

**VRAAGPRIJS**  
**€ 178.000 K.K.**

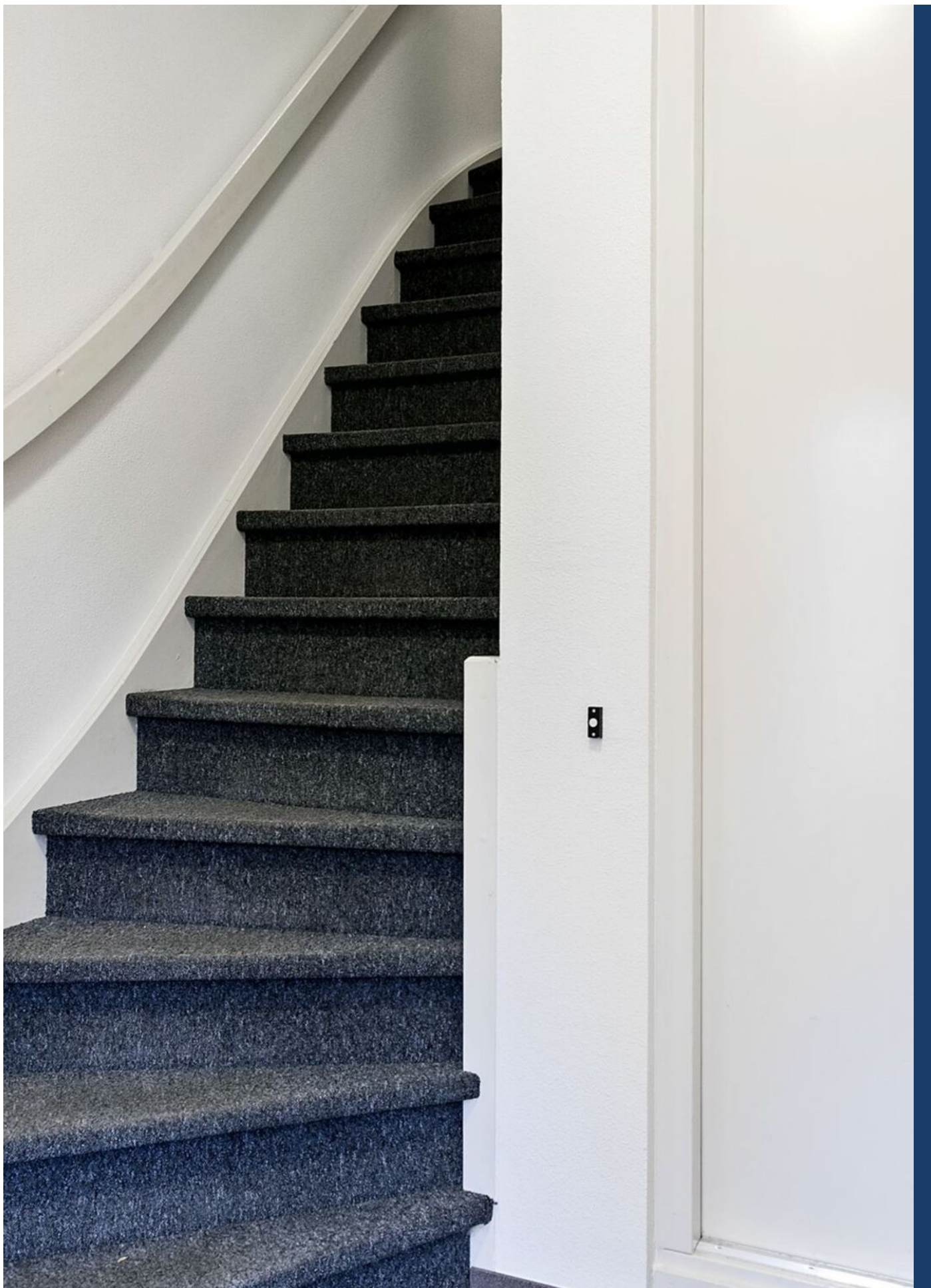


**OUDE ENGELESEWEG 14 B, 'S-**



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





Oude Engelseweg 14 b, 's-Hertogenbosch

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 178.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1932

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 40,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 151 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 14,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Nabij school

## Energieverbruik

Energie label G

## CV ketel

Warmtebron Gas



# KENMERKEN

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht



Oude Engelseweg 14 b, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB MAKELAARS:

LET OP! Bij dit appartement is er sprake van een erfpachtconstructie. De erfpachtcanon bedraagt € 150,- per maand, dit is echter wel fiscaal aftrekbaar.

Compleet gerenoveerd jaren 30 appartement op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex gelegen nabij het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, het centraal station, het Paleiskwartier en diverse winkels en scholen.

In 2011 is het complex geheel gerenoveerd en voorzien van een nieuwe keuken- en badkamerinrichting, nieuwe vloeren en stucwerkwallen. Het appartement beschikt over een gezamenlijke fietsenberging.

Inhoud ca. 130 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 40,6 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1932

### Begane grond:

Middels de centrale entree komen we in de hal met meterkasten en trappenhuis. Via de buitenzijde is de gezamenlijke fietsenberging te bereiken.

### Tweede verdieping:

Via de hal bereiken we de sfeervolle en lichte woonkamer. De ruimte is keurig afgewerkt met een duurzame laminaatvloer welke naadloos doorloopt naar de open keuken en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4 pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast incl. vriesvak, en combi-magnetron.

De slaapkamer en badkamer zijn beide apart toegankelijk vanuit de woonkamer. De slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een 2 persoons bed, een kast en beschikt over een groot raam.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Daarnaast bevindt zich hier het aansluitpunt voor de wasmachine. Een aparte berging biedt o.a. plaats voor de c.v. installatie en mechanische ventilatie unit.

Het ruime balkon treft u aan vanuit de woonkamer. Vanaf de middag kunt u hier dan ook heerlijk genieten van de zon.

Dit appartement is instapklaar, geheel voorzien van dubbele beglazing, een airco en zeer centraal gelegen, op loop/fiets afstand van onder andere het NS-station en de binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Ook diverse voorzieningen liggen in de nabijheid, zoals natuurgebied de Diezemonding, evenementencomplex de Brabanthallen, winkelcentrum de Helftheuvel, cultureel centrum De Verkadefabriek, Tramkade en sportfaciliteiten.



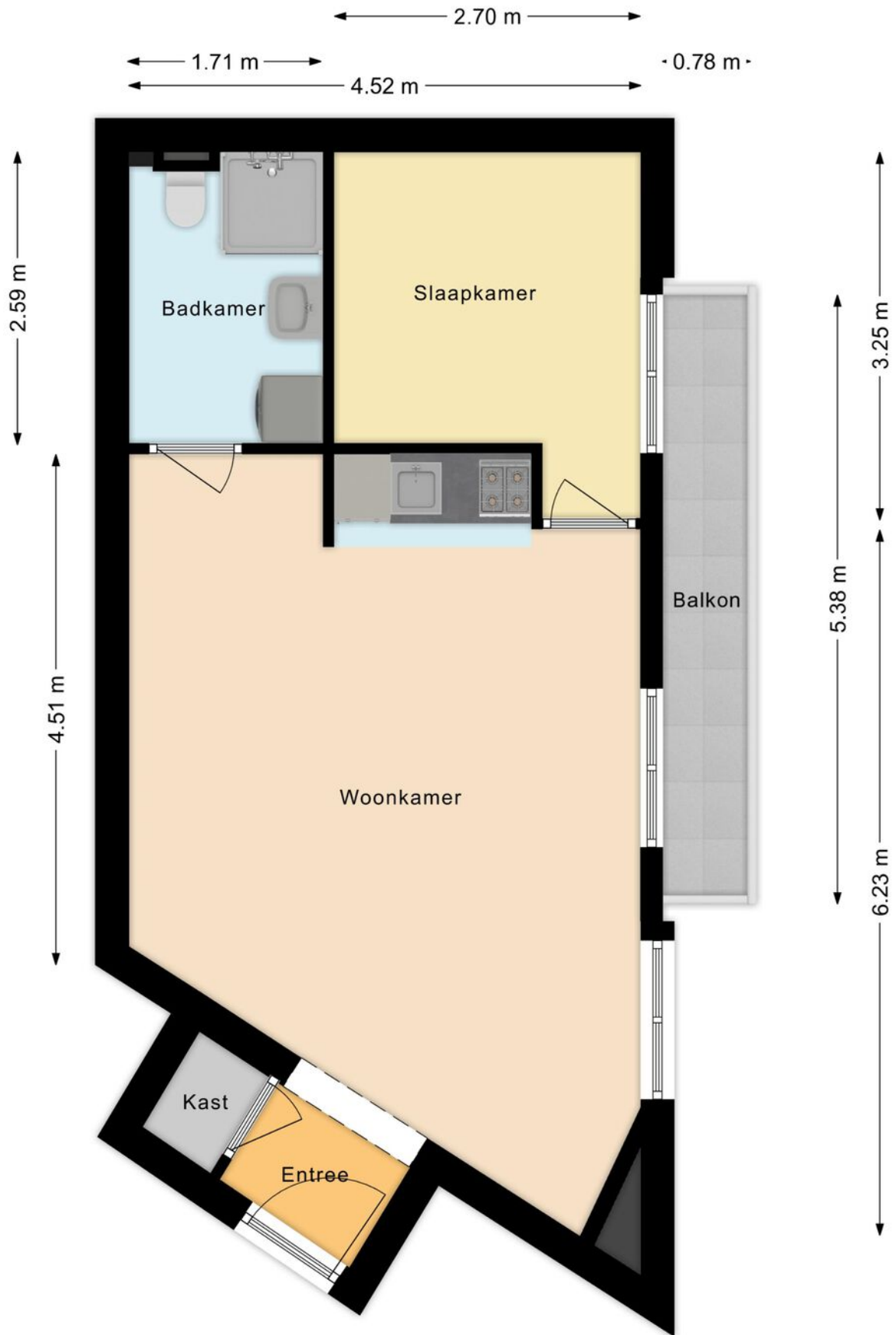
Oude Engelenseweg 14 b, 's-Hertogenbosch





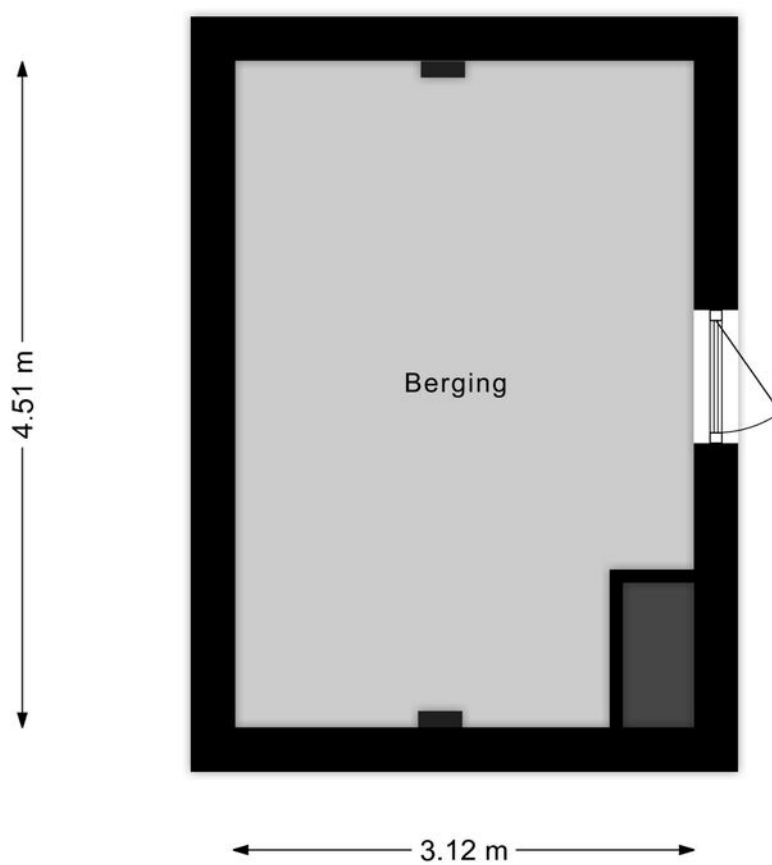


# PLATTEGROND





# 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**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
Den Bosch

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

