

MANIS KRIJGSMANHOF 96

| Compleet gemoderniseerd appartement



VRAAGPRIJS € 475.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Balkon gelegen op het
zuidwesten



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
337 m³



Maandelijkse VvE
€ 201,- per maand



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Eigen berging en parkeerplaats
- Afgesloten parkeergarage
- Gelegen op de 2e verdieping

Wordt Manis Krijgsmanhof 96
te 's-Hertogenbosch uw Waare
(T)huis ?

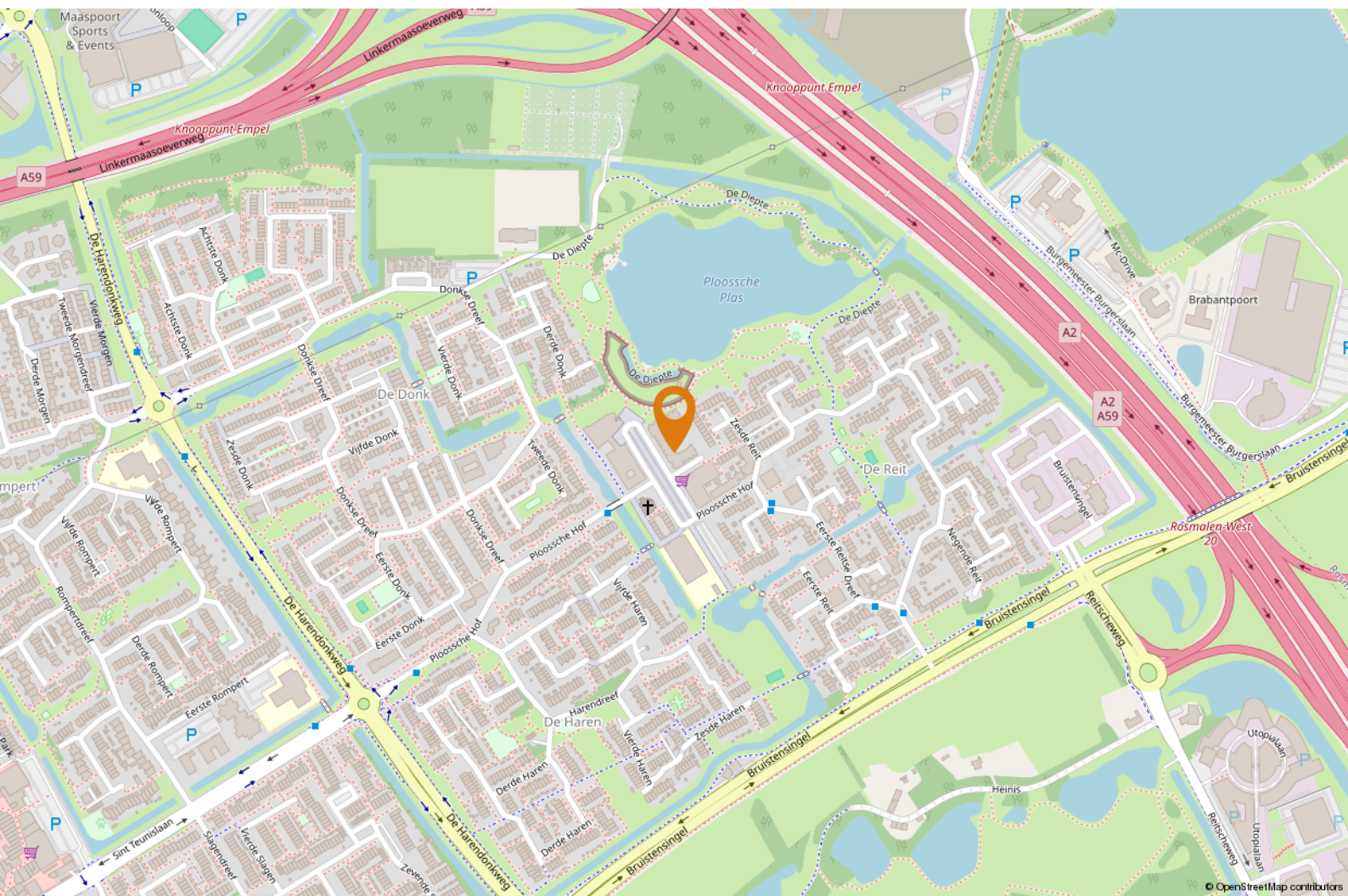




Locatie

Het appartement ligt in een rustige en groene woonwijk. Binnen 15 minuten fietsen sta je in het centrum van 's-Hertogenbosch met al haar winkels, horeca en cultuur. Ook het Jeroen Bosch Ziekenhuis, sportvoorzieningen en het NS-station zijn vlot bereikbaar. De wijk is goed ontsloten met uitvalswegen richting de A2 en A59.

's-Hertogenbosch Manis Krijgsmanhof 96





OMSCHRIJVING

Welkom in dit uitstekend afgewerkte en in 2021 compleet gemoderniseerde appartement (energielabel A) met een woonoppervlakte van ca. 102 m². Deze fijne gelijkvloerse woning ligt op de tweede verdieping van een modern complex en biedt alles wat starters en senioren zich kunnen wensen: een royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een luxe badkamer, een eigen balkon op het westen en een privéparkeerplaats in de parkeerkelder. De ligging nabij de binnenstad en de rust van het Prins Hendrikpark maken het woongenot compleet.

Goed om te weten, dat:

- het appartement gelegen is op de tweede verdieping en bereikbaar is met de lift;
- de hal beschikt over een garderobenis, meterast, toilet en toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken;

- de woonkamer over veel lichtinval beschikt, is afgewerkt met een fraaie visgraat pvc-vloer, een stucwerk wand- en plafondafwerking en biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte;
- de open keuken is voorzien van een luxe U vormige keukeninrichting (2021) met composieten werkblad en ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een kokend waterkraan;
- beide slaapkamers een prettige maatvoering hebben en zijn voorzien van eenzelfde nette vloer- en wandafwerking;
- de hoofdslaapkamer is voorzien van een comfortabele airco;
- de modern afgewerkte badkamer is ingericht met een inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel, mechanische ventilatie en fraaie verlichting;



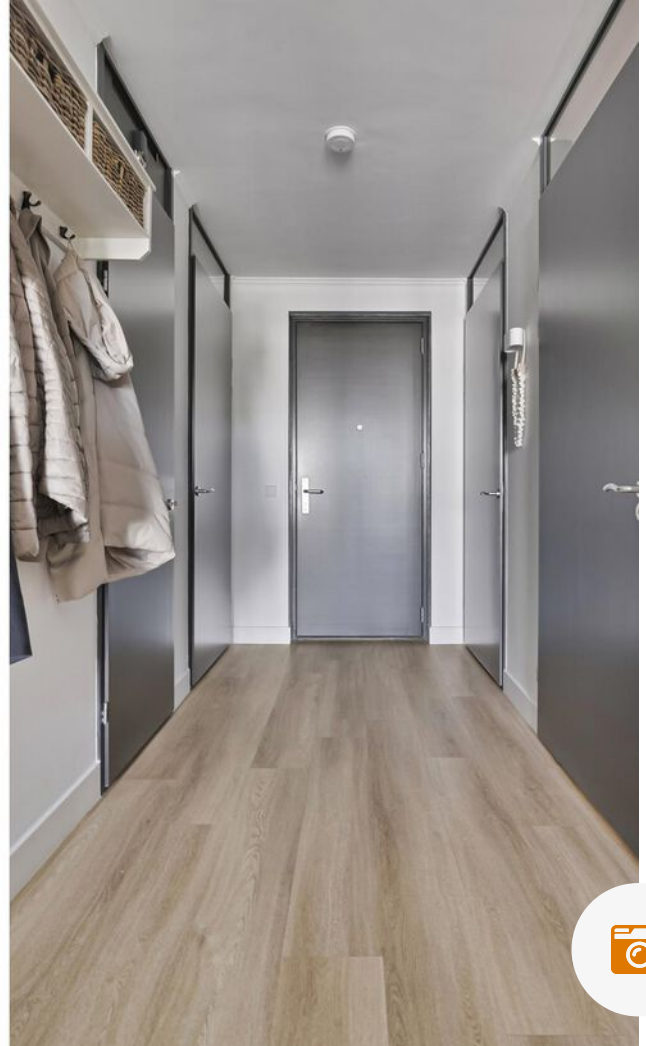
"Modern complex"



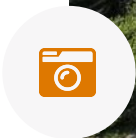
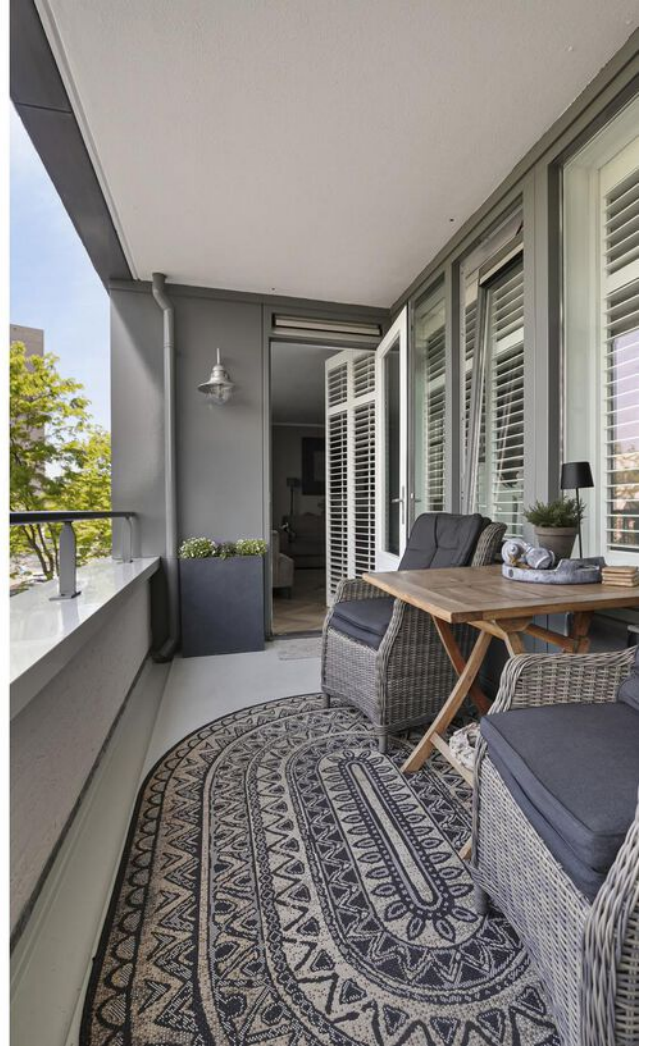
- er een in pandige berging aanwezig is met wasmachine- en droger aansluiting;
- het balkon op het westen ligt en bereikbaar is via de woonkamer;
- het appartement beschikt over een eigen berging én een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- de CV ketel gehuurd is voor een bedrag van circa € 31,50 per maand;
- de maandelijkse VvE-bijdrage € 201,- bedraagt en het complex goed wordt onderhouden;
- de oplevering in overleg plaatsvindt.

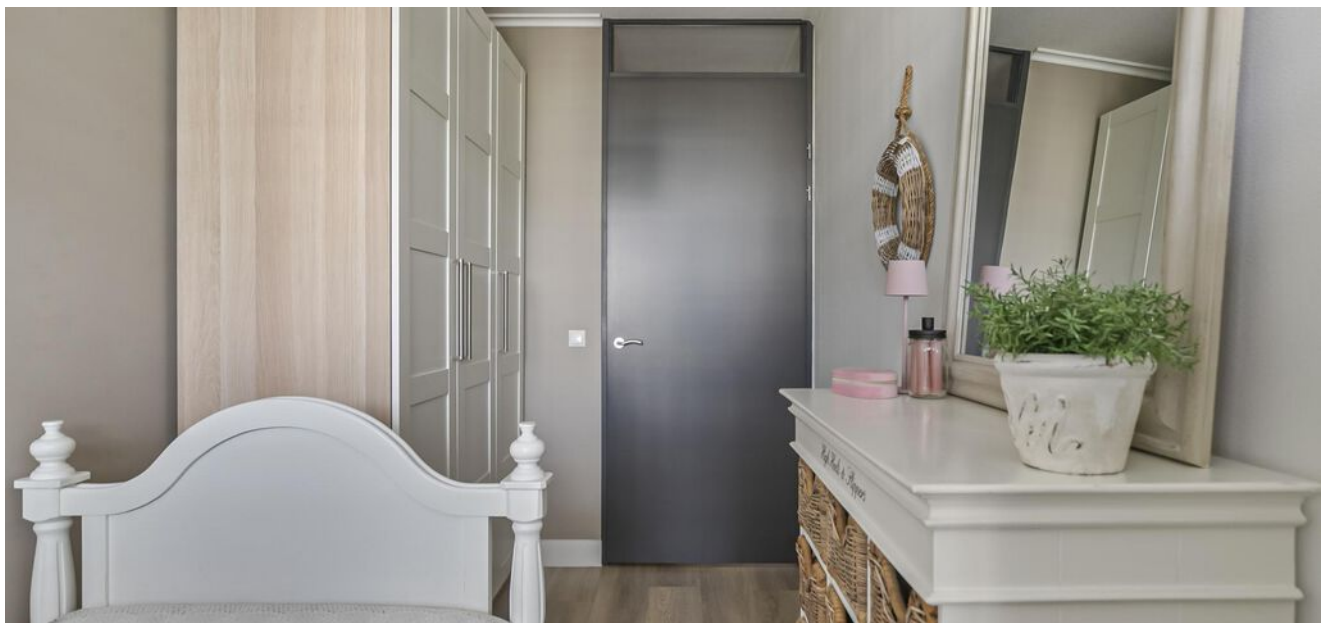
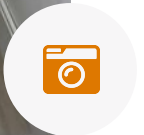
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

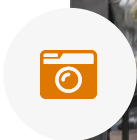
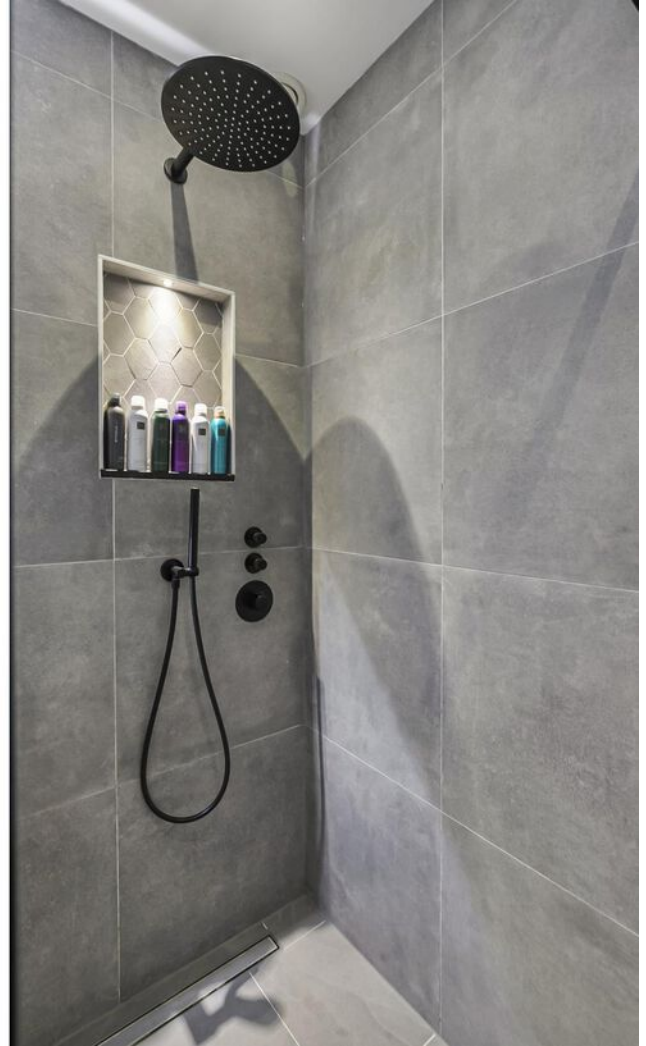
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!













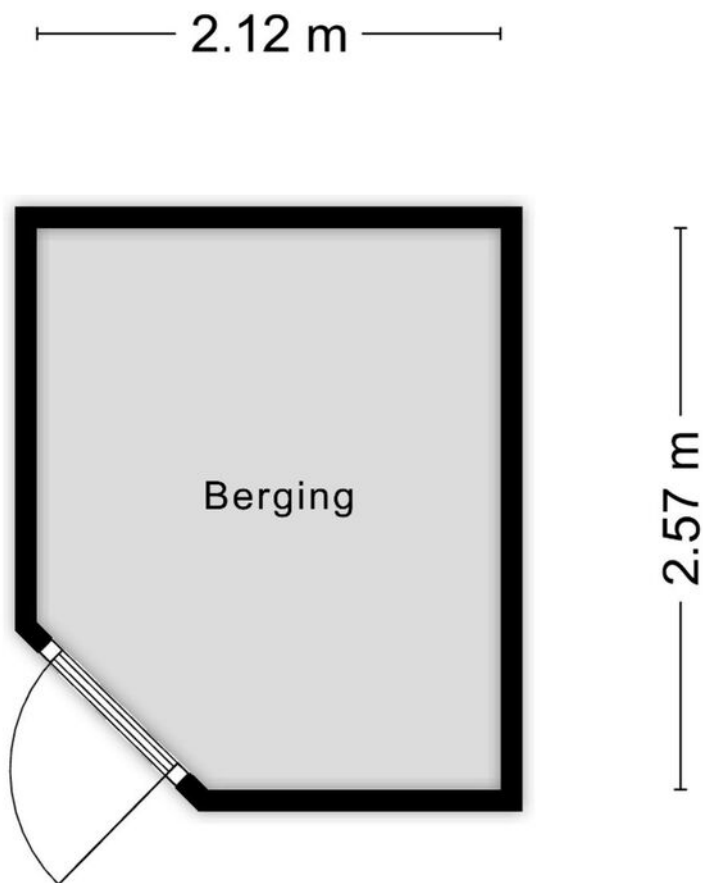
PLATTEGROND



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



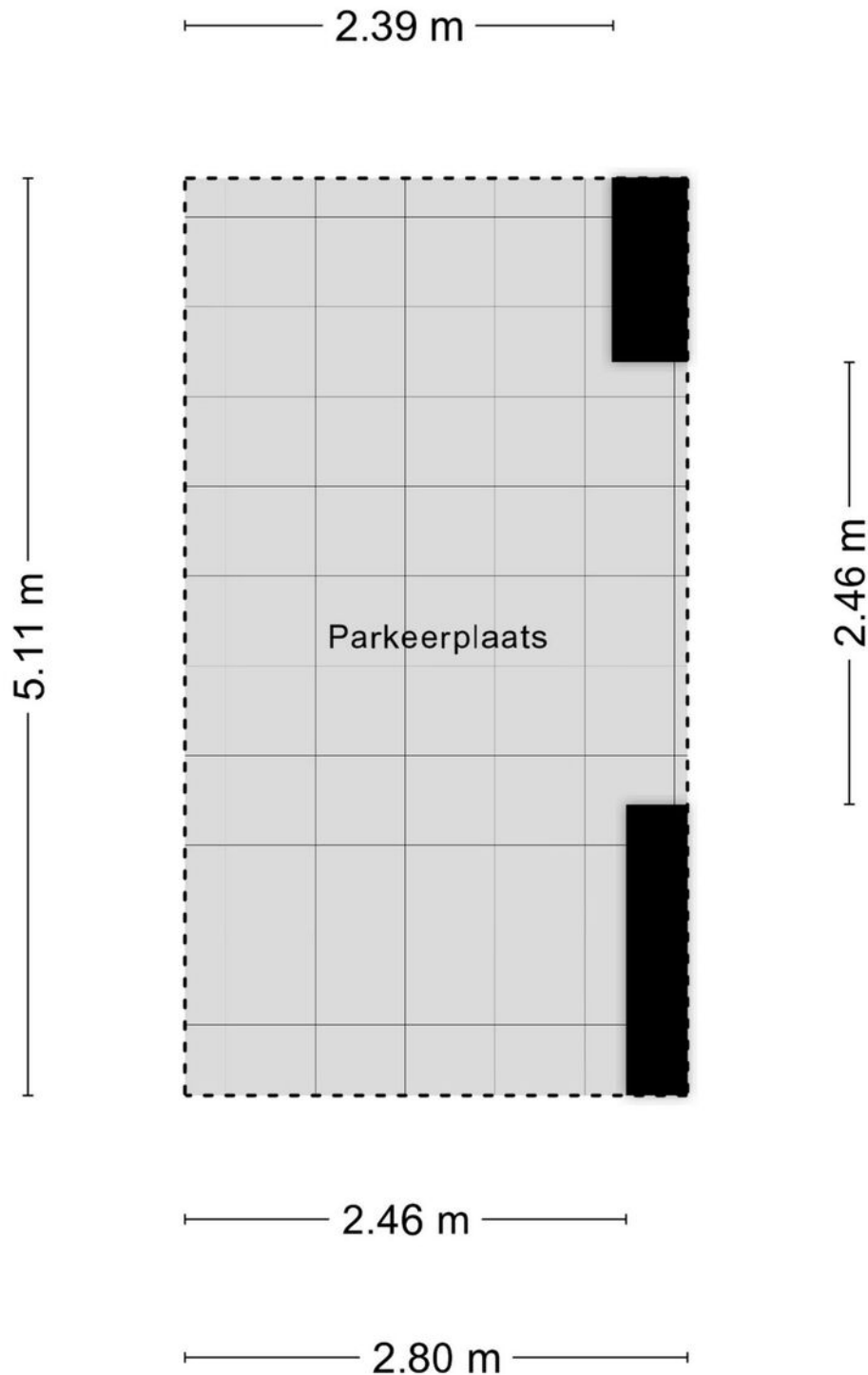
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- buiten lamp balkon

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- alle kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- shutters

X

Vloerdecoratie, te weten

- pvc

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

plantenbakken

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



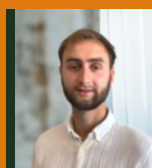
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



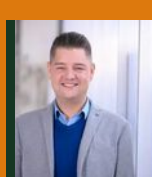
Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

