



Pijnappelsche Poort 16, 5211 RA 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 389.500,- k.k.



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

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: Pijnappelsche Poort 16 's-Hertogenbosch.

Een echte verborgen parel aan de rand van de geliefde Bossche binnenstad. Dit instapklare en verrassend complete 2/3-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig complex en combineert rust, comfort en een uitzonderlijk voorzieningenpakket. Zo beschikt het appartement over een zonnig balkon, een eigen berging op de begane grond én een privéparkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, een zeldzame combinatie in het centrum!

De zolderverdieping is dankzij een grote kunststof dakkapel van circa 3 meter met elektrisch rolluik en dakraam uitgegroeid tot een uitstekend bruikbare extra ruimte. In de praktijk wordt deze verdieping gebruikt als hoofdslaapkamer met een praktische studie-/werkplek en twee ruime bergkasten. Deze verdieping draagt daarmee duidelijk bij aan het wooncomfort en de totale woonbeleving. Volgens de NEN-meetinstructie wordt deze ruimte formeel beschouwd als overige in pandige ruimte, omdat de plafondhoogte circa 1,93 meter bedraagt en daarmee iets onder de norm van 2 meter blijft. Hoewel deze verdieping juridisch niet tot het gebruiksoppervlakte wonen behoort, biedt zij in de praktijk een zeer bruikbare en waardevolle extra ruimte.

Het appartement zelf is licht, sfeervol en verzorgd afgewerkt. De ruime woonkamer biedt plaats aan zowel een comfortabele zithoek als een eethoek en is voorzien van een nette laminaatvloer. De moderne open keuken (2020) beschikt over onder meer een 5-pits inductiekookplaat, grote oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met opstelling voor de wasapparatuur.

De in pandige badkamer is uitgerust met een douche en wastafelmeubel en daarnaast is er een separaat toilet, wel zo prettig voor bezoek. De slaapkamer op de woonverdieping geeft toegang tot het zonnige balkon en via deze kamer bereik je de zolderverdieping die momenteel als hoofdslaapkamer in gebruik is. Hier word je iedere ochtend wakker met uitzicht op de Sint Jan.

De ligging is werkelijk ideaal. De Pijnappelsche Poort is een rustig en autoluw pleintje tussen Sluis 0 en de Watertoren, terwijl je binnen enkele minuten de historische binnenstad in wandelt met haar winkels, restaurants, terrassen en natuurlijk de Sint-Janskathedraal. Ook het Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw ligt om de hoek. Het NS-station bevindt zich op korte fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2 en A59 snel bereikbaar.

Met energielabel B, een gezonde VvE (bijdrage €186,95 per maand), buitenruimte én eigen parkeerplaats biedt dit appartement een bijzonder compleet woonpakket op een toplocatie.

Kortom: een instapklaar stadsappartement met comfort, rust en zeldzame extra's – ideaal voor starters, alleenstaanden of koppels die zorgeloos willen wonen in en nabij de Bossche binnenstad.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 389.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	B
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	220 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1998
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin, wel balkon
Garage	Geen garage, wel parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Pijnappelsche Poort 16
5211 RA 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



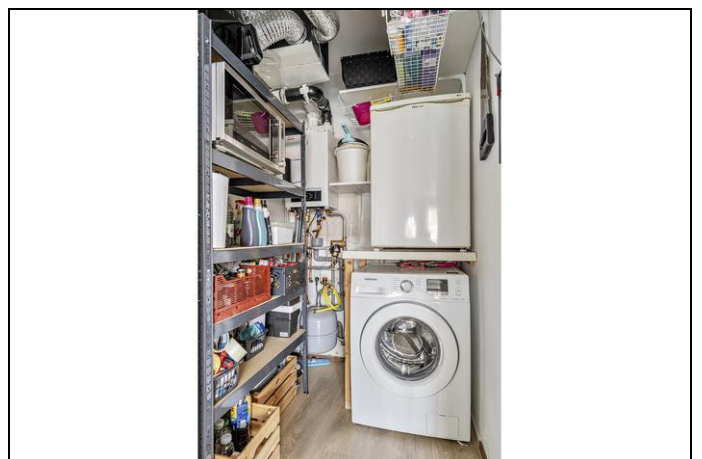
Foto's



Foto's



Foto's



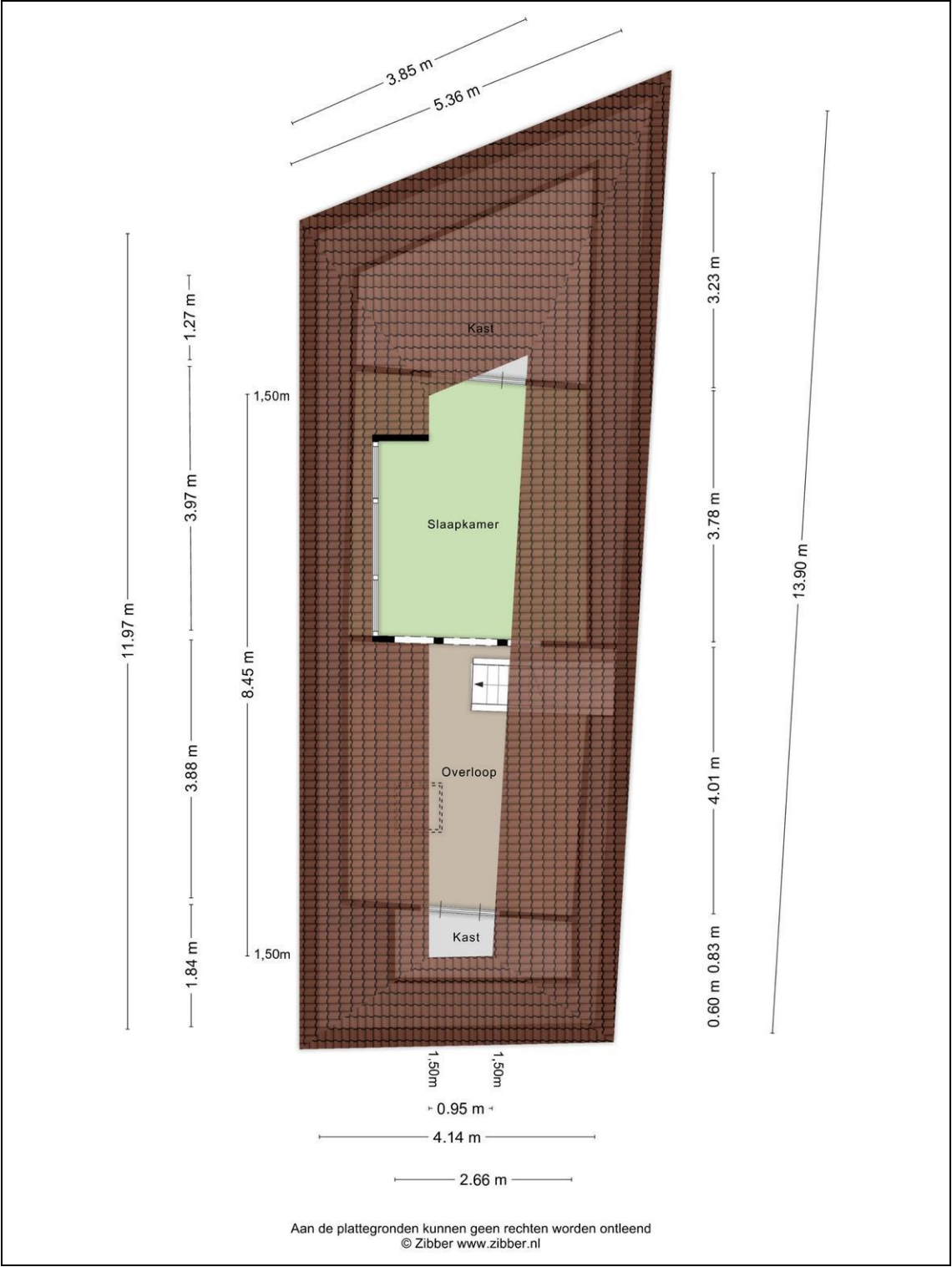
Foto's

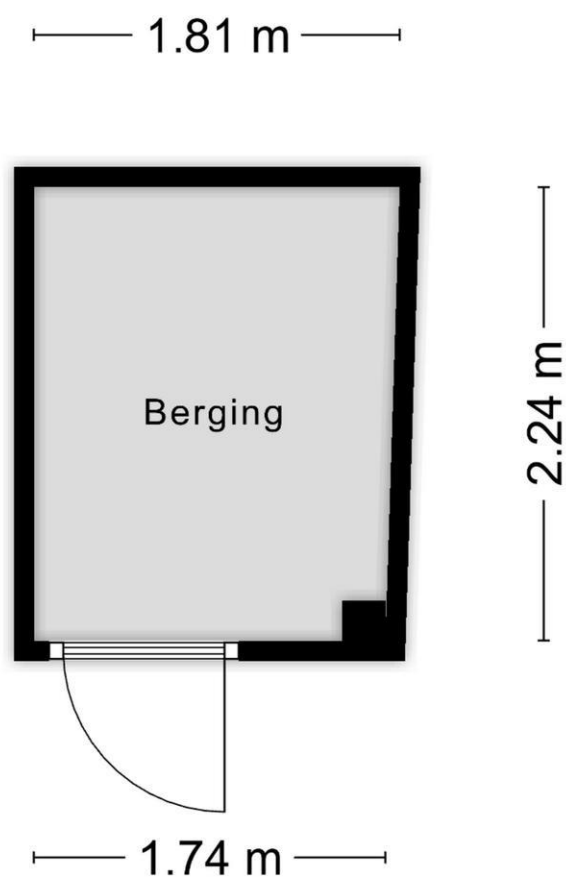


Foto's

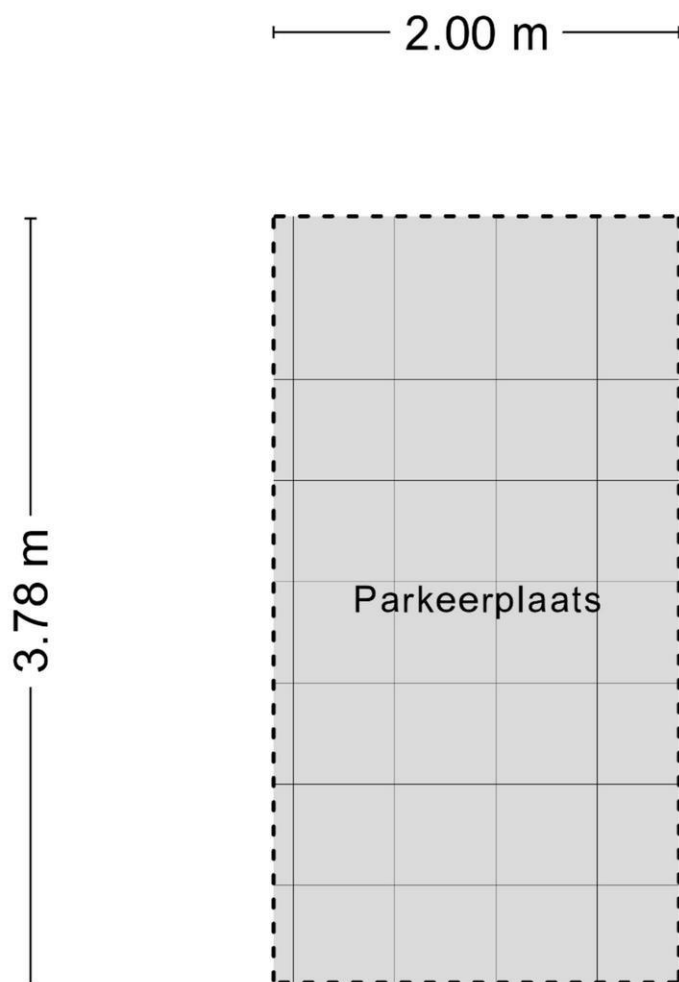








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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