

**VRAAGPRIJS**  
**€ 375.000 K.K.**



**ONDERWIJSBOULEVARD 38**



**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl



Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 148,37
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m <sup>2</sup>
Inhoud	258 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

## Energieverbruik

Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2009
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

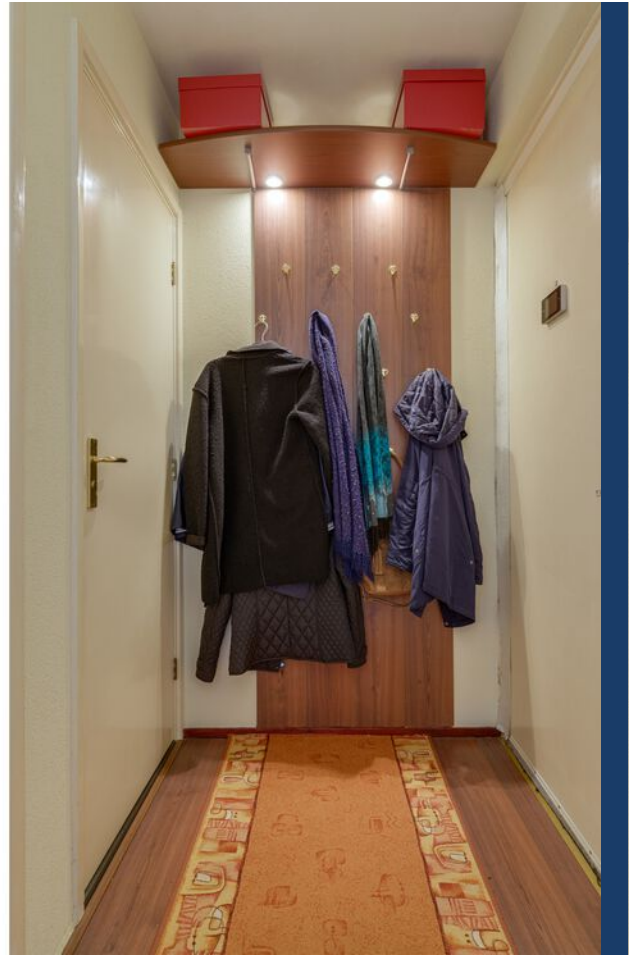
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert

Licht 4-kamerappartement gelegen op 3 minuten loopafstand van het station en 10 minuten loopafstand van de binnenstad

Instap klaar, licht en eigentijds: dit goed onderhouden 4-kamerappartement biedt circa 82 m<sup>2</sup> wooncomfort en een balkon met wijds, groenstedelijk uitzicht. De afwerking is voornamelijk met vloerbedekking, laminaat en gestucte wanden en veel daglicht. Het complex uit de jaren 50 beschikt over een representatieve entree met een fijne video deurbel, waar u iedereen mee binnen kunt laten. Binnen tref je een open living met moderne keuken en royale 3 slaapkamers. Energielabel C draagt bij aan lage woonlasten. Dit is comfortabel wonen in een verzorgd gebouw.

We betreden via de nette, hoge entree de galerij en openen de voordeur van de woning. Bij binnenkomst in de hal valt direct de praktische indeling op. Aan de hal grenst het moderne toilet, afgewerkt met stijlvol tegelwerk. Naast het toilet bevindt zich de gesloten keuken, compleet met inbouwapparatuur. De keuken is eigentijds vormgegeven met witte kastjes en een licht houten werkblad, wat zorgt voor een frisse en uitnodigende uitstraling.

De badkamer, die bereikbaar is vanuit de keuken, beschikt over een zitbad en biedt ruimte om te ontspannen. Vanuit de hal zijn ook twee ruime slaapkamers toegankelijk. Aan het einde van de hal betreedt u de lichte en sfeervolle woonkamer, waaraan nog een extra slaapkamer grenst. Deze woning combineert een praktische indeling met comfortabele leefruimtes.

Via de deur in de keuken bereikt u het gezellige balkon, voorzien van een praktisch afdak en houten zijwanden die zorgen voor beschutting en privacy. Vanaf hier geniet u van een prachtig, vrij uitzicht over groen en moderne stadsarchitectuur.

Het balkon biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje en plantenbakken, waardoor het de ideale plek is voor een ochtendkoffie.

Parkeren: openbaar parkeren in de directe omgeving.

- ca. 82 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- inhoud ca. 258 m<sup>3</sup>
- 3 slaapkamers
- badkamer met zitbad
- gesloten keuken met inbouw-apparatuur
- energielabel C
- balkon met groen uitzicht
- bouwjaar 1959
- automatische zonnewering
- deuren en radiatoren vernieuwd in 2009

De woning ligt in een lichte en open omgeving, met veel bomen en brede zichtlijnen. Hier vindt u een fijne mix van moderne woon- en kantoorgebouwen. Vanaf het balkon heeft u een mooi uitzicht over het groen en de stad, met enkele architectonische accenten die het straatbeeld interessant maken.

De woning is ideaal gelegen: op slechts 3 minuten wandelen van het station en 10 minuten lopen van de gezellige binnenstad, waardoor u optimaal kunt genieten van zowel bereikbaarheid als stadscomfort.

In de buurt vindt u scholen en kantoorcomplexen, en het straatbeeld is verzorgd en modern. Het wooncomplex zelf heeft een nette entree met grootformaat tegels. Voor wandelen en fietsen zijn er brede trottoirs en paden, en allerlei voorzieningen liggen binnen handbereik, zodat u alles dichtbij heeft wat u nodig heeft.



Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch







Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch





Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch





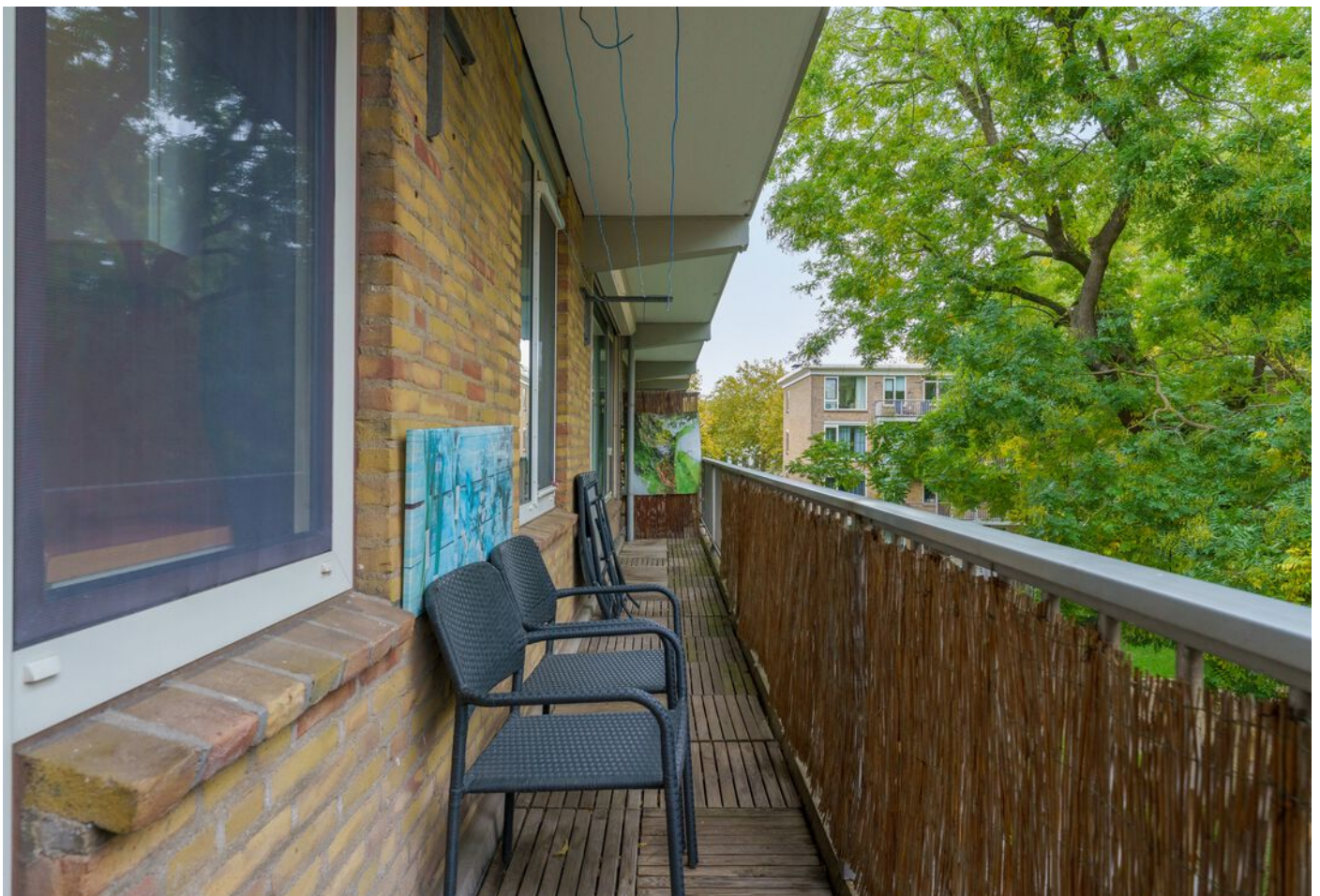
Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch

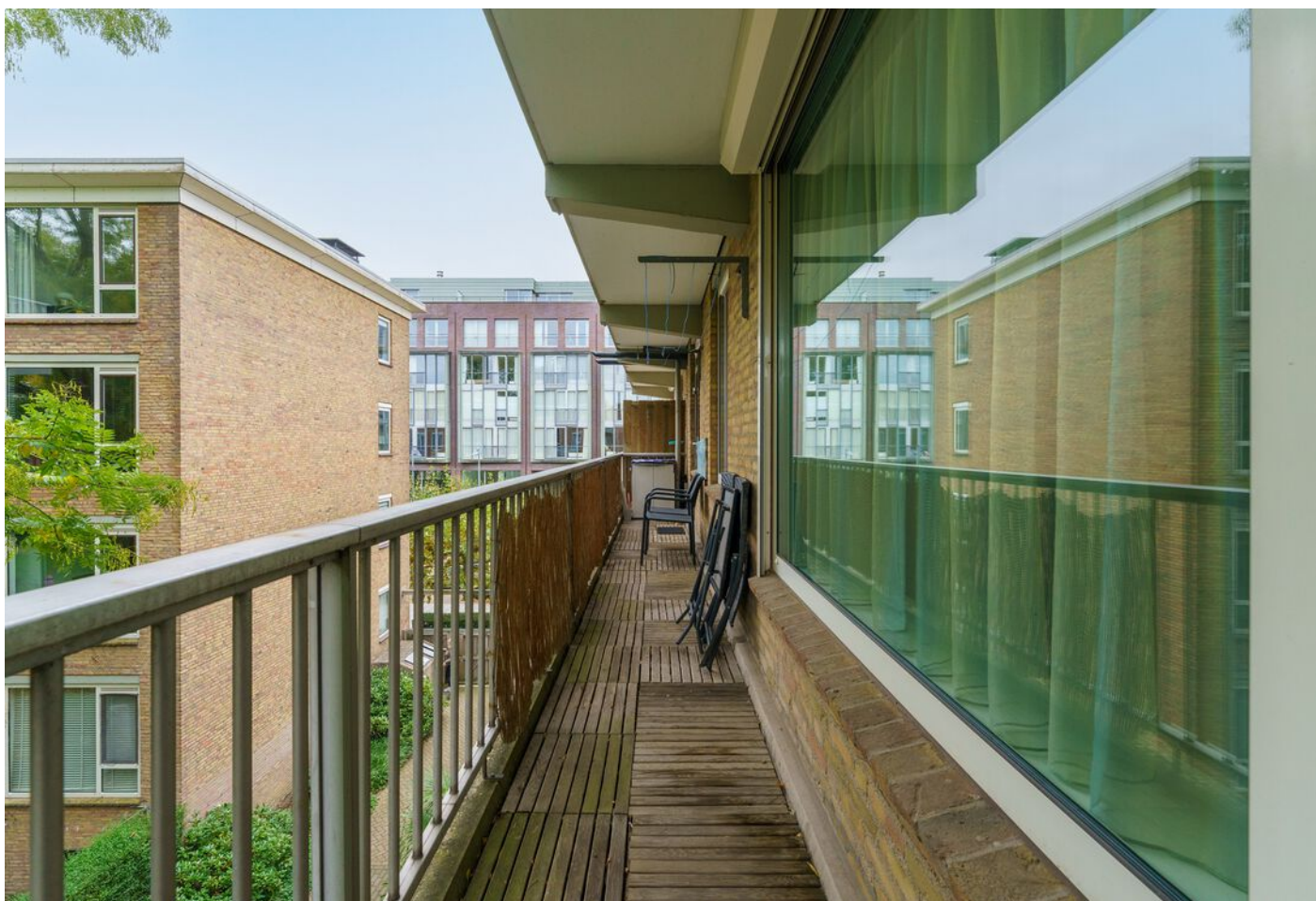
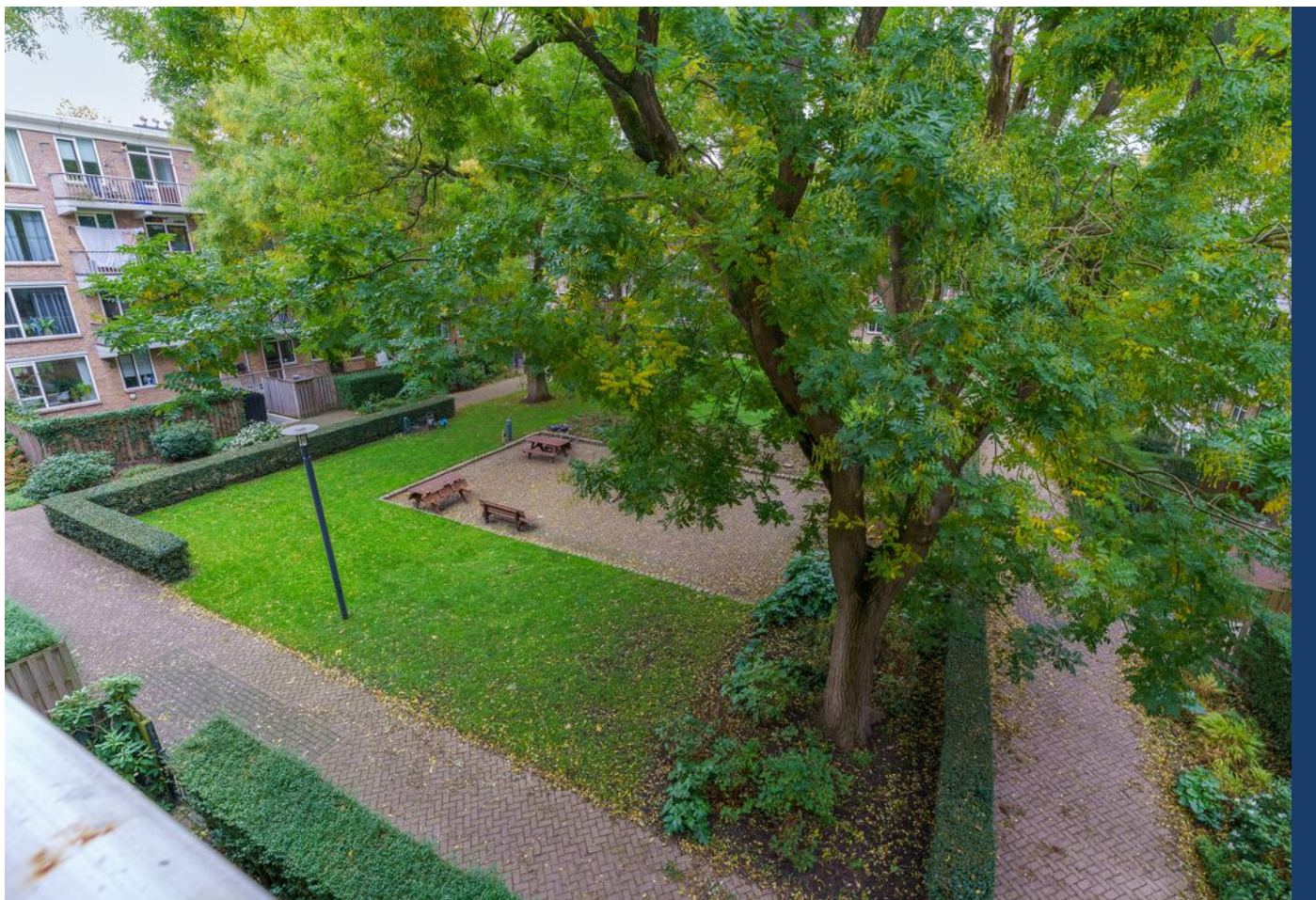




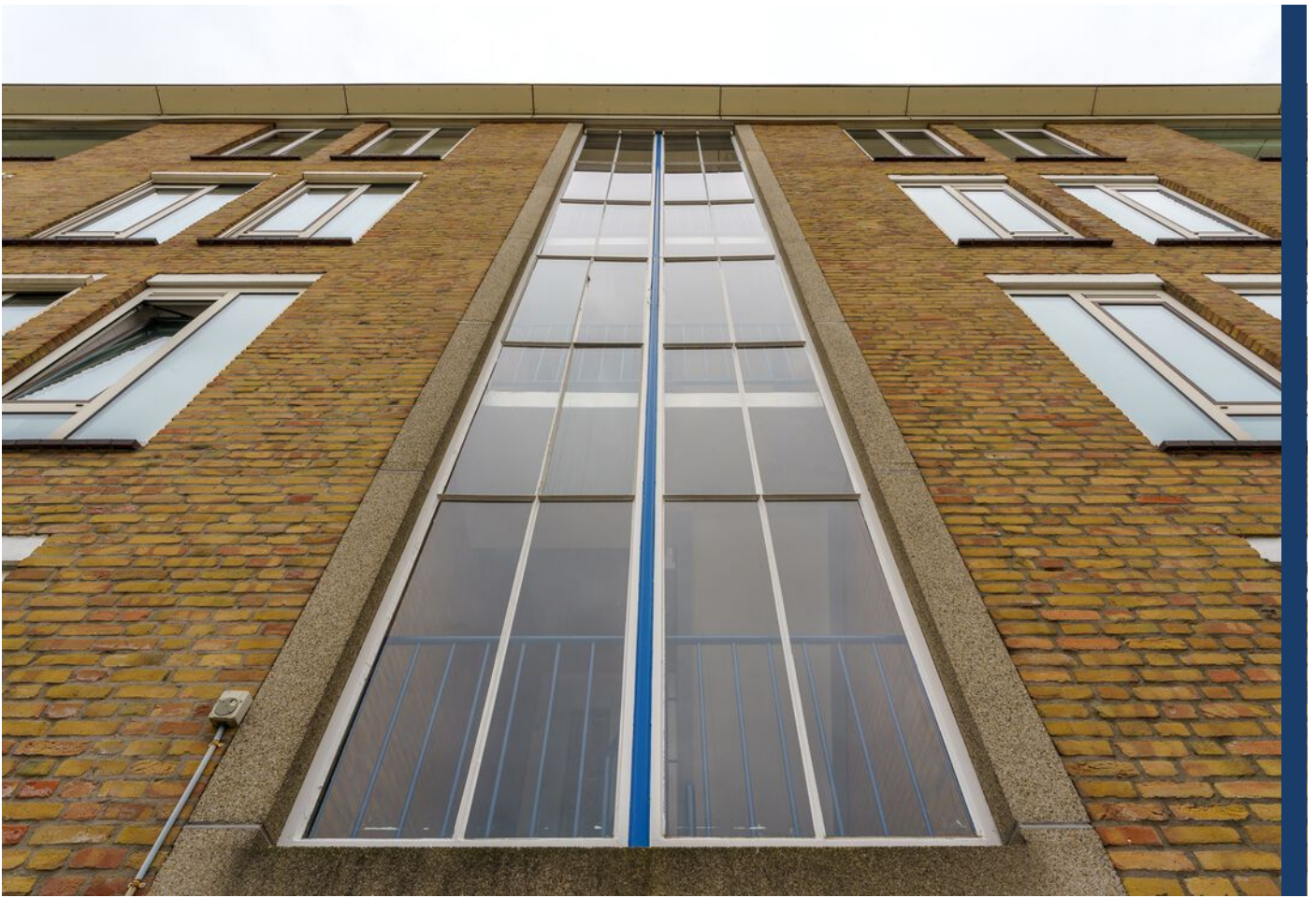
Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch







Onderwijsboulevard 38, 's-Hertogenbosch

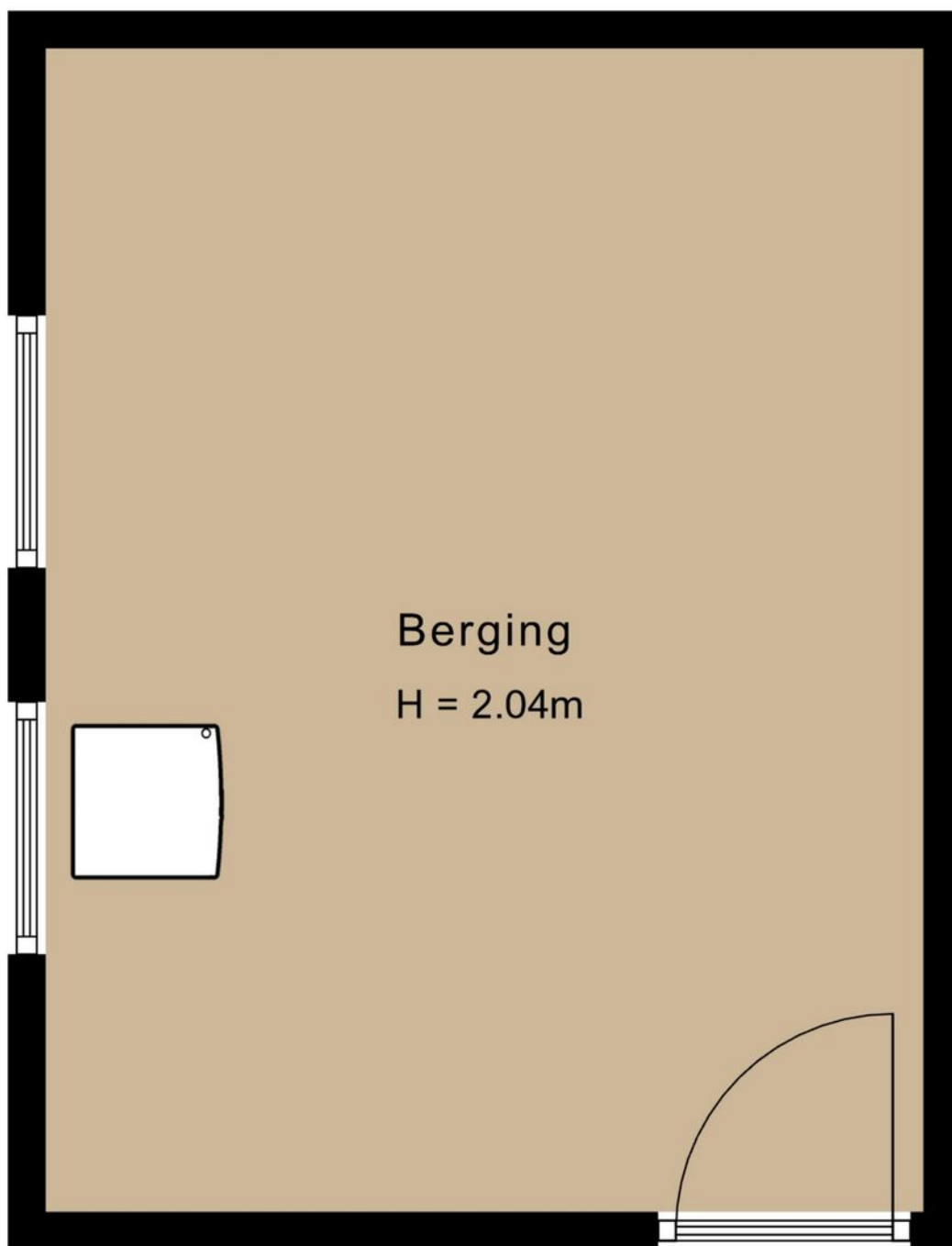


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

3.48 m



4.61 m



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den  
Bosch**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

