

# MANIS KRIJGSMANHOF 106

| Goed onderhouden 3-kamer appartement



VRAAGPRIJS € 439.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2008



**Goede bereikbaarheid**



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



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



**Balkon op het  
zuidoosten (ca 8 m<sup>2</sup>)**



**Aantal slaapkamers**  
2



## Extra bijzonderheden

- Fijne basis
- Oplevering kan snel
- Grote raampartijen
- Gelegen op de tweede verdieping
- Inpandige berging

Misschien wordt Manis  
Krijgsmanhof 106 te  
's-Hertogenbosch uw nieuwe  
Waare (T)huis

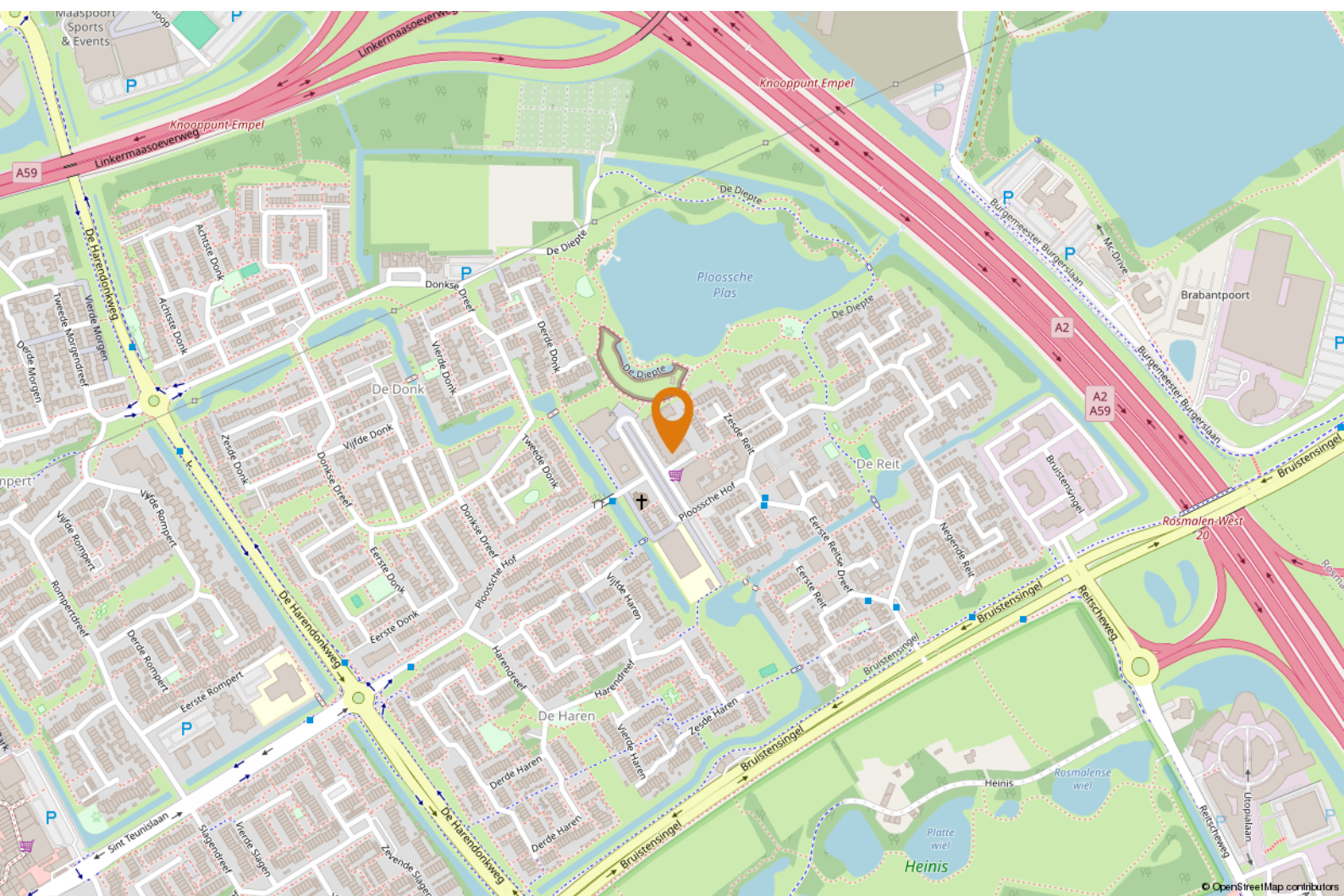




## Locatie

Het appartement ligt in de woonwijk De Reit in 's-Hertogenbosch. Hier woon je in een prettige woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl je ook snel het groen opzoekt voor een wandeling of fietstocht.

## 's-Hertogenbosch Manis Krijgsmanhof 106





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Manis Krijgsmanhof 106 in 's-Hertogenbosch!**

Ruim wonen met alle voorzieningen binnen handbereik én volop groen in de omgeving! Dit goed onderhouden 3-kamer appartement op de tweede verdieping beschikt over circa 92 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken en een balkon op het zuidoosten. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats, een aparte berging en een praktische inpandige berging met de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine.

De grote raampartijen zorgen voor prettig veel daglicht in de woonkamer en vanuit de woonkamer stap je direct het overdekte balkon op. Een fijne plek om buiten te zitten en dankzij de ligging op het zuidoosten vooral van de ochtend- en middagzon te genieten.

De combinatie van een rustige woonomgeving en de goede bereikbaarheid maakt deze locatie geschikt voor verschillende doelgroepen. Ook het centrum van 's-Hertogenbosch is goed bereikbaar, waardoor je de voorzieningen en levendigheid van de stad dichtbij hebt zonder midden in de drukte te wonen.

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

- het appartement op de tweede verdieping ligt en circa 92 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt;
- het appartementencomplex in 2008 is gebouwd;
- de royale woonkamer dankzij de grote raampartijen beschikt over veel natuurlijke lichtinval en voldoende ruimte biedt voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel;
- de woonkamer is afgewerkt met een donkere laminaatvloer en vanuit hier direct toegang biedt tot het



"Ruim wonen met voorzieningen  
binnen handbereik"



overdekte balkon;

- het balkon circa 8 m<sup>2</sup> groot is, op het zuidoosten ligt en daardoor een fijne plek vormt om buiten te zitten;
- de open keuken uit circa 2009 is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad, veel kastruimte, een baropstelling en diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-magnetron;
- het appartement beschikt over twee slaapkamers, waardoor er naast een hoofdslaapkamer ook ruimte is voor bijvoorbeeld een logeer-, werk- of hobbykamer;
- de geheel betegelde badkamer compleet is ingericht met een ligbad, aparte inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel;
- er een separate toiletruimte aanwezig is;

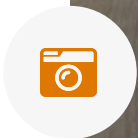
- de in pandige berging praktisch is ingericht met de cv-installatie (Remeha, bj. 2023) en aansluiting voor de wasmachine;
- bij het appartement een afzonderlijke berging hoort, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en extra opslag;
- je beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, waardoor parkeren altijd dichtbij en gemakkelijk is;
- de VvE beschikt over een reservefonds en een meerjarenonderhoudsplan;
- de maandelijkse VvE-bijdrage circa € 203,- bedraagt;
- het appartement goed is onderhouden en een fijne basis biedt om direct naar eigen smaak in te richten;
- de oplevering in overleg is.

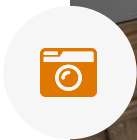
**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?**

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

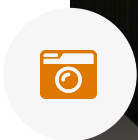
















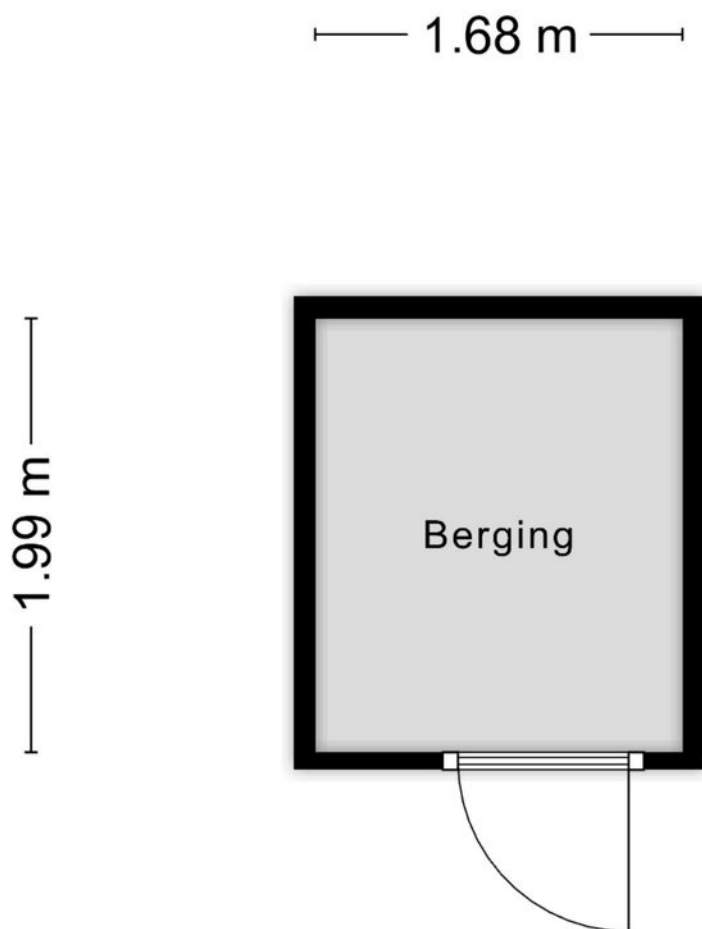
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



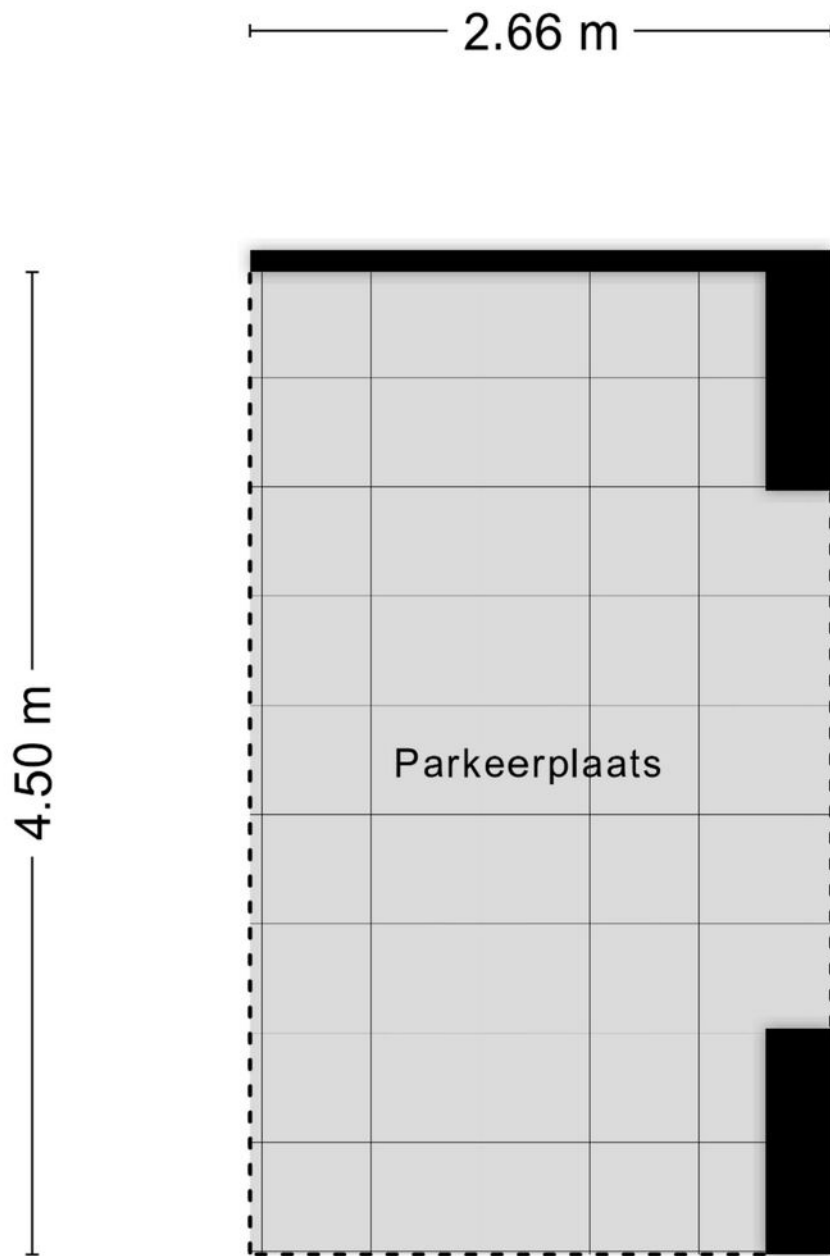
# PLATTEGROND



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

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| - inbouwspots/dimmers                  | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen                   | X |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| - Wandkast wit, multi-vak | X |
|---------------------------|---|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |              |   |
|--------------|---|
| - jaloezieën | X |
|--------------|---|

Vloerdecoratie, te weten

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

Overig, te weten

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - spiegelwanden            | X |
| - schilderij ophangstelsel | X |

## Woning - Keuken

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X |
|------------------------------|---|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                |   |
|----------------|---|
| - kookplaat    | X |
| - (gas)fornuis | X |
| - afzuigkap    | X |



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## 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



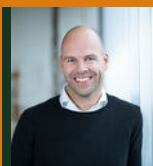
**Willem Janssen**

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



# 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:



06 835 043 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

