

**VRAAGPRIJS**  
**€ 440.000**



**ONDERWIJSBOULEVARD 156, DEN BOSCH**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 95.90m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** :

**Inhoud** : 292m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2002

**Energie label** : A



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 440.000,-
Aanvaarding	Per vrijdag 1 maart 2024

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	95,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	292 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	23,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	NEFIT, Type: Trendline 2 HRC30/CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja



# KENMERKEN

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Parkeerkelder

Heeft airco Ja

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui 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

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Een appartement om verliefd op te worden! Dit charmante appartement, gelegen aan de Onderwijsboulevard, heeft een woonoppervlak van maar liefst 95,9 m<sup>2</sup> en energielabel A. Met een grote woonkamer, twee ruime slaapkamers, een mooie keuken, uitstekend sanitair en een heerlijk balkon om te relaxen, is dit een plek waar u uw woondromen werkelijkheid maakt. Het instapklare appartement is geweldig gelegen, waardoor u parken, sportvoorzieningen, winkels, horeca, scholen en uitvalswegen allemaal in de nabijheid vindt. Kortom, het beste van twee werelden!

## Indeling van het appartement:

### Begane grond:

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

### Tweede verdieping:

Via het trappenhuis bereikt u de tweede verdieping van dit keurig onderhouden appartementencomplex, waar het appartement te vinden is. Achter de voordeur ligt de entreehal. Deze entreehal biedt toegang tot een ruime hal. Via deze hal zijn de meterkast, berging, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de twee slaapkamers, badkamer en de woonkamer bereikbaar.

Na binnenkomst bereikt u vrijwel direct de twee slaapkamers van het charmante appartement. Beide slaapkamers zijn ruim opgezet en voorzien van een prachtige vloer van laminaat. De wanden en plafonds zijn in allebei de kamers netjes afgewerkt in rustige kleuren. De grootste slaapkamer van de twee heeft eigen kastruimte.

De hal biedt ook toegang tot de badkamer van het appartement. De badkamer is vernieuwd in 2006 en keurig betegeld. De ruimte is uitgerust met een badmeubel met brede wastafel en hoekbad met douche. Centraal in het appartement vindt u ook een berging. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden en heeft u bergruimte.

De ruim opgezette woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement. In de woonruimte beschikt u over een schitterende laminaatvloer en netjes afgewerkte muren en plafonds. Door de grote raampartijen profiteert u hier van een fantastische lichtinval. Eén van die raampartijen heeft een schuifdeur naar het balkon. Het balkon biedt de mogelijkheid om meubilair te plaatsen, zodat u hier heerlijk kunt loungen. Doordat het balkon overdekt is, kunt u ook bij slechter weer nog tijd in de buitenlucht doorbrengen.

Via de woonkamer is de halfopen keuken van het appartement bereikbaar. De keuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2022), koel-/vriescombinatie, gasfornuis, combioven/-magnetron (2022), wastafel en kraan en afzuigkap.



Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Eigen parkeerplaats in parkeergarage.

## Kenmerken van het appartement:

- Instapklaar appartement met fijn balkon
  - Twee slaapkamers, nette keuken en goed sanitair
  - Goed onderhouden
  - Inpandige berging in kelder
- appartementencomplex
- Cv-ketel uit 2018
  - Centrum op fietsafstand
  - Winkels, parken en scholen in de nabijheid
  - Dichtbij uitvalswegen
  - Energielabel: A
  - Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Dit instapklare appartement is gebouwd in 2003 en gelegen aan de Onderwijsboulevard in 's-Hertogenbosch. Het appartement ligt in de hippe buurt Paleiskwartier. U woont in een groene omgeving en vindt diverse natuurgebieden dichtbij. Op loopafstand vindt u het Westerpark en met de fiets bereikt u natuurgebied Het Bossche Broek, het Schutskampspark en het Zuiderpark. Met de fiets zijn ook een aantal sportvoorzieningen bereikbaar, zoals een voetbalclub, atletiekvereniging, tennisvereniging en sportschool.

U woont op korte fietsafstand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Hier geniet u van een groot en gevarieerd winkelaanbod, met voor ieder wat wils. Winkels variëren van boetieks en speciaalzaken tot ketens van bekende merken en exclusieve winkels. Naast het geweldige winkelaanbod, bent u in het centrum ook aan het juiste adres voor een hapje of drankje. De binnenstad telt namelijk veel gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Winkels vindt u niet alleen in het levendige centrum, u woont ook op fietsafstand van Winkelcentrum Helftheuvel Passage. Dit is het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch en haar regio. Het winkelcentrum voorziet jou van maar liefst 80 winkels en diverse horecagelegenheden.

Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs. De openbaar vervoer verbindingen zijn uitstekend, want u vindt zowel een treinstation als bushalte op loopafstand. Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. U treft de A2 en A59 in de dichte omgeving.



Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch









Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch







Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch







Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch

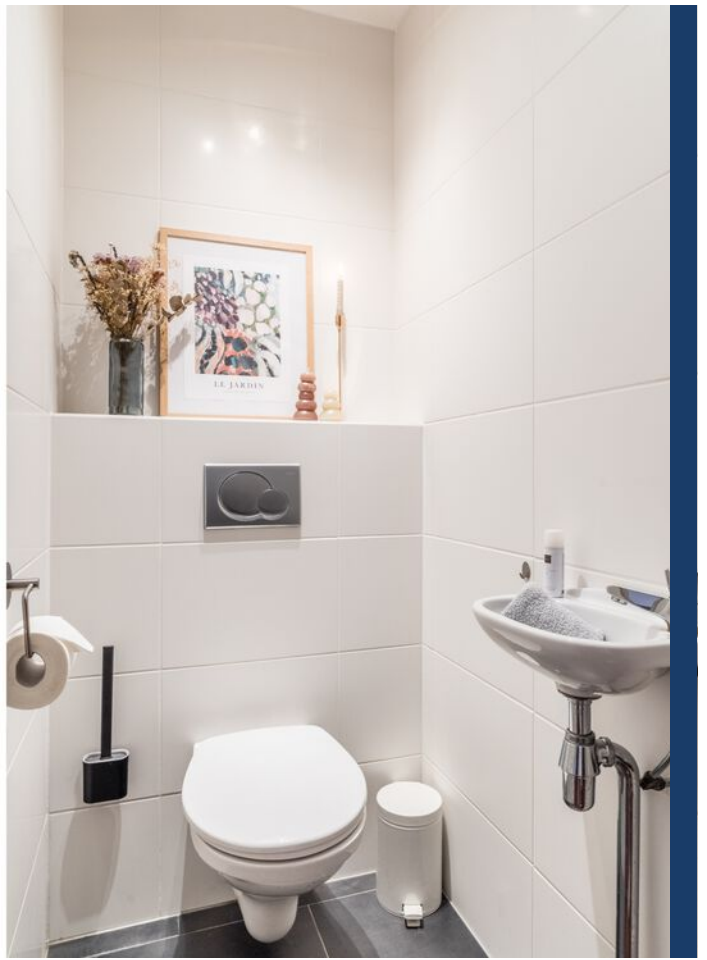






Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch

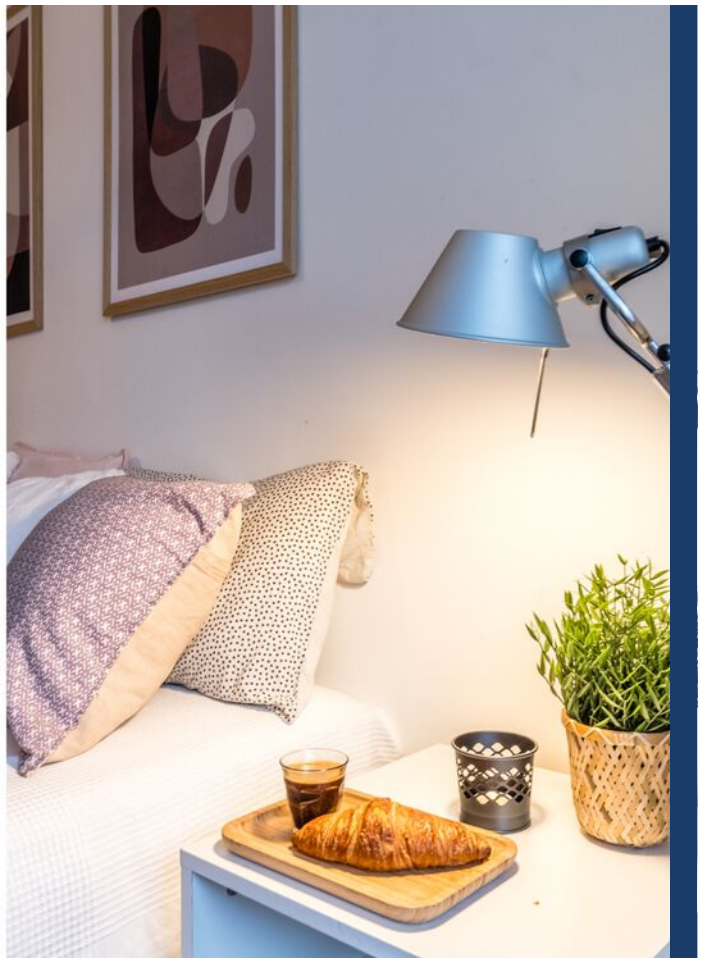






Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch

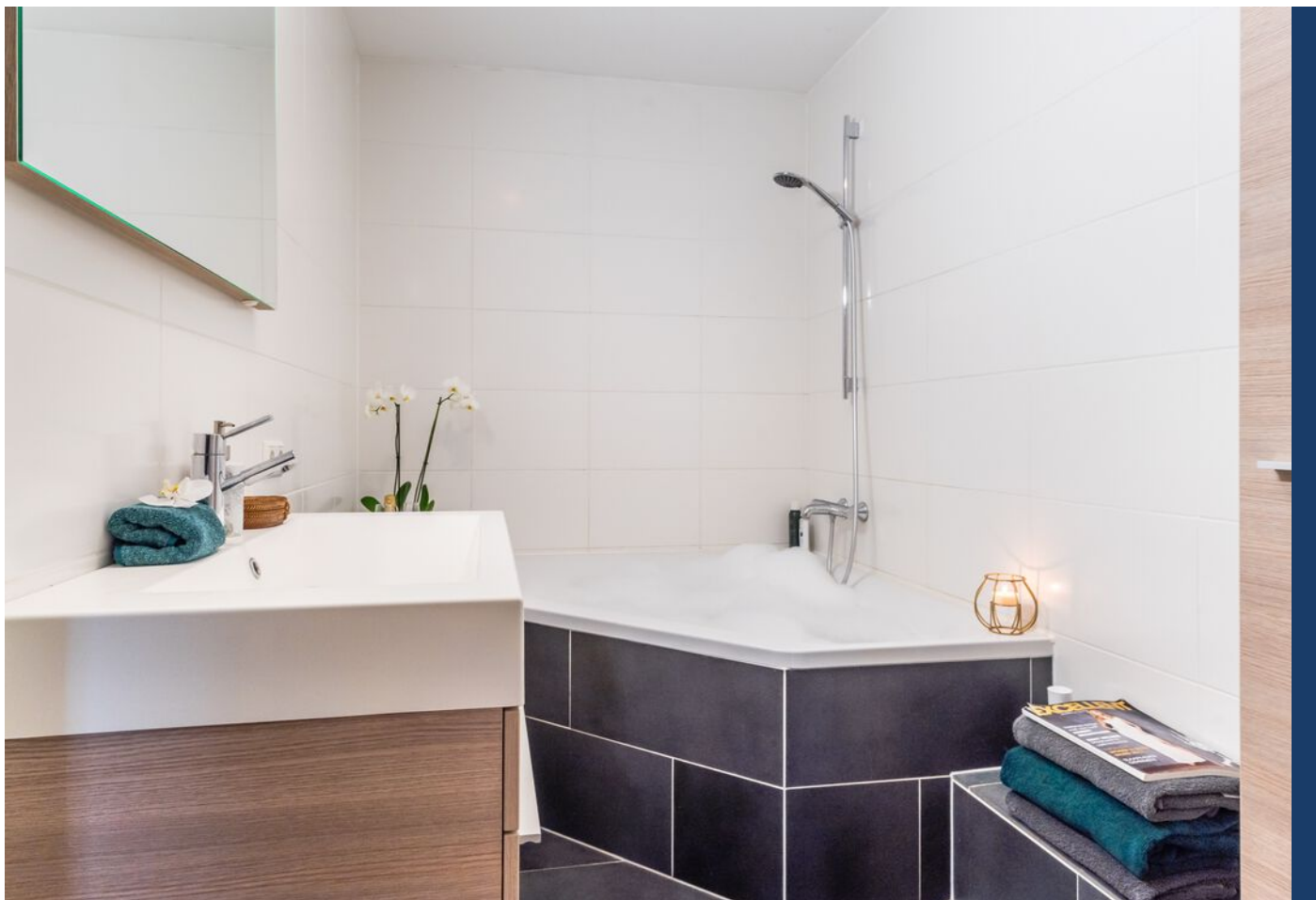






Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch







Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch









Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch









Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch



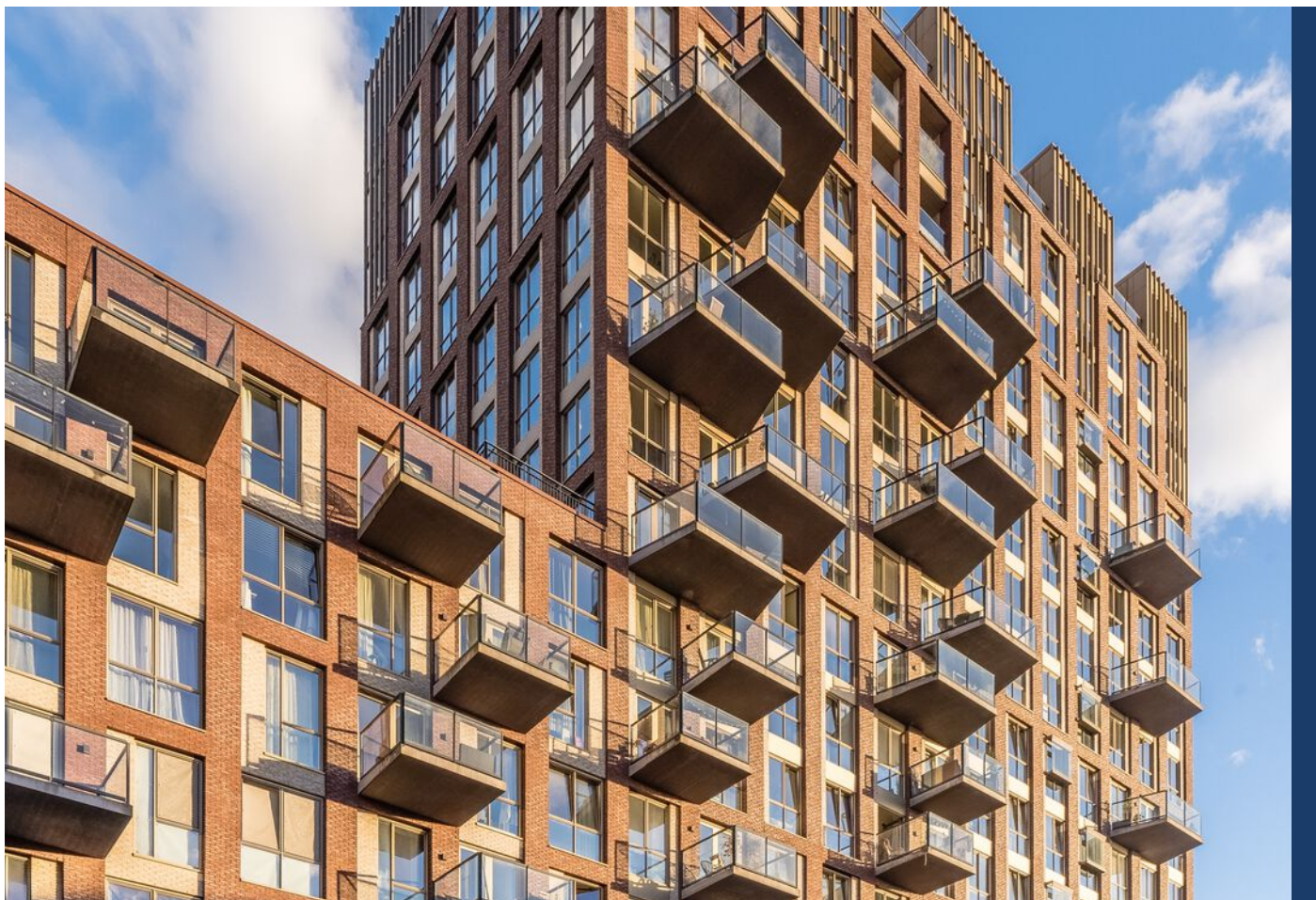




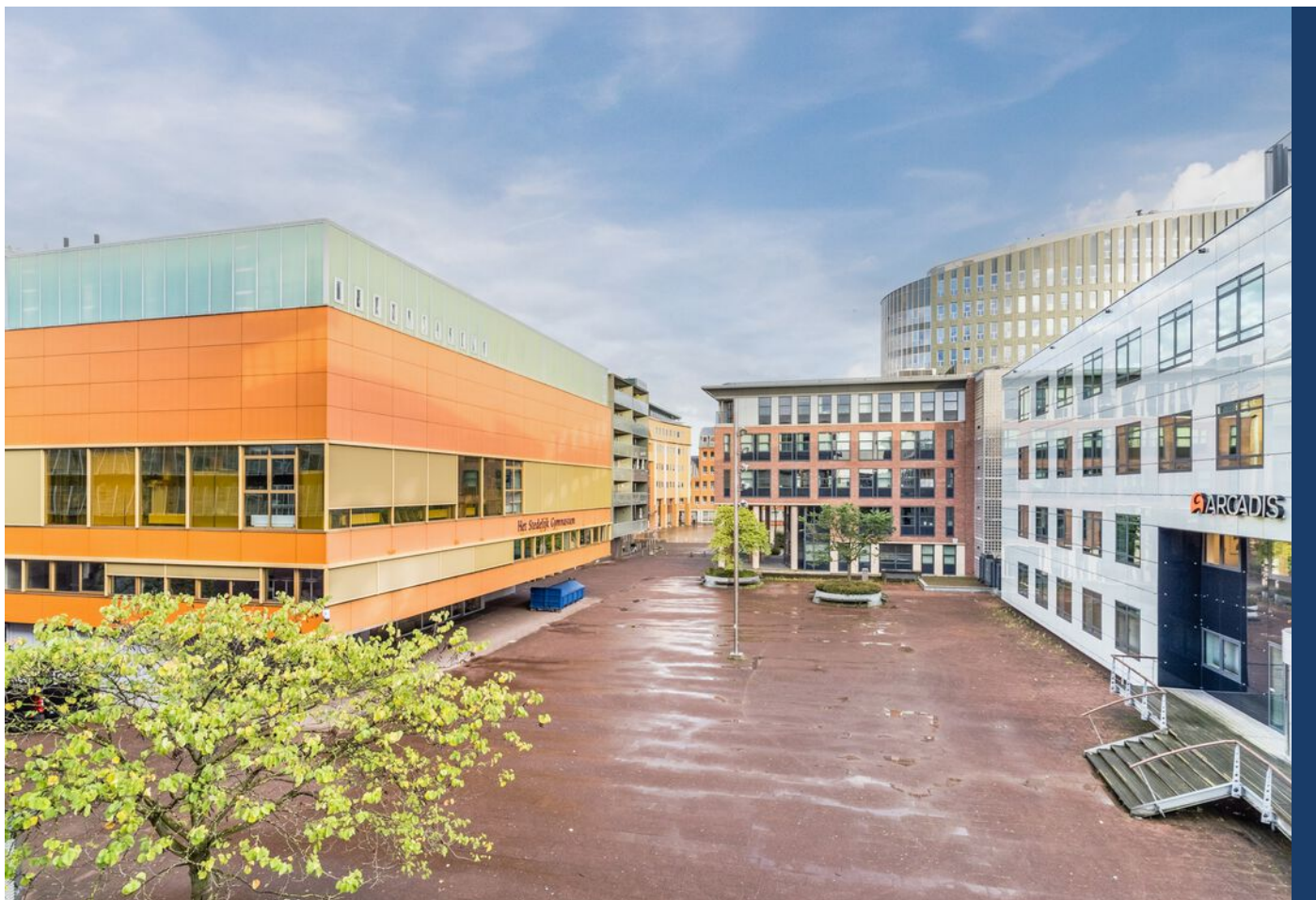


Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch









Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch





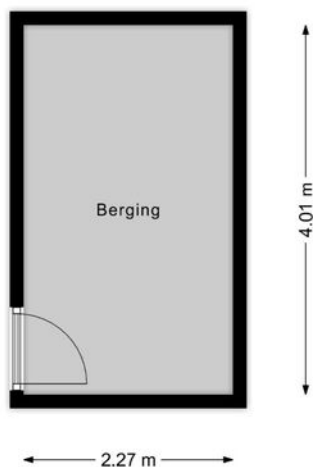


# PLATTEGROND



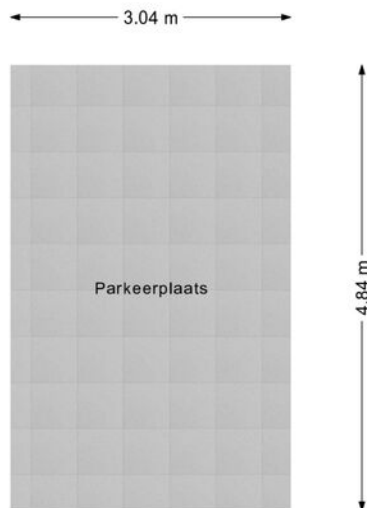


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



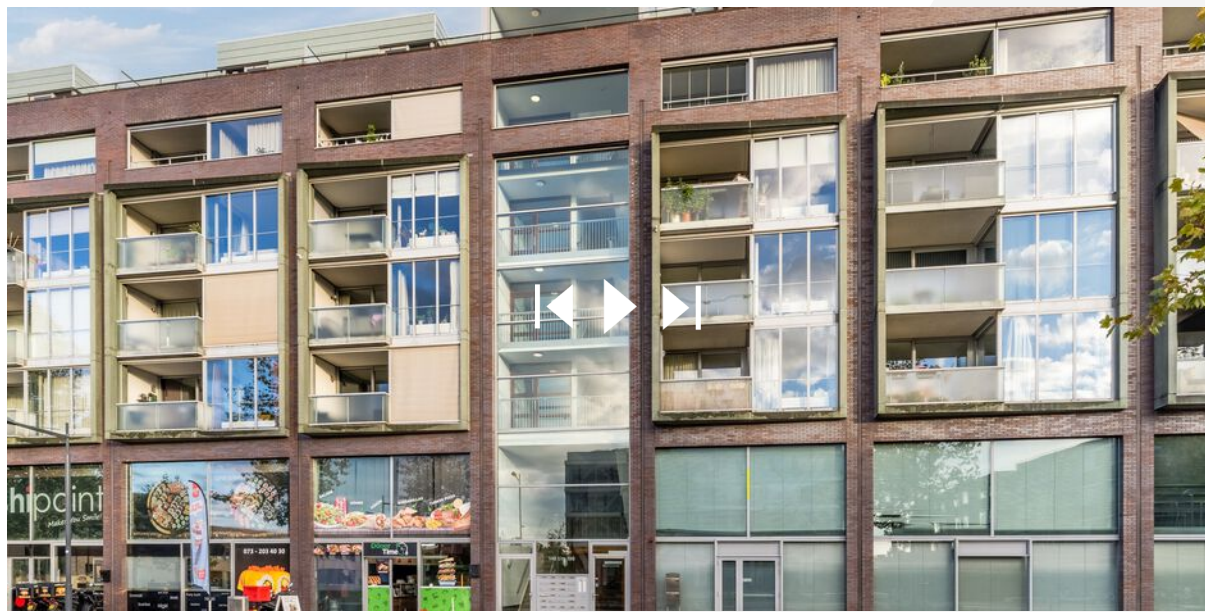


**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**onderwijsboulevard156.nl**



**Onderwijsboulevard 156, 's-Hertogenbosch**



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



**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

