



HEERENDONKLAAN 117, 'S-HERTOGENBOSCH

Fijn drie kamer appartement met ruime lichte woonkamer
Gelegen op een gewilde locatie nabij de stad!
Heerlijk ruim terras op het zuidwesten en fantastisch uitzicht



HEERENDONKLAAN 117, 'S-HERTOGENBOSCH

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Dit fijne en lichte 3-kamer hoekappartement ligt op een toplocatie, vlak bij het groene Westerpark. Binnen enkele minuten wandel je naar het NS-station en de sfeervolle, bourgondische binnenstad, waar historie en gezelligheid samenkomen. Hier geniet je van een breed aanbod aan winkels, knusse cafés, goede restaurants en diverse voorzieningen.

Ook voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: winkelcentrum De Helftheuvelpassage ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd winkelaanbod. Bovendien zijn de uitvalswegen A2 en A59 snel en gemakkelijk bereikbaar, ideaal voor wie onderweg is.

Zin in ontspanning of natuur? Op korte afstand vind je het prachtige Engelermeer, een geliefde plek om te zwemmen, zonnen of gewoon even tot rust te komen. Ook natuurgebied De Moerputten ligt vlakbij en nodigt uit tot mooie wandelingen en ontspannen fietstochten door een uniek landschap.

Algemene informatie

Soort woning:	Portiek appartement
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	88 m ²
Inhoud:	268 m ³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Fijn appartement met ruime woonkamer, halfopen keuken, twee slaapkamers, badkamer en apart toilet;
- Heerlijk vierkant balkon gelegen op het zuidwesten met een fantastisch uitzicht;
- Gelegen in een rustige woonwijk;
- Westerpark met veel open ruimte, water en wandelgebied om de hoek;
- Natuurgebied De Gement nabij gelegen;
- Loop- / fietsafstand van station en de sfeervolle binnenstad van 's-Hertogenbosch;
- Winkelcentrum de Helftheuvel, waar je overdekt je dagelijkse boodschappen kunt doen maar ook kunt winkelen, is vlakbij gelegen;
- Uitvalswegen A2, A59 en N65 op een paar autominuten.

ENTREE

De verzorgde entree heet je direct welkom, met een nette hal voorzien van brievenbussen en een bellentableau. Vanuit hier heb je toegang tot de privé bergingen. De eigen berging is uitgerust met verlichting en elektra, inclusief twee wandcontactdozen, ideaal voor het opladen van bijvoorbeeld een elektrische fiets. De appartementen zijn comfortabel en gemakkelijk bereikbaar, zowel per lift als via het trappenhuis.



VIERDE VERDIEPING

De lifthal op deze verdieping deel je slechts met drie andere appartementen, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Via de ruime entreehal, voorzien van de meterkast, heb je toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer valt direct op door de royale opzet en de grote raampartijen aan maar liefst drie zijden, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en een fijne, lichte leefruimte ontstaat. In de woonkamer is een comfortabele airco geplaatst die voor de nodige verkoeling zorgt op de warme dagen, maar ook kan verwarmen in de winter. De halfopen keuken is praktisch in de hoek geplaatst en uitgevoerd met een verzorgd keukenmeubel in hoekopstelling, voorzien van een stijlvol natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combi-oven, vriezer en elektrische kookplaat. Het riante balkon vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten en het weidse uitzicht is dit dé plek om te genieten van de middag- en avondzon!

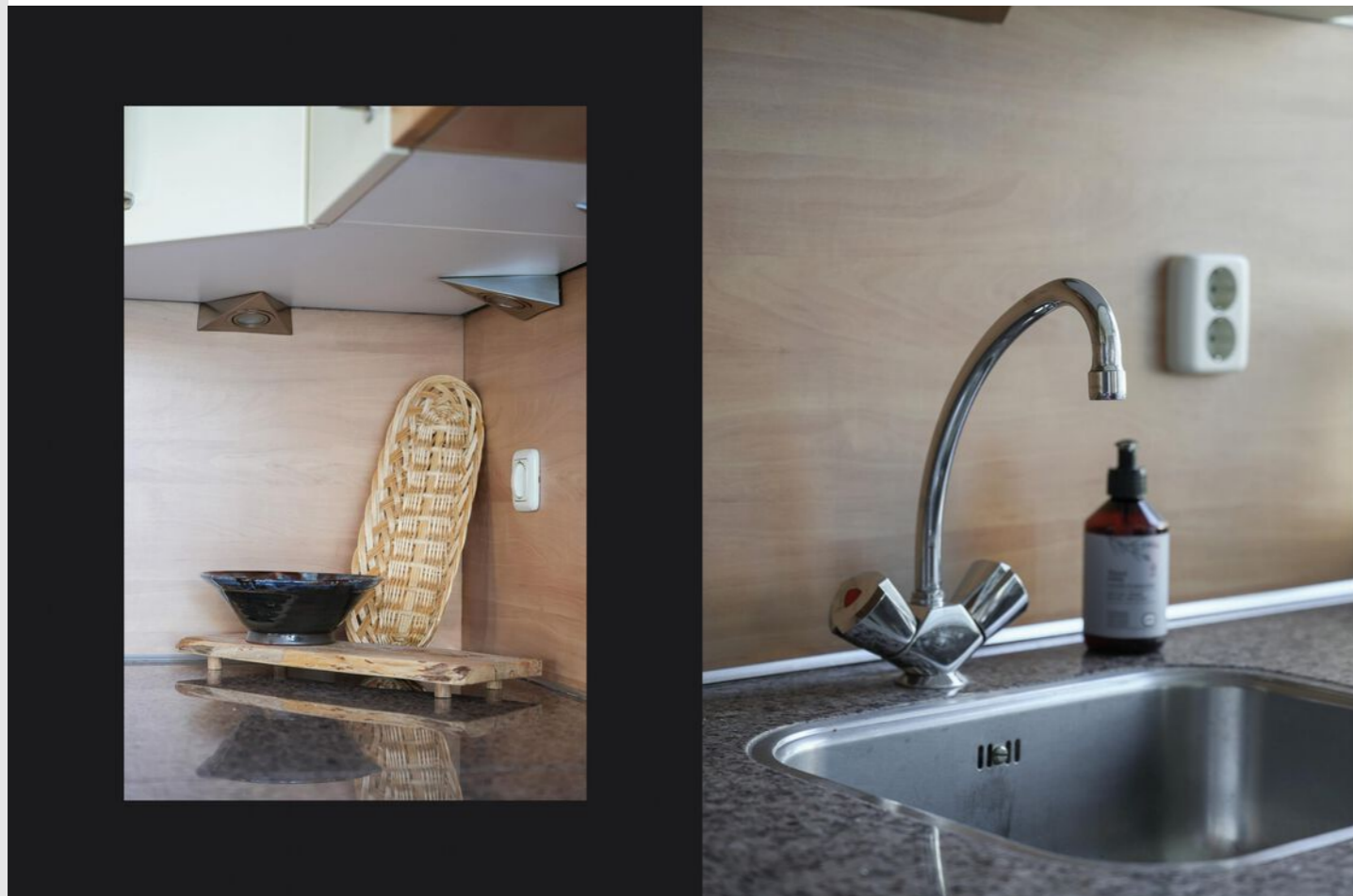
Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, elk met een fijne lichtinval. De grootste kamer profiteert van ramen aan twee zijden, wat zorgt voor een extra ruimtelijk en licht gevoel. De andere slaapkamer is bovendien voorzien van een praktische vaste kastenwand. Beide kamers zijn voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is stijlvol en compleet ingericht met een ruime douchecabine en een wastafel met een luxe meubel, inclusief sfeervolle ingebouwde verlichting. De separate toiletruimte is netjes en licht betegeld, wat bijdraagt aan een frisse uitstraling. Daarnaast is er een inpanidige berging waar de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit zijn geplaatst. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, keurig en praktisch uit het zicht.

Het appartement is verzorgd afgewerkt en in de hal, woonkamer en keuken ligt een lichte tegel vloer die zorgt voor een frisse en rustige uitstraling. In de woonkamer en hal is over deze tegels een comfortabele vloerbedekking gelegd. Het appartement is degelijk gebouwd en met zorg bewoond, een plek waar je je direct thuis zult voelen!













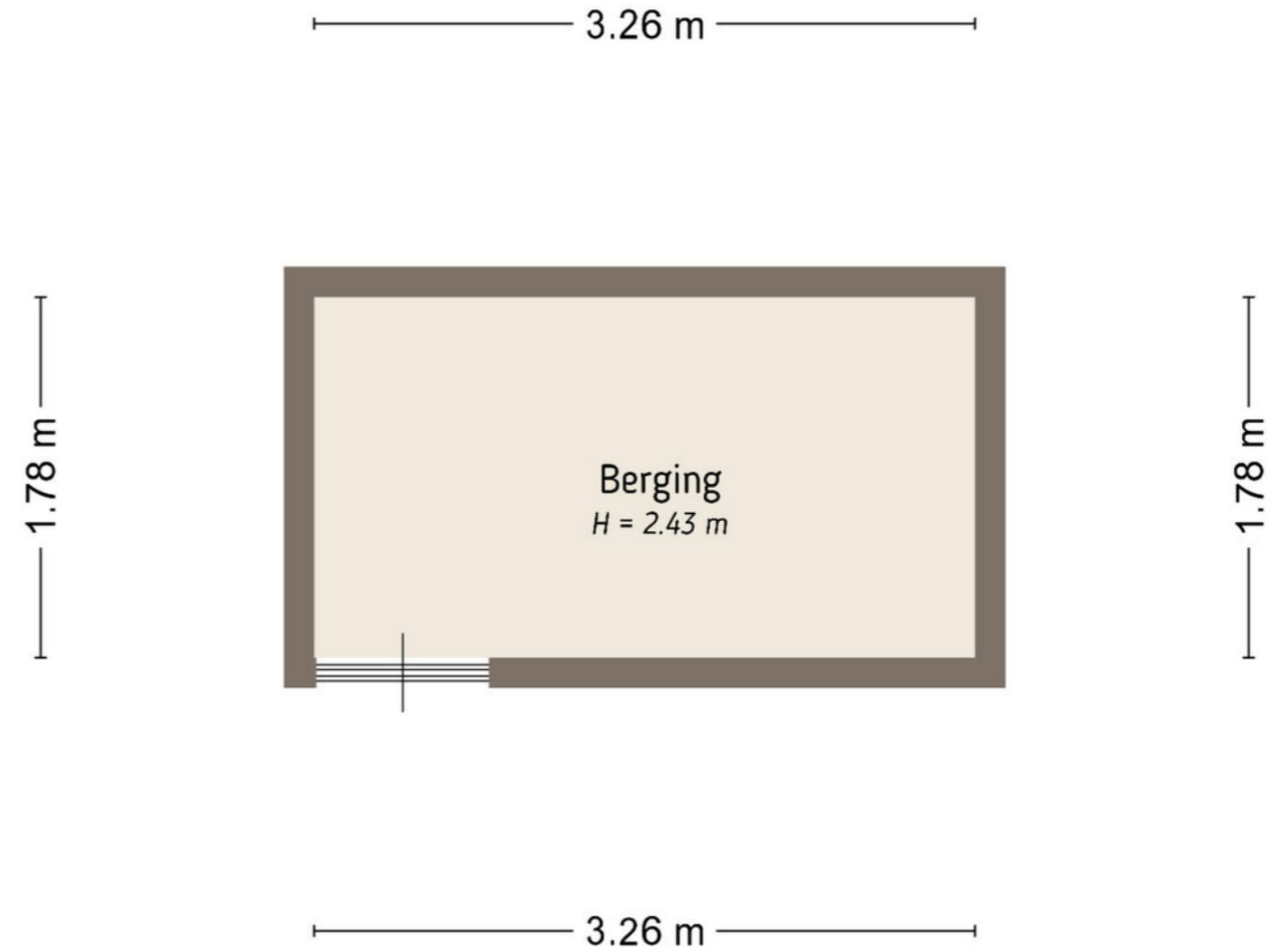


APPARTEMENT

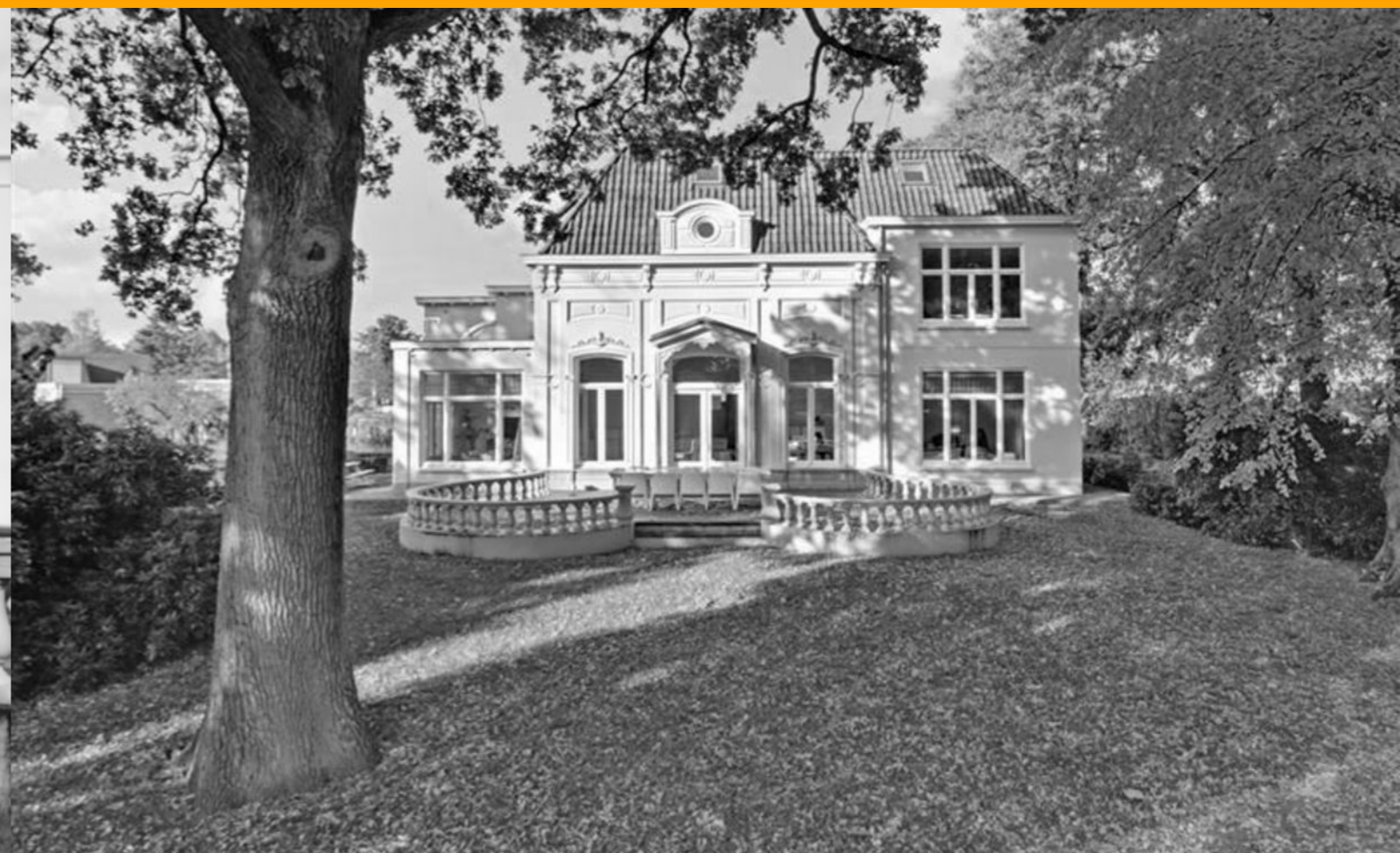


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

BERGING



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

