

MAASLANDSTRAAT 11

5211 VE 's-Hertogenbosch



Vraagprijs € 562.500,- k.k.

Begane grond	3
Eerste verdieping	5
Tweede verdieping	15
Derde verdieping	20
Omgeving	22
Tips in de buurt	26
Kenmerken	27
Plattegronden	28



BEGANE GROND

Stijlvolle bovenwoning met uniek dakterras op toplocatie in 's-Hertogenbosch!



Op zoek naar een unieke woonkans in het hart van 's-Hertogenbosch? Deze volledig gerenoveerde en ruime bovenwoning met meerdere woonlagen, een riant en zeer zonnig, direct aan de woonkamer grenzend, dakterras (ca. 42 m²) en een praktische bergruimte op de begane grond biedt het beste van twee werelden: het comfort van een stijlvolle woning en de dynamiek van de stad binnen handbereik.



Eigen entree met trapopgang en een royale bergruimte, inclusief meterkast en plaats voor het stallen van een fiets.



EERSTE VERDIEPING







De overloop biedt toegang tot een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds en een prachtige eikenhouten vloer. De open keuken, uitgevoerd in luxe Tinello-stijl met een composiet aanrechtblad, beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven en een vaatwasser.









Vanuit het eetgedeelte leiden dubbele openslaande deuren naar het royale dakterras – een ware luxe midden in de stad.

In de zomermaanden kun je hier letterlijk van 08:00u in de ochtend tot aan 20:00u in de avond de zon vinden!





TWEEDE VERDIEPING





Overloop met toegang tot drie ruim bemeten slaapkamers en een separate tweede toiletruimte. De moderne badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een royale inloopdouche (met regendouche en handdouche) en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel en voorzien van vloerverwarming.





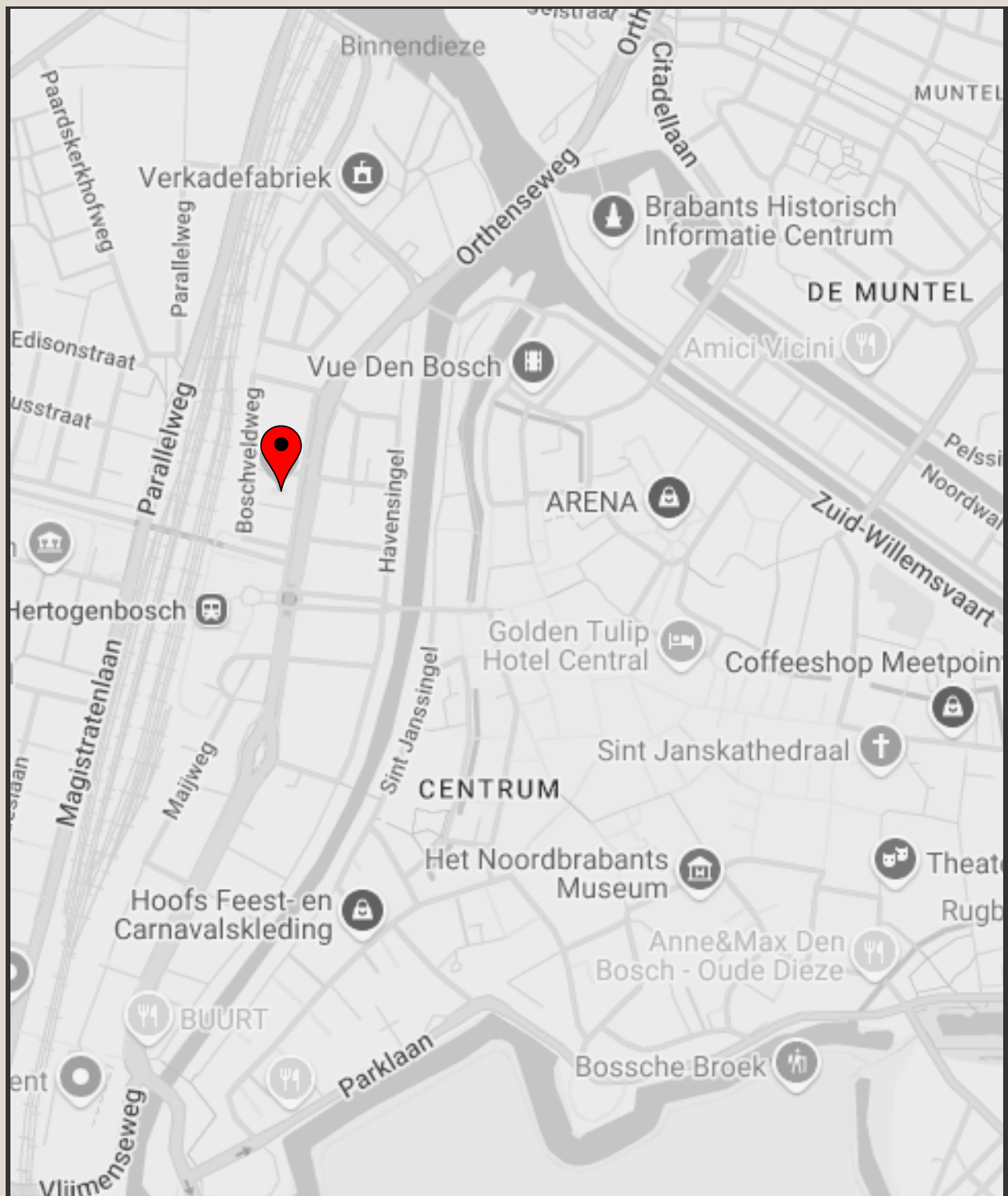
DERDE VERDIEPING



Ruime, geïsoleerde zolderverdieping met twee dakvensters, de CV-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur.

Deze ruimte is uitermate geschikt als bergruimte of om een 4e slaapkamer te realiseren.

OMGEVING







Toplocatie in Het Zand

Gelegen in de geliefde wijk Het Zand, geniet je hier van ongeken- de bereikbaarheid. Het Centraal Station en het busstation liggen letterlijk om de hoek, op slechts twee minuten lopen. De snelwegen A2 en A59 bereik je binnen vijf minuten en de gezellige binnenstad met hotspots zoals de Uilenburg, de Korte Putstraat en de Sint-Jan is op loopafstand. Voor de natuurliefhebber ligt Het Bossche Broek op slechts tien minuten wandelen.

Tips in de buurt

Restaurant Le Bateau

Snellestraat 52
5211 EN 's-Hertogenbosch

Een knus en bruisend restaurant hartje 's-Hertogenbosch! Klein, maar groots in sfeer en smaak. Een absolute aanrader: de verrukkelijke kikkerbillen – om je vingers bij af te likken!

Het Bossche Broek en de Vughtse Polder

De natuur ligt binnen handbereik! Of je nu wilt uitwaaien, ontspannen of actief bezig wilt zijn, hier kan het allemaal. Maak een fijne wandeling, trek je hardloopschoenen aan of spring op de fiets en ontdek de prachtige omgeving. Tip: Volg de route langs het Drongelens Kanaal en ga richting de IJzeren Man in Vught – een schitterend stukje natuur om van te genieten!

Boschveld Bahar

Christiaan Huygensweg 121
5223 BH 's-Hertogenbosch

Geen zin om te koken of nog trek na een avondje uit? Dan ben je hier aan het juiste adres! Voor de allerlekkerste vette hap waar je geen nee tegen zegt. Perfect om die late cravings te stillen!

Gastrobar 6

Karrenstraat 6
5211 EH 's-Hertogenbosch

Waar gastronomie en gezelligheid hand in hand gaan! Hier proef je de mooiste wijn-spijscombinaties, perfect op elkaar afgestemd. Geen alleseter? Geen probleem! De chefs toveren een fantastisch gerecht op tafel, precies afgestemd op jouw smaak. Tip: Ga voor de Experience en laat je verrassen.

Fortin

Ridderstraat 6
5211 KA 's-Hertogenbosch

Ben je een echte koffieliefhebber? Dan móét je hier geweest zijn! Echt waar. Hier schenken ze niet zomaar koffie, maar puur vakmanschap in een kopje – de beste ter wereld!

Verkadefabriek

Boschdijkstraat 45
5211 VD 's-Hertogenbosch

Dé bruisende culturele hotspot van Den Bosch! Zin in een avond vol beleving? Duik hier in de magie van film, theater, cabaret, dans, muziek en prikkelende debatten. En natuurlijk, geniet van heerlijk eten en drinken. Alles voor een onvergetelijke avond uit!

Eetcafé de Stip

Lepelstraat 43
5211 DP 's-Hertogenbosch

Stap binnen in de sfeervolle Lepelstraat en geniet van een heerlijk gebakje, een kop koffie, een smakelijke lunch of een verrukkelijk diner. Een écht Bosch, gezellig café waar je je meteen thuis voelt. Tip: Ga voor de biefstuk met pepersaus!

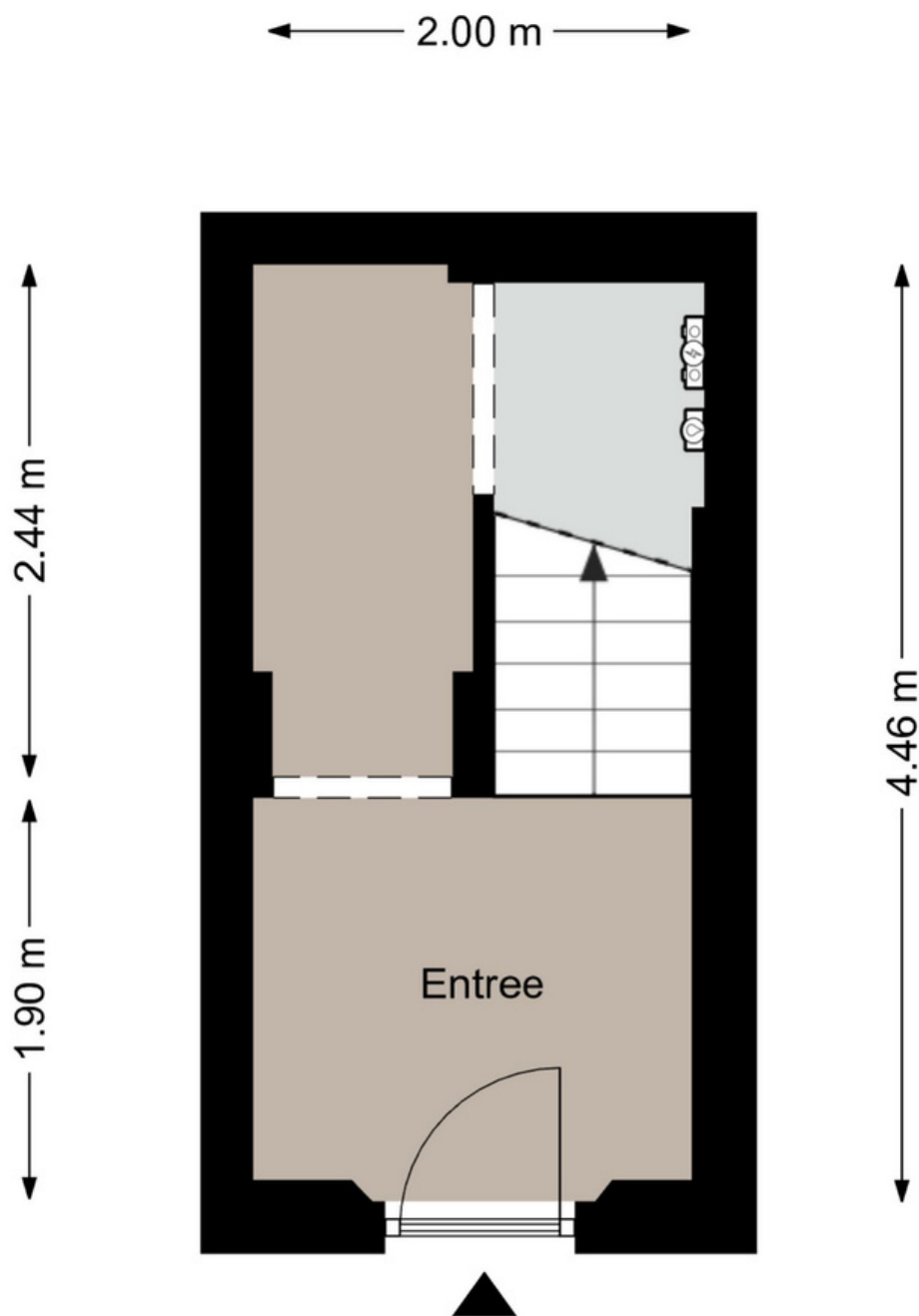
Wat nog meer?

Den Bosch op z'n best! Begin met een échte Bossche Bol bij Jan de Groot, ontdek de kleurrijke en industriële vibes van de Tramkade, en strijk neer in een van de unieke cafés. Voor verse groenten tegen fijne prijzen ga je naar Sonay Supermarkt. Zin in een borrel of een hapje? Café Buurt is de place to be! Met het station om de hoek ligt de wereld aan je voeten. En tijdens carnaval? Geen stress – mocht je een toilet nodig hebben, je bent zo thuis!

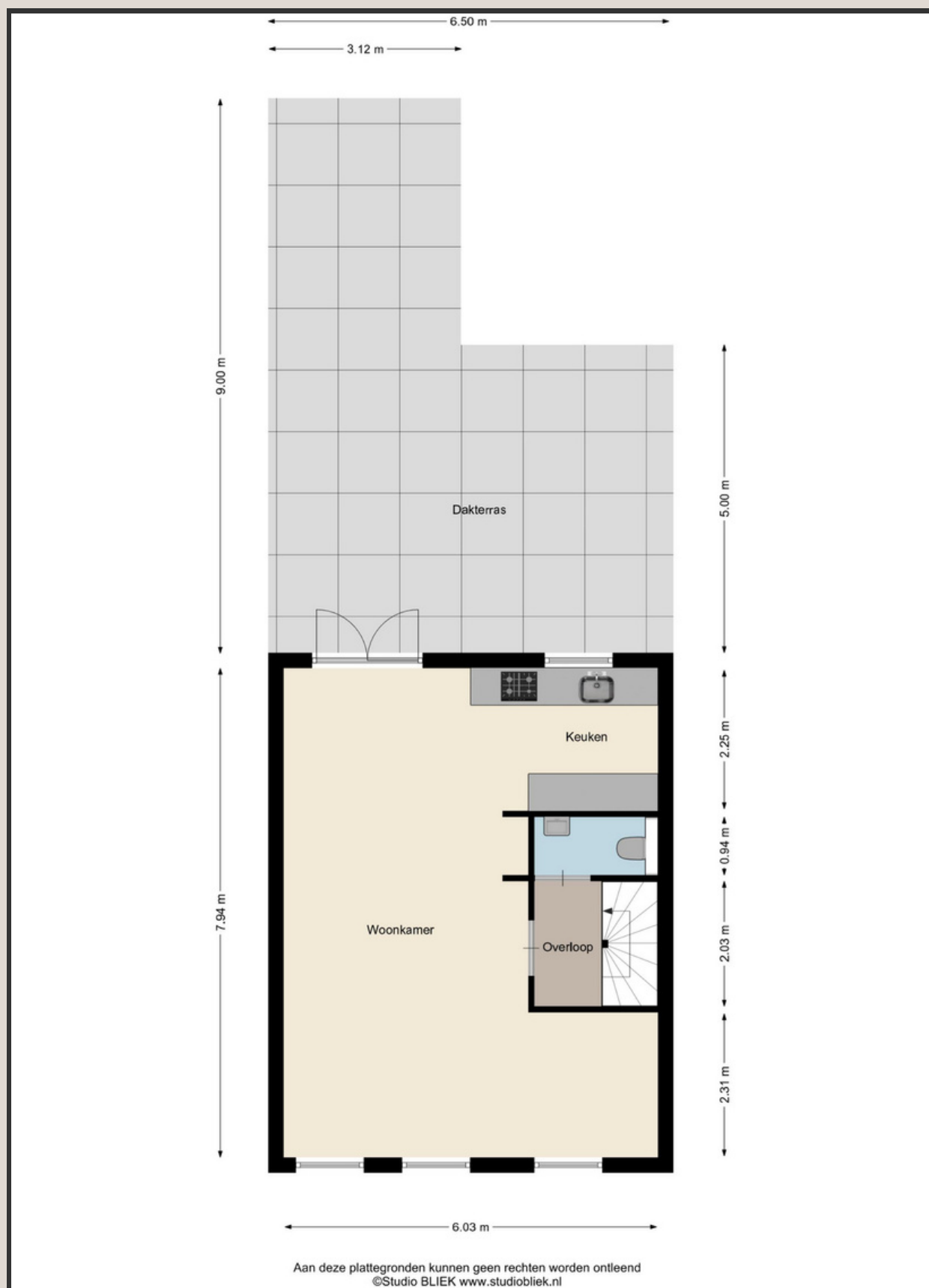
KENMERKEN

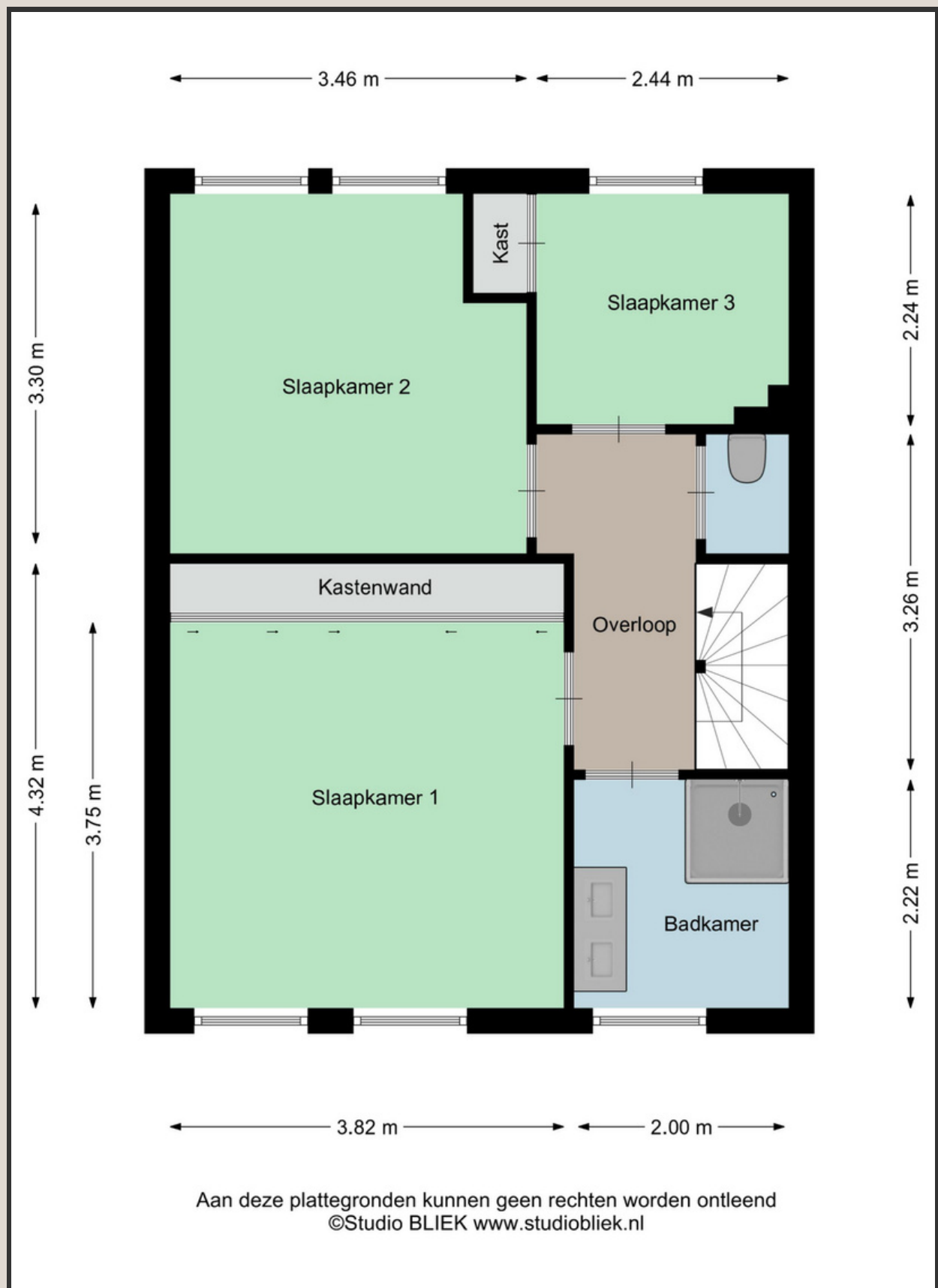
Vraagprijs	€ 550.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	C
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	352 m3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

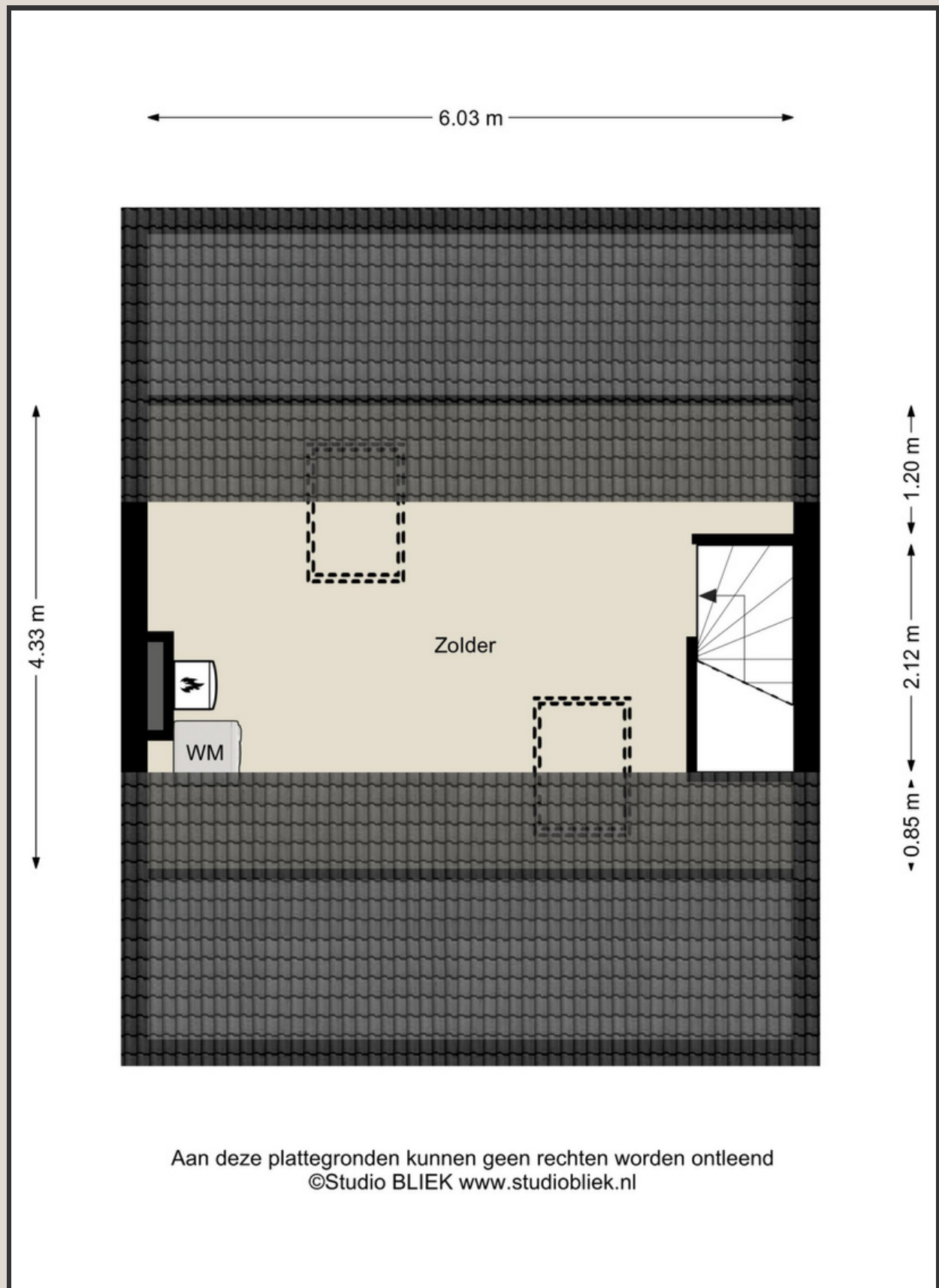
PLATTEGRONDEN



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







Uniek in zijn categorie

Deze bovenwoning is uitstekend onderhouden en voorzien van dubbele beglazing, strak gestucte wanden en plafonds. De ligging in de wijk Het Zand – een karakteristieke buurt uit begin 1900 – biedt het gemak van alle voorzieningen op loopafstand. Van winkels en horeca tot culturele hotspots zoals de Verkadefabriek, alles is binnen handbereik. Een extra troef van dit appartement is het ruime en sfeervolle dakterras.

Kortom, een stijlvolle, ruime en perfect gelegen woning die je niet wilt missen!



Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u deze prachtige woning zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit unieke huis is helemaal klaar voor nieuwe bewoners!

Julian van der Heijden



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch