



Kruiskampsingel 397, 5224 KL 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 339.500,- 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 dit prachtige, moderne en instapklare appartement op de vijfde verdieping van de goed verzorgde Meanderflat. Een heerlijk licht en verrassend ruim appartement, waar de smaakvolle afwerking en het vrolijke kleurgebruik zorgen voor een warme sfeer en een eigen identiteit. En dan die uitzichten! Dankzij de hogere ligging geniet je van prachtige vergezichten over de wijk, de boomtoppen en het omliggende groen.

Met twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer en een zonnig balkon is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Liever drie slaapkamers? De voormalige derde slaapkamer is bij de woonkamer getrokken en kan met een eenvoudige ingreep weer als aparte slaapkamer worden gebruikt.

Een fijne plek met alles dichtbij:

Je woont hier aan de rand van 's-Hertogenbosch-West, op korte afstand van winkels, natuur, openbaar vervoer, het Jeroen Bosch Ziekenhuis en de bruisende Bossche binnenstad. Voor een wandeling of ontspanning ligt recreatiegebied het Engelermeer in de buurt.

Ook winkelcentrum De Helftheuvel, sportfaciliteiten en een supermarkt zijn dichtbij.

Aan de achterzijde grenst het complex aan gemeentelijk groen en aan de zijkant ligt een kinderboerderij.

Vanuit het appartement ervaar je daardoor een prettig gevoel van ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

De A59 bereik je binnen enkele minuten en er is een goede busverbinding met het station.

Centrale entree:

Ruime ontvangsthall met toegang tot lift, trappenhuis en bergingen.

Indeling:

Vanaf de galerij op de vijfde verdieping kom je binnen in de gang en vervolgens in de hal met videofooninstallatie, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

Via twee moderne industriële deuren bereik je de royale woonkamer. Hier vallen het vele daglicht, de mooie afwerking en de kleurrijke accenten direct op. Een sfeervolle combinatie die het appartement nét dat beetje extra karakter geeft!

Doordat een voormalige slaapkamer bij de woonkamer is getrokken, is er een bijzonder ruime leefruimte ontstaan, met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek, een grote eettafel en bijvoorbeeld een fijne werkplek.

De glad gestukadoorde wanden en het plafond geven het geheel een strakke uitstraling. De nette laminaatvloer loopt door het hele appartement en zorgt voor een mooi samenhangend geheel.

Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de wijk en stap je zo het zonnige balkon op. Hier kijk je over de boomtoppen heen en geniet je van de weidsheid die wonen op deze hoogte zo aantrekkelijk maakt.

Een heerlijke plek voor een kop koffie, een goed boek of een ontspannen moment in de zon. Voor het raam is in 2022 een elektrisch bedienbaar zonneschermbekleding geplaatst.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Eén slaapkamer heeft eveneens toegang tot het balkon; de andere is voorzien van een vaste kast. Wil je een extra slaapkamer?

Dan is de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers eenvoudig terug te brengen.

De moderne keuken is in 2018 vernieuwd en biedt een fantastisch uitzicht over het park en de vijverpartij.

Ook tijdens het koken geniet je hier dus van een prachtig groen decor! De keuken is voorzien van een composieten aanrechtblad, een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

De moderne inpanning badkamer uit 2017 is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het separate toilet met hangend closet is in 2018 vernieuwd.

Goed om te weten:

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €276,88. Hierin zit ook het voorschot voor de stookkosten opgenomen. Daarnaast omvat de bijdrage onder meer de opstalverzekering, reserveringen voor groot en klein onderhoud en de schoonmaak van het gebouw.
- De huidige verkoper ontvangt bij zijn eigen verbruik naar eigen zeggen jaarlijks circa €600 terug bij de afrekening. Omgerekend komt zijn bijdrage daarmee uit op ongeveer €226,88 per maand, inclusief het daadwerkelijk afgerekende verbruik.
- Een eventuele teruggave hangt af van het eigen verbruik en de jaarlijkse afrekening en kan voor een volgende eigenaar anders uitvallen.
- Het appartementencomplex is bovendien aangepast met het oog op toegankelijkheid, met vrijwel overal elektrische schuifdeuren.
- Voor wie behoefte heeft aan een eigen garage: volgens een mededeling in de centrale hal worden momenteel twee afzonderlijke parkeergarages te koop aangeboden. Deze verkoop verloopt niet via ons kantoor; beschikbaarheid en voorwaarden zijn op te vragen bij de betreffende aanbieder.

Kortom: een prachtig, modern en instapklaar appartement met kleur, karakter en heerlijke vergezichten. Een plek waar je volop geniet van licht en ruimte, met zowel het groen als de Bossche binnenstad dichtbij!

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	€ 339.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1968
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€226

Locatie

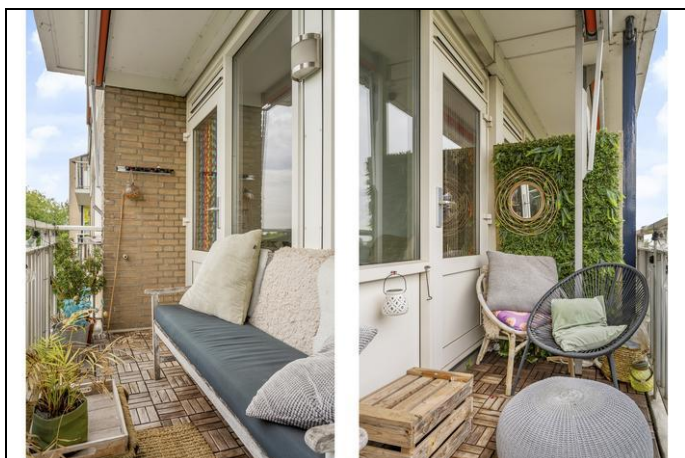
Kruiskampsingel 397
5224 KL 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



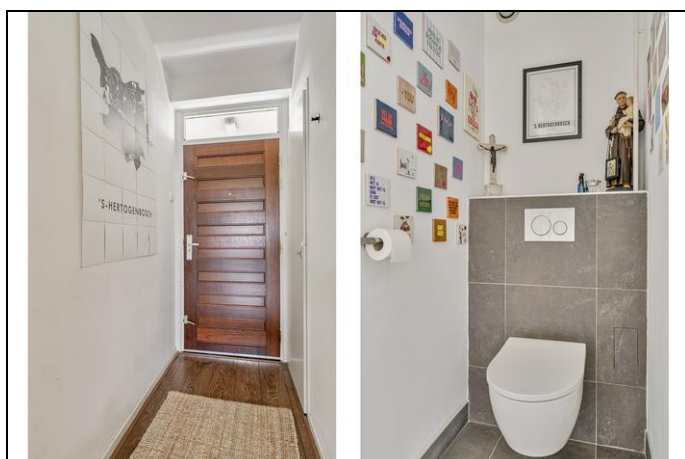
Foto's



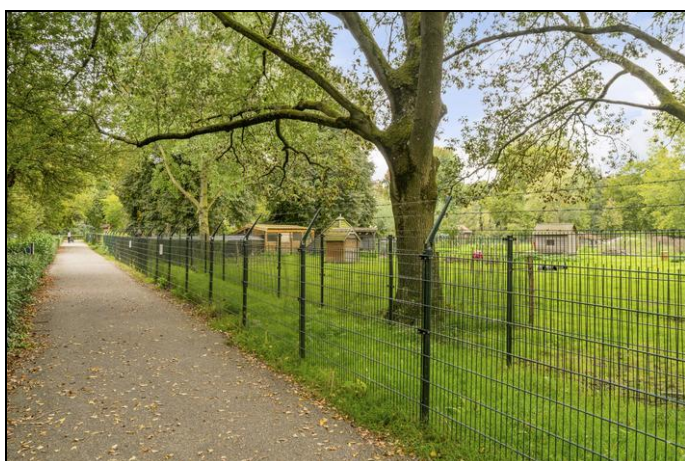
Foto's



Foto's



Foto's



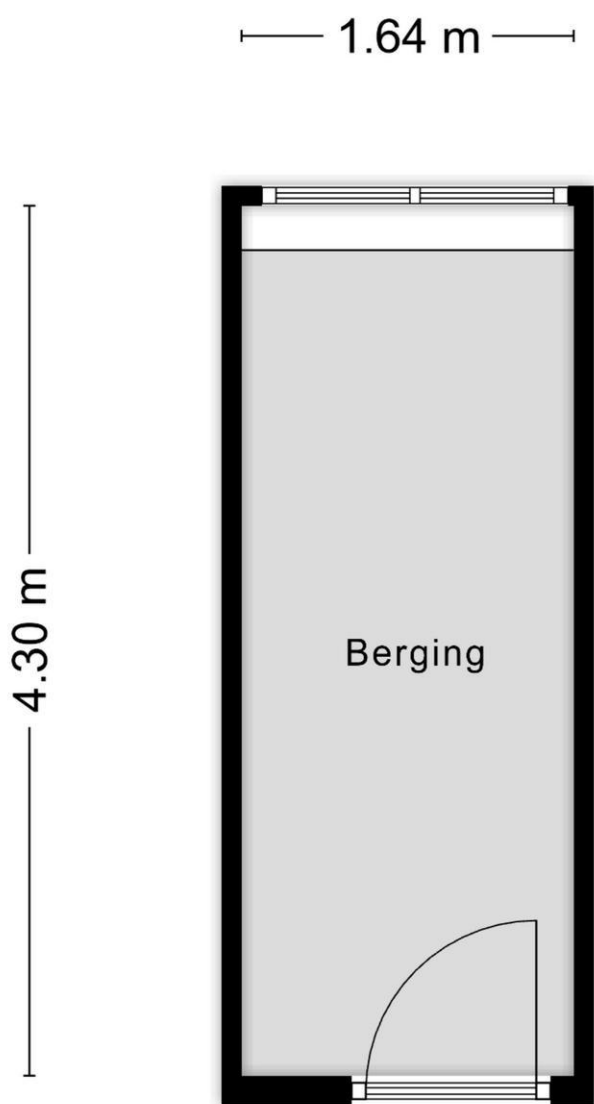
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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