

**VRAAGPRIJS**  
**€ 299.000 K.K.**



## **STATENKWARTIER 56, DEN BOSCH**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 68.50m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** :

**Inhoud** : 217m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1983

**Energie label** : A

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 68,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 217 m<sup>3</sup>

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

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer  
Nabij winkelcentrum

## Tuin

Type Zonneterras

Oriëntering Zuid-west

Staat Prachtig aangelegd

Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

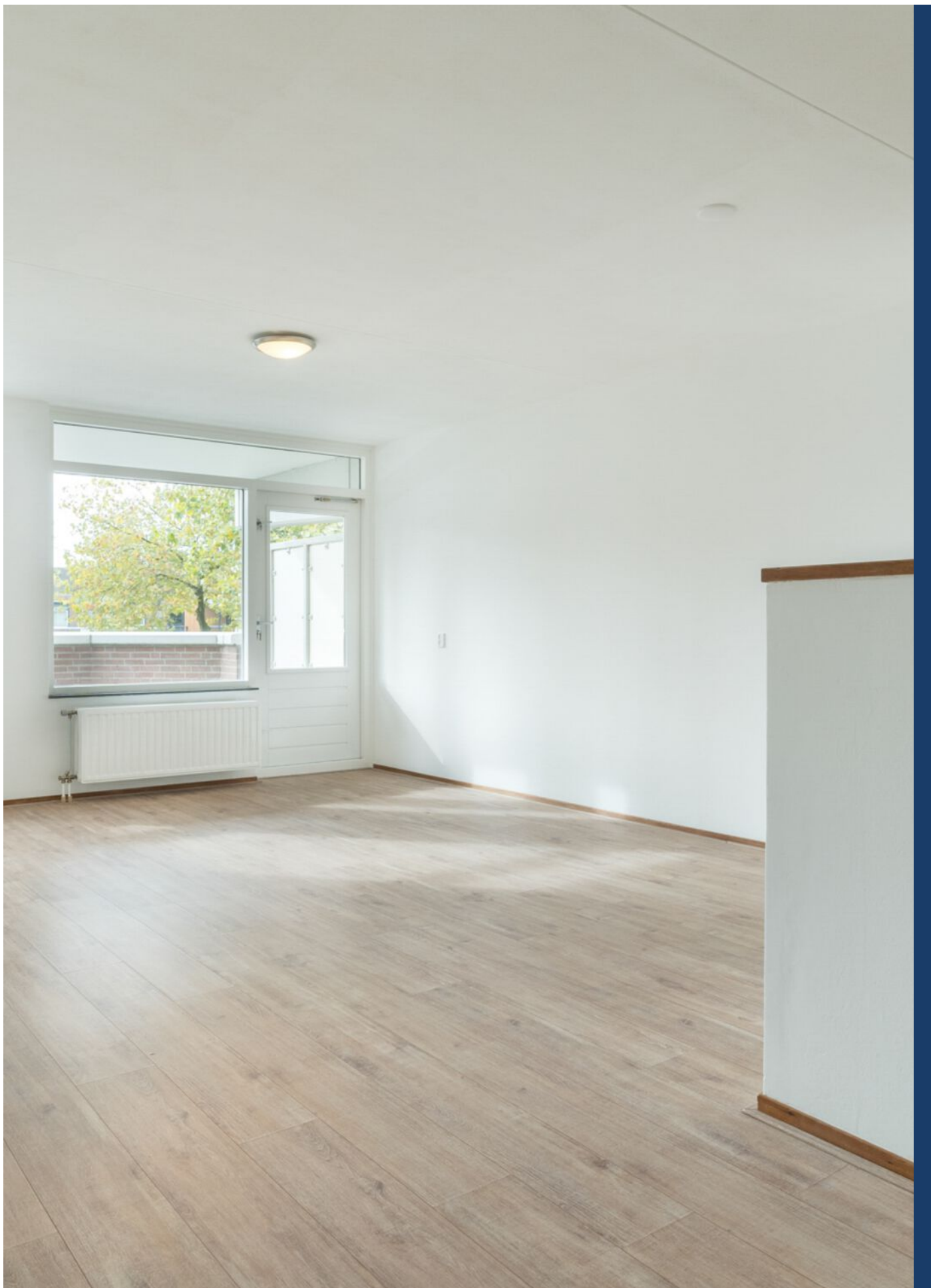
Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----



Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Droomt u van wonen in een keurig onderhouden en instapklaar appartement? Zoek dan niet verder, want dit zou zomaar eens het perfecte appartement kunnen zijn. Het appartement, gelegen aan de Statenkwartier, heeft 68,50 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte. U treft hier een lichte woonkamer, twee keurig afgewerkte slaapkamers, een nette keuken, goed sanitair en een heerlijk balkon op het zuiden aan. Winkelcentrum Maaspoort ligt op loopafstand en het bruisende centrum van Den Bosch is slechts 15 minuten fietsen. Kortom: bijzonder wonen op een unieke locatie!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Appartement:

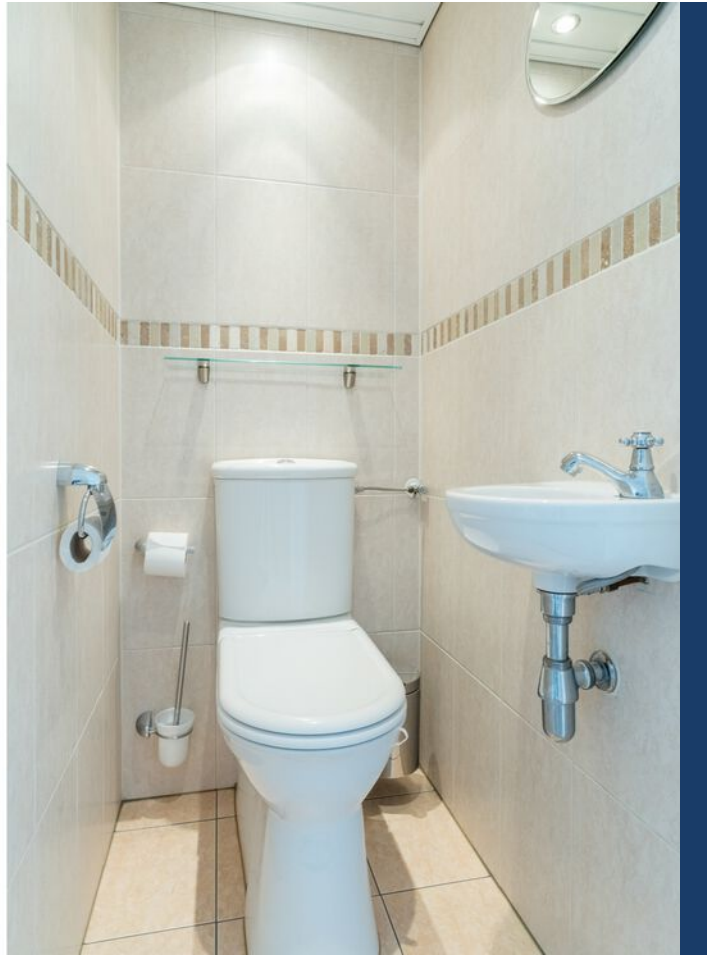
De voordeur biedt toegang tot dit keurig onderhouden appartement. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast en toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en de woonkamer. Na binnenkomst bereikt u vrijwel direct de twee slaapkamers van het appartement. Beide slaapkamers zijn ruim opgezet en voorzien van keurig afgewerkte muren en plafonds en een laminaatvloer. Door de brede raampartij in beide ruimtes, is de lichtinval goed.

De entreehal heeft ook een openslaande deur naar een netjes afgewerkte toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Tegenover die toiletruimte bevindt zich de berging. Hier is de wasmachine-aansluiting te vinden en heeft u de mogelijkheid om spullen op te bergen. Naast de berging vindt u de badkamer van het appartement. Deze badkamer met luxueuze uitstraling is te herkennen aan de lichte betegeling. U treft hier een badmeubel met wastafel en inloopdouche aan.

De muren en het plafond zijn in de ruim opgezette

woonkamer in warme kleuren afgewerkt. De ruimte beschikt over een prachtige laminaatvloer en de lichtinval is uitstekend door de twee grote raampartijen. Eén van die raampartijen heeft een openslaande deur naar het balkon. Het zonneterras is gelegen op het zuidwesten en geniet daardoor van veel zonnuurtjes. U heeft de ruimte om meubilair te plaatsen, zodat u tijd in de buitenlucht kunt spenderen als het lekker weer is. Het balkon is goed beschermt, waardoor u ook veel privacy ervaart.

De woonkamer biedt toegang tot de halfopen keuken. De keuken in hoekopstelling kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en een donker werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: gasfornuis, oven, wastafel en kraan en afzuigkap. De keuken heeft een openslaande deur naar de bijkeuken. Deze ruimte kan gebruikt worden om spullen op te bergen.



Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Openbaar parkeren.

## Kenmerken van het appartement:

- Charmant appartement met heerlijk balkon
- Twee slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Eigen berging in complex
- Cv-ketel uit 2019
- Centrum en treinstation op fietsafstand
- Basisschool, horeca en winkels op loopafstand
- Uitvalswegen dichtbij
- Energielabel: A

## Over de ligging en de buurt:

Dit heerlijke appartement is gelegen aan de Statenkwartier in Den Bosch. Het appartementencomplex staat in de kindvriendelijke, rustige buurt Maasdal. Op fietsafstand vindt u het Burgemeester van Zwietenpark, dat u wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden biedt. Dichtbij het appartement vindt u ook diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbalclub en sportschool.

Op loopafstand treft u Winkelcentrum Maaspoort. Dit winkelcentrum voorziet u van winkels voor uw dagelijkse boodschappen aan. Zo vindt u hier onder meer meerdere supermarkten, een bakkerij, slagerij, drogisterij, kledingwinkel en slijterij. In het winkelcentrum zijn ook enkele eetgelegenheden te vinden.

Het centrum van Den Bosch is zo'n kwartier fietsen. In het levendige centrum geniet u van een groot en gevarieerd winkelaanbod. Kleine boetiekjes, speciaalzaken, grote ketens van bekende merken: u vindt het hier allemaal. Voor een hapje of drankje bent u aan het juiste adres bij een van de vele horecagelegenheden.

Net als het centrum zijn ook het voortgezet onderwijs en het treinstation met de fiets bereikbaar. De kinderopvang, basisschool en bushalte vindt u op loopafstand. De uitvalswegen zijn vanaf het appartement snel te bereiken, u woont dichtbij de A2 en A59.

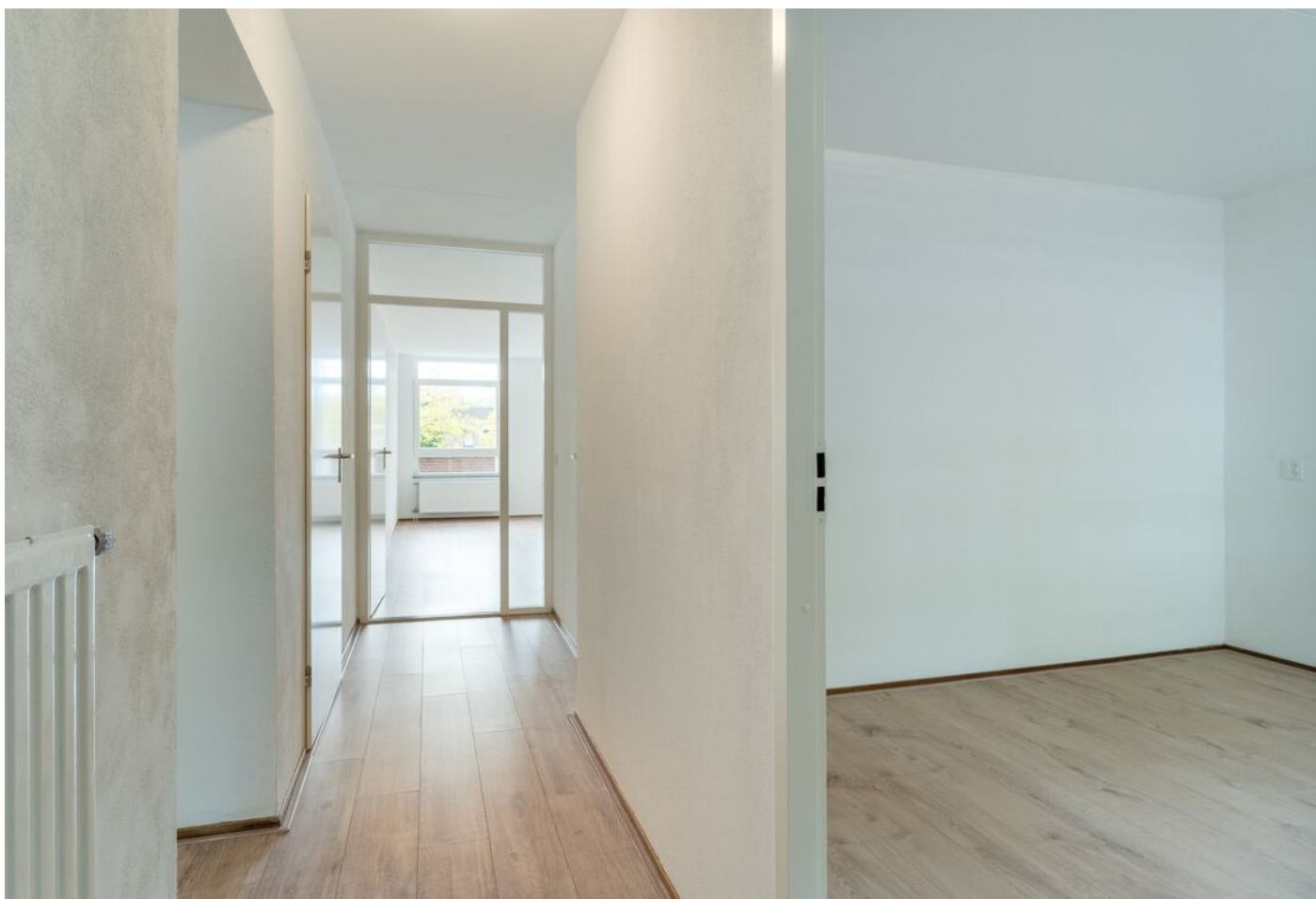


Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch





Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch





Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch





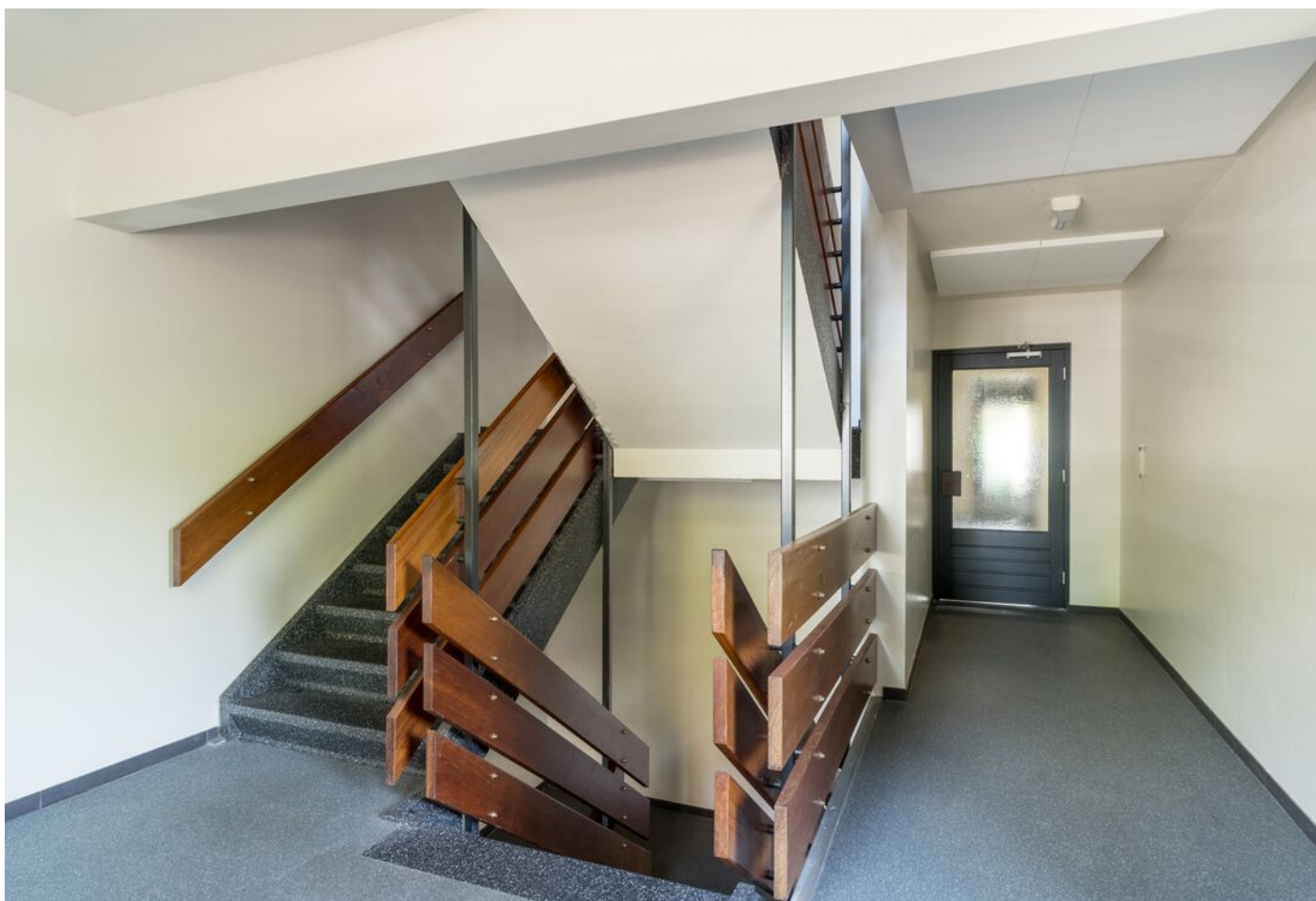
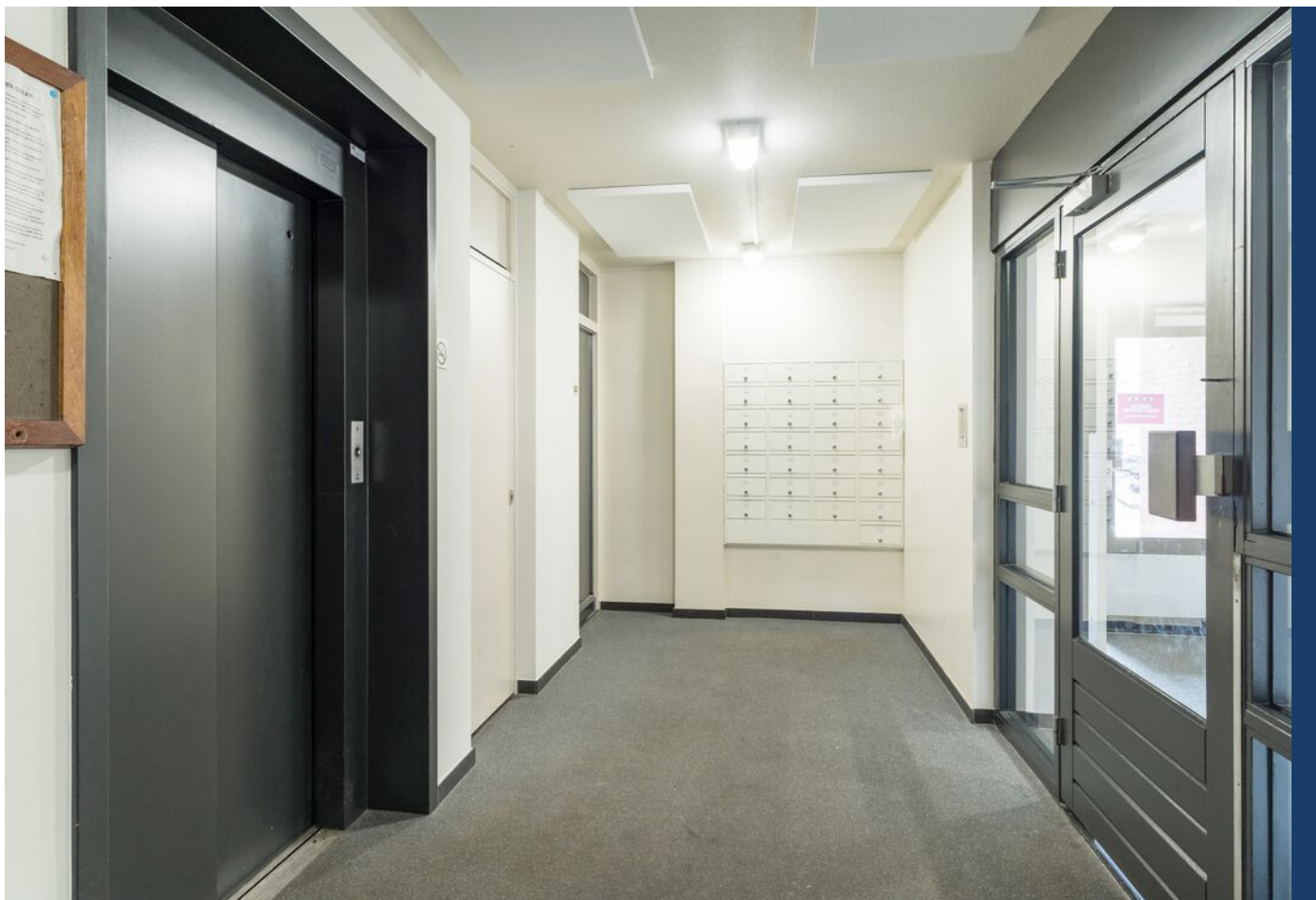
Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch







Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch

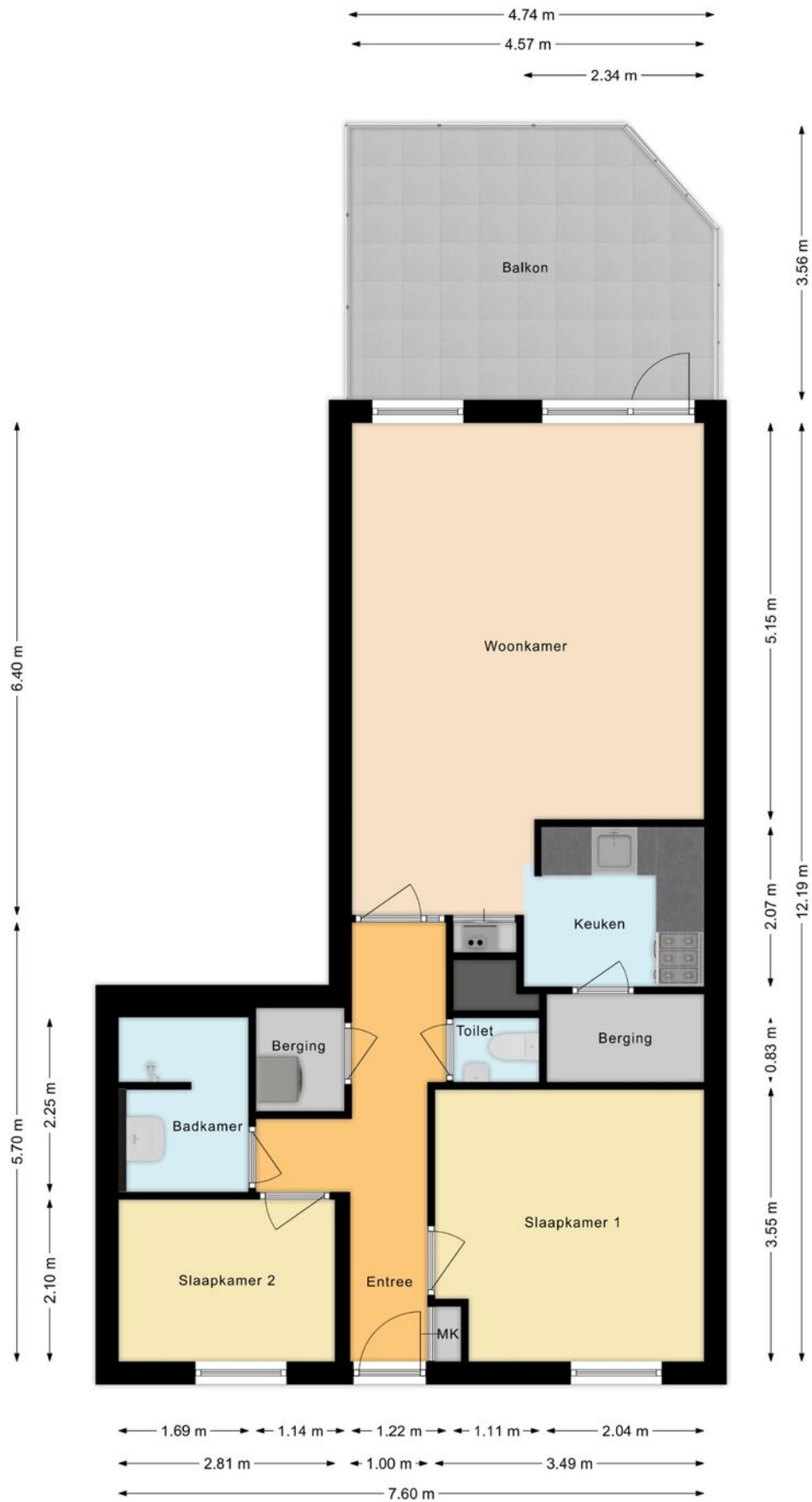




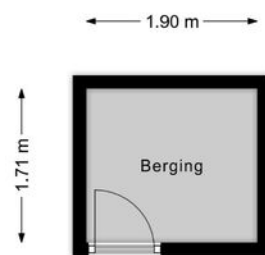
Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**statenkwartier56.nl**



## Statenkwartier 56, 'S-Hertogenbosch



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

Statenkwartier 56, '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

