

HOF LAAN 247, 's-Hertogenbosch

| Alles wat je zoekt, vind je hier!



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Rust en levendigheid
binnen handbereik



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
231 m³



Zonnig balkon



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Gelegen op de 1e verdieping;
- Genieten van de middagzon;
- VvE- bijdrage is € 195,- per maand;
- Oplevering aug. 2025

Wordt Hoflaan 247 te
's-Hertogenbosch uw Waare
(T)huis ?

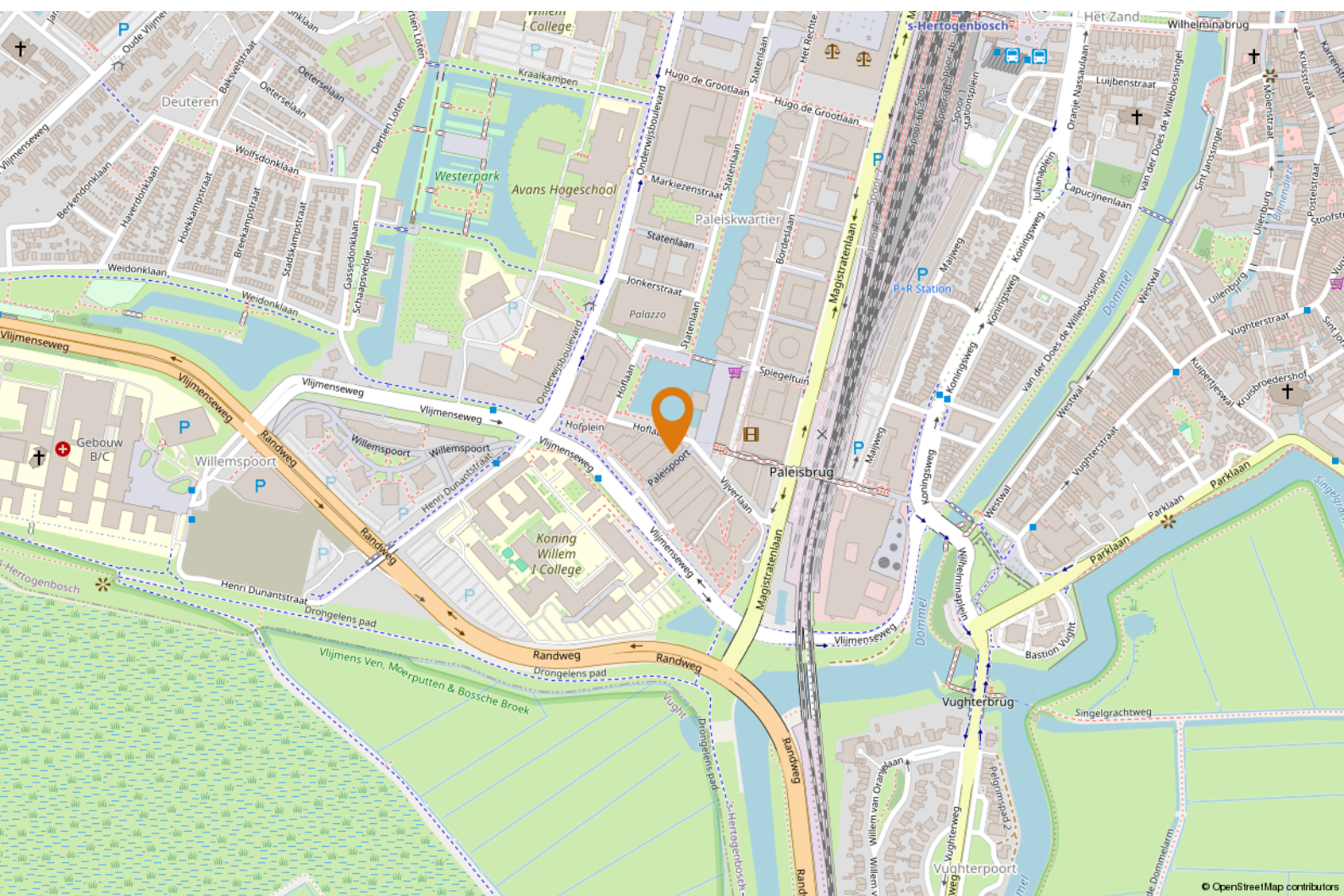




Locatie

Wonen in het Paleiskwartier betekent ruimte, rust én alle levendigheid binnen handbereik. De gebouwen zijn modern, maar toch warm en uitnodigend. Supermarkt, bioscoop, terrasjes en een hoop groen? Alles is letterlijk om de hoek. Zin in de binnenstad? Via de Paleisbrug sta je zó in hartje 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch Hoflaan 247





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Hoflaan 247 in 's-Hertogenbosch! Zoek je een superstrak appartement waar je zó in kunt trekken? In het exclusieve complex Terrazzo, midden in het Paleiskwartier, ligt deze topper! Circa 70 m² woonplezier, een lichte woonkamer, moderne open keuken, twee slaapkamers, luxe badkamer, zonnig balkon (ZO), eigen parkeerplek én een berging... Alles wat je zoekt, vind je hier.

Goed om te weten:

- De centrale hal ziet eruit alsof je in een hotel binnenstapt, compleet met lift en video-intercom;
- Dit luxe appartement is op de eerste verdieping van het complex gelegen;

- In je eigen appartement loopt een mooie laminaatvloer met vloerverwarming én koeling lekker onder je voeten door;
- De woonkamer is lekker licht dankzij de grote ramen en geeft toegang tot het heerlijke balkon op het zuidoosten;
- De keuken is een plaatje: modern zwart (2023), met alles erop en eraan (inductiekookplaat, combi-oven/ magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer);
- Twee slaapkamers, dus volop ruimte voor slapen, werken of hobby's;
- De badkamer is luxe met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming én een strakke designradiator
- Er is een apart toilet met fonteyntje en een inpandige berging voor je wasmachine en droger;



*"De perfecte combi van
gezelligheid en relaxed wonen"*



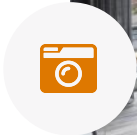
- Op je balkon geniet je volop van de middagzon. Tevens zijn er stopcontacten op het balkon aanwezig;
- Je hebt elektrische vloerverwarming én vloerkoeling, geregeld via een duurzaam Aquaheat WKW-systeem (warmtenet), volledig geïsoleerd én energielabel A+: helemaal klaar voor de toekomst;
- Eigen parkeerplaats én berging (5m²) in de afgesloten parkeergarage;
- Twee plekken in de gezamenlijke fietsenstalling;
- De VvE-bijdrage is € 195,- per maand (inclusief reservering voor onderhoud);
- De moderne en gloednieuwe raamdecoratie maken het plaatje compleet en blijven achter;
- De oplevering kan in augustus 2025 plaatsvinden.

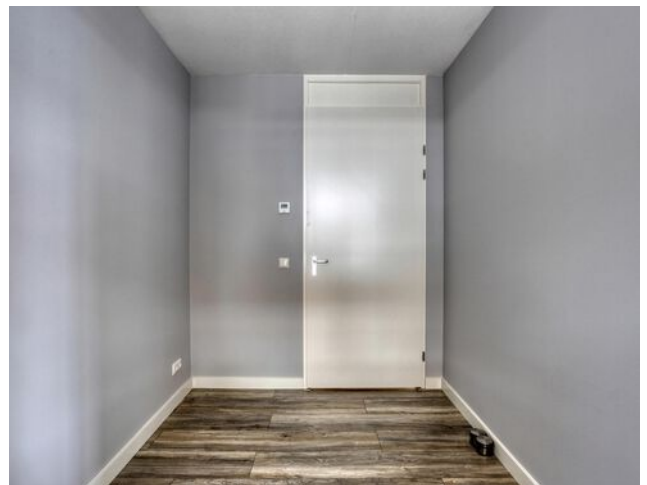
Word jij verliefd op dit Waare (t)Huis?

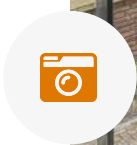
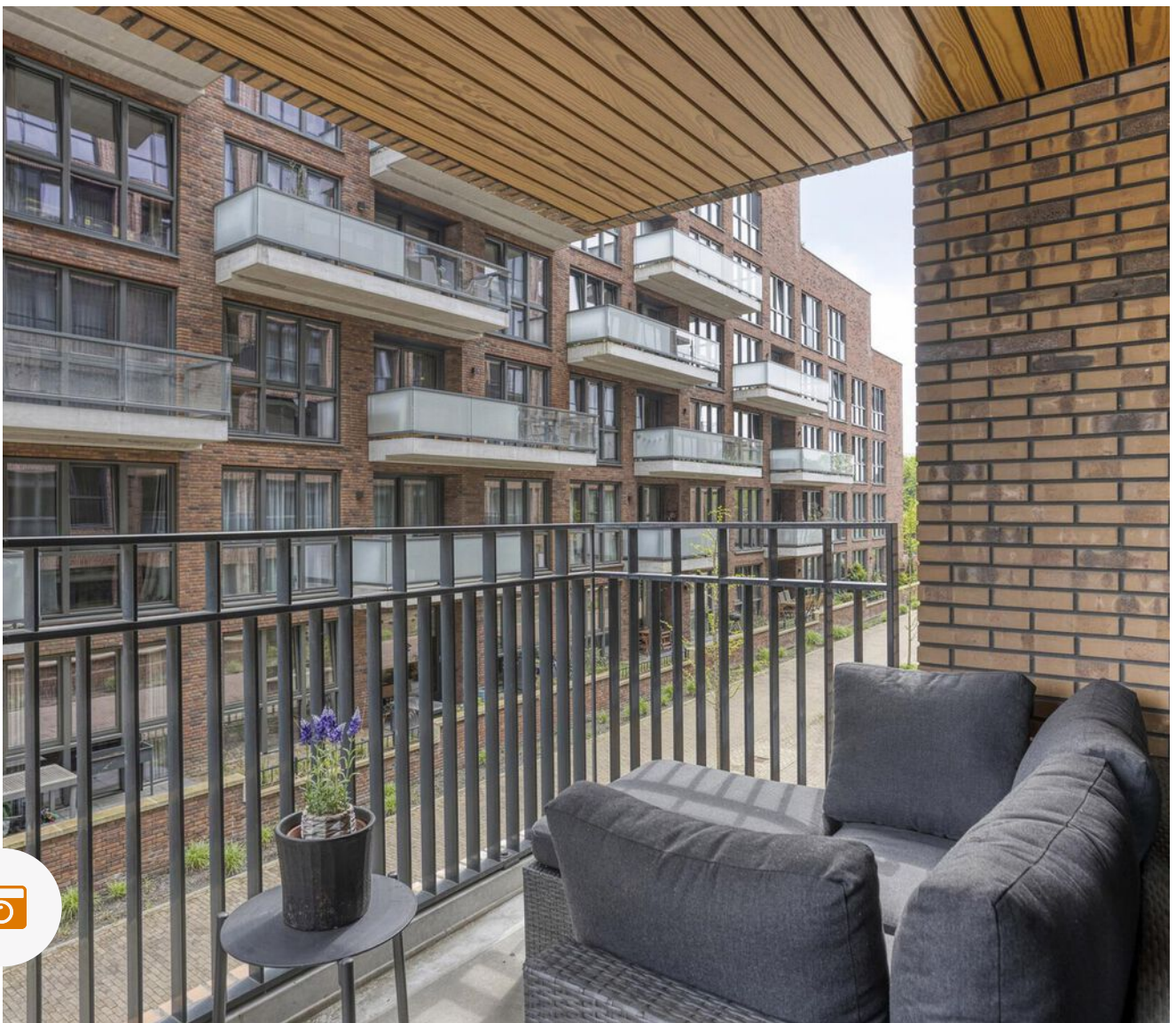
Kom snel kijken, we leiden je graag rond!

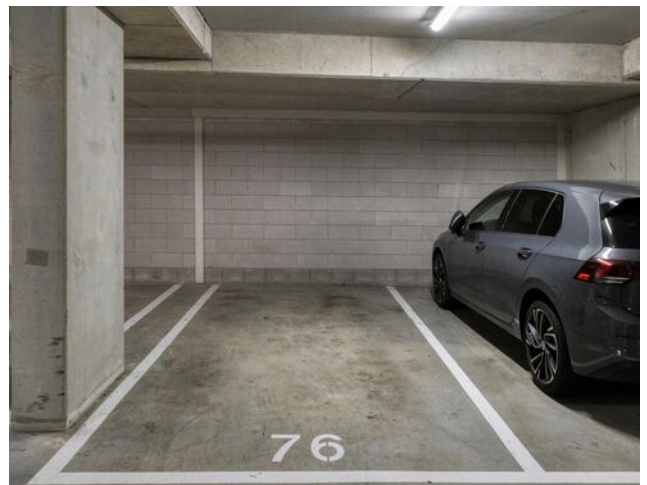
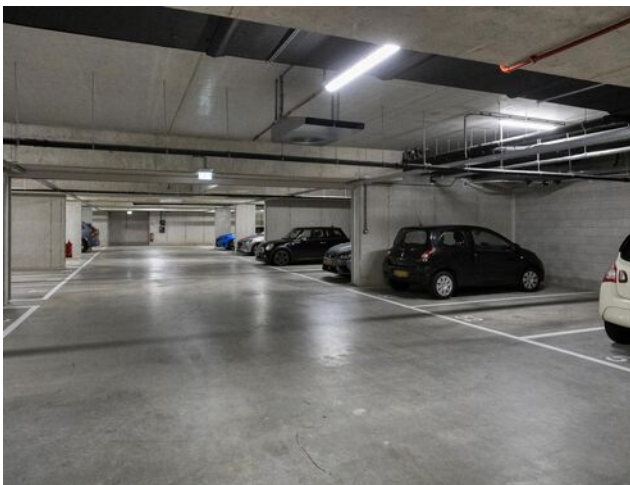












LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | |
|------------------------------------|--|---|
| - losse (hang)lampen | | X |
| - Grote staande sierlamp huiskamer | | X |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| - Grote kast op slaapkamer | | X |
| - Kleine kast op slaapkamer | X | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | |
|----------------------------|---|---|
| - gordijnrails | X | |
| - gordijnen | X | |
| - overgordijnen | X | |
| - vitrages | X | |
| - rolgordijnen | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | |
|------------|---|--|
| - laminaat | X | |
|------------|---|--|

Overig, te weten

- | | | |
|---------------------------|--|---|
| - Bank in woonkamer | | X |
| - Eettafel woonkamer | | X |
| - 4 Stoelen woonkamer | | X |
| - Kleine tafels woonkamer | | X |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- magnetron	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koel-vriescombinatie	X
- vaatwasser	X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Deurhor balkon	X		
Stalen berging kastjes	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Lounge bank met kussens balkon			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tafel balkon			X
- Balkon hangtafel	X		



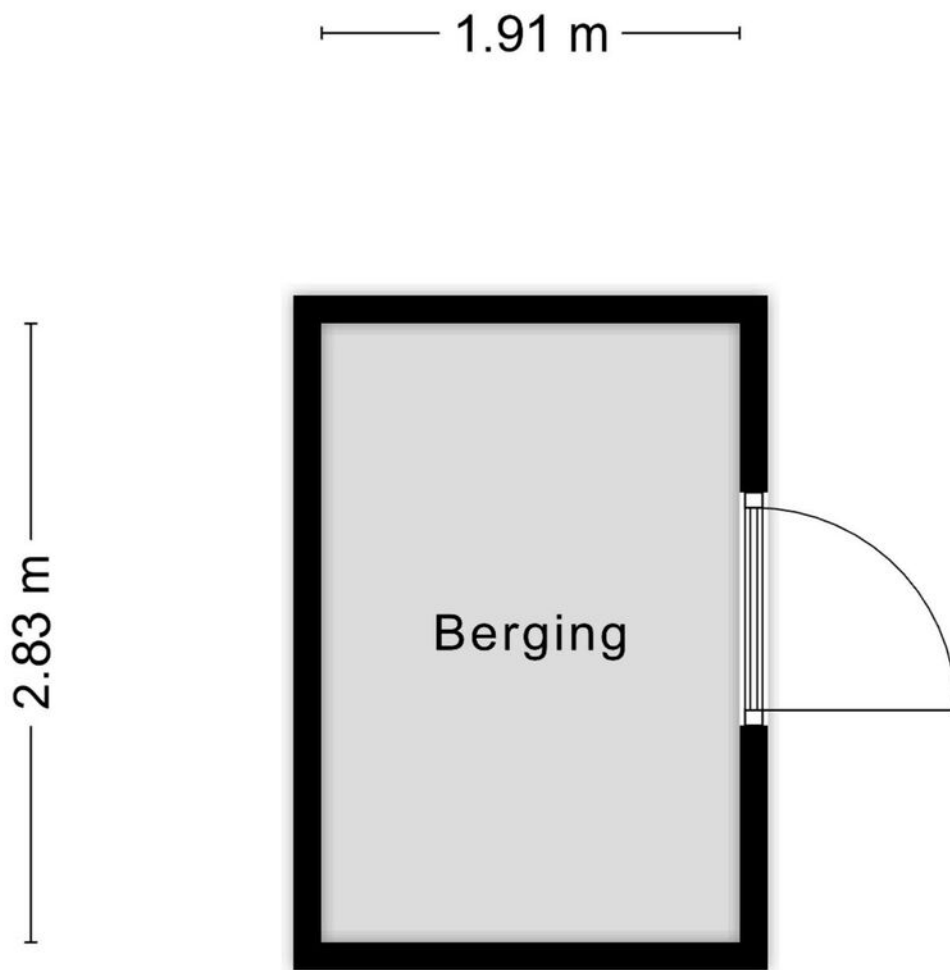
PLATTEGROND



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



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



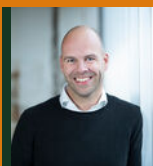
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



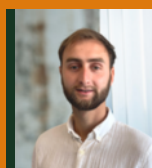
Jasper van den Broek

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

