

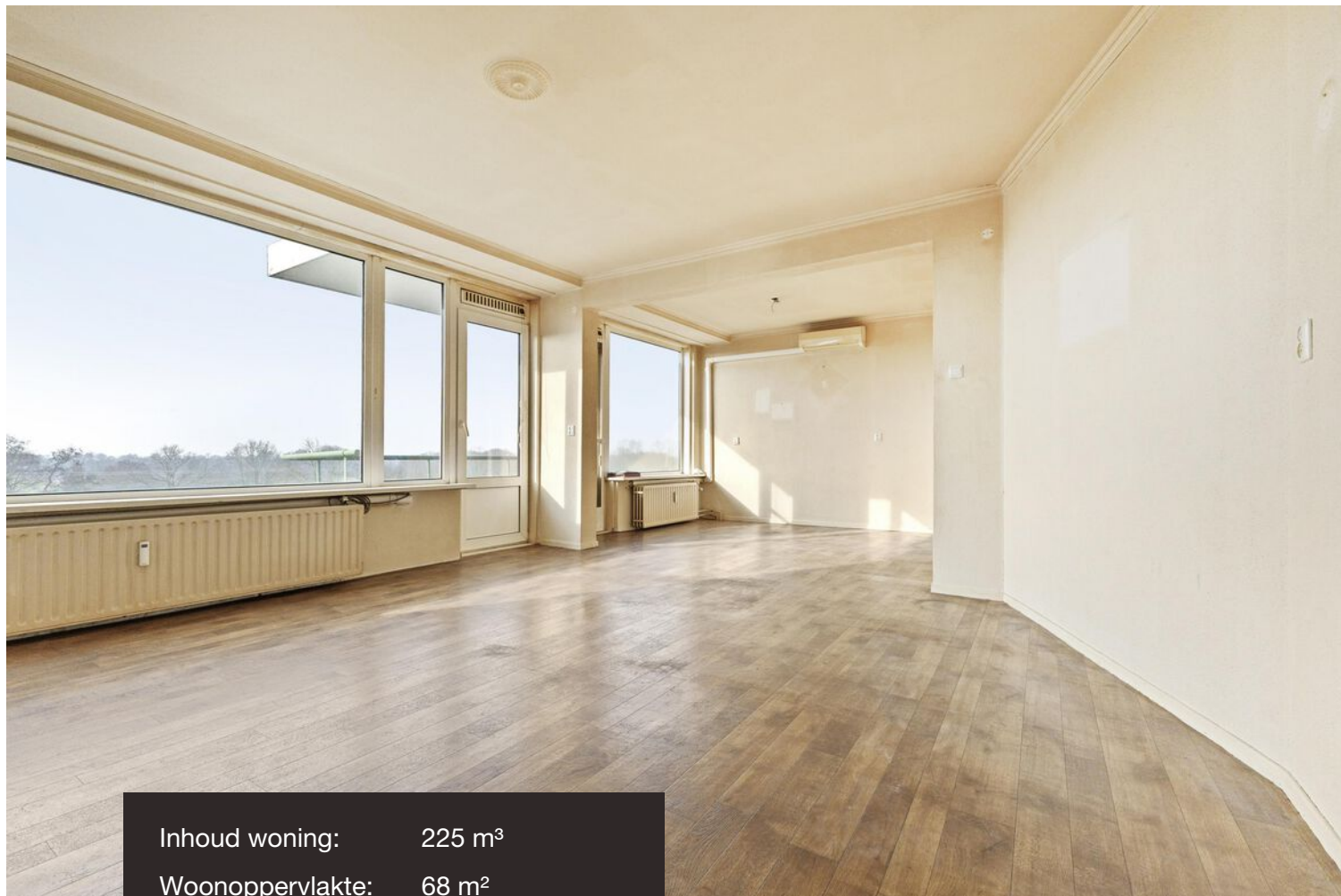


**3-KAMERAPPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT OVER DE MOERPUTTEN
'S-HERTOGENBOSCH, PEDRO CABRALSTRAAT 91**

viermakelaars

Tel. 073 621 5656 | www.viermakelaars.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Inhoud woning: 225 m³
Woonoppervlakte: 68 m²
balkon: zuidwest
Bouwjaar: 1967

- ✓ Dichte keuken met functioneel keukenmeubel;
- ✓ 2 fijne slaapkamers aan de galerij zijde, op het noordoosten;
- ✓ De woning is voorzien van airco;
- ✓ Privé berging op de begane grond;
- ✓ Dichtbij de belangrijke uitvalswegen zoals A-59, A-65 en A-2.



WELKOM AAN DE PEDRO CABRALSTRAAT 91

De huidige indeling van dit 3-kamerappartement biedt volop mogelijkheden. De woonkamer en eetkamer vormen samen één lichte en ruime kamer met een geweldig uitzicht. Door de brede raampartij is het appartement ook heel mooi licht. Desgewenst kan hier zelfs een derde slaapkamer worden gemaakt. Aan de woonkamer ligt het balkon, ideaal op het zuidwesten met een prachtig uitzicht.

De keuken is voorzien van een functioneel keukenmeubel met veel werkruimte en de nodige keukenapparatuur zoals een koelkast, vier-pits kookplaat, wasemkap, ronde spoelbak en zeer veel bergruimte in de onder- en bovenkasten. Verder hangt hier de elektrische boiler en is er een wasmachine aansluiting.

Aan de gang ligt een separate toiletruimte, volledig betegeld met een fonteintje. De doucheruimte is eveneens volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkasten en de douchecabine.



















FIJN OM TE WETEN:

- Lichte woonkamer met een fantastisch uitzicht en deur naar het balkon op het zuidwesten;
- Separaat toilet met daarnaast een doucheruimte;
- Warm water middels een boiler in de keuken;
- Gratis parkeren voor de deur;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met meerjarenonderhoudsbegroting en de bijdrage is in 2026 € 200,- per maand;
- Het voorschot voor verwarming bedraagt circa € 95,- per maand;
- Gelegen op loopafstand van natuurgebied 'De Moerputten' en 'Het Bossche Broek';

Dit appartement komt na bijna 25 jaar stabiele bewoning vrij voor de verkoop. Destijds is de eigenaar mede verknocht geraakt aan dit appartement vanwege de ligging op de bovenste (zesde) verdieping en het weidse uitzicht over het natuurgebied 'De Vughtse Gement' en 'De Moerputten'.

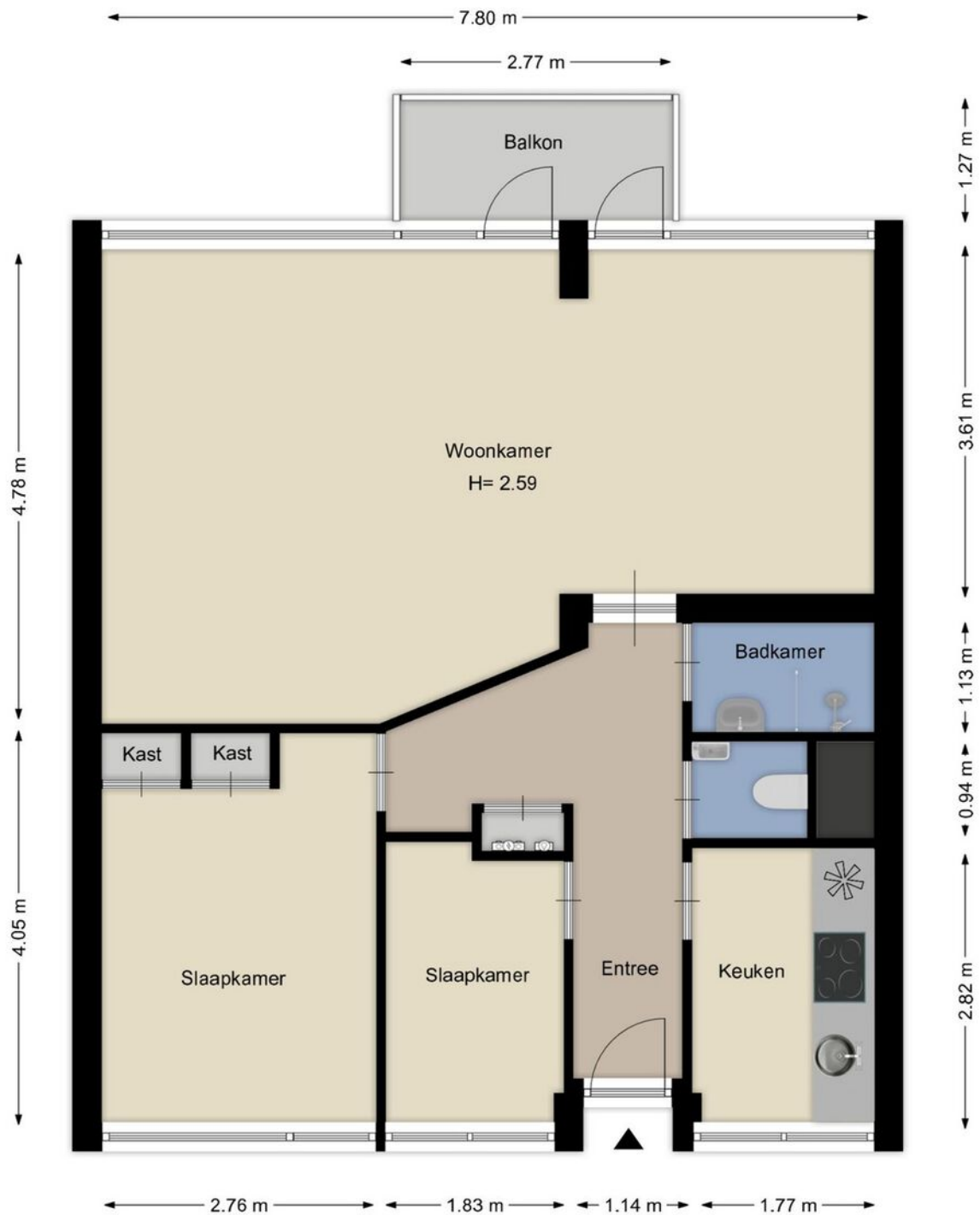
Nu is het tijd voor een nieuwe eigenaar die hopelijk ook met veel liefde en plezier (na modernisering) in dit gewilde appartementencomplex gaat wonen.



Alle informatie is met zorg samengesteld, wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure en aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Op de lijst van roerende zaken en onroerende zaken staat aangegeven wat er in het object wel of niet achterblijft ongeacht of het roerend dan wel niet roerend is.

PLATTEGROND

APPARTEMENT



Appartement
Pedro Cabralstraat 91, 's-Hertogenbosch
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

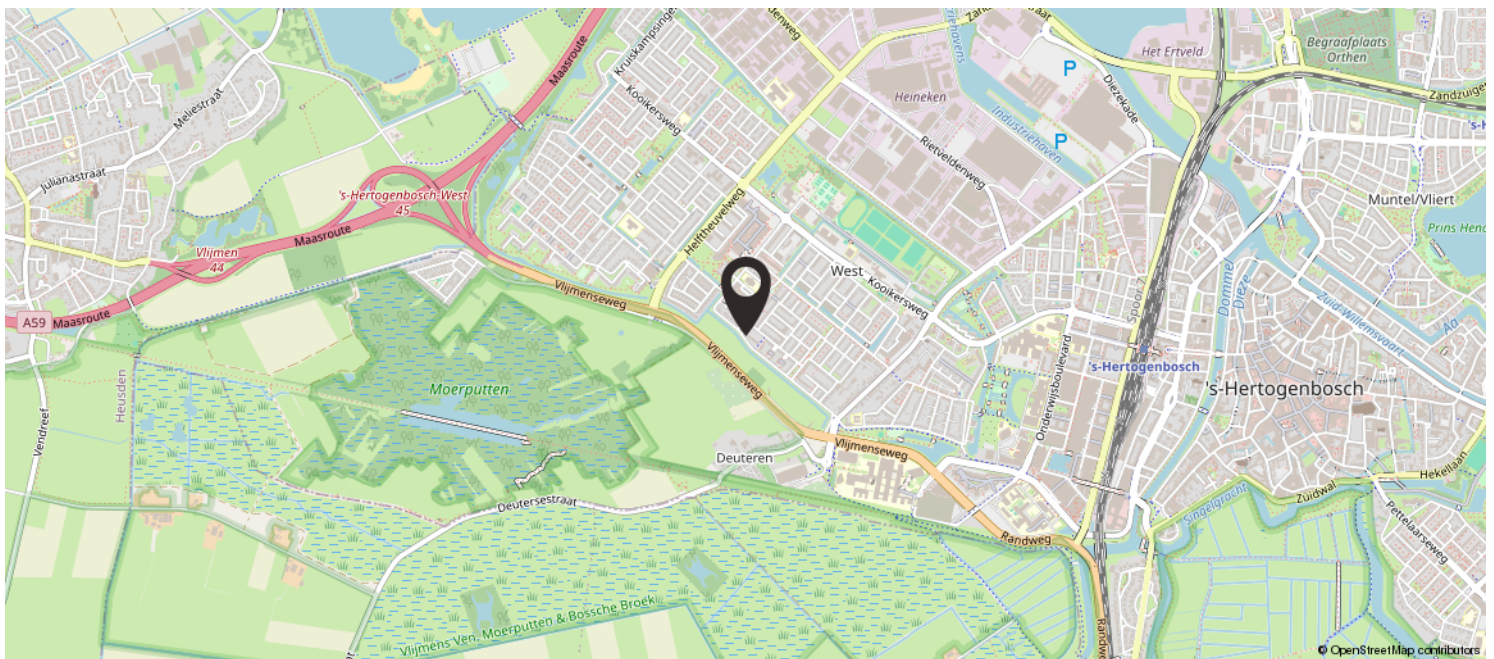
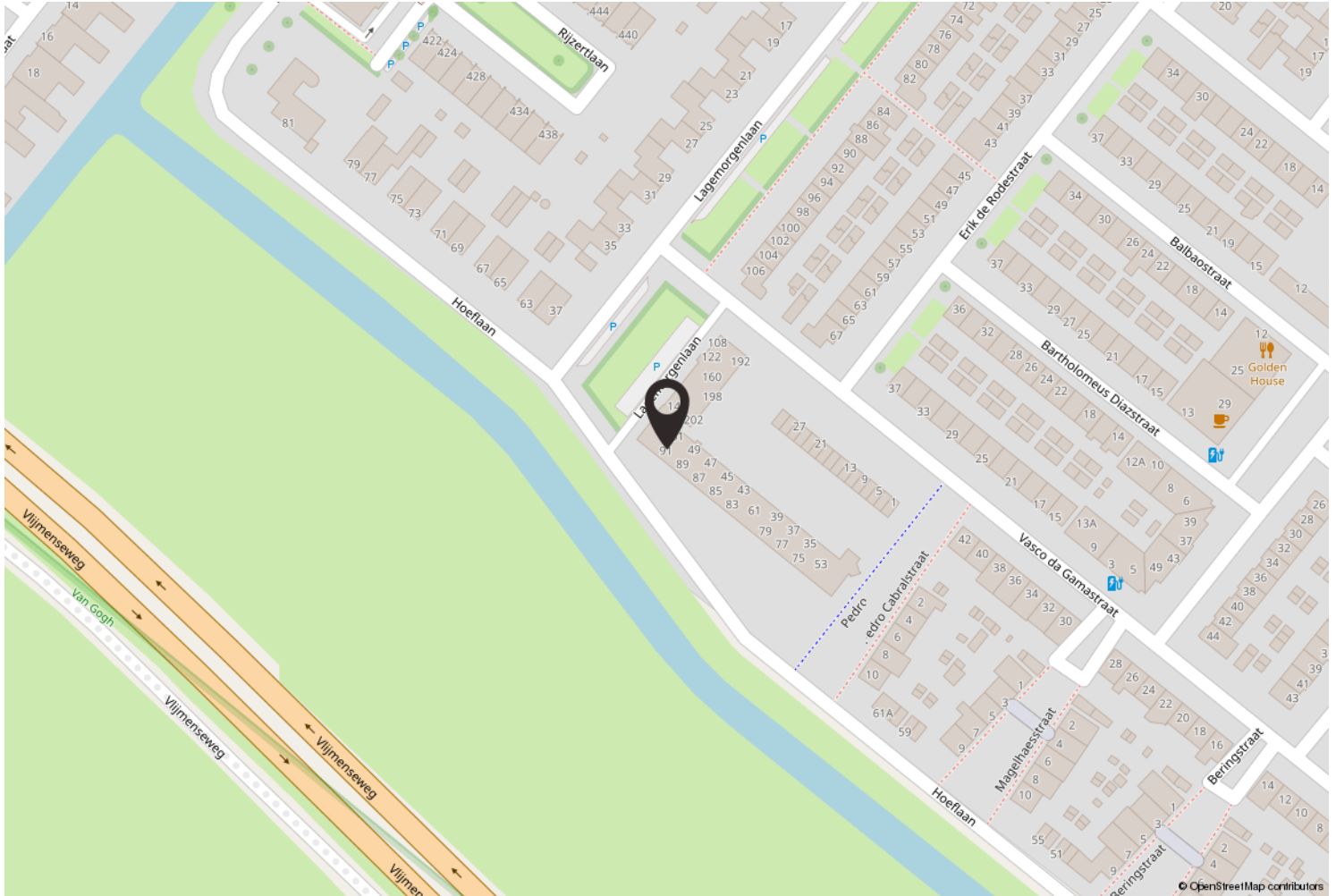
LIJST VAN ZAKEN

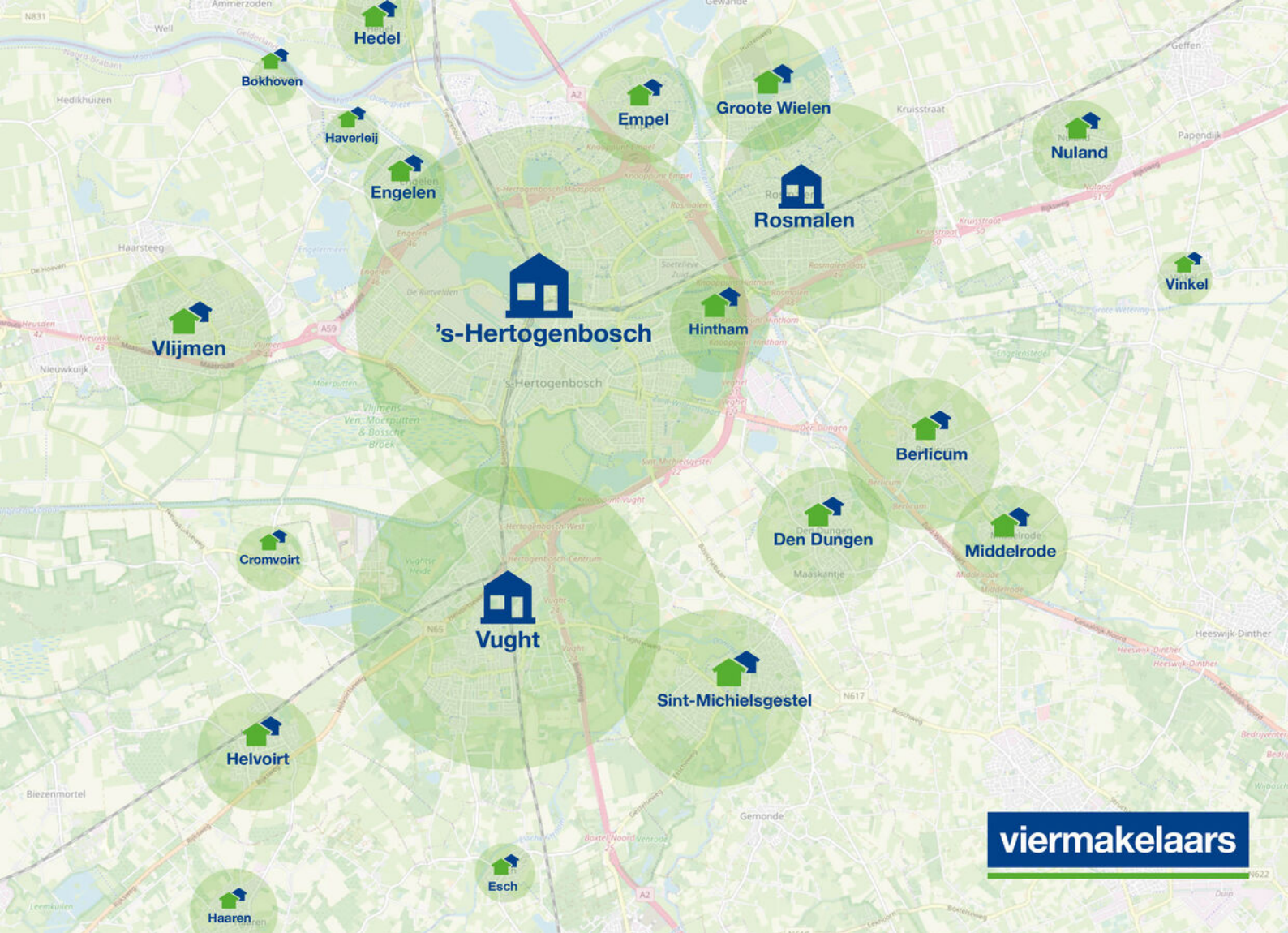
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- Elektrische kookplaat	X		
-			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

LOCATIE OP DE KAART





WERKGEBIED

Wij kennen de regio en uw buurt op ons duimpje. De afgelopen jaren hebben we vele woningen mogen verkopen dankzij ons omvangrijk netwerk en sterk bereik. Wij zijn meer dan een makelaar, wij zijn ook een buurman, een adviseur, een specialist en een sparringpartner. We wonen in het werkgebied, kennen de markt, de mensen maar ook de juridische valkuilen. Bij Viermakelaars werken 11 gedreven medewerkers, die zich iedere dag met genoeg voor u inzetten.

VIERMAKELAARS IS STERK IN UW BUURT!



ONZE KLANTEN
GEVEN ONS EEN

9.3!



SCAN DE QR-CODE
EN LEES VERDER OP
ONZE WEBSITE!



ONDERWIJSBOULEVARD 174

Geschreven juni 2025

Wij zijn uitermate tevreden over Viermakelaars. Vanaf het eerste contact was er sprake van grote betrokkenheid van de makelaar. In het hele proces zijn wij steeds op de hoogte gehouden, geadviseerd en geraadpleegd. Wij zijn uitermate tevreden over de betrokkenheid, de voortvarendheid en de professionaliteit van de makelaar en het makelaarskantoor. Daarnaast verliep de communicatie uitermate goed, via whatsapp, mail en telefoon.

10

TWEEDE HERVENDREEF 45

Geschreven oktober 2025

Alle lof voor makelaarskantoor Viermakelaars. Er werd goed geluisterd naar onze wensen. Echte persoonlijke aandacht. Er werd alle tijd voor je genomen. Altijd gebeld/teruggebeld. Open visie. En de verkoop van ons huis is goed aangepakt. Super mooie brochure. Mede dankzij Viermakelaars hebben wij een mooi appartement gevonden.

10

viermakelaars



Walter Breedveldplein 2
5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656
info@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl



Kerkstraat 5
5261 CP Vught

073-6110077
vught@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl