



Troelstradreef 52, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



INSTAPKLAAR 3-KAMER APPARTEMENT MET NIEUWE KEUKEN!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met veel lichtinval, een groen uitzicht en twee slaapkamers?

Dan is dit verzorgde drie-kamer appartement met balkon en berging zeker het bekijken waard. De woonkamer en het balkon zijn gelegen op het westen en staan in directe verbinding met elkaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier samenkomen. De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een hedendaags keukenblok, wat bijdraagt aan het moderne en frisse wooncomfort.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, wat het zeer geschikt maakt voor meerdere bewoners, thuiswerken of het combineren van wonen en hobby's. Het geheel is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de wijk Maaspoort en is eenvoudig bereikbaar via het trappenhuis. Het overdekte balkon ligt vrij ten opzichte van de naastgelegen balkons, waardoor je hier geniet van veel privacy en voldoende ruimte hebt om met meerdere personen buiten te zitten. Dankzij de westelijke ligging kun je hier al vroeg in het voorjaar van de zon genieten.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1990
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 62 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): circa 4 m²
- Berging begane grond: circa 8 m²
- Inhoud: circa 204 m³
- Energie label C
- Lage service- en stookkosten
- Fijne locatie met voorzieningen binnen handbereik
- Gratis parkeergelegenheid bij het complex
- Zonnig en vrij gelegen balkon op het westen
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en uitzicht
- Vernieuwde keuken uit 2024 met inbouwapparatuur
- Vernieuwde badkamer uit 2022 met inloopdouche en wastafelmeubel
- Vernieuwd toilet uit 2022
- Twee slaapkamers
- Gehele appartement voorzien van een mooie laminaatvloer
- Nette afwerking
- Bijdrage Vereniging van Eigenaars: € 82,32 per maand
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

Algemene entree met brievenbussen en bellentableau. Centrale hal met toegang tot het trappenhuis en de eigen inpandig bereikbare ruime berging. Het appartement is voorzien van een intercom en deuropener voor het ontvangen van bezoek.

50 T/M 58





Eerste verdieping

Entree/hal met groepenkast, een betegelde toiletruimte met wandcloset en toegang tot alle verblijfsruimten van het appartement. In de cv-kast bevinden zich de gasgestookte combiketel en de mechanische ventilatie-unit. De woonkamer en keuken bevinden zich aan de voorzijde van het complex. In de woonkamer zorgt een grote raampartij voor een prettige hoeveelheid daglicht en een open sfeer en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heb je een vrij uitzicht over een brede straat met groen en een waterloop. De woonkamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer. Via een deur is het balkon bereikbaar. Dit sfeervolle, op het westen gelegen balkon biedt privacy en een mooi uitzicht. De aparte keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van een luxe keukenblok in L-opstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging, een combi-magnetron, een koelkast en een vriezer met vier laden. Door de ruime opstelling beschik je over veel bergruimte in de lichtkleurige onder- en bovenkasten. Het donkere kunststof werkblad biedt volop werkruimte. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar afsluitbaar is met een rolluik.

















vervolg indeling

De slaapkamers zijn gesitueerd aan de rustige achterzijde van het complex. De ruime hoofdslaapkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een fraaie laminaatvloer en een handbediend rolluik. De tweede slaapkamer is eveneens verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en nette wandafwerking in een lichte kleurstelling. In deze kamer bevindt zich een vaste kastenwand waarin ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd met volledig betegelde wanden en vloer. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met hardglazen douchescherd, een wastafel met een bijpassend breed wastafelmeubel, een zwevende kolomkast en een sierradiator.











Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 8042	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend 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.



Wonen in Den Bosch

De Troelstradreef is gunstig gelegen in de populaire woonwijk Maaspoort. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving van het appartementencomplex. Op enkele fietsminuten ligt het overdekte winkelcentrum Maaspoort, waar je terecht kunt voor al je boodschappen. Ook de ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen is zeer gunstig. Op loopafstand bevinden zich recreatiegebied De Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark, ideaal voor wandelen, hardlopen of fietsen. Sportvoorzieningen en tennis- en padelbanen zijn eveneens dichtbij. De stadsbus stopt praktisch voor de deur en brengt je binnen circa 15 minuten naar het Centraal Station van 's-Hertogenbosch. De oprit naar de snelweg is eveneens snel bereikbaar.







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mehanische ventilatie	X		



Woonaccent Makelaars Den Bosch

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

s-hertogenbosch@woonaccent.nl

www.woonaccentdenbosch.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentdenbosch.nl