



Leeghwaterlaan 169, 5223 DT 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Omschrijving

Leeghwaterlaan 169, 5223 DT 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert: Luxe, licht en rust in een instapklaar driekamer HOEK-appartement.

Dit ruime en opvallend lichte driekamer **HOEK-appartement** is gelegen op de bovenste woonlaag van een verzorgd en goed onderhouden appartementencomplex. De ligging op de hoogste verdieping zorgt voor optimale privacy, geen bovenburen en een aangename, rustige woonbeleving, terwijl u zich toch midden in de stad bevindt.

Perfekte ligging: tussen stad en natuur

De locatie laat weinig te wensen over. Op korte afstand van zowel het Centraal Station als het levendige stadscentrum van 's-Hertogenbosch woont u hier met alle voorzieningen binnen handbereik. Gezellige terrassen, restaurants, winkels en de Bourgondische sfeer van de binnenstad bereikt u eenvoudig te voet of per fiets. Voor de dagelijkse boodschappen is het overdekte winkelcentrum **De Helftheuvelpassage** binnen vijf minuten fietsen bereikbaar.

Daarnaast bevinden zich fraaie natuurgebieden zoals **De Bossche Broek**, **De Gement** en recreatieplas **Het Engelermeer** in de directe omgeving. Parkeren is bovendien eenvoudig en betaalbaar dankzij een direct verkrijgbare 24-uurs parkeervergunning van circa € 51,55 per jaar.

Ruim, licht en comfortabel wonen

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de prettige ruimtelijkheid en de mooie lichtinval. De royale woon-/eetkamer profiteert van extra daglicht dankzij het zijgevelraam en biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle en comfortabele inrichting. De afgesloten, moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe Bosch vaatwasser (2025), een 5-pits gaskookplaat, combi oven/magnetron en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u het zeer brede balkon met uitzicht op de groene en verzorgde gezamenlijke binnentuin. Een fijne plek om te ontspannen.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, gesitueerd aan zowel de voor- als achterzijde, die beide een rustige en comfortabele sfeer bieden. De in 2025 gemoderniseerde badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel, waarbij het strak ingefreesde kraanwerk zorgt voor een luxe uitstraling. Daarnaast is er een separaat toilet, sfeervol afgewerkt met een karakteristiek Portugees tegelvloertje.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie houten vloer (met uitzondering van de badkamer en het toilet) en beschikt over strak gestucte wanden en plafonds, die recent nog zijn geschilderd.

Extra comfort

- In het souterrain bevindt zich een ruime privéberging, ideaal voor extra opslag, evenals een afgesloten gezamenlijke binnentuin waar u in alle rust van het buitenleven kunt genieten
- Duurzaam uitgevoerd met kunststof kozijnen en dubbele beglazing in het gehele appartement
- Lage maandelijkse energielasten en een actieve, gezonde Vereniging van Eigenaren; de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 148,37

Uw nieuwe thuis in 's-Hertogenbosch

Een instapklaar appartement waar comfort, rust en de dynamiek van de stad naadloos samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de sfeer en kwaliteit van deze woning.

Disclaimer: Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

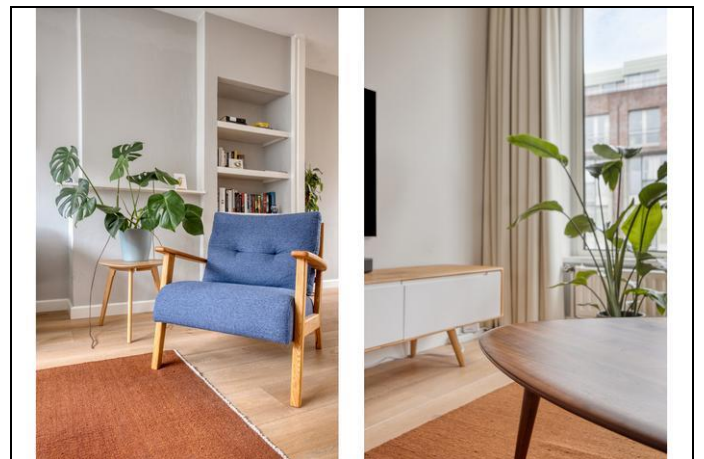
Vraagprijs	€ 379.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	D
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	234 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1968
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Leeghwaterlaan 169
5223 DT 'S-HERTOGENBOSCH



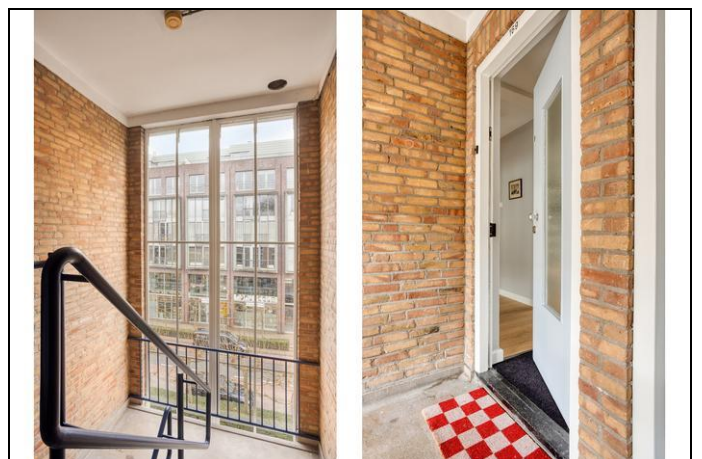
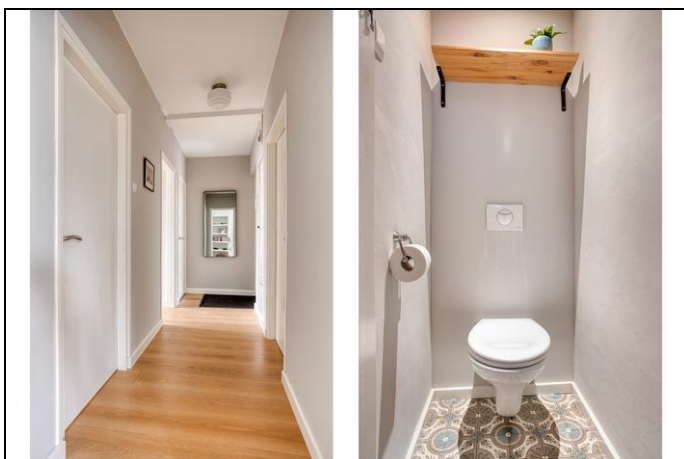
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





