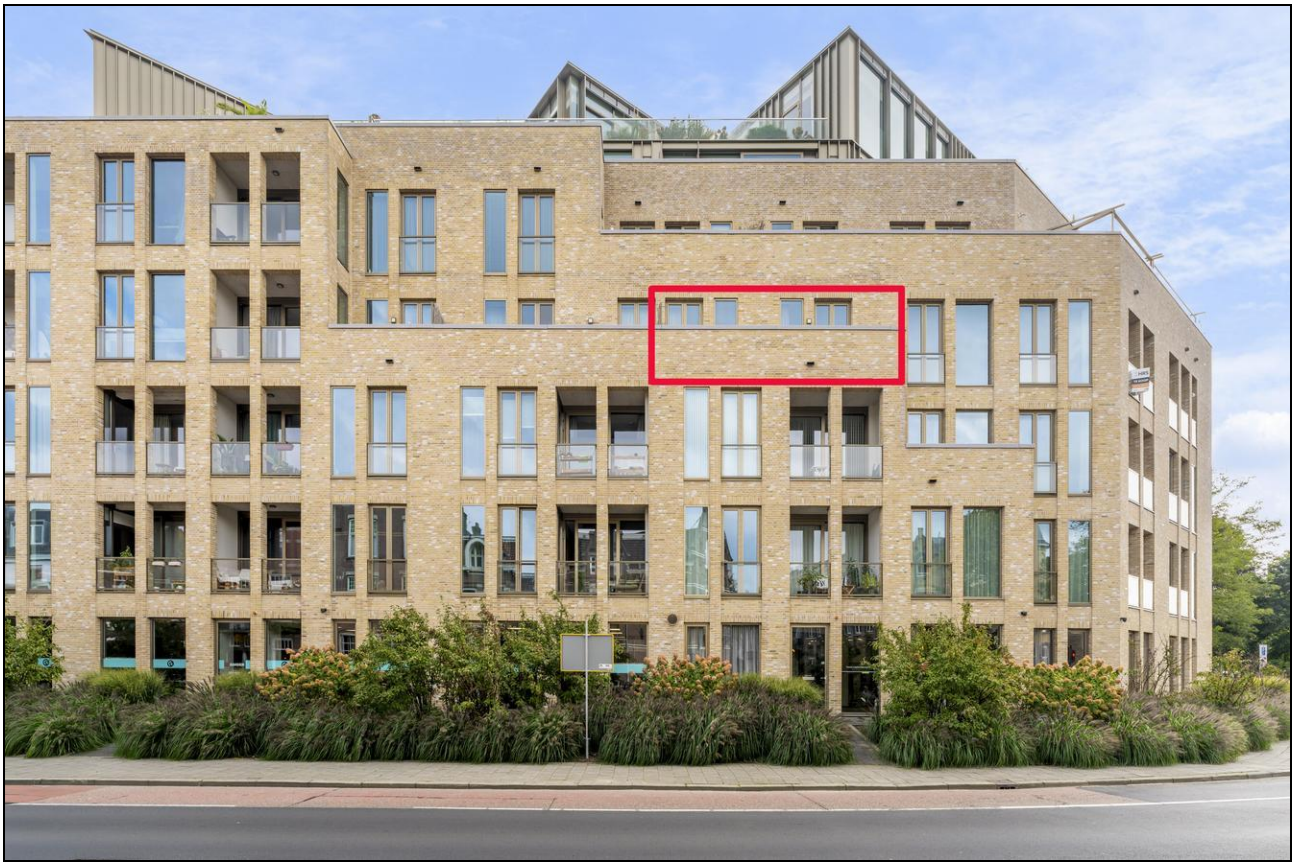


Emmaplein 89, 5211 VZ 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

Omschrijving

Instapklaar wonen op een plek met een verhaal!

VDH wonen makelaardij presenteert dit ruime, verzorgde appartement aan het Emmaplein 89. In het voormalige kantoor van het Brabants Dagblad komen modern wooncomfort en een bijzonder stukje Bossche geschiedenis samen. Waar ooit het nieuws van de dag werd geschreven, begint nu misschien wel jouw volgende hoofdstuk.

Met een lichte woonkamer, een balkon over de volle breedte, een ruime slaapkamer en een eigen parkeerplaats biedt dit appartement alle ingrediënten voor comfortabel wonen. En dat op een heerlijke locatie: vlak bij het Centraal Station, de historische binnenstad én het creatieve leven rond de Tramkade.

De stad aan je voeten:

Het Emmaplein ligt in de karakteristieke wijk Het Zand, met zijn statige panden en centrale ligging tussen het station en de binnenstad. Hier woon je op een plek waar het dagelijkse gemak en het gezellige stadsleven vanzelf samenkomen. De trein pakken voor je werk, spontaan de stad in voor een boodschap of uitgebreid lunchen op een terras: je loopt zo de deur uit.

Via de sfeervolle straten van Het Zand wandel je richting de Dommel en de historische binnenstad. Van de winkels rond de Markt tot de restaurants in de Uilenburg en de Korte Putstraat: er valt altijd iets te beleven. Ook de Verkadefabriek en de Tramkade liggen op loopafstand. Een film, een voorstelling of een borrel aan het water? Daar hoef je hier weinig voor te plannen.

Zin in een groene omgeving? Pak de fiets richting het Bossche Broek, waar de stad plaatsmaakt voor weidse uitzichten en fijne wandelpaden. Juist die combinatie maakt deze locatie zo aantrekkelijk: volop stadse voorzieningen, met ontspanning dichtbij.

Comfortabel thuiskomen:

De lichte, moderne woonkamer heeft toegang tot het zonnige balkon over de volle breedte van het appartement. Een fijne plek voor je eerste kop koffie, een goed boek of een ontspannen afsluiting van de dag.

Ook vanuit de ruime slaapkamer stap je direct het balkon op. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Het separate toilet bevindt zich in de hal. Dankzij de vloerverwarming door het hele appartement geniet je bovendien van aangenaam wooncomfort.

Aan praktische ruimte is eveneens gedacht. Naast de bergruimte in de woning beschik je over een afzonderlijke berging op de begane grond. Je auto parkeer je op je eigen parkeerplaats in de beveiligde parkeergarage.

Goed om te weten:

- Verzorgd en instapklaar appartement in het voormalige kantoor van het Brabants Dagblad.
- Lichte woonkamer en ruime slaapkamer, beide met toegang tot het balkon.
- Balkon over de volle breedte van de woning.
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.
- Separaat toilet en vloerverwarming door het hele appartement.
- Bergruimte in de woning en een eigen berging op de begane grond.
- Eigen parkeerplaats in een beveiligde parkeergarage.
- Actieve VvE; de opgegeven bijdrage bedraagt €193,38 per maand.
- Centraal Station, binnenstad, Tramkade en Verkadefabriek op loopafstand.

Een adres met Bossche geschiedenis:

Op deze plek stond ooit de Sint-Leonarduskerk. Later verrees hier het kantoorgebouw waarin jarenlang het Brabants Dagblad was gevestigd. Het voormalige kantoor kreeg vervolgens een nieuwe bestemming als eigentijds appartementencomplex, met vernieuwde gevels en een nieuwe indeling. Zo kreeg een bekende plek in de stad een heel nieuw hoofdstuk.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met VDH wonen makelaardij en ontdek zelf hoe fijn het wonen is aan het Emmaplein 89. Dit adres is een bezichtiging waard en wat ons betreft ook een mooie kop boven jouw volgende woonverhaal.

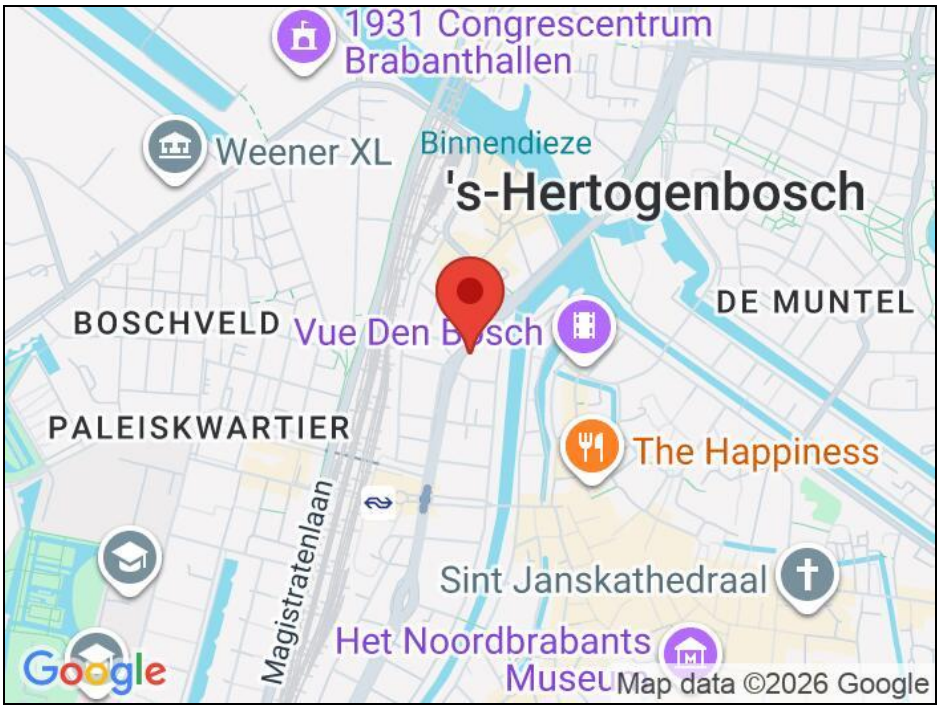
Alle informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Oppervlaktes en maten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	226 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m^2
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2016
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€193,38

Locatie

Emmaplein 89
5211 VZ 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's





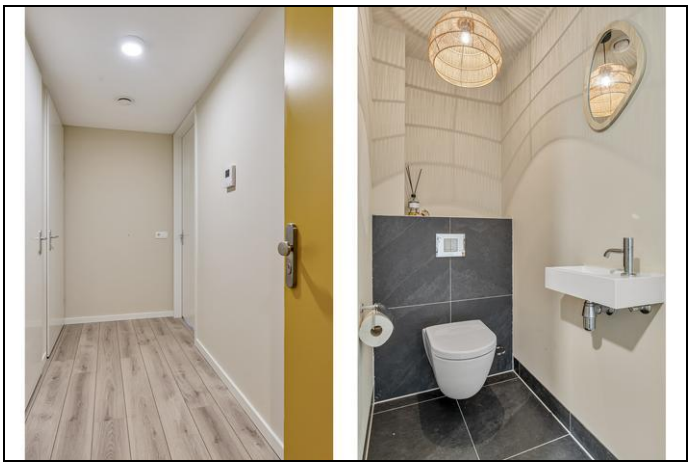






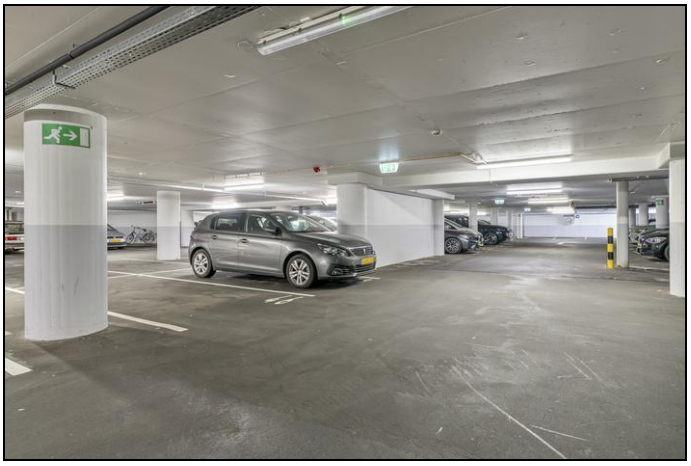


Foto's













Foto's













Foto's

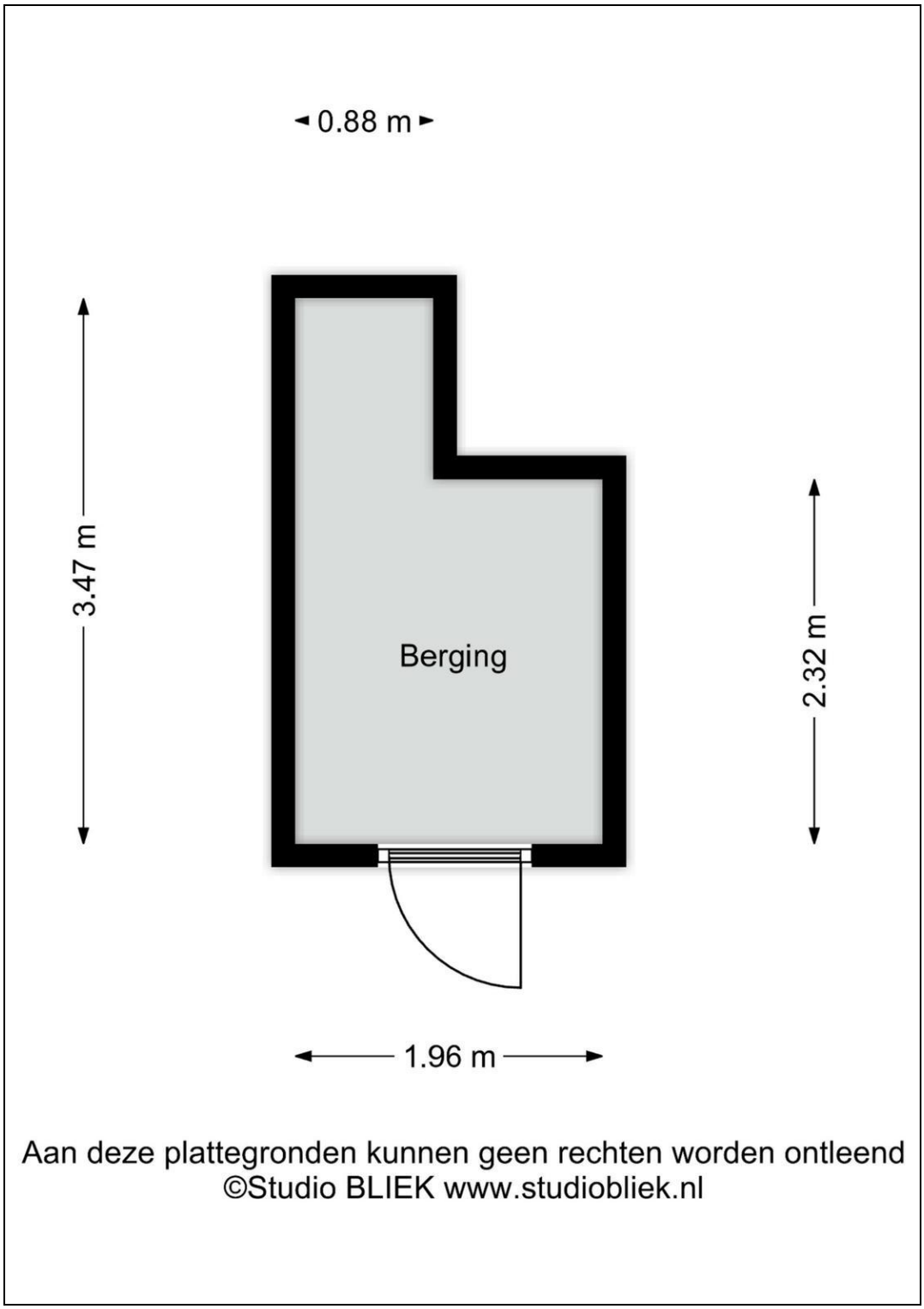




Plattegrond



Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl