

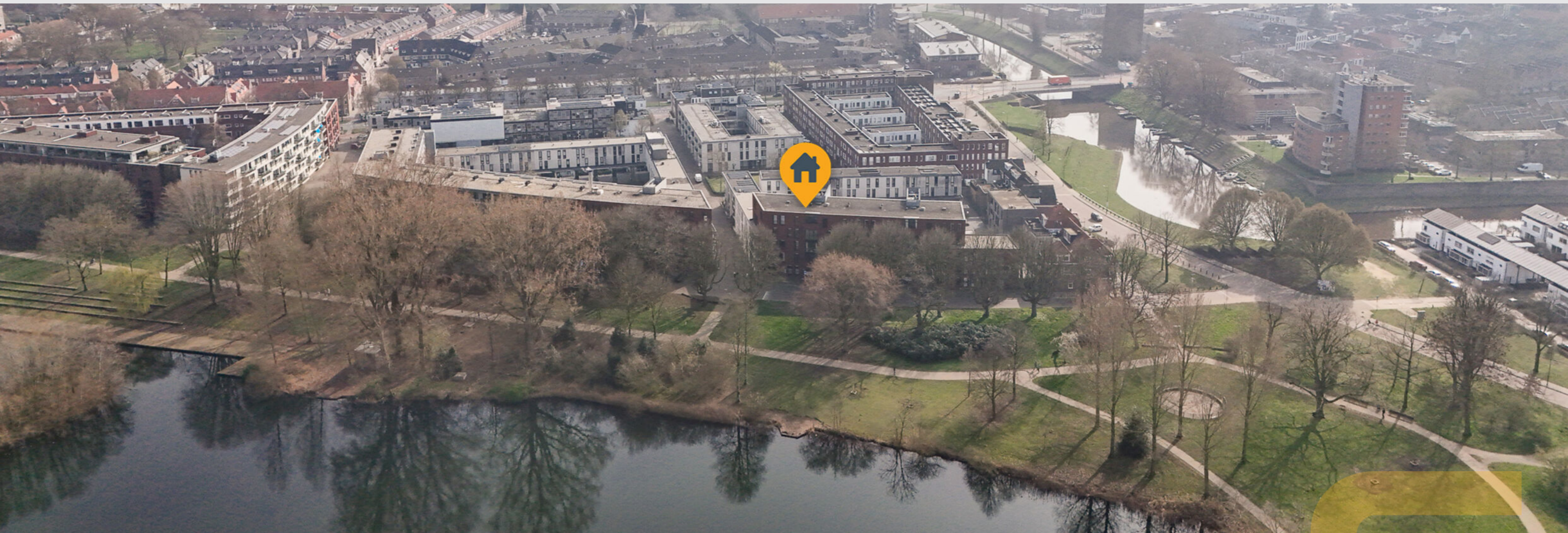


Free Trial
Created by Paint.S



WESTENBURGERWEG 72, 'S-HERTOGENBOSCH

Sfeervol 2 kamer appartement met fantastisch uitzicht
Luxe, sfeer & comfort komt moeiteloos samen!
Gelegen op een van de mooiste locaties van Den Bosch



WESTENBURGERWEG 72, 'S-HERTOGENBOSCH

Een appartement waar luxe, sfeer en comfort moeiteloos samenkomen!

De woorden rust, comfort en hotelsfeer zijn hier op zijn plaats. Hier woon je in een heerlijk comfortabel appartement met eigen parkeerplaats en een werkelijk schitterend blijvend uitzicht over de IJzeren Vrouw en het groene Prins Hendrikpark, een uitzicht dat nooit verveelt en elk seizoen iets bijzonders te bieden heeft. Begin je dag ontspannen met een yogales in het park, een vers kopje koffie bij Bloem, of schuif later aan voor een gezellige borrel op het terras van café Herman.

Elke ochtend wakker worden met een blijvend vrij uitzicht waar je niet op uitgekeken raakt... Stel je voor hoe het voelt om je dag te beginnen in dit lichte, serene appartement, omringd door groen en rust. Dit is niet zomaar een woning, het is een plek om écht thuis te komen. Een pareltje dat je moet ervaren, welkom in jouw nieuwe thuis!

Algemene informatie

Soort woning:	Portiek appartement
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	60 m ²
Inhoud:	194 m ³
Aantal kamers:	2
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Toplocatie op loopafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch;
- Fantastisch uitzicht op het Prins Hendrikpark en natuurplas de IJzeren vrouw;
- Ruime, lichte en sfeervolle woonkamer met halfopen keuken voorzien van alle gemakken;
- Volledig open te zetten raampartijen voorzien van horren, de seizoenen komen naar binnen;
- Luxe, comfort en sfeer, de hotelsfeer bij je thuis;
- Energiezuinig A-label en gasloos, comfortabel én klaar voor de toekomst;
- Zeer fraaie afwerking, gehele appartement voorzien van een houten vloer en vlak gestuukte wanden;
- De perfecte balans tussen stadse levendigheid en toch rustig gelegen met uitzicht op het water en het park;
- Gunstig gelegen t.o.v. de binnenstad en uitvalswegen zoals A2, A59 en N65.

CENTRALE ENTREE

Bij binnenkomst op de begane grond stap je direct een verzorgde en lichte centrale hal binnen. Hier vind je de brievenbussen, het trappenhuis en de lift, alles overzichtelijk en gemakkelijk bereikbaar. Vanuit deze hal heb je ook toegang tot de afgesloten binnenplaats waar je je eigen parkeerplek hebt en het souterrain waar zich onder andere je eigen ruime privéberging bevindt en de garage waar je je fiets ook kunt stallen.



DERDE VERDIEPING

Met de trap of de lift bereik je de derde verdieping. Direct tegenover de lift ligt de entree van het appartement, De verzorgde hal deel je slechts met 2 andere burens.

Via de hal stap je het appartement binnen. Direct valt de praktische en stijlvolle indeling op: een garderobe om je jassen netjes op te bergen, een prachtig toilet afgewerkt met betoncisé wanden en een handige berging waar de wasmachine, droger en warmte-unit zijn geplaatst. Vanuit de hal wandel je de woonkamer binnen.

De woonkamer voelt als een verbinding met de natuur. Grote ramen van vloer tot plafond laten het daglicht rijkelijk binnen en bieden een uitzicht dat altijd fascineert. De frisse parklucht, het zachte ruisen van de bomen en het veranderende seizoenen maken elke dag uniek. Het is een plek waar je ontspant en waar je simpelweg geniet van het moment, alsof je in een levend schilderij zit.

Het gehele appartement is voorzien van strak gestuukte wanden en plafonds en een mooie eiken vloer, die overal een gevoel van rust en harmonie creëert. In de zithoek vind je een elegant, op maat gemaakt wandmeubel dat perfect opgaat in de ruimte. Ook bij de eethoek laat het glaswerk je betoveren: een mooi raam met glazen balustrade, van vloer tot plafond, dat het buitengevoel binnen brengt.

In de hoek van de woonkamer vind je de prachtige hoekkeuken, licht en luchtig opgesteld en met een moderne tijdloze uitstraling. Hier is volop kastruimte om alles netjes op te bergen terwijl de slimme indeling van de diverse inbouwapparaten koken moeiteloos maakt. De gezellige eetbar nodigt uit voor een ontspannen moment: een kop koffie in de ochtend, een snelle lunch of een drankje, hier wordt elk moment in de keuken een klein genot.

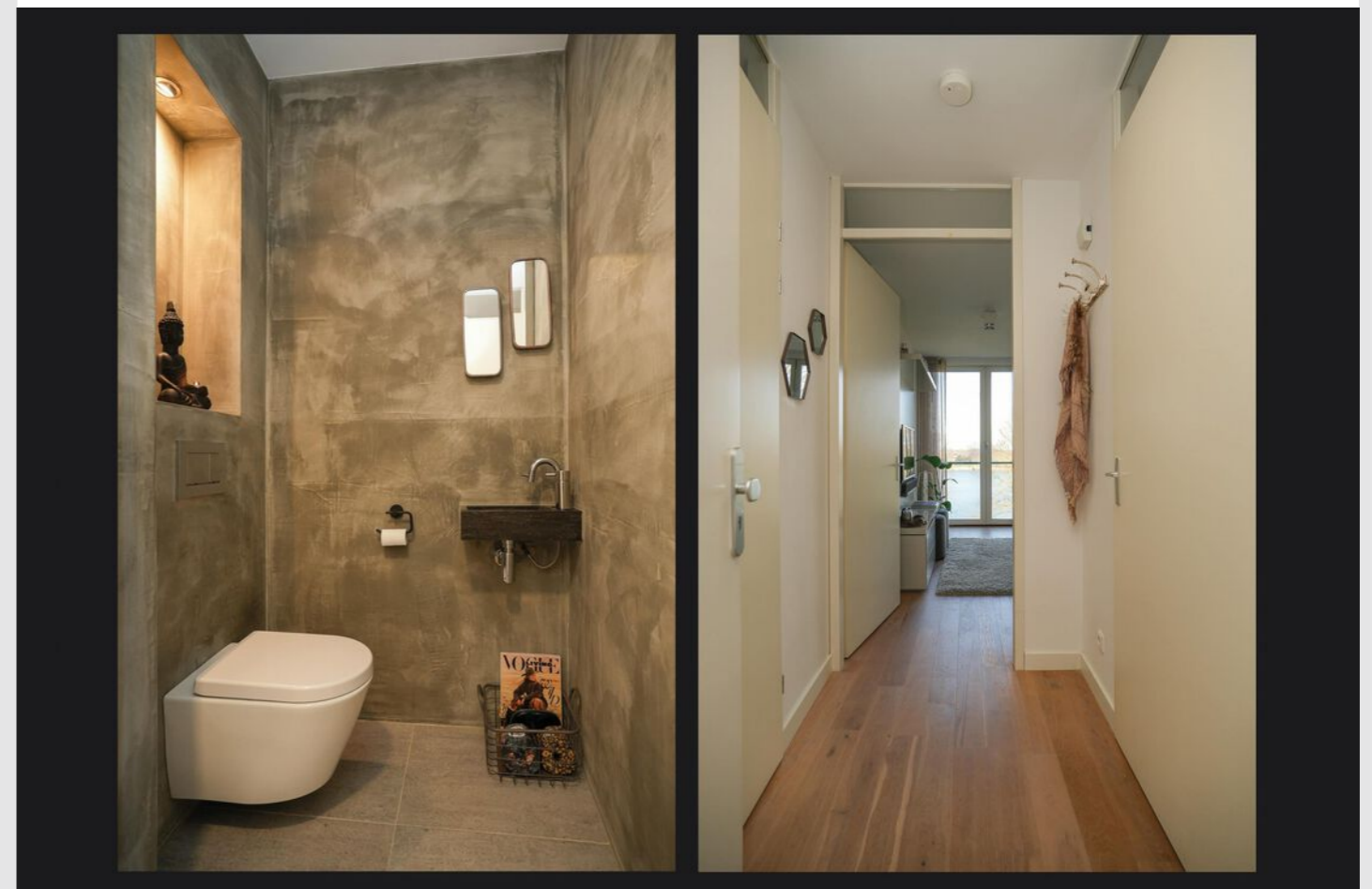
Slaap- en badkamer

Vanuit de woonkamer loop je naar de slaap- en badkamer, een privégedeelte waar comfort en stijl samenkomen. De slaapkamer is een lichte, serene ruimte, met een raam van vloer tot plafond en een elegante glazen balustrade. Vanuit je bed geniet je van een prachtig uitzicht dat elke ochtend een moment van rust en inspiratie biedt. Naast de slaapkamer ligt een royale inloopkast met spiegelwand, verlichting, slimme indelingen, laden en hanggedeelten, een ideale droomplek voor al je kleding en schoenen!

Aansluitend vind je de sfeervolle badkamer met bad en regendouche. Het ruime ligbad nodigt uit tot lange, rustgevende badmomenten en kan ook gemakkelijk als douche worden gebruikt vanwege de praktische glazen wand. Een brede wastafel met twee kranen, gecombineerd met een breed meubel, biedt volop opbergruimte voor al je essentials. Aan de wand prijkt een stijlvolle designradiator die zowel comfort als een moderne uitstraling toevoegt.

Berging/technische ruimte

De berging is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier vind je plek voor zowel de wasmachine als de droger, en er is voldoende ruimte om je wasgoed comfortabel te laten drogen. Diverse planken bieden extra opbergruimte voor al je spullen, terwijl de techniek van de woning, waaronder de warmte-unit, netjes is weggewerkt. Zo blijft alles overzichtelijk en functioneel, zonder dat het ten koste gaat van de rust en uitstraling van het appartement.







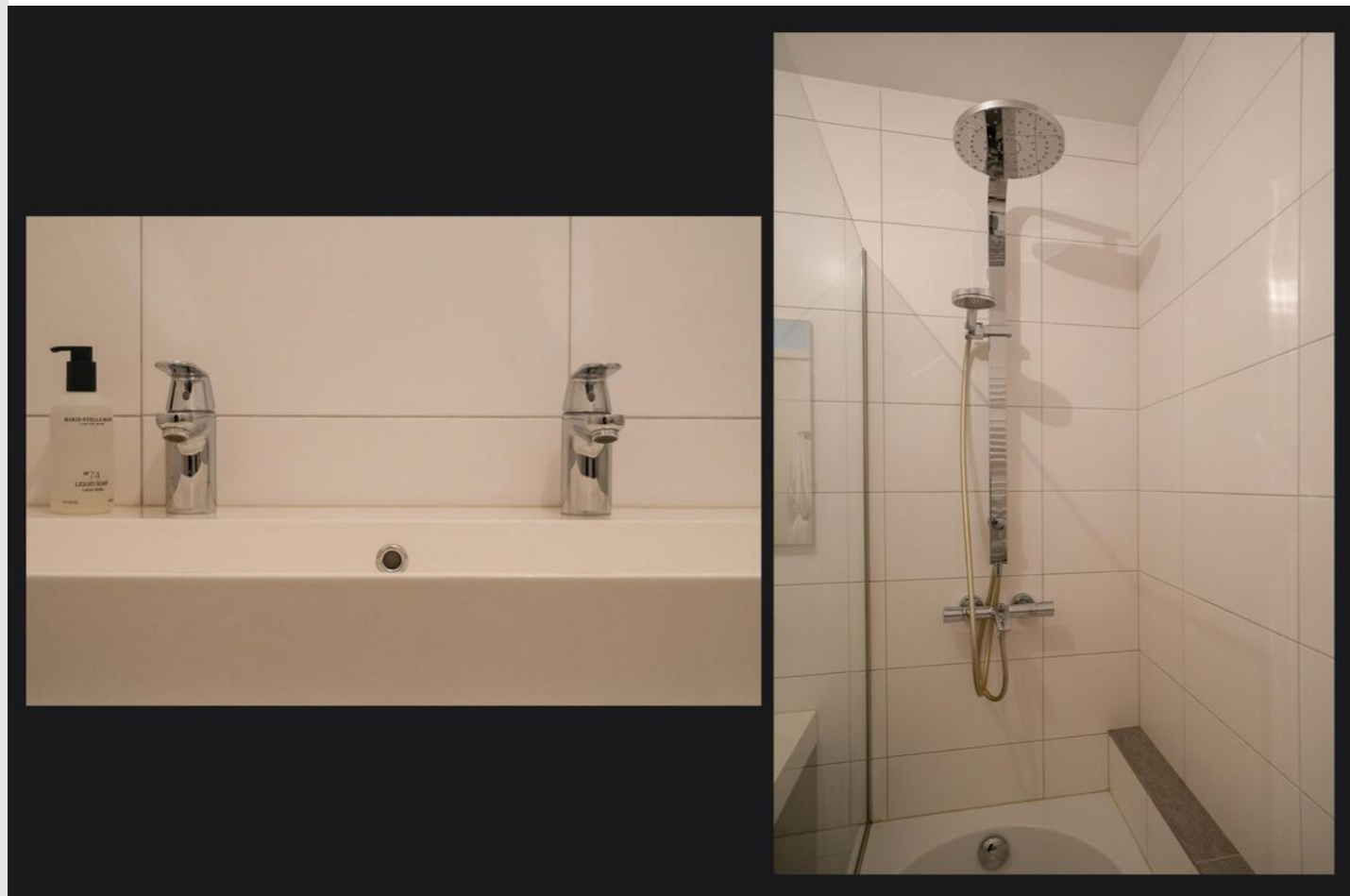












BERGING SOUTERRAIN / PARKEREN

Naast de berging in het appartement biedt het souterrain een extra, ruime berging met kastruimte. Perfect voor je fietsen en het opbergen van overige spullen. Zo heb je altijd alles overzichtelijk en binnen handbereik. Voor je auto is er een privéparkeerplaats op het afgesloten binnen terrein, waardoor gemak en veiligheid hand in hand gaan.





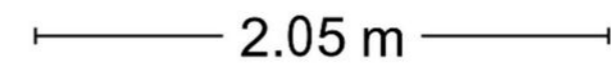
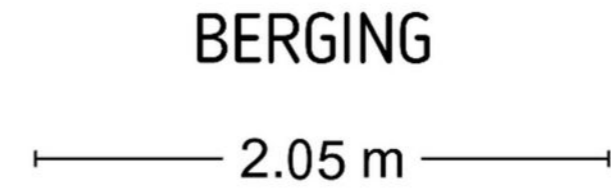




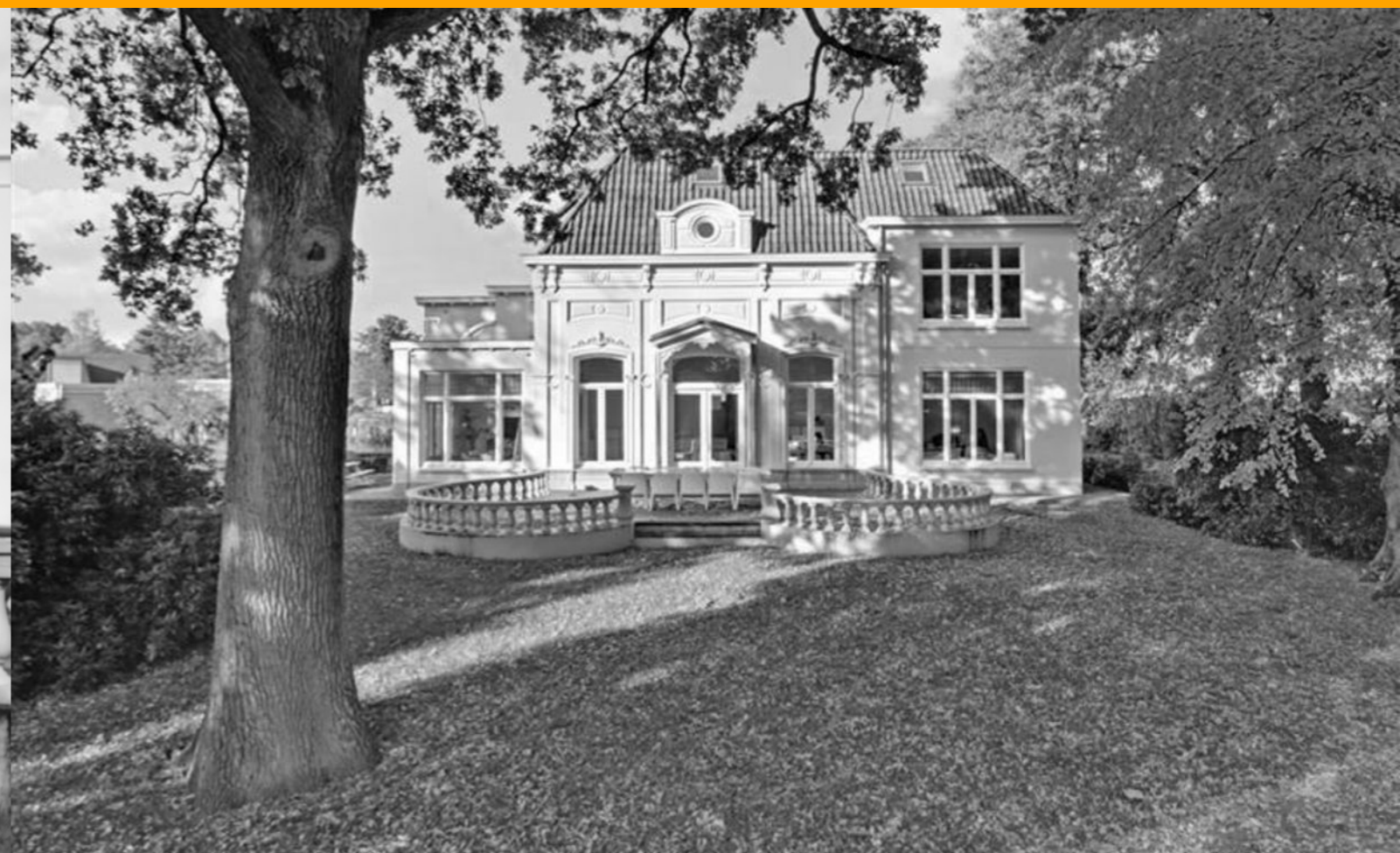




De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen

T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

