



Koninginnenlaan 2, 5211 WG 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert:

Een stijlvol en uitzonderlijk ruim 3-kamer hoekappartement met een spectaculair uitzicht op de iconische Bossche Draak én een heerlijk, privacyvol dakterras op een absolute toplocatie in 's-Hertogenbosch!

Bent u op zoek naar een unieke woonbeleving midden in de stad? Dan biedt dit prachtige appartement het beste van twee werelden: rust, ruimte en comfort in combinatie met de levendigheid van de binnenstad op loopafstand.

Wonen met uitzicht en allure

De royale woonkamer met karakteristieke schouw vormt het hart van de woning en biedt een fenomenaal uitzicht over de stad, met als blikvanger de Bossche Draak. Dankzij de hoekligging geniet u hier van extra lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Toplocatie in Het Zand

Gelegen in de geliefde wijk Het Zand, woont u hier op een van de meest strategische plekken van de stad. Het Centraal Station en busstation liggen letterlijk om de hoek (ca. 2 minuten lopen) en de uitvalswegen A2 en A59 bereikt u binnen enkele minuten. De historische binnenstad met hotspots zoals de Uilenburg, Korte Putstraat en de Sint-Jan ligt op loopafstand. Daarnaast wandelt u binnen tien minuten naar natuurgebied Het Bossche Broek.

Ook voorzieningen zijn ruimschoots aanwezig: van een ambachtelijke bakker in de buurt tot het overdekte winkelcentrum De Helftheuvelpassage op slechts vijf minuten fietsen. Parkeren is eenvoudig en betaalbaar via een direct verkrijgbare parkeervergunning (ca. € 50,- per jaar).

Genieten van stad én rust

Na een dag in de stad komt u thuis in alle rust. Het riante dakterras, gelegen aan het binnenterrein, biedt volop privacy en is de perfecte plek voor een borrel, diner of ontspannen avond. Hier ervaart u rust midden in het bruisende stadsleven.

Indeling en kenmerken:

- Zeer ruim opgezet 3-kamer hoekappartement
- Lichte woonkamer met schouw en uniek uitzicht op de Bossche Draak
- Gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Riant en privacyvol dakterras aan het binnenterrein
- Twee ruime slaapkamers
- Hoofdslaapkamer met extra voor-/inloopkamer (eenvoudig samen te voegen tot royale master bedroom)
- Inpandige badkamer met inlopdouche en dubbele wastafel
- Separate toiletruimte
- Parkeren middels direct verkrijgbare vergunning
- VvE kosten bedragen €85,- per maand
- Energielabel B

Waarom dit jouw plek is?

Of u nu geniet van een cappuccino in de Korte Putstraat, een borrel op de Uilenburg, een avond cultuur bij de Verkadefabriek of een wandeling door de natuur: alles ligt hier binnen handbereik. Daarnaast is dit appartement een ideale uitvalsbasis voor werk in zowel Zuid- als Midden-Nederland.

Kortom: een royaal, licht en perfect gelegen appartement met karakter, uitzicht en buitenruimte. Een unieke kans in 's-Hertogenbosch!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	312 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1954
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Prive dakterras
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
Koeling	Airco - split-unit
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€85

Locatie

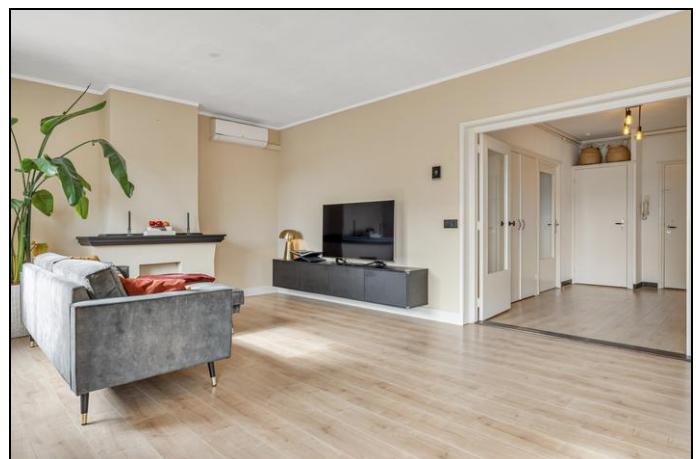
Koninginnenlaan 2
5211 WG 'S-HERTOGENBOSCH



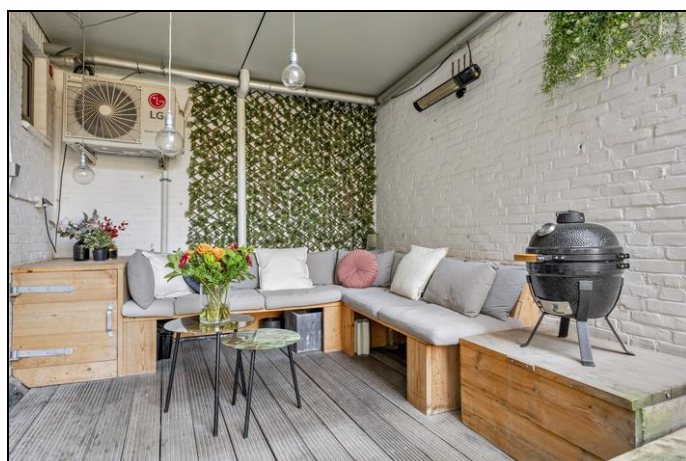
Foto's



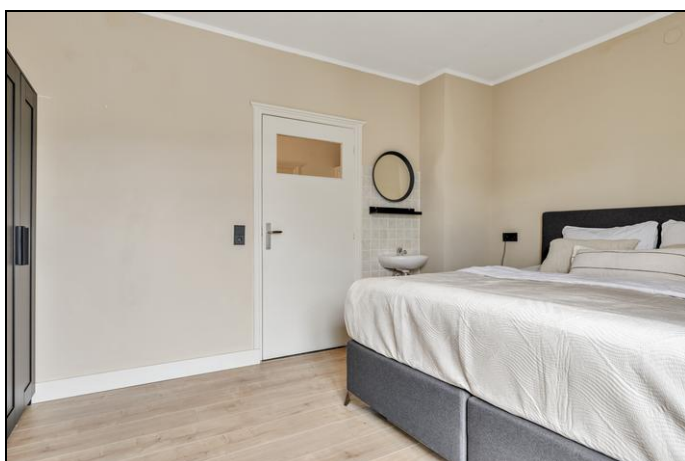
Foto's



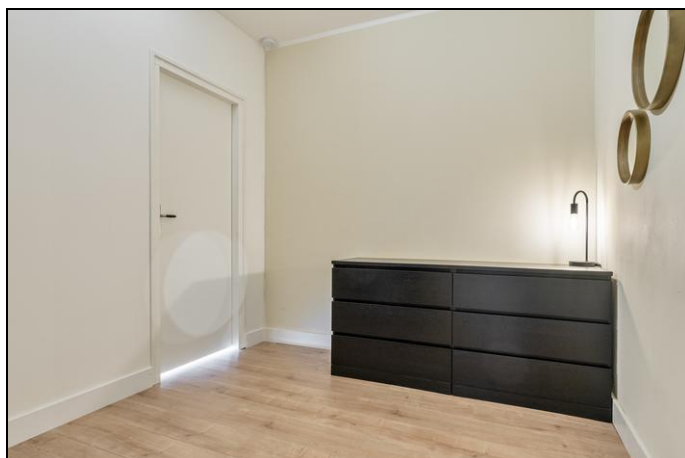
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

