



Opent nieuwe deuren...



van Beresteynstraat 111 - 's-Hertogenbosch

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



van Beresteijnstraat 111

's-Hertogenbosch

Wonen met uitzicht, licht en comfort – op steenworp van de Bossche binnenstad

Op een uitstekende locatie, net buiten de drukte van het centrum van 's-Hertogenbosch, ligt dit prettige en goed onderhouden driekamerappartement met balkon, gelegen op de bovenste verdieping. Hier woon je met een vrij uitzicht over rivier de Aa en op loopafstand van recreatiegebied de Oosterplas – een ideale combinatie van stadsleven en ontspannen in het groen.



Algemene informatie

SOORT WONING:	galerijflat
BOUWVORM:	appartement
WOONOPPERVLAKTE:	74 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	1962
INHOUD:	234 m ³
PERCEEL:	0 m ²
BERGING:	inpandig, steen

BIJZONDERHEDEN: Instapklaar driekamerappartement met inpandige berging en gezamenlijke fietsenberging. Appartement is in 2021 geheel gerenoveerd en verkeerd in top conditie.

Appartement

Het appartement is de afgelopen jaren gemoderniseerd en verkeerd in instapklare staat. In 2021 is er een nieuwe keuken geplaatst, de muren zijn strak gestuct en de elektra is vernieuwd. Het hele appartement is afgewerkt met een warme tijdloze vloer en gladde wanden, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De royale, lichte woonkamer van circa 25 m² wordt gekenmerkt door grote raampartijen, wat resulteert in een prachtige lichtinval en een ruimtelijk uitzicht. Tevens is er een prettige werkplek gerealiseerd en is er vanuit de woonkamer toegang tot het balkon. De complete, moderne keuken is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd en biedt zicht op de galerij. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, waarvan de masterbedroom eveneens aan de galerijzijde is gelegen en is voorzien van een inbouwkast. De tweede slaapkamer biedt, net als de woonkamer, toegang tot het zonnige balkon.



























Entree & berging

In het souterrain beschik je over een privéberging en in het complex zijn zowel een lift als een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.







Omgeving

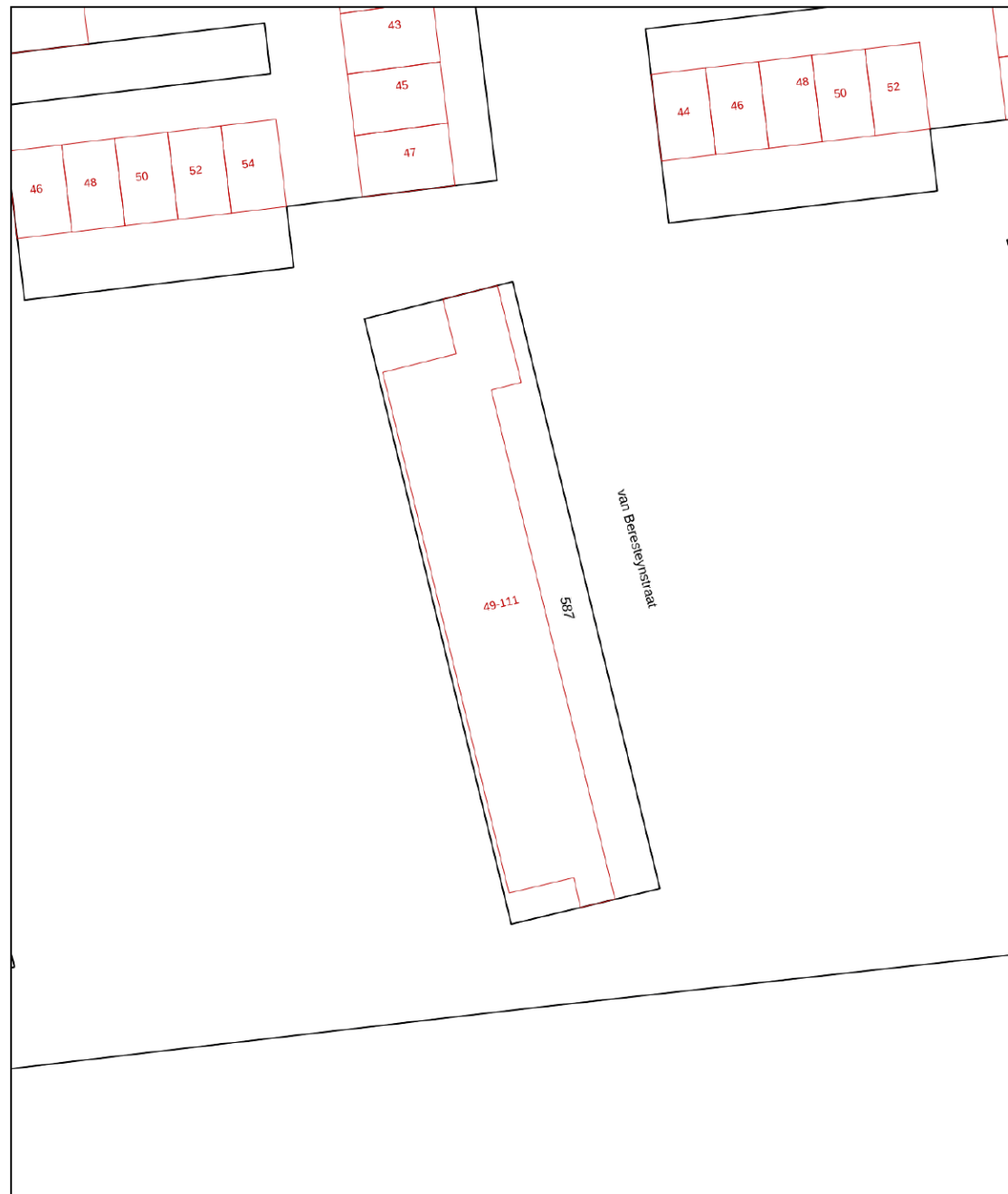
De woning is gelegen in de Aawijk ten oosten van het centrum van 's-Hertogenbosch. Boodschappen kunnen gedaan worden bij het winkelcentrum bij het Rivierenplein of het Van Roosmalenplein, kinderen kunnen naar verschillende basisscholen en voor in de vrije tijd worden er bij het wijkcentrum De Stulp veel activiteiten georganiseerd. De wijk is bekend vanwege het recreatiegebied Oosterplas. Het is mogelijk daar te zwemmen, varen, tennissen of een bezoekje te brengen aan de kinderboerderij De Oosterhoeve. De gunstige ligging ten opzichte van het centrum van 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen zijn zeker een pre voor deze woning.











12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie M Perceel 587	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Kadasterkaart



Appartement

← 1.75 m →



↑
3.82 m
↓

Berging



vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 612 55 15

Vestiging Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord