



## **Jacob van Maerlantstraat 17, 5216 JB 's-Hertogenbosch**

**VDH Wonen**  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)  
[www.vdhwonen.nl](http://www.vdhwonen.nl)

## Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert dit goed onderhouden, ruime en aantrekkelijke 4-kamer appartement gelegen op een hele goede locatie. Deze parel van een woning is namelijk gesitueerd in het geliefde en zéér gewilde stadsgedeelte 'Zuid' en ligt direct aan het alombekende 'Zuiderpark'. Via dit heerlijke park loop of fiets je vanaf de woning in enkele minuten zo de gezellige Bossche binnenstad in. Wat een luxe is dat!

Dit 100% instapklare en smaakvolle appartement beschikt naast een droomlocatie o.a. over een heerlijk balkon en een eigen berging in het souterrain. Kortom, echt een geweldige plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Gehele appartement (m.u.v. badkamer en toilet) is afgewerkt met een sfeervolle en hoogwaardige laminaatvloer.
- Gezellige en lichte woonkamer met zicht op de rustige en groene omgeving en een schuifpui naar het balkon.
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder 4-pits gasfornuis, combioven (2026), koelkast, vaatwasser en extra diep aanrechtblad.
- Praktische inbouwkast in de keuken met aansluitingen t.b.v. de wasmachine.
- Drie goede slaapkamers waarvan één met een inbouwkast
- De badkamer beschikt over een douche en een wastafelmeubel en er is een separaat toilet te bereiken vanuit de hal.
- Eigen berging gelegen in het souterrain van circa 8 m<sup>2</sup>.
- Op het direct nabij gelegen terrein is parkeren mogelijk.
- Een parkeervergunning kost circa €53,- per jaar, is direct verkrijgbaar en er kunnen meerdere vergunningen worden aangevraagd.

Wil jij de nieuwe en trotse eigenaar worden van deze absolute top woning op een heerlijke groene locatie met een zéér prettig woonklimaat en alle denkbare voorzieningen binnen handbereik?

Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtiging!

*Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kenmerken

Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	265 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Tzerra HR (Gas gestookt combiketel uit dec. 2020, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€159,94

## Locatie

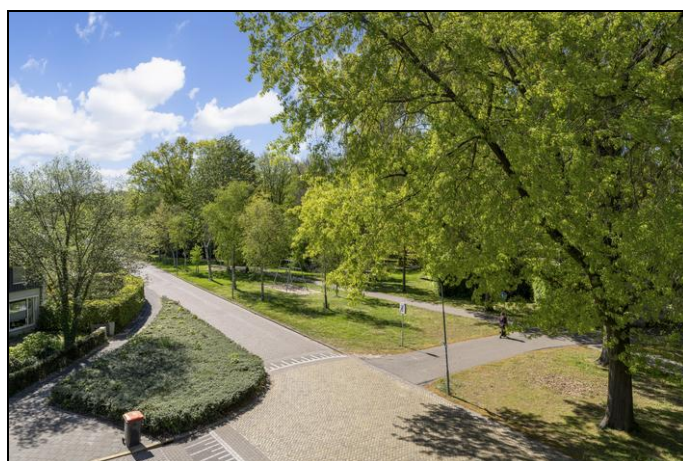
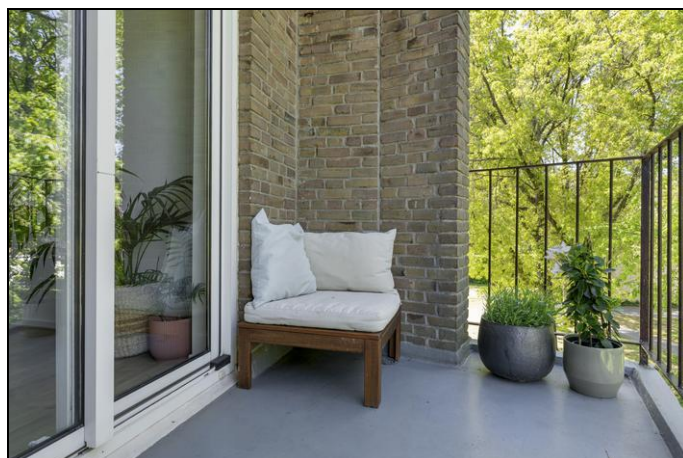
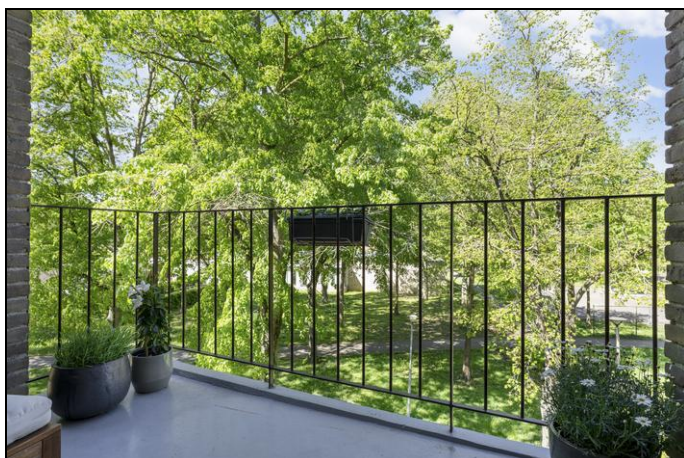
Jacob van Maerlantstraat 17  
5216 JB 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's



## Foto's



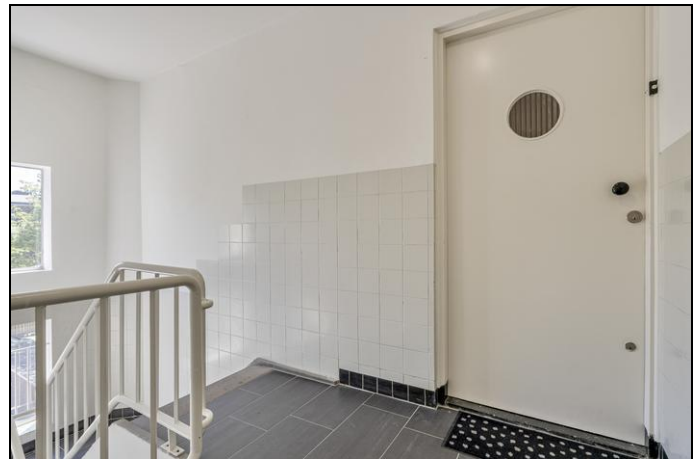
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond

