



Hesselsstraat 127, 5213 XC 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



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

Omschrijving

Hesselsstraat 127, 5213 XC 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert je dit 100% instapklare 3-kamerappartement op een schitterende locatie aan het water.

Ben je op zoek naar een tot in de puntjes afgewerkt appartement waar je zó in kunt trekken? Dan is dit met zorg ingedeelde en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement precies wat je zoekt. Appartementen met dit afwerkingsniveau kom je zelden tegen.

Wonen met comfort én karakter:

Gelegen op een rustige en groene locatie aan de rivier de Aa, op slechts tien minuten fietsen van het bruisende stadscentrum, combineert dit appartement rust, comfort en bereikbaarheid. In de directe omgeving vind je recreatiegebied De Oosterplas, het Sportiom, het Prins Hendrikpark (De IJzeren Vrouw) en het Zuiderpark. Ook scholen, supermarkten en winkelcentra liggen letterlijk om de hoek. Een heerlijke plek om te wonen!

Oneindige vrijetijds mogelijkheden:

De omgeving nodigt uit om te ontspannen en actief te genieten: wandelen langs het water, fietsen of mountainbiken in het groen, een frisse duik in de Oosterplas of een vaartocht over de Aa richting de binnenstad. Hier woon je met een ideale balans tussen rust, recreatie en stedelijke levendigheid.

Begane grond:

Verzorgde, gezamenlijke entree met brievenbussen, video-intercom, lift en trapopgang. In de onderbouw bevindt zich een extra ruime privéberging (hoekligging), een gezamenlijke fietsen- en brommerstalling en een aparte, extra beveiligde gezamenlijke stalling voor elektrische fietsen.

Appartement (4e verdieping):

Het appartement biedt aan beide zijden een prachtig, vrij uitzicht over het water en is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen. De sfeervolle woonkamer heeft toegang tot het zonnige balkon, waar je vanaf de middag tot zonsondergang kunt genieten van de zon en een schitterend uitzicht.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, oven, dubbele koelkast en een vaatwasser aansluiting. Er zijn twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste dienstdoet als master bedroom met volop rust en ruimte. De tweede kamer is multifunctioneel te gebruiken als logeer-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is een waar pareltje: strak afgewerkt met grote grijze wandtegels, dimbare inbouwspots, een moderne inloopdouche met regendouche, een breed wastafelmeubel met spiegelverlichting en een zwevend toilet. De designradiator zorgt ervoor dat ook je handdoek altijd lekker warm is.

Renovatie en afwerking:

- In 2022 is het appartement volledig gerenoveerd en voorzien van:
- Vernieuwde elektrische installatie, groepenkast en IT-bekabeling (glasvezel weggewerkt in de vloer);

- Nieuwe waterleidingen en verwarmingsbuizen, eveneens netjes weggewerkt in de vloer;
- Geluids- en warmte-isolatie in de wanden aan beide zijden;
- Een stijlvolle visgraat PVC-vloer door het hele appartement;
- Een nieuwe Remeha Tzerra 28M cv-ketel, geplaatst op 5 februari 2024.

Extra's:

- Geen bovenburen, dus optimale rust;
- Zonnig balkon op het westen met vrij uitzicht;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Actieve en gezonde VvE;
- Eigen berging en gezamenlijke beveiligde fietsenstalling.

Kortom: een modern, instapklaar en tot in de kleinste details verzorgd appartement op een unieke plek aan het water. Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te gaan wonen!

Deze informatie is met zorg samengesteld. VDH Wonen Makelaardij is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	F
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	239 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1962
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Hesselsstraat 127

5213 XC 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



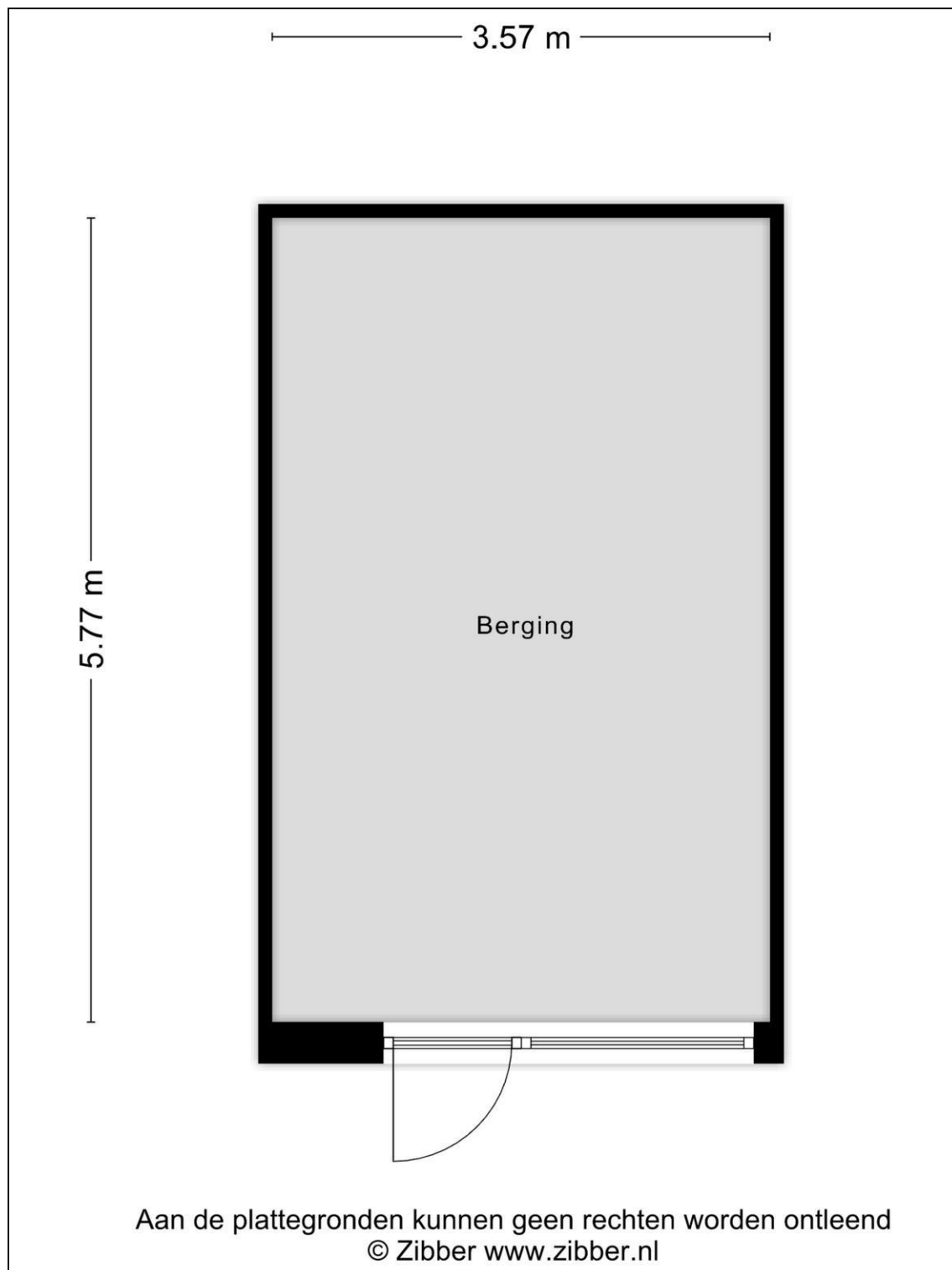
Foto's

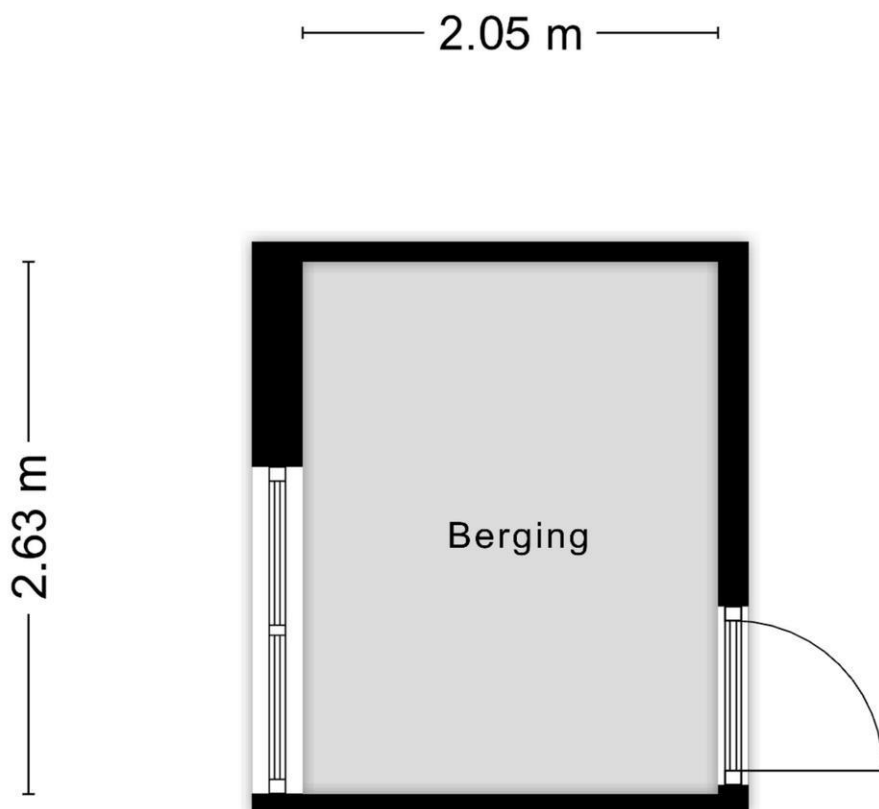


Foto's









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