

AARTSHERTOGENLAAN 259

| Comfortabel en instapklaar wonen



VRAAGPRIJS € 365.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1952



Levendigheid van de stad



Woonoppervlakte
62 m²



Inhoud
205 m³



Gelegen op de eerste verdieping m²



Aantal slaapkamers
1



Extra bijzonderheden

- VvE bijdrage € 168,- per maand
- Balkon op het zuiden
- Ruime en moderne keuken
- Fijne locatie nabij centrum
- Oplevering in overleg

**Misschien wordt
Aartshertogenlaan 259 te 's-
Hertogenbosch wel uw nieuwe
Waare (T)huis**

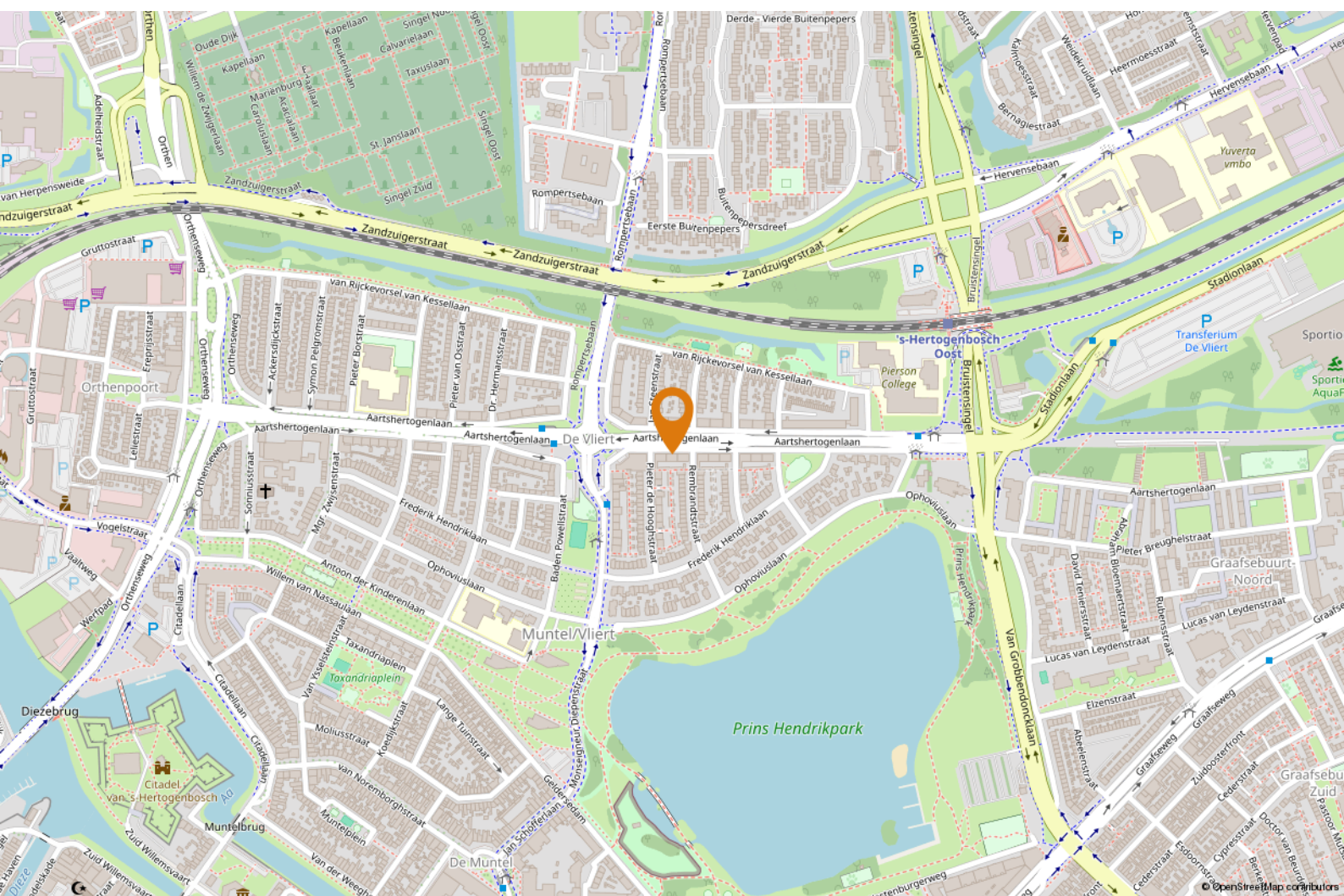




Locatie

Ook het NS-station 's-Hertogenbosch Oost ligt op loopafstand, waardoor je eenvoudig met de trein reist. Voor ontspanning en recreatie ligt de IJzeren Vrouw met het omliggende Prins Hendrikpark op loopafstand, een fijne plek om te wandelen, sporten of genieten van het groen.

's-Hertogenbosch Aartshertogenlaan 259





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Aartshertogenlaan 259 in 's-Hertogenbosch!

Comfortabel en instapklaar wonen op een fijne locatie nabij het centrum van 's-Hertogenbosch! Dit keurig afgewerkte appartement op de eerste verdieping beschikt over een lichte woonkamer, een separate eetkamer, een ruime slaapkamer, een moderne keuken en een balkon op het zuiden. De sfeervolle houten vloer en de prettige lichtinval zorgen voor een warme uitstraling. Met circa 62 m² woonoppervlakte, energielabel A, een eigen berging en de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren, is dit een aantrekkelijk appartement voor ieder die gelijkvloers en comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Goed om te weten, dat:

- het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek appartementencomplex uit 1952;
- de woonoppervlakte circa 62 m² bedraagt en het appartement beschikt over energielabel A;
- de woonkamer heerlijk licht is dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer en nette wanden;
- de separate eetkamer direct aansluit op de woonkamer en desgewenst kan worden ingericht als tweede slaapkamer, werk- of hobbykamer;
- de ruime en moderne keuken uit 2015 is gerealiseerd door de oorspronkelijke indeling aan te passen en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een diepvries;



"Keurig afgewerkt"



- de slaapkamer aan de achterzijde ruim van opzet is, beschikt over een houten vloer en voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en kledingkasten;
- de nette badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator en het toilet separaat is gesitueerd;
- het balkon van circa 3,7 m² op het zuiden ligt, bereikbaar is vanuit de keuken en een fijne plek biedt om buiten van de zon te genieten;
- er een praktische in pandige kast aanwezig is met de aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte;
- het appartement beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de spouwmuur in 2025 zijn nageïsoleerd;
- de cv-ketel van het merk Remeha uit 2015 dateert en in 2015 tevens de elektrische installatie en leidingen zijn vernieuwd;

- bij het appartement een eigen, externe berging van circa 5 m² behoort, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen;
- gratis parkeren mogelijk is op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving;
- de maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars € 168,- bedraagt;
- het appartement uitstekend is onderhouden, keurig is afgewerkt en direct te betrekken is;
- de oplevering in overleg is.

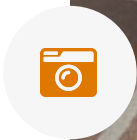
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

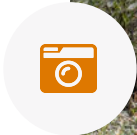
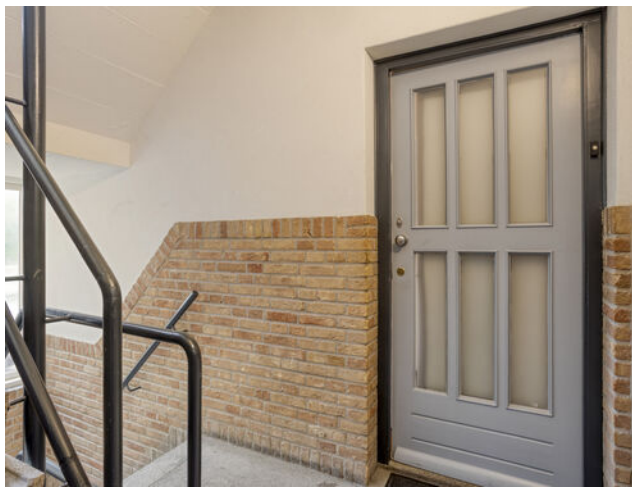
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!











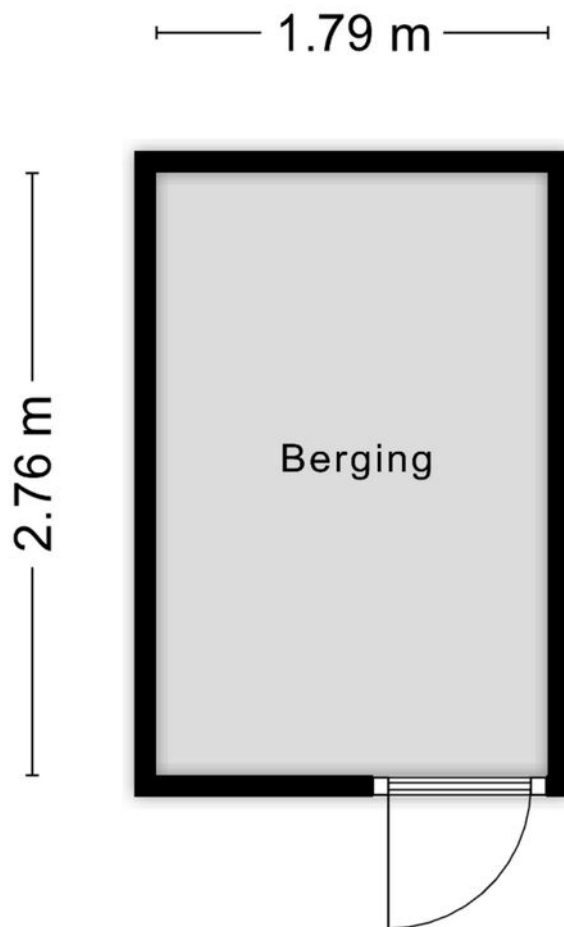
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Hanglamp eetkamer

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast

X

- Boekenkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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 - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijftachter

Gaatmee

Ter overname



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



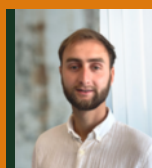
Jasper van den Broek

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 of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

