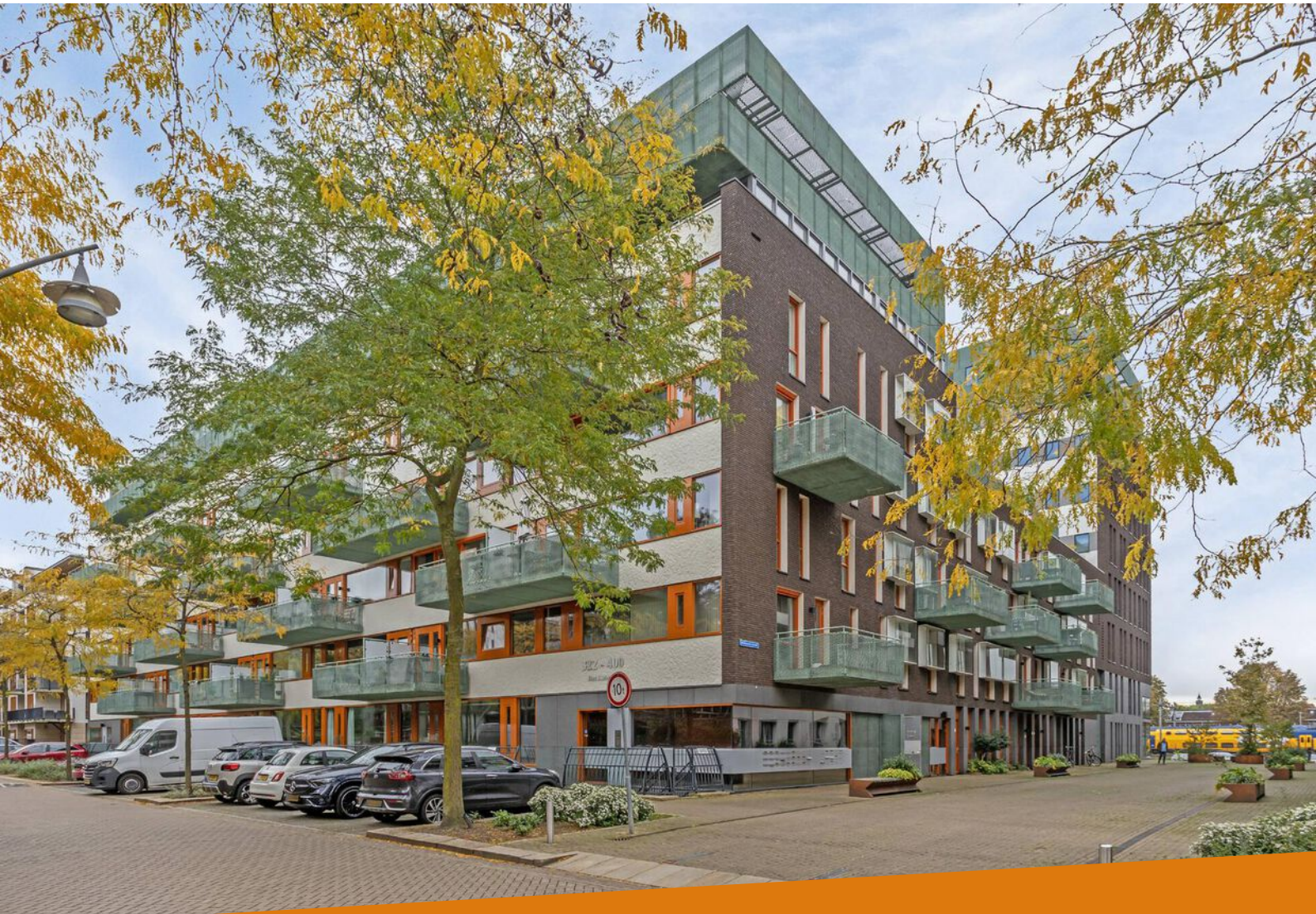


# BORDESLAAN 348, 's-Hertogenbosch

| luxe afgewerkte 4-kamerappartement



VRAAGPRIJS € 475.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2009



**Gelegen op de 2e verdieping**



**Woonoppervlakte**  
83 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
275 m<sup>3</sup>



**Balkon gelegen op het zuiden**  
10 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Moderne keuken en badkamer
- VvE bijdrage: € 234,22
- Gezamenlijk zonnig dakterras
- Hoogwaardige afwerking

**Misschien wordt Bordeslaan 348 te 's-Hertogenbosch uw nieuwe Waare (T)huis**

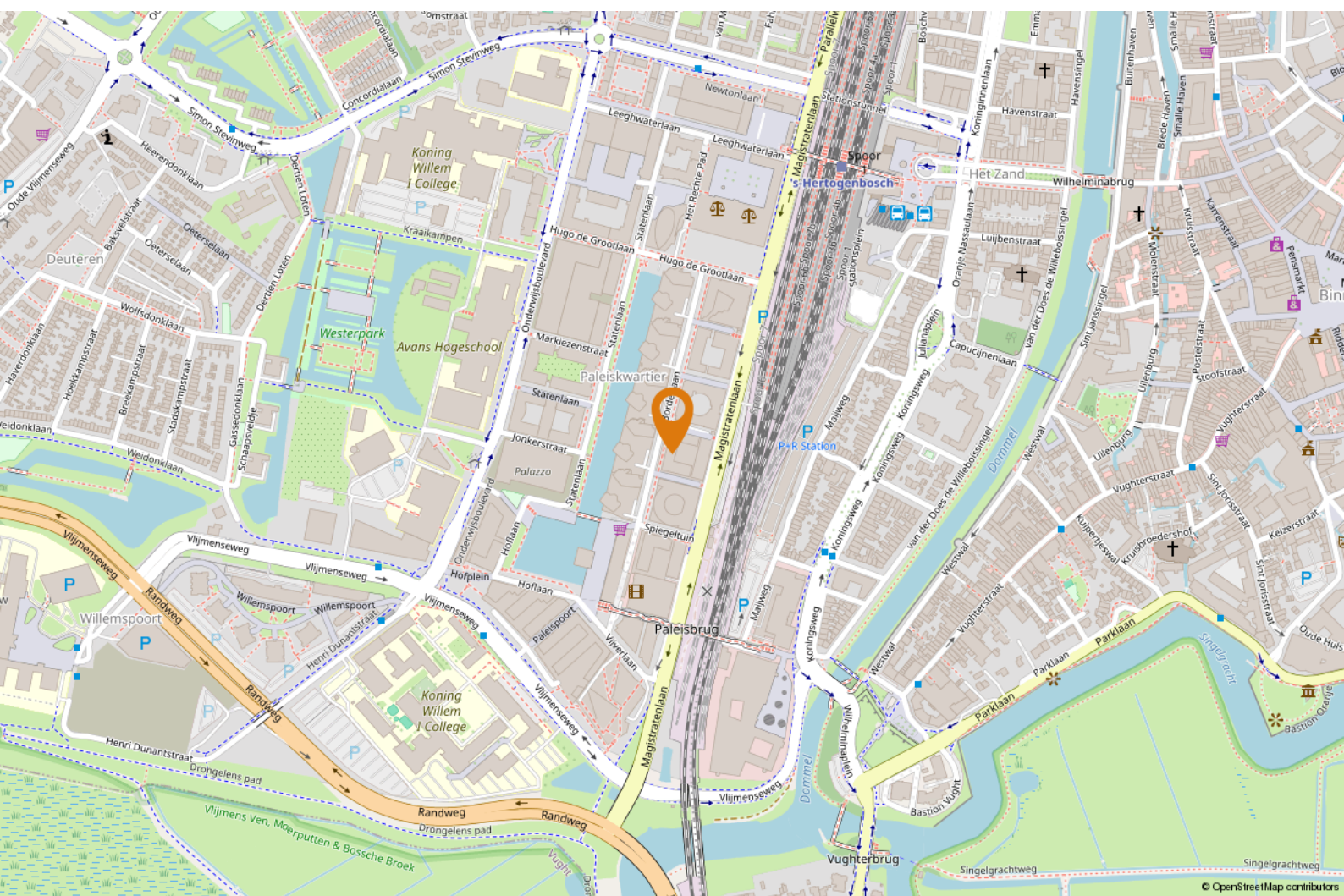




## Locatie

De bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch bevindt zich op korte afstand, en is eenvoudig te bereiken via de passerelle van het NS-station of de Paleisbrug.

## 's-Hertogenbosch Bordeslaan 348





# OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)Huis aan de Bordeslaan 348 te 's-Hertogenbosch. Wonen in luxe op een fantastische locatie nabij de binnenstad van 's-Hertogenbosch!**

In het bruisende Paleiskwartier ligt het stijlvolle nieuwbouwcomplex 'Het Kabinet', waar het heerlijk wonen is! Dit luxe afgewerkte 4-kamerappartement op de tweede verdieping biedt alles wat je zoekt: een zonnig balkon, eigen parkeerplaats, berging, 3 slaapkamers én een fraaie keuken. Als kers op de taart kun je als bewoner van dit complex gebruik maken van het gezamenlijke dakterras op de 5e verdieping, waar je volop van de zon kunt genieten. Het Kabinet is gelegen in het dynamische Paleiskwartier, een ideale plek om te wonen, werken en ontspannen. Alles wat je nodig hebt ligt op loopafstand. Zo is er een supermarkt om de hoek voor de dagelijkse boodschappen, en kun je genieten van heerlijke diners bij

nabijgelegen restaurants zoals De Beren, het oosterse Shizen en/of Happy Italy. Ook de bioscoop Kinopolis ligt aan het einde van de straat, voor een avondje uit dichtbij huis.

De gezamenlijke entree is voorzien van een videofooninstallatie, brievenbussen en bellentableau, wat zorgt voor een veilige en gastvrije binnenkomst.

Via de fraaie centrale hal heb je toegang tot het trappenhuis, de liften en het souterrain, waar je de praktische berging en de parkeerplaatsen (parkeerrecht) vindt. Met de auto rijdt je eenvoudig de parkeergarage in via de hellingbaan en een op afstand bedienbare toegangspoort.



"Heerlijk wonen"



#### Appartement:

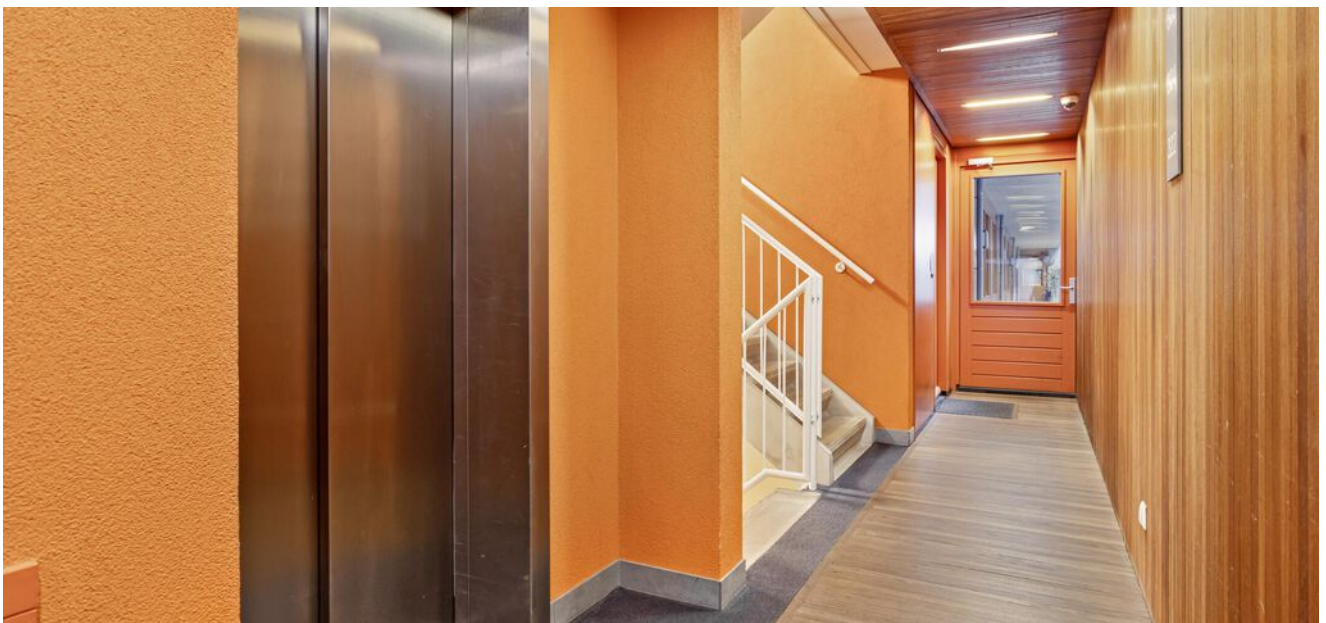
Bij binnenkomst in de hal valt meteen de hoogwaardige afwerking op, met een fraaie houten vloer en een handige garderobe. De hal biedt verder toegang tot alle vertrekken waaronder het moderne toilet met fonteintje, de berging -/wasruimte en de meterkast.

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een prachtige houten vloer die warmte en sfeer geeft aan de ruimte. De open keuken is een ware eyecatcher en is van alle gemakken voorzien, zoals een luxe composieten werkblad, een koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025) en combi-oven. De fraaie houten deur maakt het plaatje compleet. Via de woonkamer is het zonnige balkon bereikbaar, gelegen op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, allemaal voorzien van dezelfde fraaie houten vloer. De masterbedroom is ruim bemeten. De andere slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als werk, logeer of hobbyruimte.

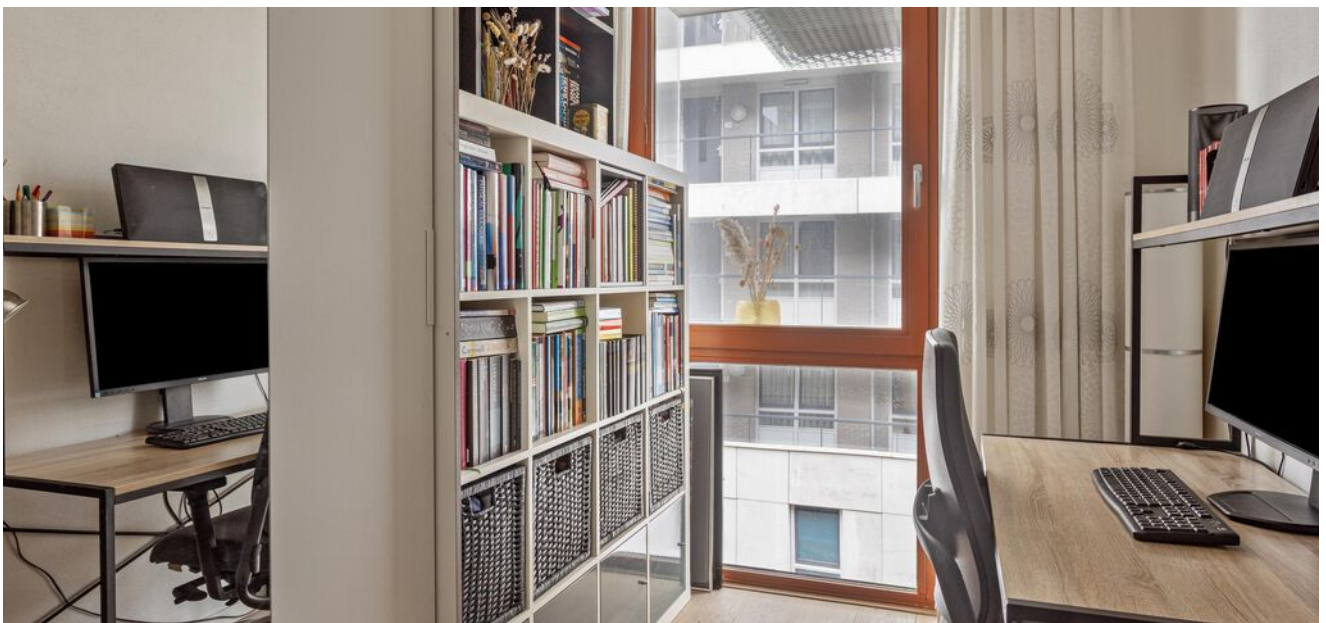
De moderne badkamer biedt alle comfort en is ingericht met een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel en een designradiator. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

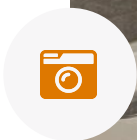
**Ben je nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek of dit jouw Waare (T)huis is.**













# PLATTEGROND

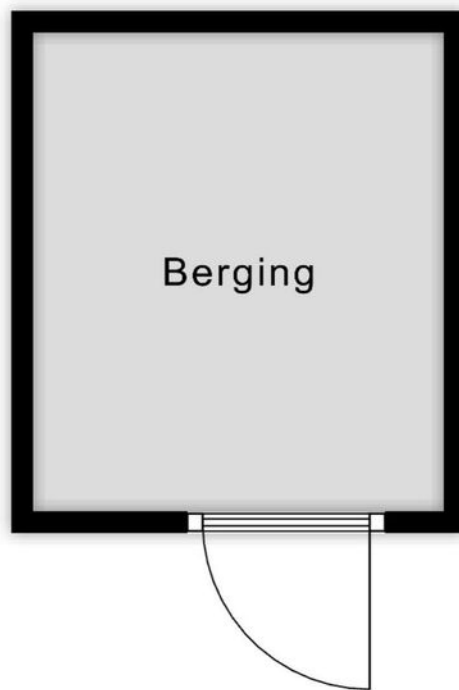


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

1.88 m



2.19 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Designradiator(en) X

### Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

- Opbouwspots woonkamer X

### (Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast in de slaapkamer X

- Kapstok gang X

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- Gordijnrails kantoor & 2de slaapkamer X

### Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

### Overig, te weten

- Plankensysteem in de opbergruimte X

- Plankensysteem in het kantoor X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

kookplaat X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

|                             |   |   |  |
|-----------------------------|---|---|--|
| - afzuigkap                 | X |   |  |
| - combi-oven/combimagnetron | X |   |  |
| - koel-vriescombinatie      | X |   |  |
| - vaatwasser                | X |   |  |
| - koffiezetapparaat         |   | X |  |

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |   |  |
|--------------------------|---|---|--|
| - ligbad                 | X |   |  |
| - douche (cabine/scherf) | X |   |  |
| - wastafel               | X |   |  |
| - wastafelmeubel         | X |   |  |
| - Kast badkamer          |   | X |  |

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|                                                 |   |  |   |
|-------------------------------------------------|---|--|---|
| Brievenbus                                      | X |  |   |
| (Voordeur)bel                                   | X |  |   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |  |   |
| Rookmelders                                     |   |  | X |



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                                        |   |  |  |
|----------------------------------------|---|--|--|
| (Klok)thermostaat                      | X |  |  |
| Airconditioning                        | X |  |  |
| Warmwatervoorziening, te weten         |   |  |  |
| - CV-installatie                       | X |  |  |
|                                        |   |  |  |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |   |  |  |
| Balkonbank                             | X |  |  |
|                                        |   |  |  |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |   |  |  |
| Buitenverlichting                      | X |  |  |
|                                        |   |  |  |
| <b>Overig - Contracten</b>             |   |  |  |
| 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



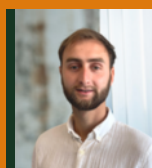
**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



**Renco Prins**

Nieuwbouwspecialist



# 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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



[www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)



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



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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

