

# MANIS KRIJGSMANHOF 112

| Comfortabel, ruim en instapklaar wonen op de derde verdieping



VRAAGPRIJS € 469.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2008



**Gelegen in groene en  
rustige omgeving**



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



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



**Ruime loggia op het  
zuidwesten**



**Aantal slaapkamers**  
2



## Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Moderne keuken
- Eigen berging en parkeerplaats
- Gezonde VvE
- Aanvaarding in overleg

**Misschien wordt Manis  
Krijgsmanhof 112  
te 's-Hertogenbosch wel uw  
nieuwe Waare (T)huis**

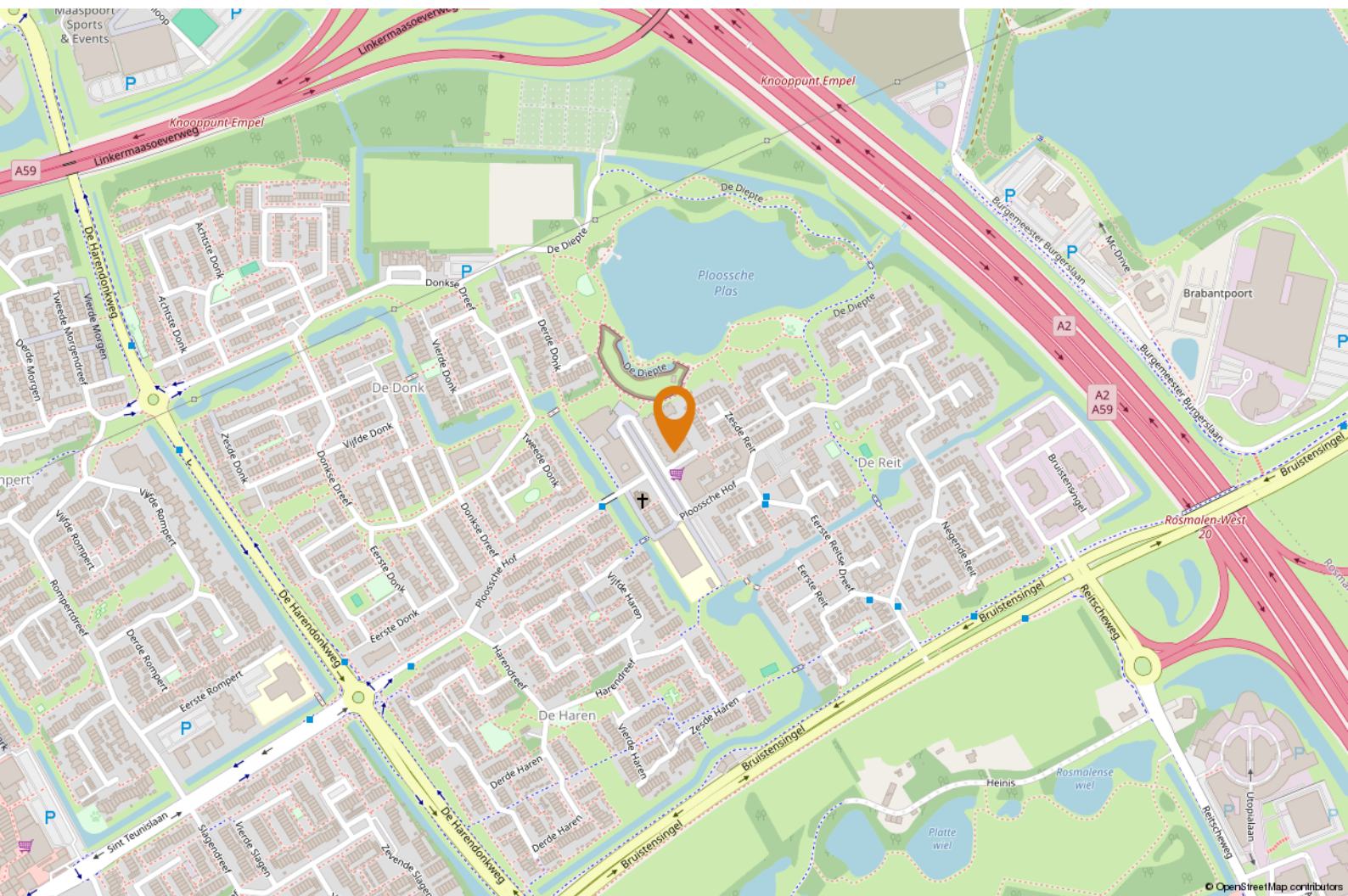




### Locatie

Het appartement ligt in een rustige en groene woonomgeving in 's-Hertogenbosch, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je supermarkten, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

## 's-Hertogenbosch Manis Krijgsmanhof 112





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Manis Krijgsmanhof 112 in 's-Hertogenbosch!**

Comfortabel, ruim en instapklaar wonen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Dit goed onderhouden 3-kamerappartement heeft een royaal woonoppervlakte van circa 102 m<sup>2</sup> en biedt alles wat je zoekt voor prettig en zorgeloos wonen: een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, energielabel A, airconditioning, een eigen berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

### **Goed om te weten, dat:**

- het appartement is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 2008;

- het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 102 m<sup>2</sup> en daardoor opvallend ruim aanvoelt;
- de entree toegang biedt tot de hal, meterkast, toiletruimte, twee inpandig bergingen, twee slaapkamers, badkamer en woonkamer;
- de woonkamer royaal is ingedeeld en door de grote raampartijen prettig licht is;
- de woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en lichte wandafwerking, wat zorgt voor een rustige en verzorgde basis;
- vanuit de woonkamer directe toegang bestaat tot de ruime loggia op het zuidwesten;
- de loggia overdekt en beschermt is, waardoor je hier een groot deel van het jaar droog en comfortabel buiten kunt zitten;
- de moderne open keuken uit 2025 in hoekopstelling is geplaatst en mooi aansluit op de woonkamer;



"Ruim, instapklaar en  
zorgeloos wonen"



- de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser;
- er twee slaapkamers aanwezig zijn die geschikt zijn als slaap-, werk- of logeerkamer;
- de badkamer circa twee jaar oud is en modern is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toiletkast en nette tegelafwerking;
- er een separate toiletruimte aanwezig is met toilet en fonteintje;
- de inpandig berging praktisch is ingedeeld en ruimte biedt voor de wasapparatuur en extra opslag;
- het appartement beschikt over airconditioning, wat bijdraagt aan extra wooncomfort;
- de cv-installatie een gehuurde Nefit Proline NxT HRC24 CW4 uit 2023 betreft, met een maandelijkse huur van circa € 32,50 inclusief onderhoud;

- het appartement beschikt over energielabel A en volledig isolerende beglazing;
- er een eigen berging aanwezig is, ideaal voor fietsen en extra bergruimte;
- er een eigen parkeerplaats in de parkeergarage aanwezig is, waardoor parkeren altijd praktisch en veilig geregeld is;
- de maandelijkse VvE-bijdrage circa € 215,- bedraagt;
- het appartement goed onderhouden en instapklaar is;
- de oplevering in overleg plaatsvindt.

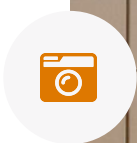
**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?**

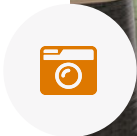
**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**





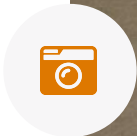














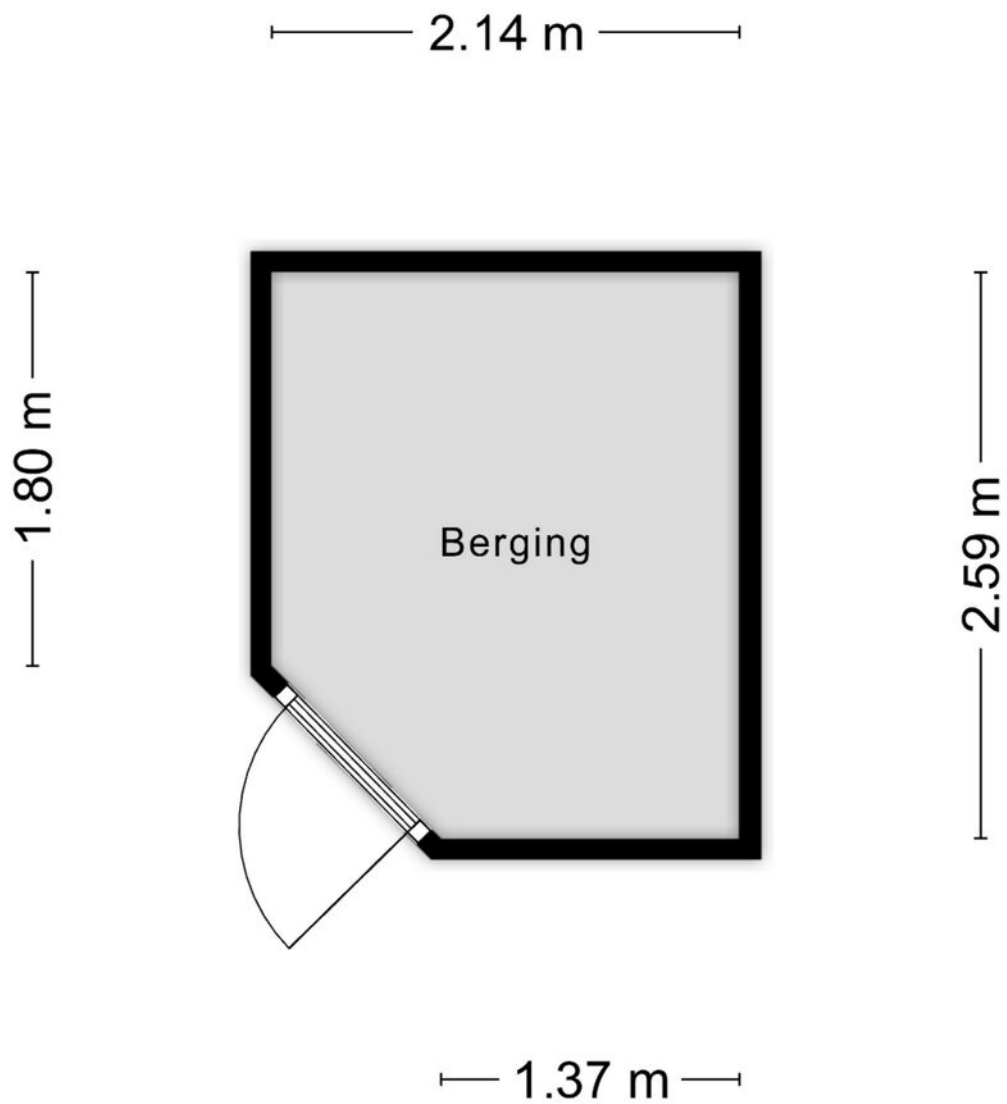
# PLATTEGROND



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



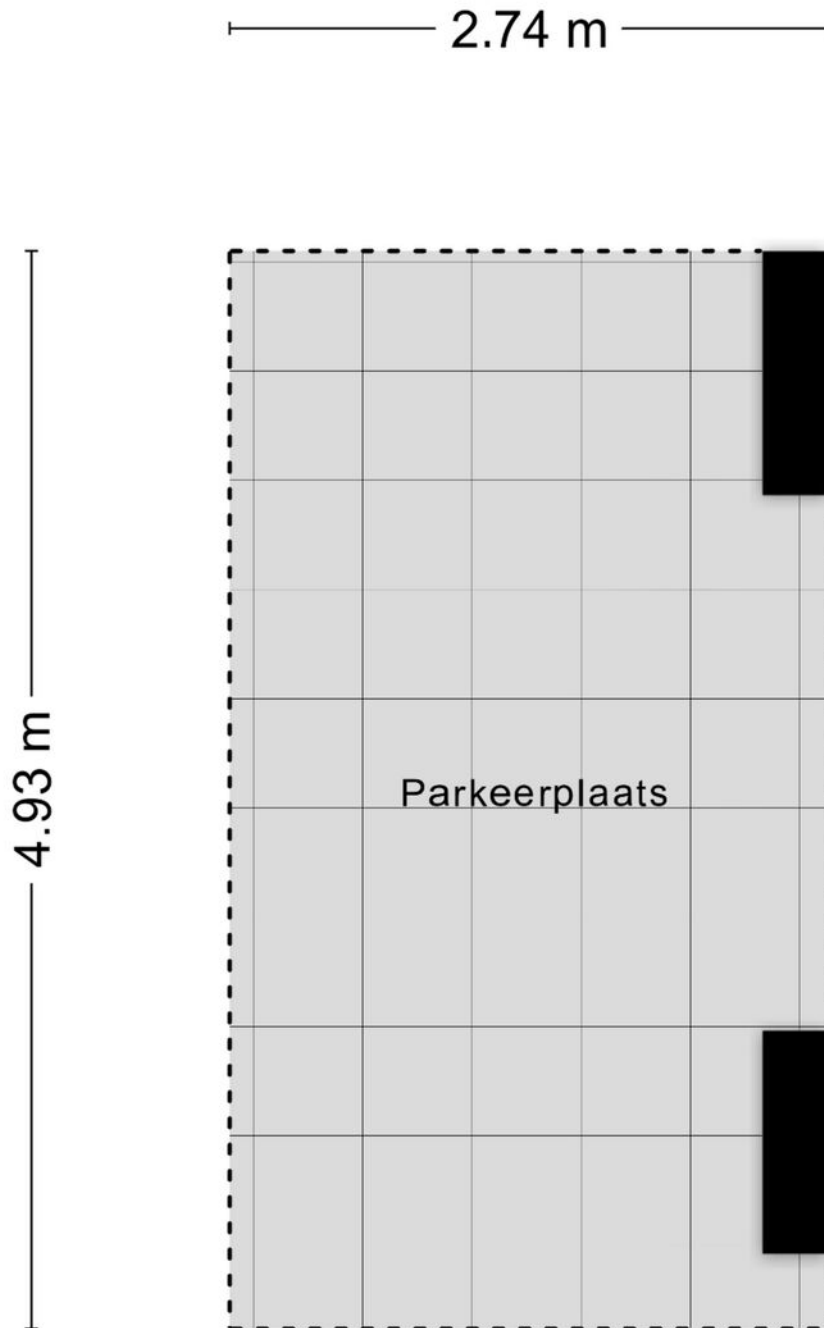
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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*

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast Logeerkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Shutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
koffiezetapparaat		X	



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenaccessoires, te weten

- extra laden

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/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

**Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting

X

**Overig - Contracten**

CV: Moet worden overgenomen







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

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](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 [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



