

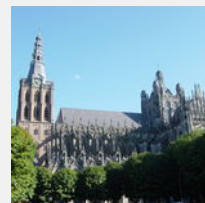
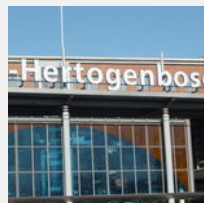
TE KOOP



Pettelaarseweg 91, 's-Hertogenbosch



christis
makelaardij





BOUWJAAR

ca. 1962

WOONOPPERVLAKTE

ca. 81 m²

INHOUD

ca. 272 m³

BERGING

ca. 8 m²

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

ENERIGIELABEL

D

VERWARMING

blokverwarming

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Pettelaarseweg 91 te 's-Hertogenbosch-Zuid

Erg aantrekkelijk en licht hoek-appartement met 4 balkons en vrij uitzicht over het Bossche Broek en 's-Hertogenbosch-Zuid. De locatie is werkelijk perfect! Al decennialang is dit deel van 's-Hertogenbosch een van de meest gewilde en beste locaties in de stad. Van hieruit wandel je zo naar het bruisende stadscentrum. Wandel je liever in de natuur? Het natuurgebied het Bossche Broek ligt om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen is circa 300 meter verderop het winkelcentrum aan de Pettelaarseweg. Daarnaast is de wijk prima te bereiken met auto en openbaar vervoer. Binnen een paar minuten ben je met de auto op de snelweg.

Begane grond:

Centrale hal met trapopgang, bellentableau, de brievenbussen, lift en toegang tot de bergingen.

Vierde verdieping:

Met de lift kom je in de hal op de vierde verdieping. Je deelt deze hal met nog één ander appartement.

Zodra je het appartement binnenkomt valt de ruime hal op. Vanuit deze hal zijn de slaapkamers, badkamer en het toilet bereikbaar.

Portaal met meterkast en toilet. Het separate toilet is modern betegeld in lichte kleurstelling, en voorzien van wandcloset en een wasbakje. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook direct toegang tot het ruime balkon.

De tweede slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer. Ook hier is er via een balkondeur direct toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde. Vanuit de hal is er toegang tot de inpandige, moderne badkamer. Deze is voorzien van een luxe wastafelmeubel en inloopdouche met schuifwand.

In de sfeervolle woonkamer valt direct de lichtinval op. Dit appartement heeft namelijk ook ramen en twee balkons aan de zijgevel. Daarnaast zijn er aan de voorzijde openslaande balkondeuren naar het ruime balkon.

Direct aan de woonkamer grenst de (half)open keuken met een modern keukenmeubel in hoeksopstelling. Deze is onder andere voorzien van recirculatiekap, elektrische kookplaat, vaatwasmachine, combi/magnetron, koelkast, vrieskast en close-in boiler. Er is veel werkruimte en voldoende kastruimte.

Op het balkon, welke aan de keuken en de slaapkamer grenst, is een praktische bergkast aanwezig. In deze bergkast zijn de elektrische boiler en de mechanische ventilatie unit geïnstalleerd. Het balkon beschikt over grote deuren, welke volledig kunnen worden gesloten of geopend. Mocht er wat wind staan, dan kan je hierachter heerlijk beschut genieten van bijvoorbeeld een voorjaars- of najaarszon.

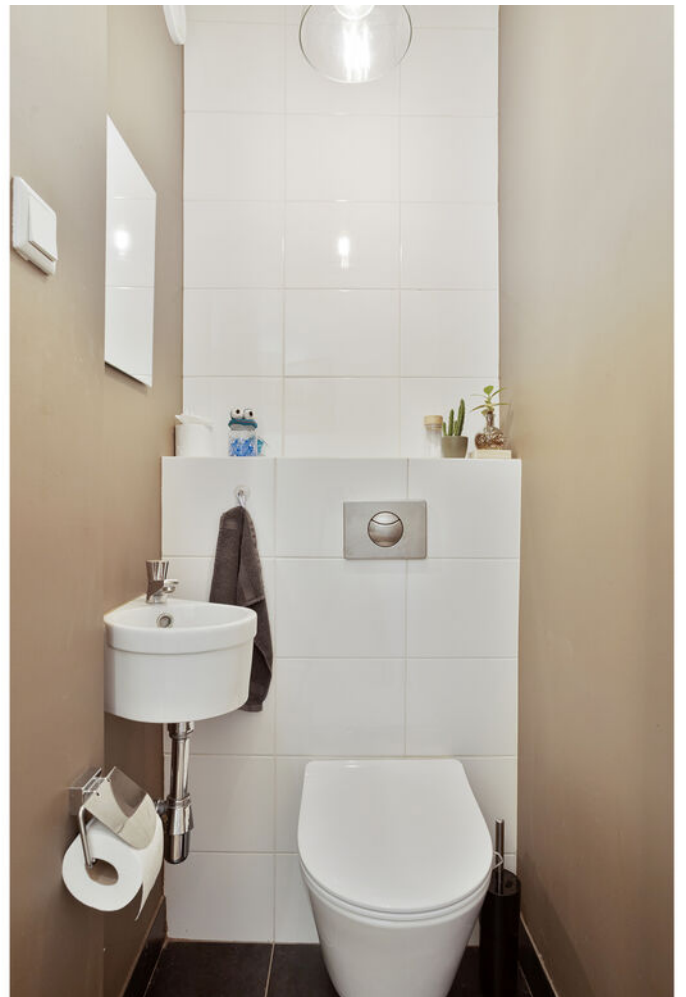
Bijzonderheden:

- Goed onderhouden 3 kamer appartement met privé berging
- Maar liefst 2 ruime balkons en 2 kleinere balkons
- Warm water middels elektrische boiler
- Airconditioning aanwezig
- In 2024 voorzien van HR++ beglazing
- Sfeervolle laminaatvloer in woonkamer 2018;
- Keuken en badkamer geplaatst in 2018
- Parkeren vergunninghouders
- Bijdrage VVE € 252,60 per maand
- Actieve Vereniging Van Eigenaren
- Voorschot stookkosten circa € 141,94 per maand
- Winkelcentrum binnen een paar wandelminuten bereikbaar

Algemeen:

- Oppervlakte woning: circa 81 m²
- Buitenruimte totaal: circa 18 m²
- Privéberging: circa 8 m²
- Bouwjaar: circa 1962
- Energielabel: D
- Aanvaarding: in overleg























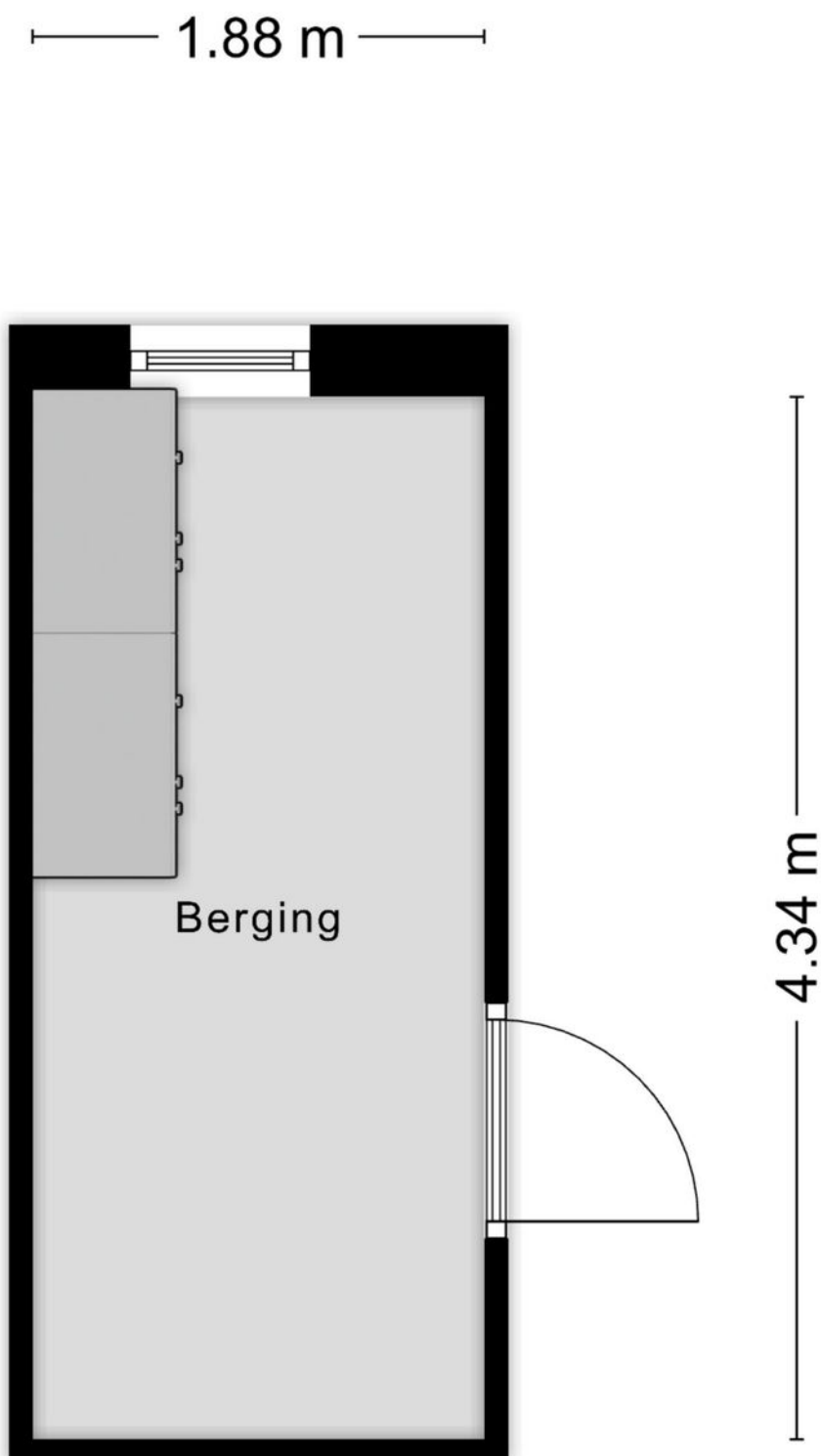


PLATTEGROND APPARTEMENT



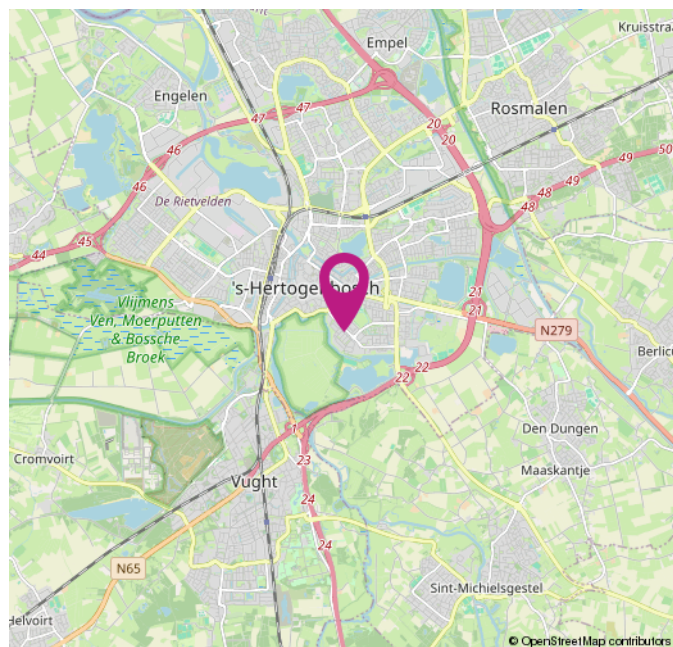
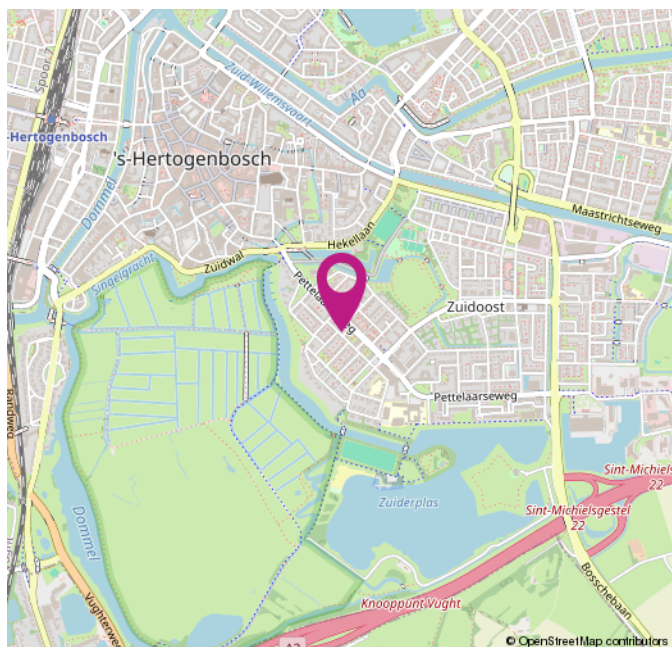
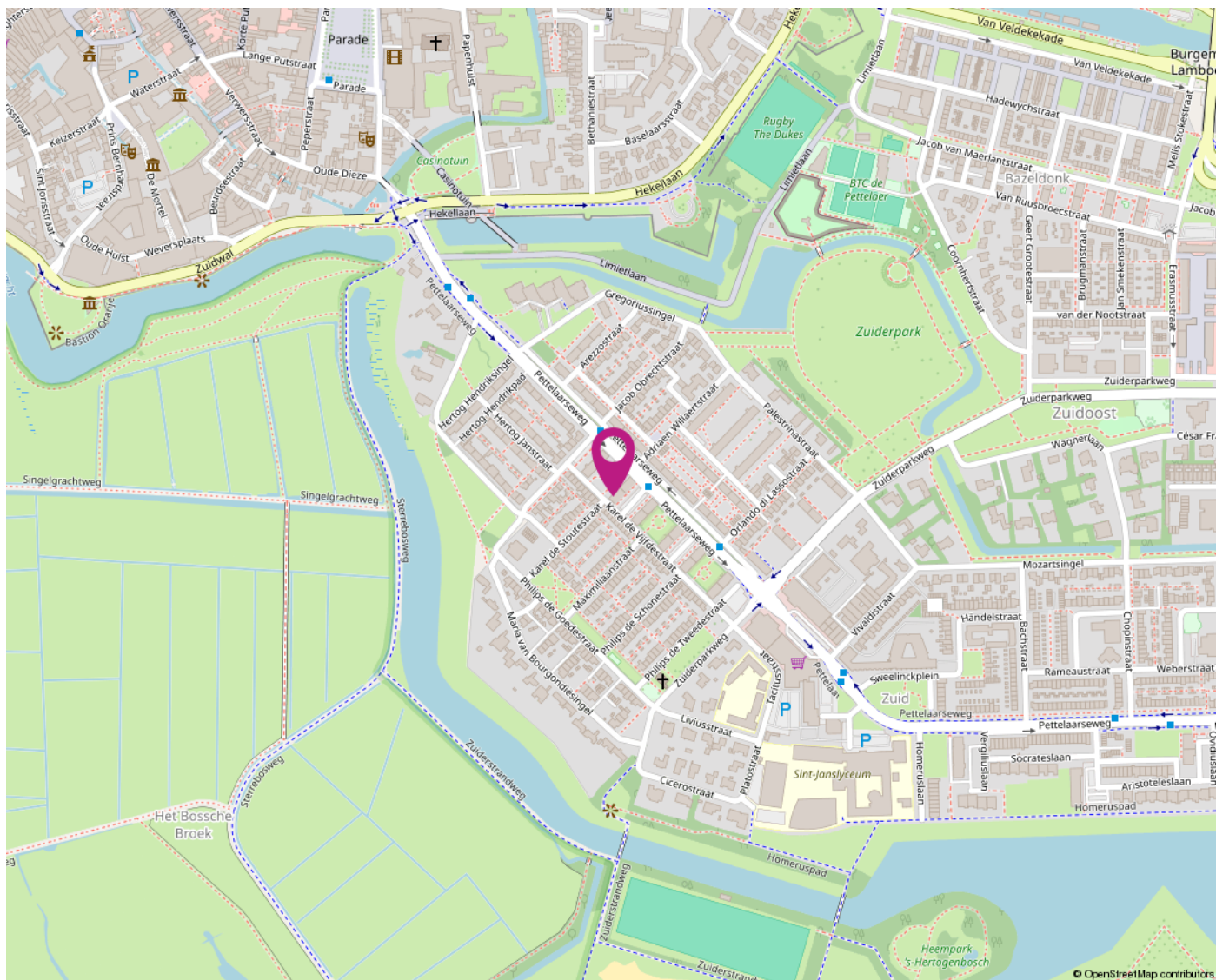
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND BERGING



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

LOCATIE OP DE KAART



Christis Makelaardij

Sint Teunislaan 64a
5231 BR 's-Hertogenbosch

T 073 - 51 111 14
info@christismakelaardij.nl
www.christismakelaardij.nl

