



HEERENDONKLAAN 9, 'S-HERTOGENBOSCH

Vraagprijs

€ 515.000 k.k.

Bouwjaar

1996

Inhoud

325 m³

Woonoppervlakte

99 m²

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Bart Greijmans



Aan de geliefde Heerendonklaan, op korte afstand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, ligt dit instapklare en ruime appartement met een woonoppervlak van maar liefst 99 m². Het appartement is in 2024 opnieuw afgewerkt met moderne wanden en een stijlvolle PVC-vloer, en beschikt over een energielabel A, comfortabel en klaar voor de toekomst.

Met snelle aansluiting op de A2 en A59, zodat steden als Eindhoven, Tilburg en Utrecht gemakkelijk bereikbaar zijn.

Samengevat:

- Energielabel A, duurzaam en energiezuinig
- Balkon op het zuiden
- Vernieuwde afwerking (wanden en PVC-vloer, 2024)
- Twee bergingen (intern en extern)
- Instapklaar
- Centrale ligging nabij centrum, snelwegen, station, winkels en natuur

Kortom: een ruim, modern en duurzaam appartement op een perfecte locatie in 's-Hertogenbosch. Instapklaar, sfeervol en klaar voor nieuwe bewoners die comfort en gemak waarderen!



WONEN EN GENIETEN

De ruime woonkamer biedt volop licht en leefruimte en geeft toegang tot een fijn balkon op het zuiden: een heerlijke plek om van de zon te genieten of 's avonds nog even buiten te zitten. De nette keuken in L-opstelling is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en sluit perfect aan op de eigentijdse uitstraling van de woning.

Met twee ruime slaapkamers is er volop ruimte voor een comfortabel thuis, met daarnaast de mogelijkheid voor een thuishkantoor. De badkamer is ingericht met een douche, dubbele wastafel met meubel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische kastruimte in het appartement zelf. Op de begane grond bevindt zich bovendien de berging, ideaal voor de fietsen en extra opslag.

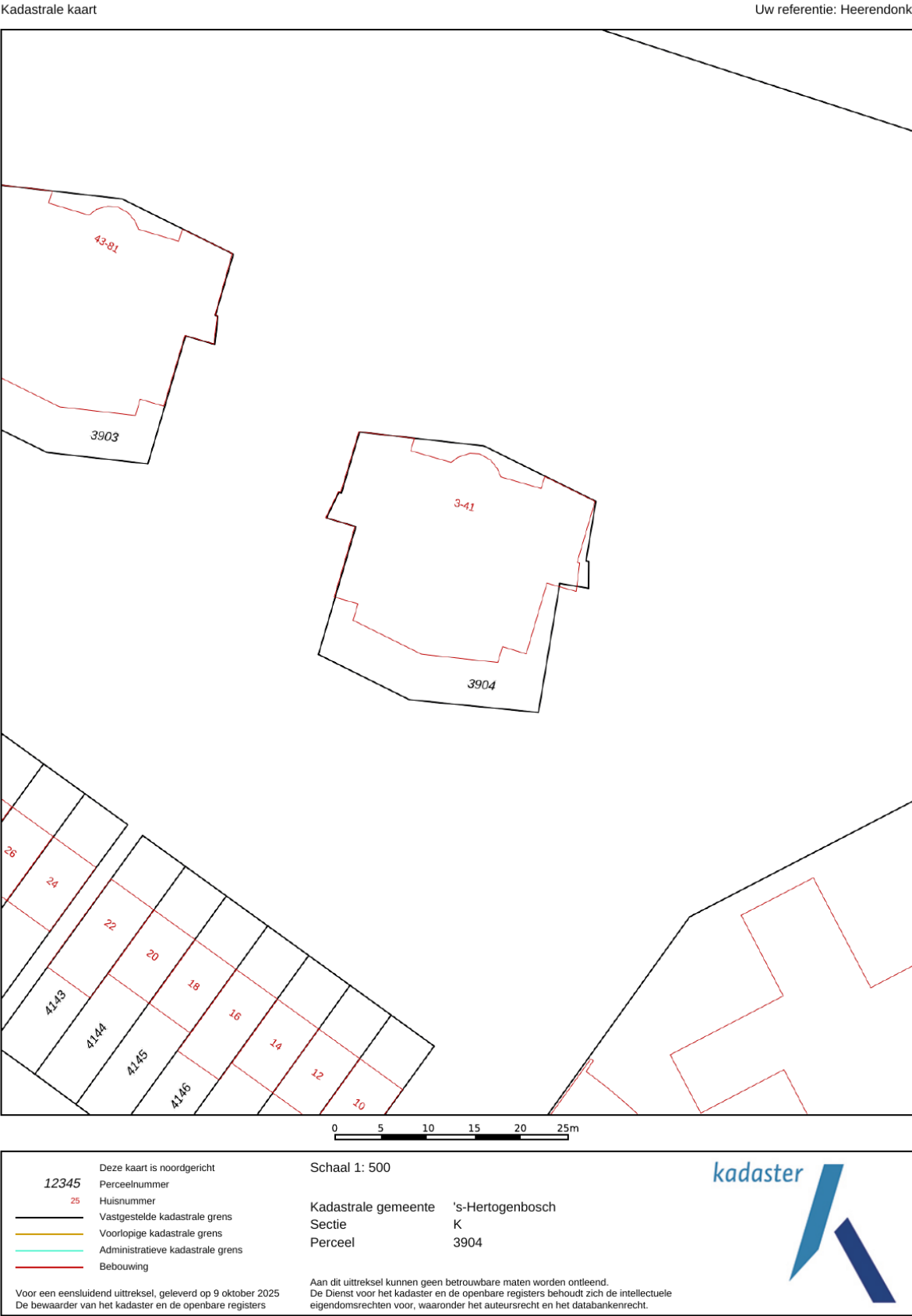




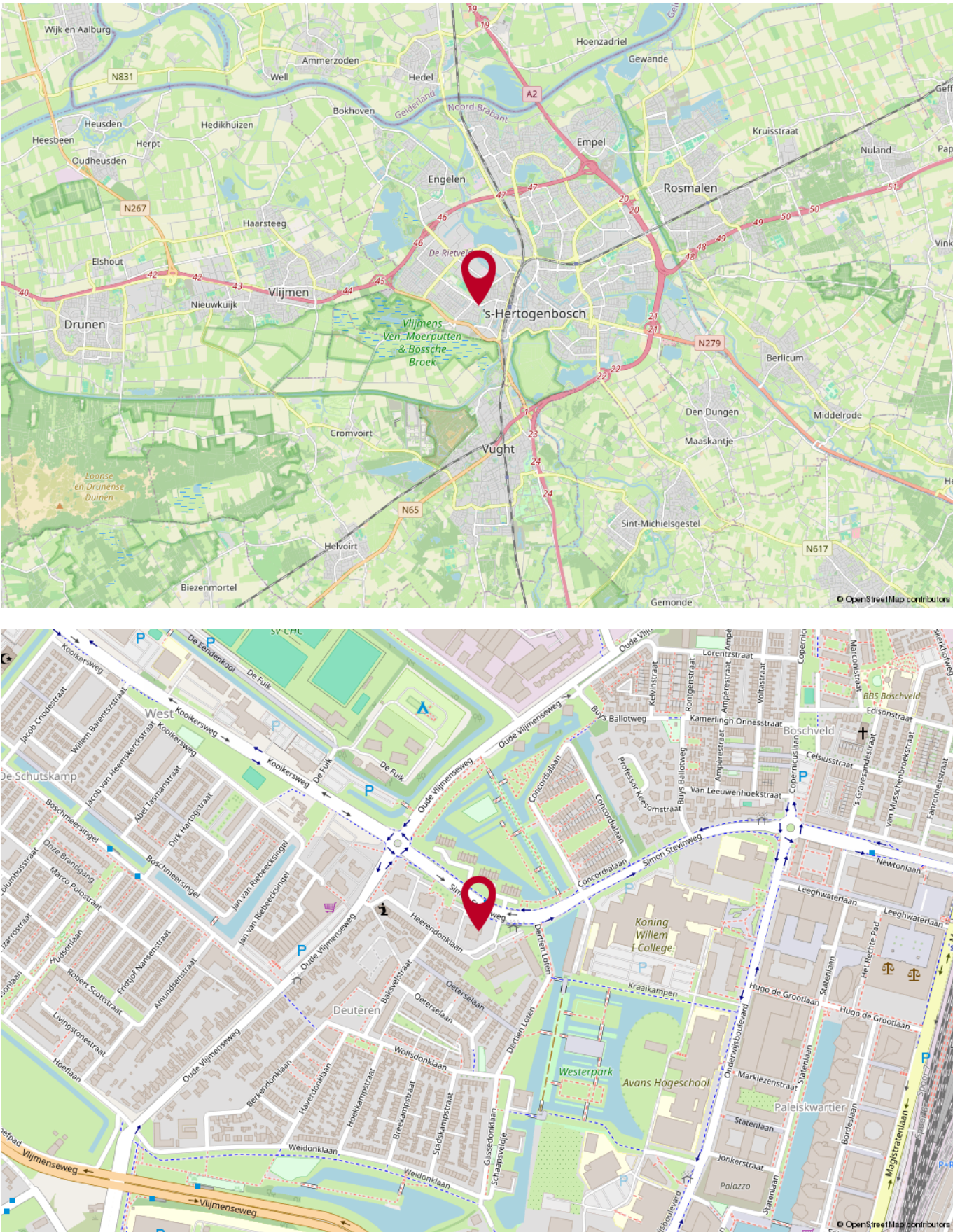
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc floor	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

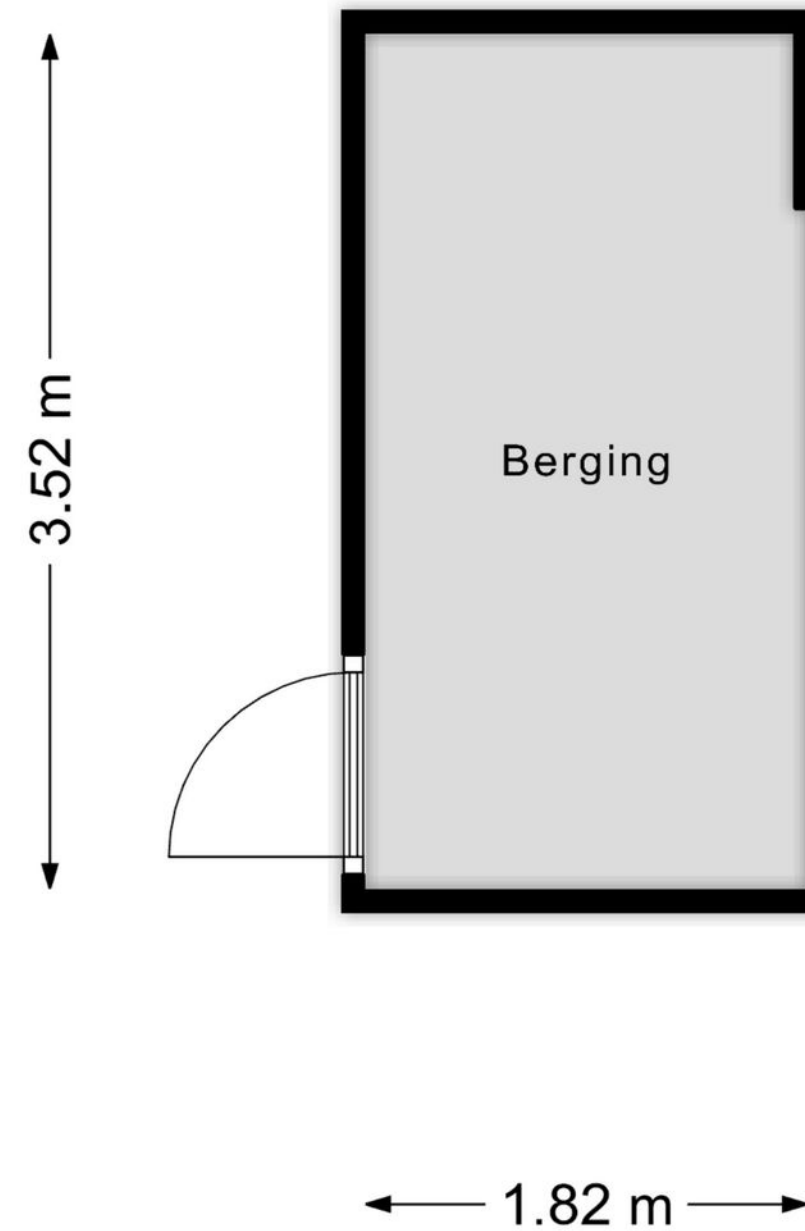


PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
[wieisdebestemakelaar.nl](https://www.wieisdebestemakelaar.nl)



FOCUS makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl