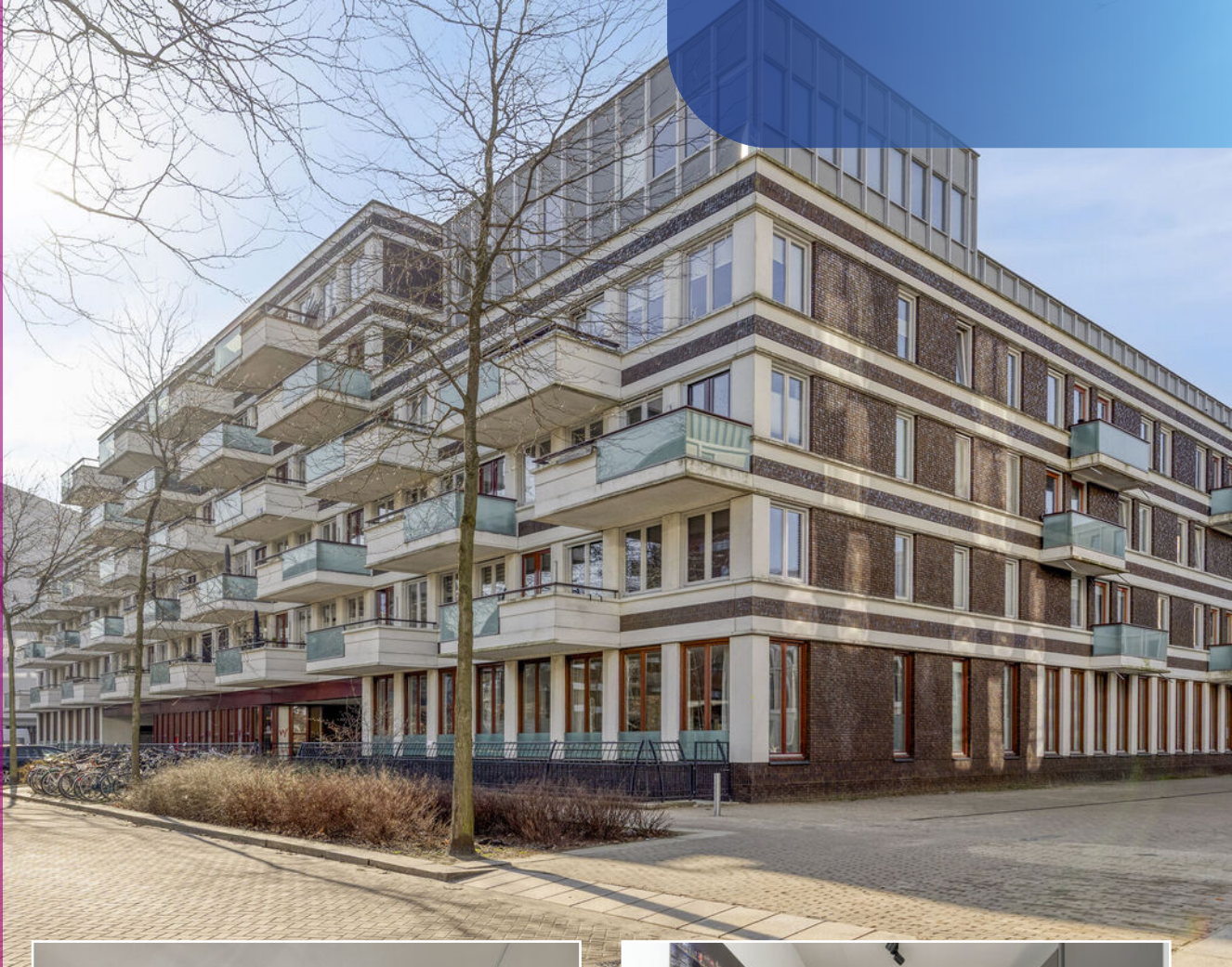


# Statenlaan 193 's-Hertogenbosch



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

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

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	76 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	251 m <sup>3</sup>

### 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, in woonwijk
---------	-------------------------

### Bijzonderheden

- ca. 76 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Nieuwe keuken geplaatst in 2023.
- Nieuwe mechanische ventilatie unit geplaatst in 2024.
- Hoofdslaapkamer voorzien van airco.
- Balkon van ca 12 m<sup>2</sup>.
- Energielabel A.
- Bereikbaar met lift.
- Eigen parkeerplaats en berging in souterrain.
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 177,06 (bedragen op basis van begroting 2026).
- Fantastische ligging op loopafstand van Centraal Station.



## Algemeen

3-kamer appartement met eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

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 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.

# Woonkamer



# Keuken



# Eethoek



# Badkamer



# Slaapkamer



(slaap)kamer



# Balkon



# Parkeergarage



# Plattegrond





Rudy Welbergen  
06-50419751  
rudy@vbtmakelaars.nl

Statenlaan 193

'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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

## 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](mailto:denbosch@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

