



Stanleystraat 43, 5223 SC 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 325.000,- 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: instapklaar wonen met een fantastisch vrij uitzicht over water en groen!

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Dit fraai afgewerkte appartement op de vijfde verdieping combineert comfortabel en licht wonen met een uitzicht dat absoluut het vermelden waard is. Vanuit de woonkamer én vanaf het zonnige balkon kijk je prachtig vrij uit over het water en het omliggende groen. Geen directe bebouwing voor je, maar juist lucht, rust en ruimte. Een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw weet te verrassen!

Het appartement beschikt over een royaal bemeten woonkamer, een separate keuken, twee ruime slaapkamers, verzorgd sanitair en een zonnig balkon op het zuidwesten. Bovendien woon je hier op korte afstand van winkels, natuur, openbaar vervoer, het Jeroen Bosch Ziekenhuis en de bruisende Bossche binnenstad.

Ben je op zoek naar een verzorgd en instapklaar appartement waar je iedere dag kunt genieten van licht, ruimte en een bijzonder vrij uitzicht? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De Stanleystraat ligt in de centraal gelegen woonwijk De Schutskamp. Hier woon je aan de rustige rand van de wijk, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het overdekte winkelcentrum Helftheuvelpassage bereik je te voet binnen circa vijftien minuten. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het Jeroen Bosch Ziekenhuis bevinden zich in de nabije omgeving.

Met een bushalte op loopafstand, het Centraal Station op fietsafstand en goede verbindingen richting de A2, A59 en A65 ben je bovendien snel onderweg. Ook de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is comfortabel per fiets of bus bereikbaar.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen bij het nabijgelegen Engelermeer en natuurgebied De Moerputten. Ideaal voor een mooie wandeling, een fietstocht of een ontspannen moment in de buitenlucht.

Een fijne combinatie van rustig wonen, een groene omgeving en alle voorzieningen van de stad dichtbij!

Parkeren

In de directe omgeving geldt een parkeervergunningensysteem. Verderop in de straat zijn tevens mogelijkheden om gratis te parkeren. Voor bezoekers is een speciale bezoekersregeling beschikbaar, waarmee zij tegen een aantrekkelijk tarief kunnen parkeren.

Begane grond

Via de verzorgde algemene entree kom je binnen in de centrale hal met de brievenbussen en het bellenplateau. Vanuit deze hal heb je toegang tot de eigen berging. Met de lift of via het trappenhuis bereik je de verschillende woonlagen.

Het appartement beschikt over een intercom, zodat je bezoekers gemakkelijk toegang tot het complex kunt geven.

Appartement – vijfde verdieping

Je komt het appartement binnen in de hal met de meterkast, de separate toiletruimte en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit appartement. De grote raampartijen over vrijwel de volledige breedte zorgen voor een prachtige lichtinval en een prettig contact met buiten. Waar je blik ook naartoe gaat: je kijkt heerlijk vrij uit over het water en het omliggende groen. Dit panoramische uitzicht geeft je iedere dag opnieuw een bijzonder gevoel van rust en ruimte.

Dankzij het royale formaat is de woonkamer eenvoudig in te delen met een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De verzorgde afwerking en neutrale basis maken het bovendien gemakkelijk om hier direct je eigen thuis van te maken.

Tussen de zit- en eethoek geeft een loopdeur toegang tot het balkon. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Ook vanaf het balkon is het uitzicht werkelijk prachtig. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen, buiten te eten of met een drankje van de zon en de groene omgeving te genieten.

De separate keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en is uitgevoerd met een verzorgd keukenblok in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, koelkast en oven. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

De moderne badkamer is volledig betegeld met fraaie, grote wand- en vloertegels en beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is opvallend ruim en biedt volop plaats aan een groot bed en een royale garderobekast. Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat en is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.

Goed om te weten

- Instapklaar en fraai afgewerkt appartement;
- Gelegen op de vijfde verdieping;
- Werkelijk prachtig, vrij en panoramisch uitzicht over water en groen;
- Geen directe bebouwing aan de achterzijde;
- Heerlijk lichte en royaal bemeten woonkamer;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met middag- en avondzon;
- Rustige ligging aan de rand van de wijk;
- Eigen berging op de begane grond;
- Bossche binnenstad en het Centraal Station comfortabel op fietsafstand;
- Helftheuvelpassage binnen circa vijftien minuten lopen bereikbaar;
- Jeroen Bosch Ziekenhuis op korte afstand;
- Engelermeer en natuurgebied De Moerputten in de nabije omgeving;
- Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en via de uitvalswegen;
- Servicekosten bedragen circa € 313,- per maand.

Kortom: een licht, verzorgd en instapklaar appartement met een zonnig balkon en een uitzicht dat je iedere dag opnieuw een gevoel van vrijheid geeft. Kom kijken en ervaar zelf hoe bijzonder het hier wonen is!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	226 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	Blokverwarming
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€313

Locatie

Stanleystraat 43
5223 SC 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



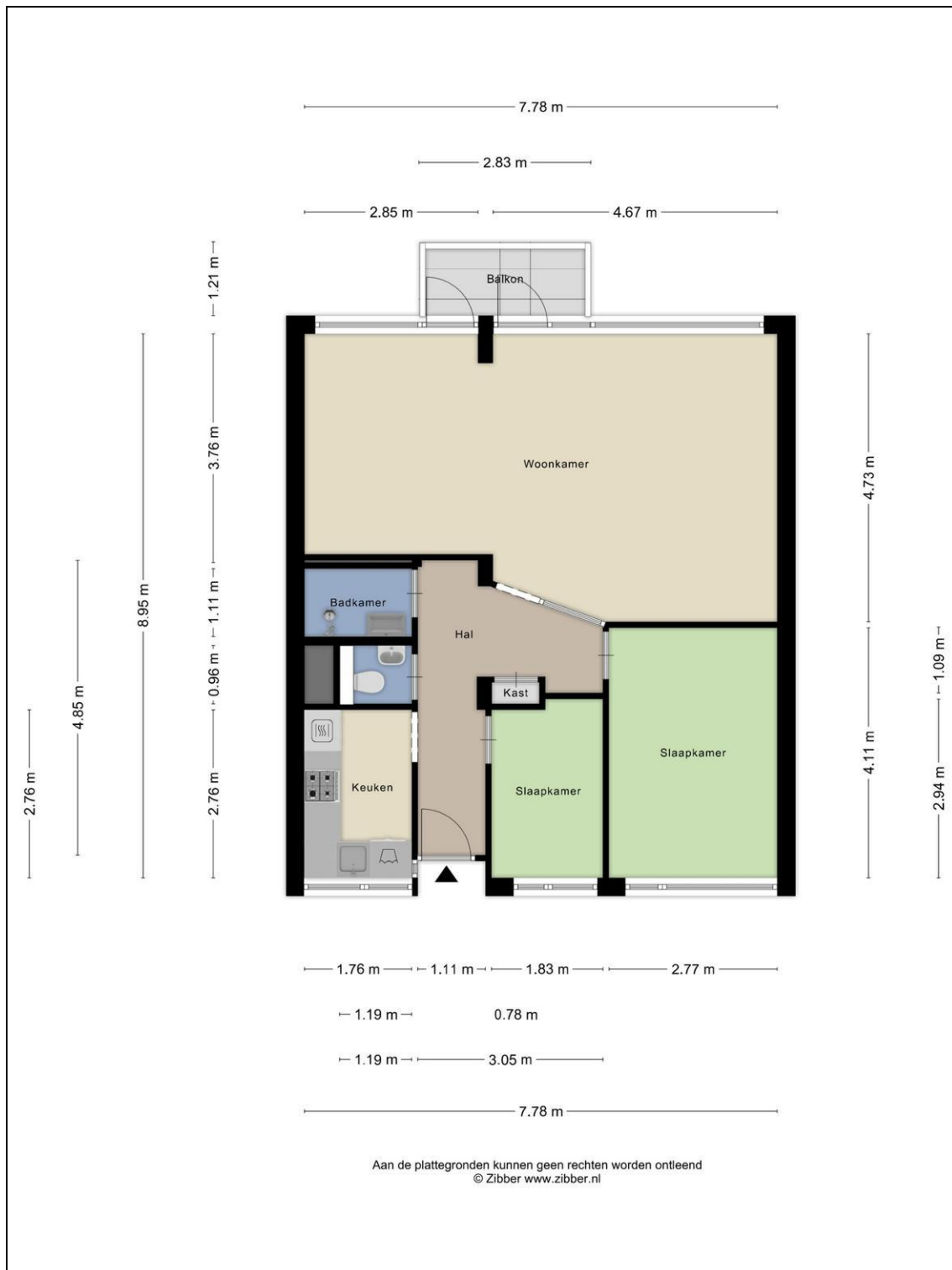
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

