

AARTSHERTOGENLAAN 293, 's-Hertogenbosch

| Instapklaar driekamerappartement met balkon op het zuiden!



VRAAGPRIJS € 350.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1952



Balkon ligging
zuid



Woonoppervlakte
60 m²



Inhoud
199 m³



Servicekosten
€ 205,- per maand



Aantal slaapkamers
2



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

- Moderne badkamer
- Lichte woonkamer
- 2 slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- Dichtbij het centrum

**Wordt Aartshertogenlaan 293
jouw Waare (T)huis?**

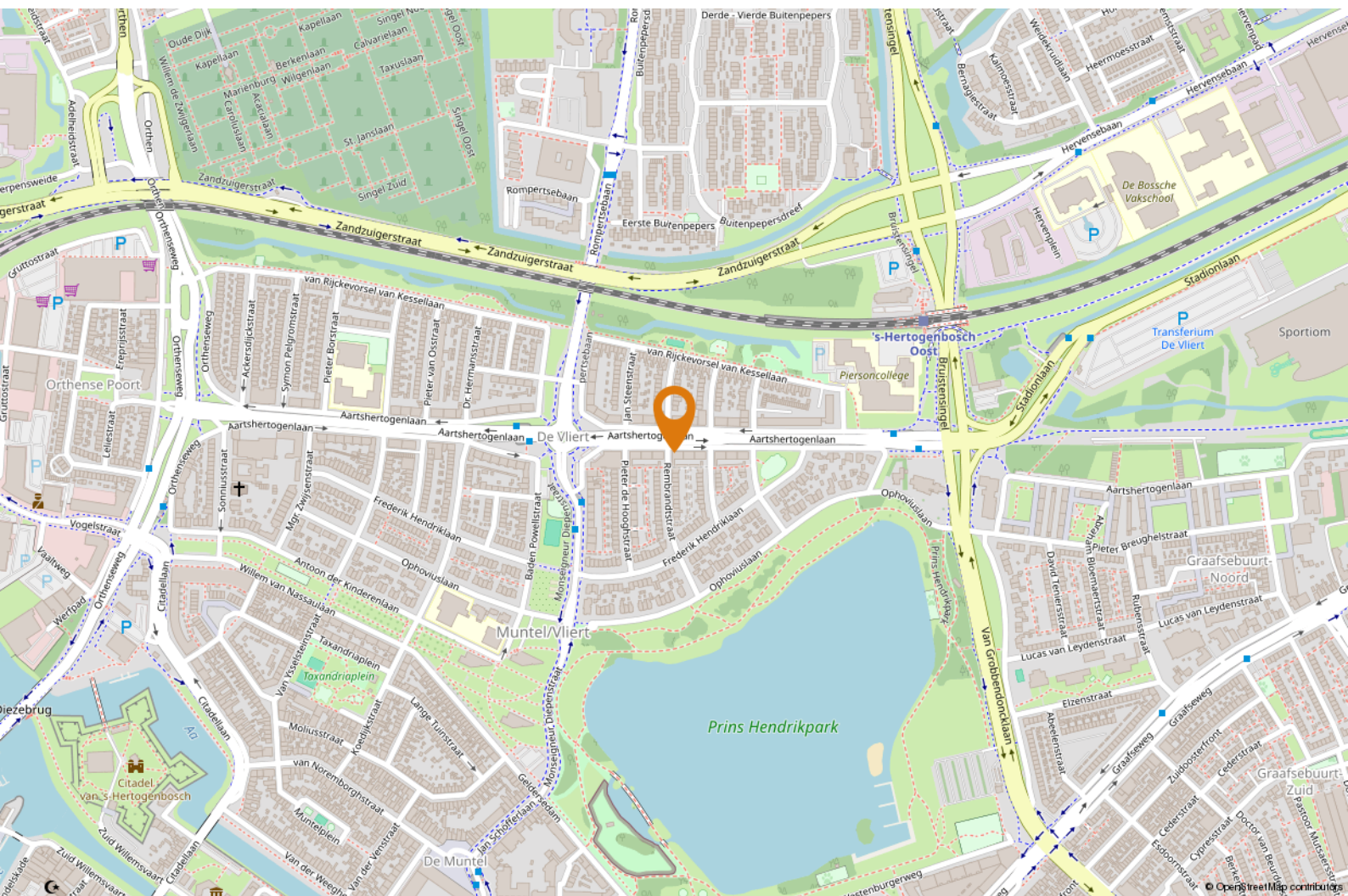




Locatie

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

's-Hertogenbosch Aartshertogenlaan 293

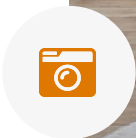




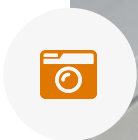
OMSCHRIJVING

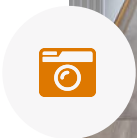
Goed om te weten:

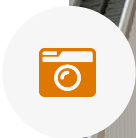
- de woonkamer is ruim en licht dankzij de vele ramen aan twee zijden, waardoor er de hele dag een fijne natuurlijke lichtinval is; de nette laminaatvloer, gladde wanden en lichte kleurstelling zorgen voor een frisse en moderne uitstraling;
- de moderne keuken is in 2012 geplaatst en beschikt over voldoende kastruimte en moderne inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combioven (2023) en vaatwasser (2023);
- via de keukendeur is het zonnige balkon op het zuiden bereikbaar;
- de vernieuwde badkamer (2025) is strak afgewerkt met grote tegels en heeft een moderne uitstraling; de ruimte is ingericht met een comfortabele inloopdouche, wastafelmeubel en een praktische kast voor extra opbergruimte;
- beide slaapkamers zijn goed van formaat en beschikken over een laminaatvloer en gladde wanden; de hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast, terwijl de tweede kamer uitstekend te gebruiken is als thuiswerkplek of logeerkamer;
- de kunststof kozijnen met HR-glas en de onlangs geïsoleerde muren (2025) dragen bij aan een goede isolatie (energielabel B), minder onderhoud en een prettig binnenklimaat;
- verwarming en warm water via een cv-installatie (Nefit);
- er is een eigen berging (ca. 8 m²) met elektra en voldoende ruimte voor fietsen en opslag;
- parkeren kan in de directe omgeving;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 205,- en er is een actueel meerjarenonderhoudsplan aanwezig;















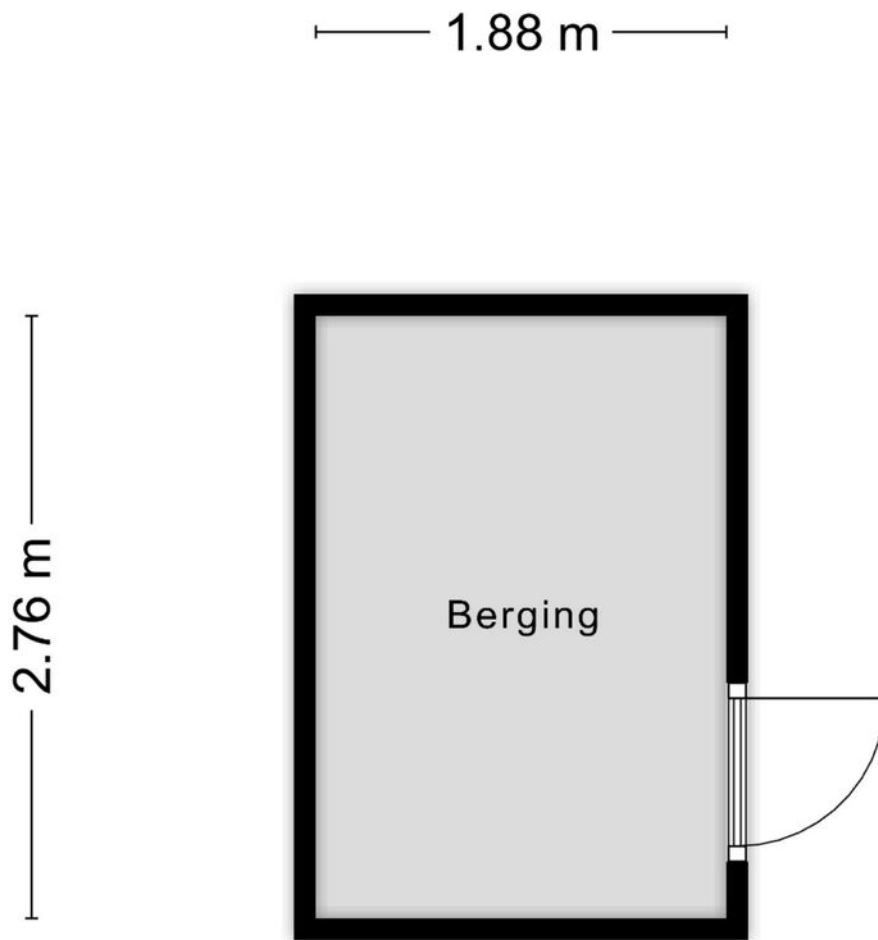
PLATTEGROND



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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



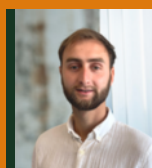
Jasper van den Broek

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

