



Hesselsstraat 87, 5213 XC 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: instapklaar en sfeervol 3-kamerappartement met een speelse, kleurrijke uitstraling op toplocatie!

Welkom in dit verrassend ruime en keurig afgewerkte 3-kamerappartement, gelegen op een rustige en aantrekkelijke locatie en op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Hier woon je met alle voorzieningen binnen handbereik én in een omgeving waar ontspanning en natuur dichtbij zijn.

De ligging is ideaal, met onder andere de Oosterplas, het Sportiom, IJzeren Vrouw en het Zuiderpark in de directe omgeving. Daarnaast bevinden scholen, supermarkten en diverse winkelcentra zich praktisch om de hoek.

Zorgeloos wonen, alles al gedaan

Dit appartement is volledig instapklaar en de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd. Wand en vloeren en plafonds zijn strak afgewerkt, de keuken is vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, en ook het toilet, de badkamer en de c.v.-ketel (2021) zijn recent aangepakt. Het enige wat je nog hoeft te doen, is je eigen meubels plaatsen.

Gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex met een verzorgde centrale entree, voorzien van brievenbussen, intercom, trappenhuis en lift, biedt dit appartement een prettige combinatie van comfort en gemak.

Licht, ruimte en een fijne indeling

Via de galerij bereik je het appartement. De hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder twee volwaardige slaapkamers, de keuken en de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een aangename lichtinval en een vrij uitzicht over de brede groenstrook achter het complex.

De extra zijkamer biedt flexibiliteit en kan perfect dienen als eetkamer, werkruimte of hobbyruimte. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon op het westen, waar je tot in de avonduren van de zon kunt genieten.

Comfortabele slaapkamers en nette badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, gelegen aan zowel de voor als achterzijde. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel gebruik. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel, designradiator en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Leven in een omgeving die alles biedt

In je vrije tijd hoef je hier geen moment te vervelen. Wandel of sport in de nabijgelegen parken, geniet van de Oosterplas of stap op de fiets richting de binnenstad. De combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

Kortom, een heerlijk appartement op een uitstekende locatie waar je direct kunt genieten van alles wat wonen hier zo prettig maakt.

Goed om te weten:

- Gelegen op de eerste verdieping
- Kleinschalig complex met lift en intercom
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- Balkon op het westen
- Hoge plafonds van 2,60 m zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel
- Daikin airconditioning in de woonkamer voor een optimaal woonklimaat (geplaatst in 2025, inclusief garantie)
- Twee volwaardige slaapkamers
- Het gehele appartement is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer
- Appartement voorzien van HR++ beglazing, met uitzondering van één raam (dubbel glas)
- CV-ketel uit 2021 (voor het laatst onderhouden in 2026)
- Eigen berging en twee gezamenlijke fietsenstallingen
- Servicekosten bedragen €184,25 per maand (inclusief waterverbruik en waterschap)

Dit is jouw kans om te wonen op een geweldige locatie met alles binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

Disclaimer:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	245 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1962
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€184,25

Locatie

Hesselsstraat 87
5213 XC 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

