

AARTSHERTOGENLAAN 256 B, 's-Hertogenbosch

| Sfeervol en modern afgewerkt appartement nabij het centrum



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1954



Balkon ligging
Noordoost en zuidwest



Woonoppervlakte
68 m²



Inhoud
225 m³



Servicekosten
ca. € 176,- per maand



Aantal slaapkamers
2



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- 2 balkons
- Lichte woonkamer met eethoek
- Moderne keuken
- Nette badkamer
- Dichtbij de Bossche binnenstad

**Wordt Aartshertogenlaan 256 B
jouw Waare (T)huis?**

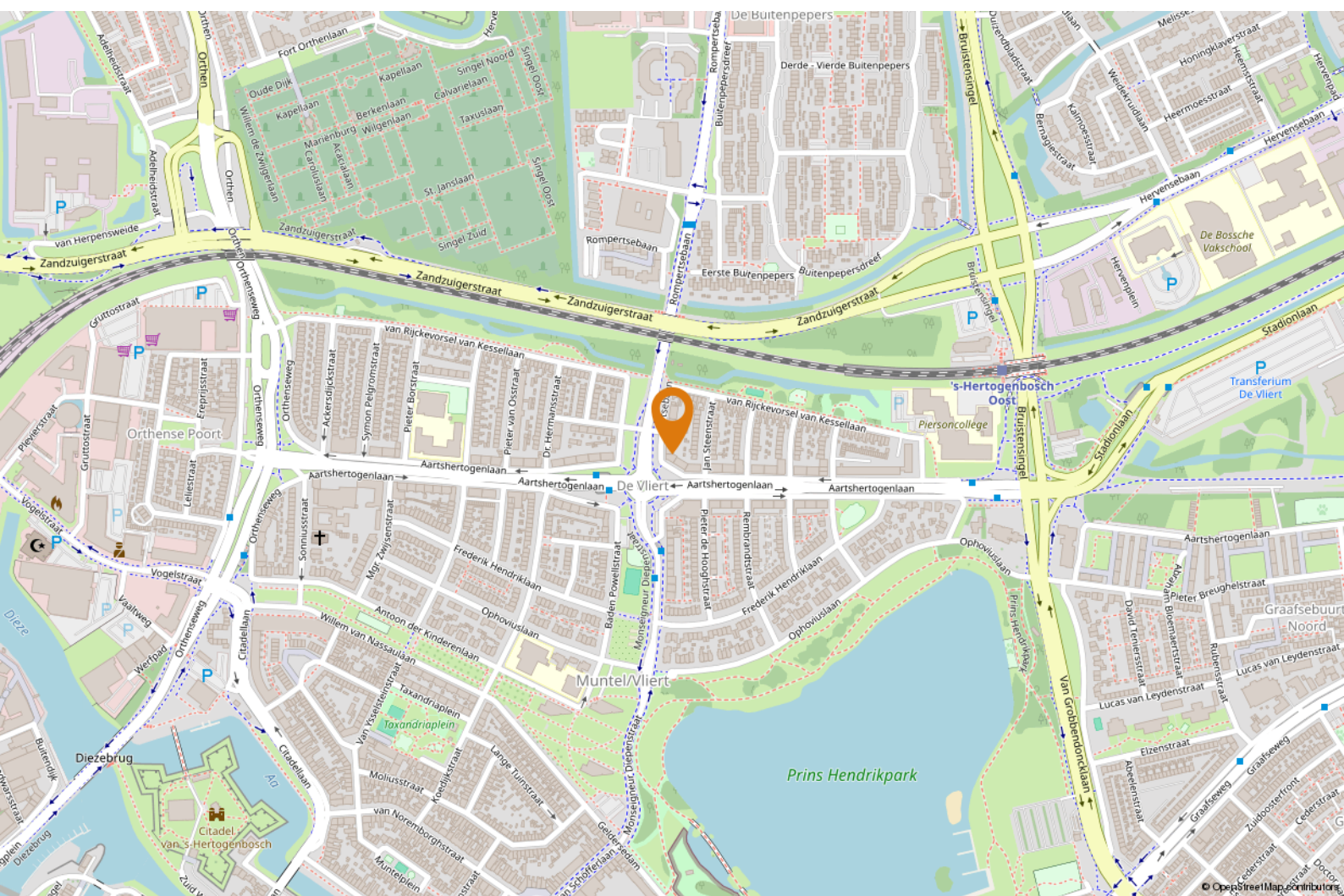




Locatie

De Aartshertogenlaan ligt aan de rand van het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch, op loopafstand van de Zuid-Willemsvaart en het Zuiderpark. Hier woon je op een gunstige plek met alle voorzieningen binnen handbereik: supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten.

's-Hertogenbosch Aartshertogenlaan 256 b

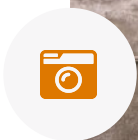


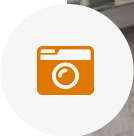


OMSCHRIJVING

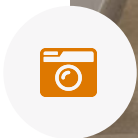
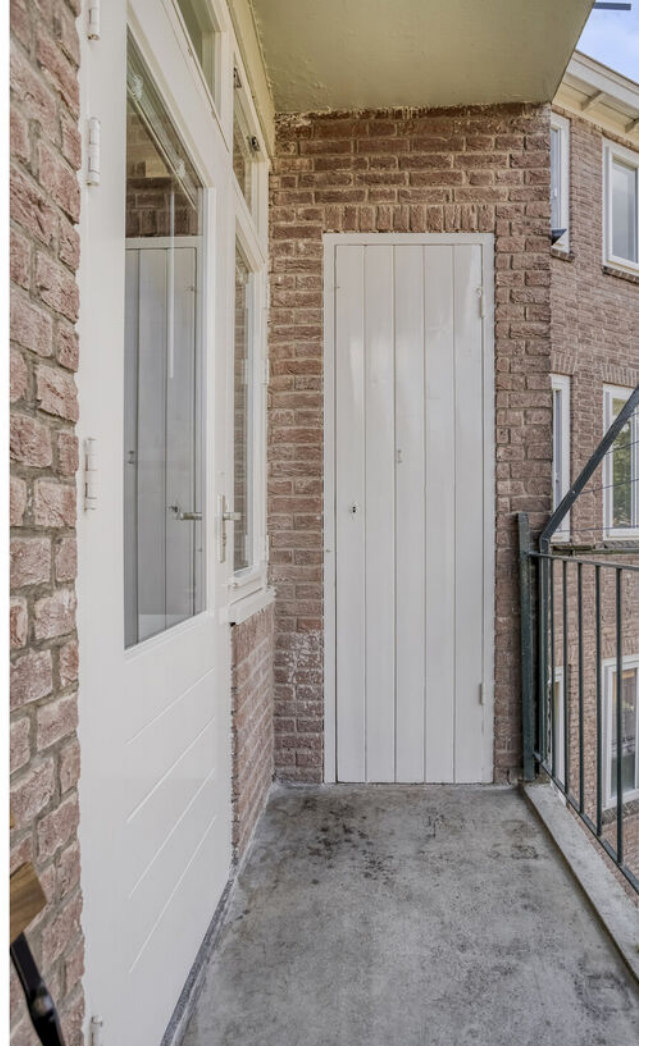
Goed om te weten:

- de woonkamer beschikt over veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon en is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en een strakke wand en plafondafwerking;
- de eetkamer grenst direct aan de woonkamer en biedt ruimte voor een grote eettafel – ideaal voor gezellige diners of werk aan huis;
- de moderne keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van moderne, greeploze kasten, een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser;
- de badkamer (2023) is geheel gemoderniseerd en uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met spiegel en modern tegelwerk;
- er is een fraai afgewerkt (separaat) toilet (2023) aanwezig;
- de slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en lichte afwerking, waarvan één kamer momenteel in gebruik is als werkkamer;
- in één van de slaapkamers is een praktische wasruimte aanwezig met plaats voor wasmachine en droger;
- er zijn twee balkons aanwezig zodat er altijd een plekje in de zon te vinden is;
- in het souterrain bevindt zich een eigen berging (ca. 8 m²) met elektra en voldoende ruimte voor fietsen en opslag;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 176,- en er is een actueel meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- verwarming en warm water via een cv-installatie (Nefit HR, 2016);
- het appartement heeft energielabel C;
- parkeren kan in de directe omgeving;
- de oplevering kan begin april 2026 plaatsvinden.















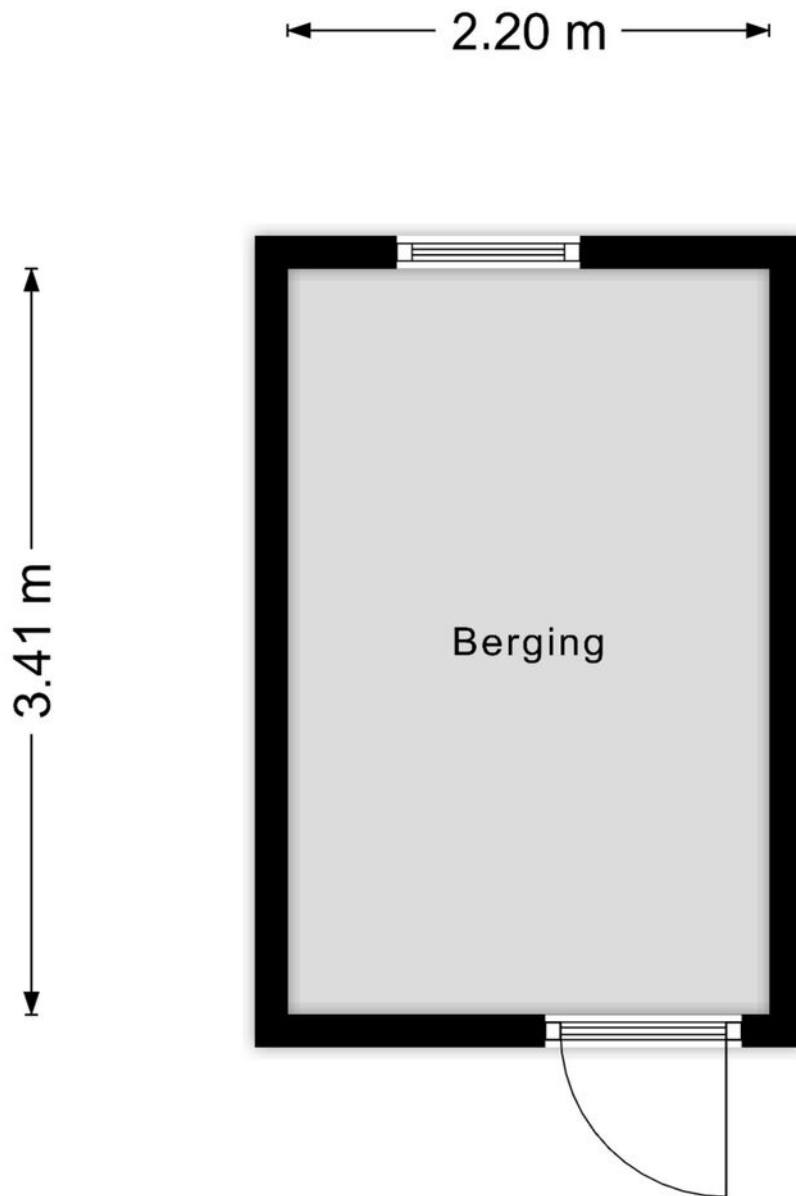
PLATTEGROND



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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Spotjes in de keuken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Losse koelkast

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| - douche (cabine/scherf) | X | |
| - wastafel | X | |
| - wastafelmeubel | X | |
| - toiletkast | X | |
| - Spiegel badkamer | | X |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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

Tuin - Verlichting/installaties

- | | | |
|-------------------|--|---|
| Buitenverlichting | | X |
|-------------------|--|---|



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



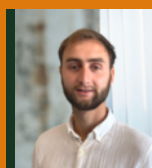
Jasper van den Broek

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 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

