake van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Dak is gerenoveerd en dak- en gevelisolatie zijn aangebracht.
- Nagenoeg overal is een mooie laminaatvloer aangelegd.
- Sfeervolle woonkamer met originele vormgeving.
- Comfortabele keuken met diverse inbouwapparaten.
- Heerlijke slaapkamer.
- Moderne badkamer met heerlijk ligbad.
- Fijn balkon op het noordoosten.
- Bouwjaar: 1924

Ligging:

De Maastrichtseweg is een straat in Aawijk Zuid, een authentieke, prettige woonwijk naast het levendige stadscentrum van 's-Hertogenbosch. U woont hier direct aan de Dieze, een rivier waar u vanuit het appartement ook over uitkijkt.

Van hieruit wandelt u in maar een paar minuten de historische binnenstad in. Moet u naar het centrale trein- en busstation, dan bent u daar met de fiets in dik vijf minuten. Ook met de auto is de Maastrichtseweg goed bereikbaar. Verschillende opritten naar snelwegen zoals de A2 en de A59 zijn namelijk in luttele minuten autorijden te bereiken.



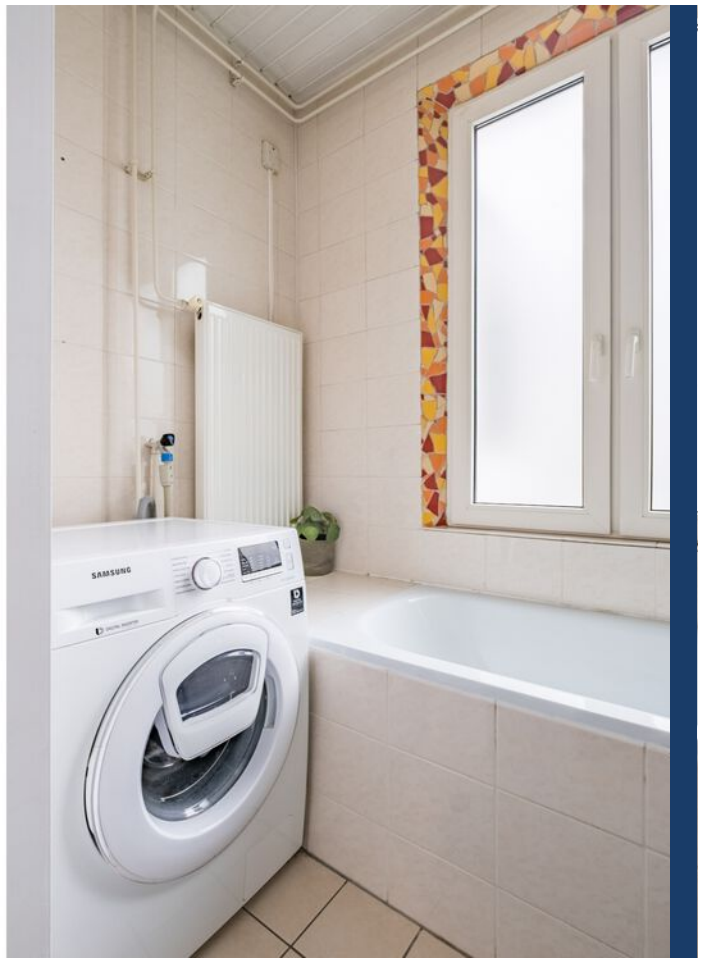
Maastrichtseweg 39, 's-Hertogenbosch





Maastrichtseweg 39, 's-Hertogenbosch





Maastrichtseweg 39, 's-Hertogenbosch





Maastrichtseweg 39, 's-Hertogenbosch

PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

maastrichtseweg39.nl



Maastrichtseweg 39, 's-Hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

Maastrichtseweg 39, '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

