

Statenlaan 255 's-Hertogenbosch



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	44 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	271 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	in centrum, vrij uitzicht
---------	---------------------------

Bijzonderheden

- ca. 82 m² woonoppervlakte.
- Na aankoop in 2017 compleet gerenoveerd.
- Tegelvloer met vloerverwarming.
- 2 toiletten.
- Balkon/terras van ca 43 m².
- Energielabel A.
- Bereikbaar met lift.
- Eigen parkeerplaats en berging in souterrain.
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 205,16 (bedragen op basis van begroting 2026).
- Fantastische ligging, uitkijkend over de Armada's en hofvijver, op loopafstand van Centraal Station.



Algemeen

Dit appartementencomplex is genaamd “Markiezenhof”. Het prachtig gevormde appartementencomplex heeft een heldere en frisse uitstraling. Het appartementencomplex is onderdeel van het Paleiskwartier.

Deze nieuwbouwwijk kenmerkt zich door zijn moderne vormgeving. Ieder appartementencomplex beschikt over een geheel eigen vormgeving met binnentuin. Het Paleiskwartier is ontworpen als gemengd woon- en werkgebied: men vindt er diverse appartementencomplexen, hogere onderwijsinstellingen, het Paleis van Justitie, advocatenkantoren, bedrijven, banken, cafés, restaurants, fitnesscentra, winkels en een modern stadspark.

Het Paleiskwartier is bovendien op loopafstand van het centraal station van 's-Hertogenbosch en de historische Bossche binnenstad. Eveneens op loopafstand zijn er prachtige natuurgebieden zoals de Gement, de Moerputten en het Bossche Broek. En bovendien, zit u vlakbij de aansluiting van de snelwegen A59 en A2.

HAL/ ENTREE



De hal/entree is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming welke is doorgelegd in het gehele appartement.



WOONKAMER



Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met luxe open keuken heeft door de grote raampartijen een gunstige lichtinval een weids uitzicht over Armada's en hofvijver.



TERRAS



Vanuit de woonkamer is het zonnige, ruime terras (ca 43 m²!!) te bereiken.



KEUKEN



De moderne en luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi-magnetron, oven, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat. Losse koelkast gaat mee.



SLAAPKAMERS



Het appartement is voorzien van twee ruime slaapkamers.



BADKAMER

De volledig betegelde, ruime badkamer is voorzien van een fraaie inloopdouche, toilet en een wastafel in een fraai badmeubel.

Er is een 2e toilet in de separate toiletruimte. Deze ruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.



PARKEERPLAATS/ BERGING



Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen in keuken en was kast	X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- slaapkamer kasten + wandkasten onder raam in de kamer en keuken + batterij lichtsnoer onder raamkasten	X	
---	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails		X
jaloezieën slaapkamers	X	
vouwgordijnen woonkamer + vliegen gordijn keukendeur	X	
- (losse) horren/rolhorren		X

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking/parketvloer		X
- laminaat/tegels/houten vloer		X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X

Overig, te weten:

- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- inductiekookplaat, combi magnetron, oven, vaatwasser	X	
- koelkast		X

Toilet met de volgende toebehoren:

toiletrolhouder + handdoekhaakje	X	
----------------------------------	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel		X
- Sauna met toebehoren		X
handdoeken radiator + handdoeken rekken		X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken		X
CV met toebehoren		X
(Nest Learning thermostaat v2	X	

Warmwatervoorziening, te weten:

- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren		X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
-Evt 2 houten moestuinbakken (gratis)		X		
Overig				
opberg planken in de berging + reservevloer + wandtegels		X		
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X

Zonnepanelen

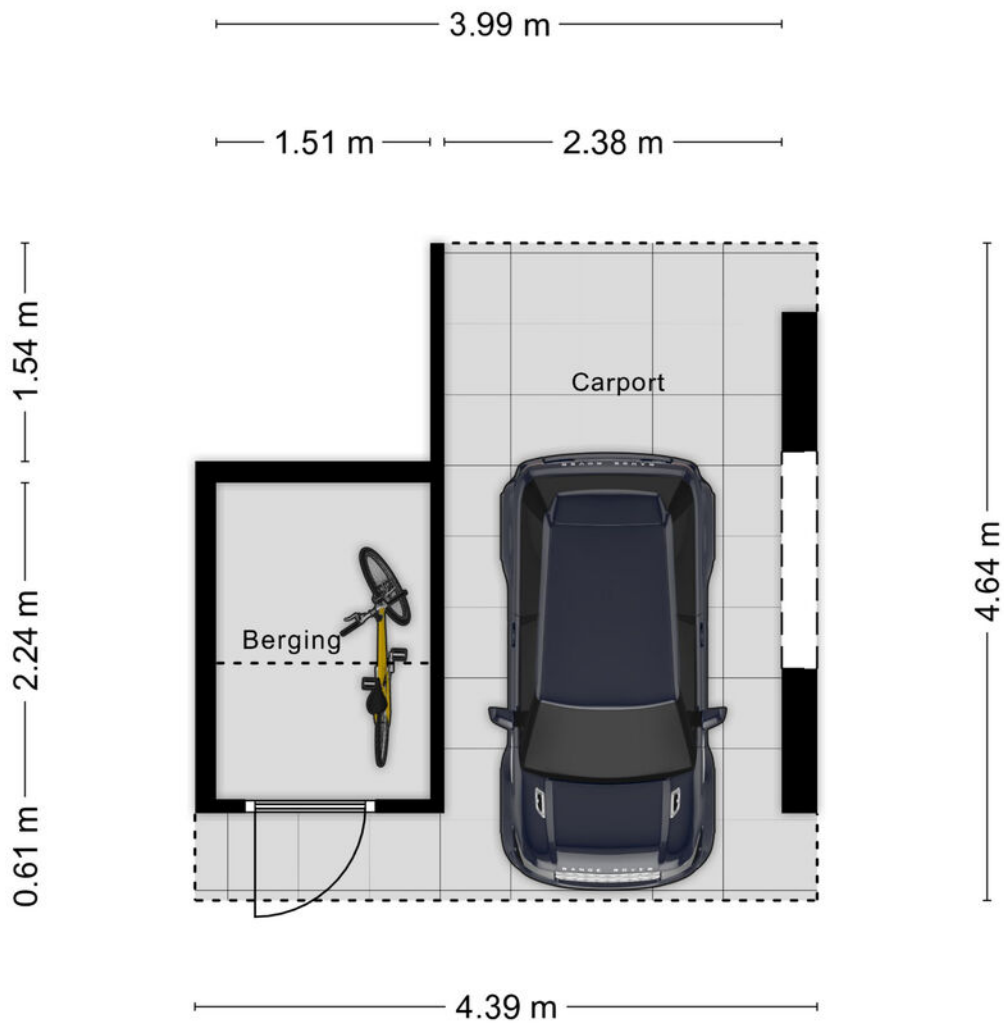
BLIJFT ACHTER	
GAAT MEE	
TER OVERNAME	
N.V.T.	X

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



Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Statenlaan 255

's-Hertogenbosch

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
 Sonniusstraat 1-G
 5212 AJ 's-Hertogenbosch
 T 073-750 28 68
 E denbosch@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

