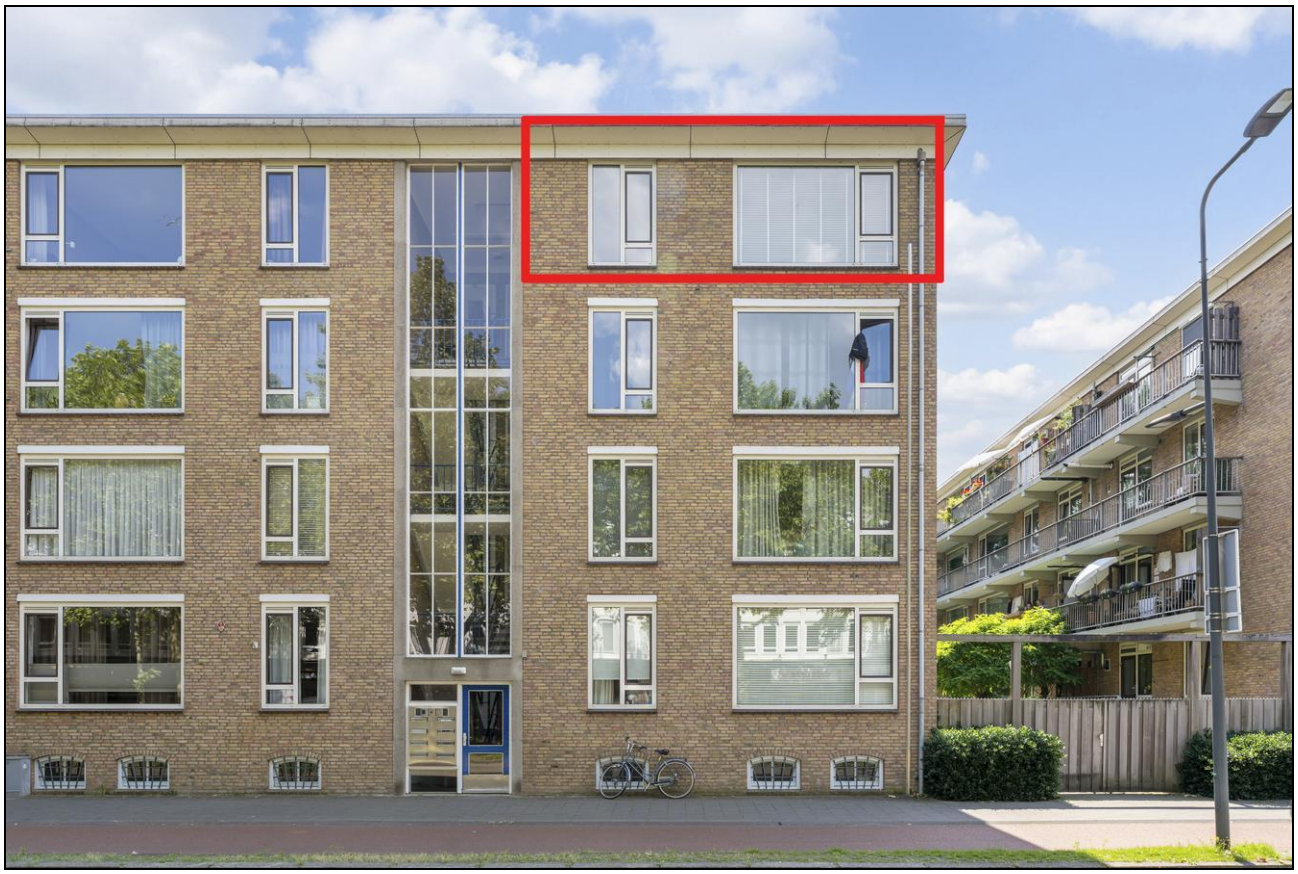


Christiaan Huygensweg 40, 5223 BH 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 367.500,- k.k.

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

Omschrijving

Op een uitstekende locatie, aan de rand van het geliefde Paleiskwartier, ligt dit goed onderhouden instapklare 3-kamer hoekappartement met een heerlijk balkon. Hier combineer je rust en privacy met de levendigheid van de stad. Het Centraal Station en de historische Bossche binnenstad bevinden zich op een steenworp afstand!

Gelegen op de bovenste woonlaag van dit fijne appartementencomplex geniet je van het comfortabele voordeel dat je geen bovenburen hebt. Dankzij de hoekligging beschikt het appartement over een heerlijke hoeveelheid daglicht, wat de verrassend ruime woon- en eetkamer een ruimtelijke uitstraling geeft. Verder beschikt de woning over twee volwaardige slaapkamers en een ruime eigen berging in het souterrain. Het appartement is in 2022 op diverse onderdelen gemoderniseerd.

Een van de fijne extra's is het zonnige balkon op het zuiden, met uitzicht op de goed verzorgde en gezellige gemeenschappelijke binnentuin. Dankzij de rustige ligging ervaar je volop privacy en een groen uitzicht. Hier kun je genieten van een heerlijk kopje koffie.

Ook praktisch heeft dit appartement veel te bieden. Je profiteert van lage energielasten, een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren (maandelijkse bijdrage van slechts € 148,37) en een direct verkrijgbare parkeervergunning.

INDELING
Via het goed onderhouden trappenhuis kom je in de entree/hal van het appartement die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De verrassend ruime woon- en eetkamer vormt het hart van de woning. Er is volop ruimte voor een fijne zithoek en een royale eetruimte, waar je gezellig met vrienden en familie kunt genieten. De grote raampartijen (aan de voor- en achterzijde) en het extra zijraam zorgen voor prachtige lichtinval. Een hele fijne ruimte!

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed, maar kan ook zeker worden gebruikt als werk- of studeerkamer. Volop mogelijkheden dus!
De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en opbergruimtes. Vanuit de keuken zijn de badkamer en het balkon bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel met spiegel. Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt een fijn uitzicht op de prachtige binnentuin. Verder is er in het appartement een separaat toilet aanwezig.

In 2022 is de woning op diverse punten gemoderniseerd. Alle muren (inclusief het plafond) zijn opnieuw gestuct en geschilderd, de elektra is op meerdere plaatsen uitgebreid en het schakelmateriaal is vernieuwd. Dit in combinatie met de moderne PVC vloer (gehele appartement) geven het appartement een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

LOCATIE
Wonen op een plek waar alles dichtbij is? Dan zit je hier goed. Binnen enkele minuten wandel je zo naar het Centraal Station en de levendige binnenstad van het bourgondische 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving bevinden zich fijne restaurants, gezellige koffiebars, terrassen, een bioscoop, sportgelegenheden, scholen, diverse supermarkten en (ambachtelijke) winkels allemaal binnen handbereik. Voor een nog gevarieerder winkelaanbod fiets je in enkele minuten naar winkelcentrum De Helftheuvelpassage.

Ga je liever de natuur in? Dan ben je zo in de mooie natuurgebieden zoals De Bossche Broek en De Gement. Ideale locaties om heerlijk te kunnen wandelen, een rondje hard te lopen of om simpelweg even te genieten van de rust.

Kortom, een plek waar alles samenkomt. De levendigheid van de bourgondische binnenstad, de rust en het groen van mooie natuurgebieden en alle faciliteiten die het Paleiskwartier en de wijk Boschveld te bieden hebben. Dankzij de diverse uitvalswegen bereik je binnen enkele minuten de A2 en A59.

BIJZONDERHEDEN
- Instapklaar en goed onderhouden driekamer hoekappartement
- Gelegen op de bovenste woonlaag (geen bovenburen)
- Woonoppervlakte van circa 71 m2
- In 2022 op diverse onderdelen gemoderniseerd
- Het dak van het complex is een aantal jaren geleden compleet geïsoleerd
- Royale en bijzonder lichte woon- en eetkamer met extra zijraam
- Twee volwaardige slaapkamers
- Heerlijk balkon op het zuiden met volop zon en fraai uitzicht op de afgesloten binnentuin
- Royale privéberging in het souterrain
- Lage maandelijkse energielasten
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren (maandelijkse bijdrage van € 148,37)
- Direct verkrijgbare 24-uurs parkeervergunning (elektrisch laden volop mogelijk)
- Centrale ligging nabij het Centraal station, de Bossche binnenstad en uitvalswegen
- Winkels, horeca, natuurgebieden en overige voorzieningen op loopafstand

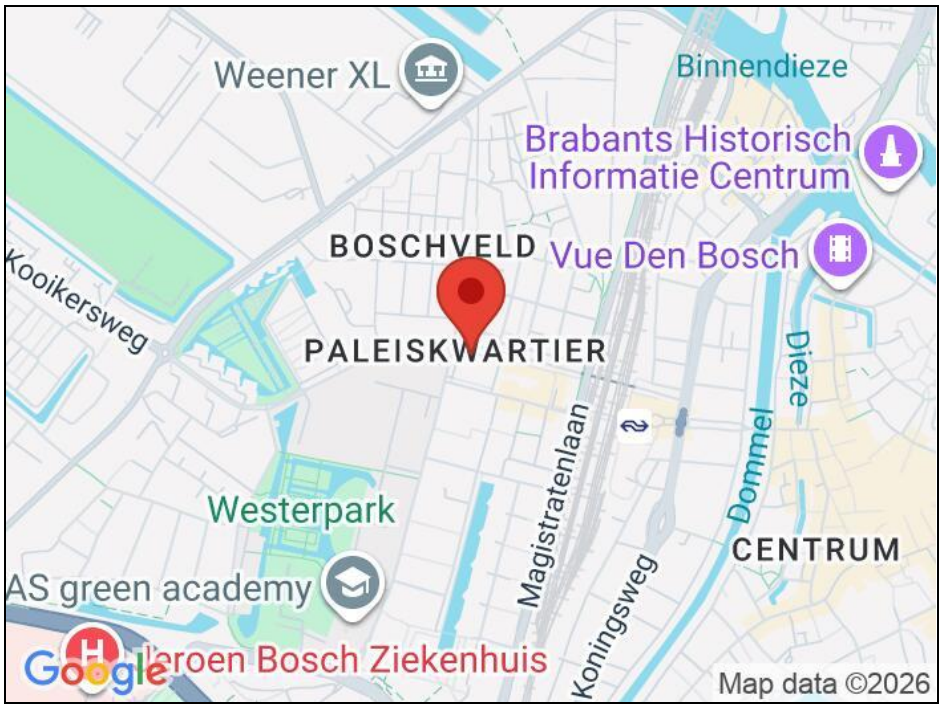
Disclaimer: Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 367.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	234 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m^2
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1957
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€148,37

Locatie

Christiaan Huygensweg 40
5223 BH 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's













Foto's

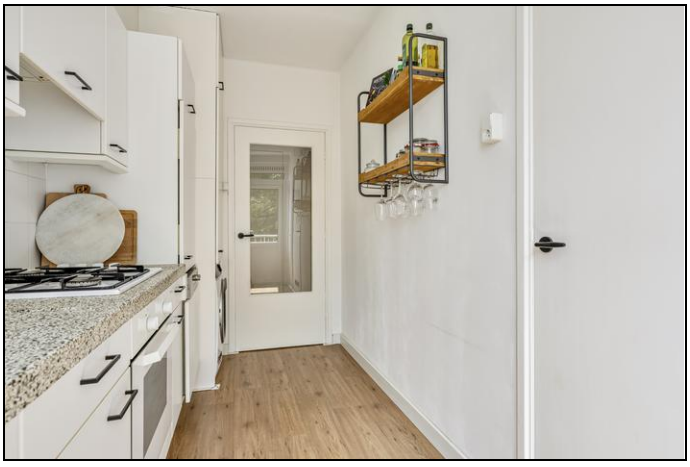








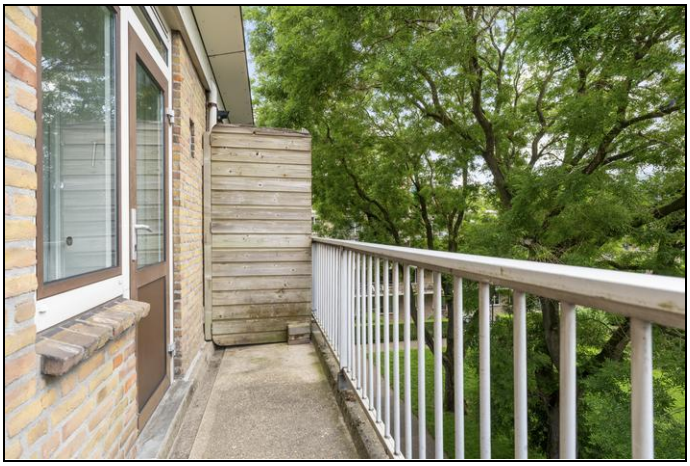




Foto's













Foto's













Foto's













Foto's









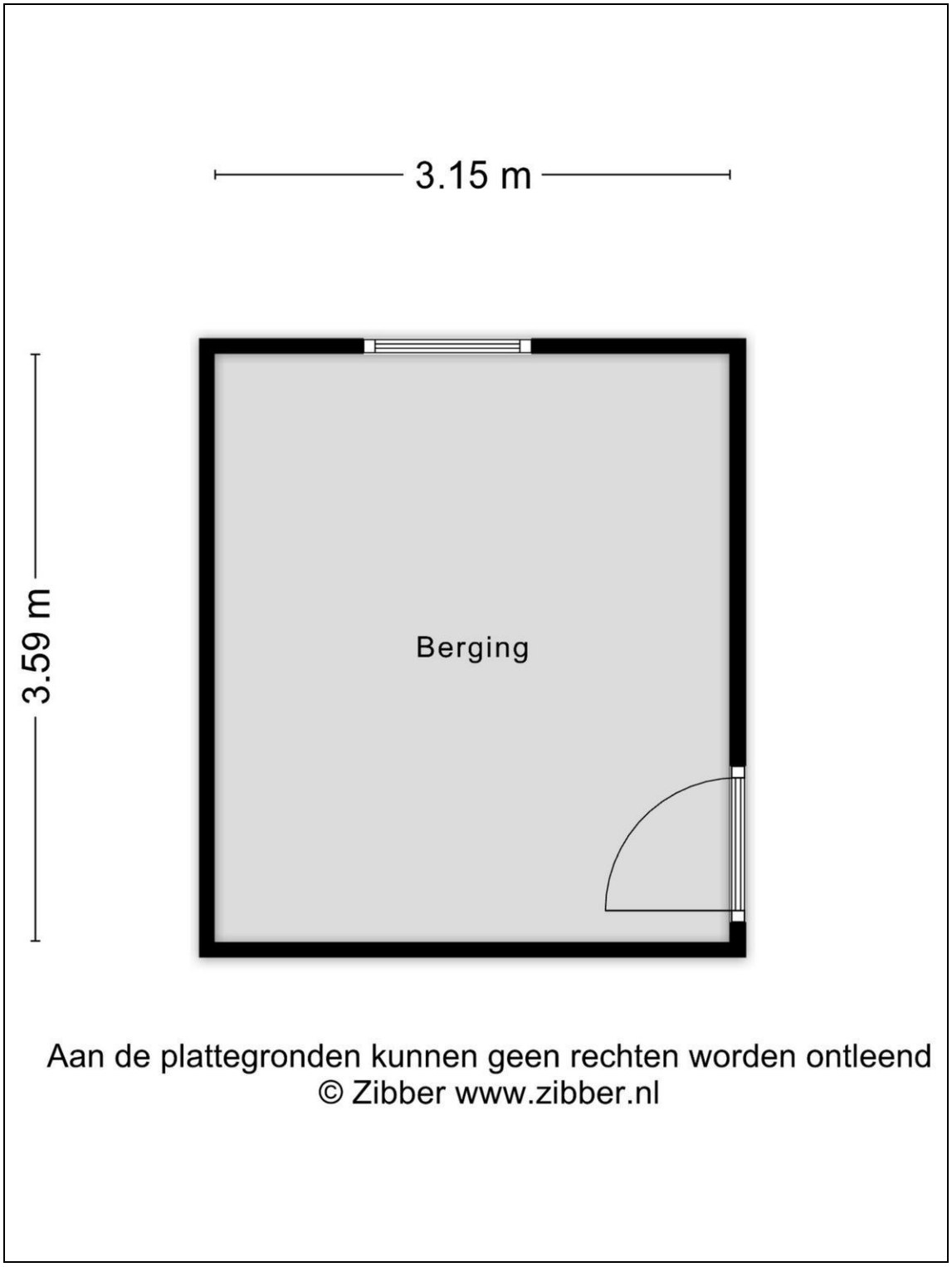




Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl