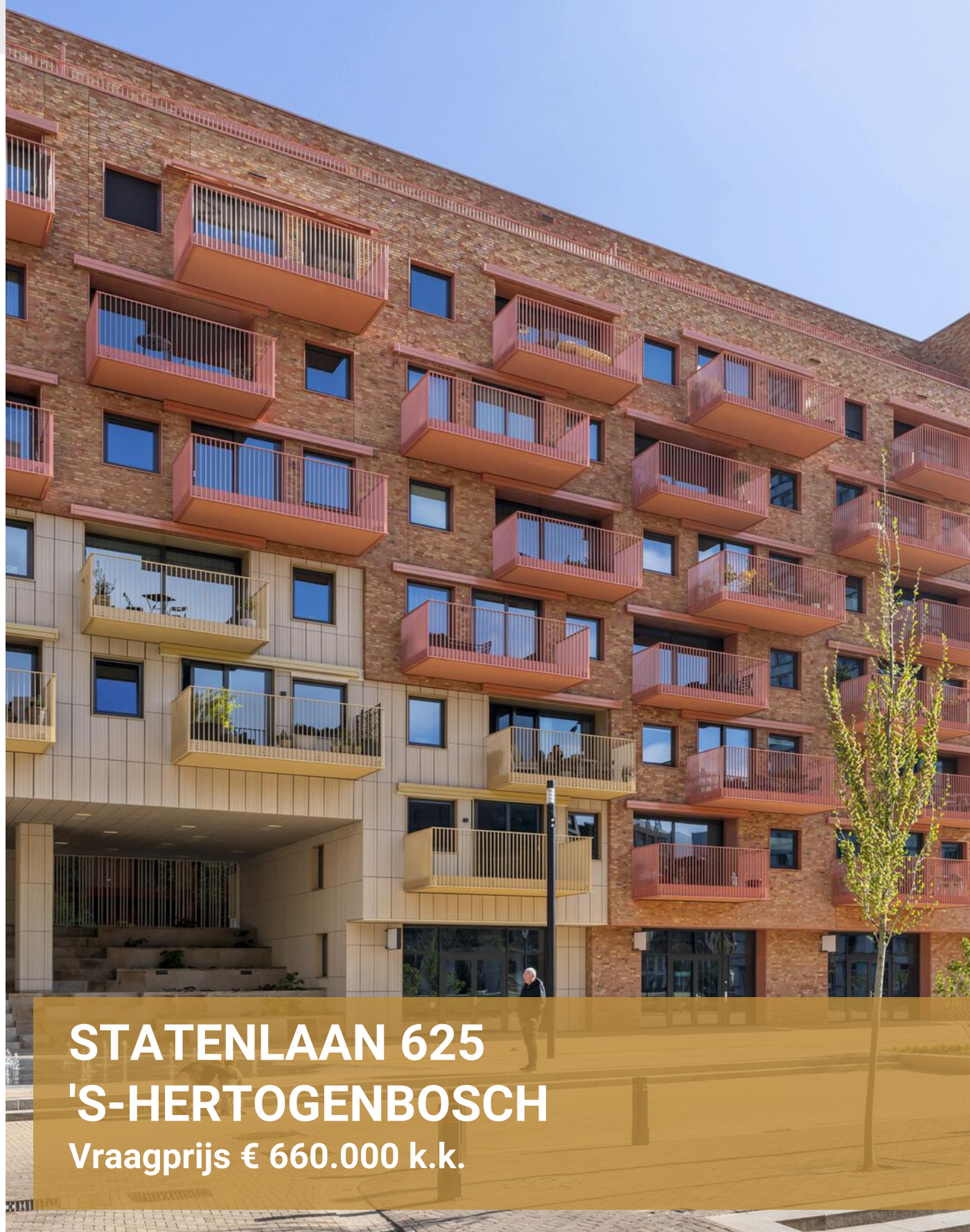




**VEERHUIS**  
WONEN MAKELAARS



**STATENLAAN 625**  
**'S-HERTOGENBOSCH**  
Vraagprijs € 660.000 k.k.

# KENMERKEN

## ADRES

Statenlaan 625  
5223 LH  
'S-Hertogenbosch

## WOONOPPERVLAKTE

94 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

A++

## INHOUD WONING

283 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

2025





## OMSCHRIJVING

Statenlaan 625 – Palazzo, Paleiskwartier 's-Hertogenbosch

Licht 3-kamerappartement met zonnig balkon aan de Hofvijver

Wonen in het Paleiskwartier, in het populaire complex Palazzo, het is een kans die niet vaak voorbijkomt. Dit goed afgewerkte driekamerappartement op de eerste verdieping biedt 94 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een zonnig balkon op het zuiden met uitzicht over de Hofvijver, een eigen parkeerplaats in de kelder én een energielabel A++. Stedelijk wonen op niveau, zonder in te leveren op comfort en leefgenot.

### Indeling

#### Entree/hal

Via de verzorgde centrale entree bereik je het appartement per lift of trap. De hal biedt directe toegang tot het toilet, de badkamer, de berging/technische ruimte, de twee slaapkamers en de woonkamer.

#### Woonkamer & keuken

De woonkamer van ca. 50 m<sup>2</sup> is ruim en licht, met een PVC-vloer, gestucte wanden en plafond en naast de ramen aan de voorzijde ook een raam aan de Poort naar de binnentuin. De grote schuifpui geeft toegang tot het balkon. De zuidligging zorgt voor zon en licht gedurende de hele dag. De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, een hoge kastenwand en een praktisch schiereiland.

#### Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers van ca. 13 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>. De masterbedroom is voorzien van een ingebouwde kastenwand.

#### Badkamer

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel, stijlvolle betegeling en een elektrische handdoekradiator.

#### Berging/wasruimte

De inpandige berging biedt aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende ruimte voor opslag.

### Balkon

Het balkon van ca. 10 m<sup>2</sup>, deels overdekt, ligt op het zuiden met vrij uitzicht over de Hofvijver. Ruim genoeg voor een lounge- en/of eethoek.

### Voorzieningen in het complex:

- Privéberging (ca. 5 m<sup>2</sup>) en parkeerplaats in de parkeerkelder
- Gezamenlijke fietsenstalling (2 plaatsen)
- Lift en trappenhuis toegang tot parkeergarage en binnentuin
- Fraai aangelegde binnentuin voor bewoners

### Kenmerken

- Woonoppervlak ca. 94 m<sup>2</sup>
- Energielabel A++
- Vloerverwarming én -koeling in gehele appartement, per ruimte instelbaar
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Balkon ca. 10 m<sup>2</sup>, zuidligging, uitzicht Hofvijver
- Twee volwaardige slaapkamers
- Luxe badkamer, separaat toilet
- Eigen parkeerplaats en berging in kelder inbegrepen

### Wonen in het Paleiskwartier

Het Paleiskwartier is een van de meest onderscheidende stedelijke woonwijken van Nederland, een wijk met allure, waar architectuur, groen en levendigheid samenkomen. Aan de Leeghwaterlaan en rondom de Hofvijver vind je restaurants, eetcafés en terrasjes voor elke gelegenheid. Wie de natuur opzoekt, loopt zo naar De Gement of het Westerpark.

De ligging is uitstekend: direct naast het Centraal Station van 's-Hertogenbosch, goed verbonden met de binnenstad en vlak bij de A2 en A59 richting Eindhoven, Utrecht en Amsterdam.





































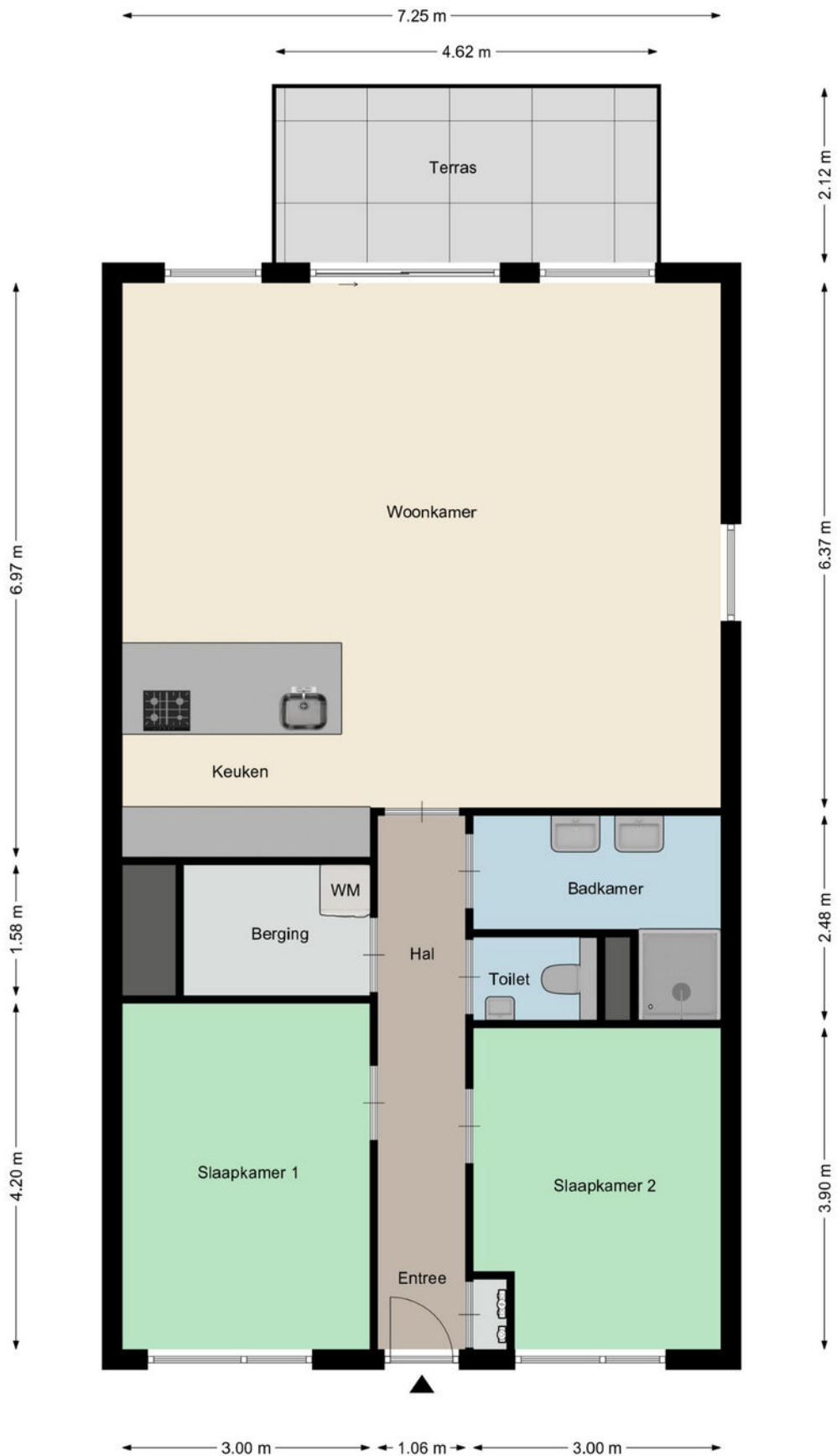








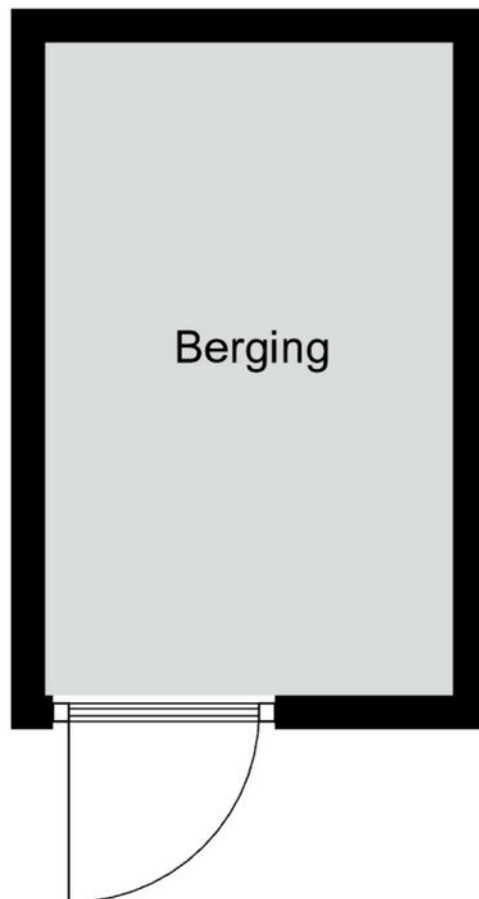
# PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# PLATTEGROND

← 1.80 m →

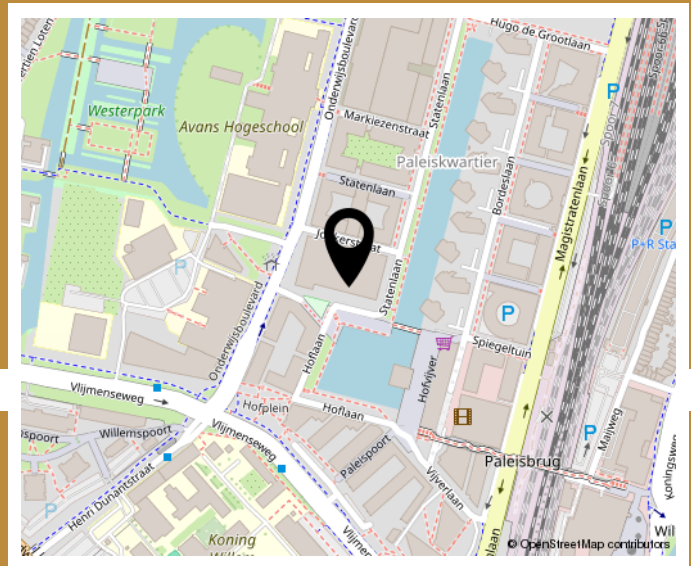


↑ 2.88 m ↓

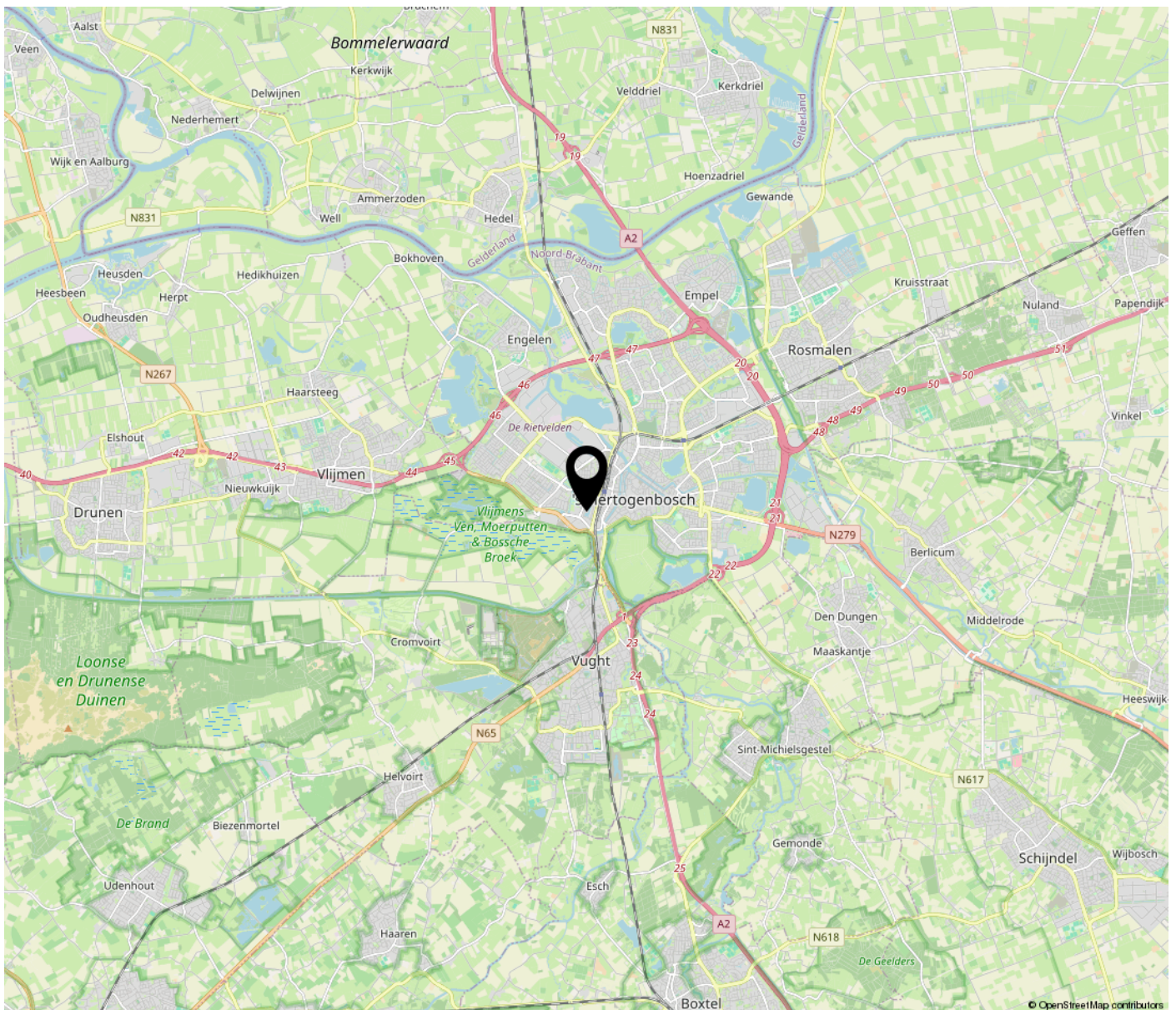
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?



STATENLAAN 625  
'S-HERTOGENBOSCH



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

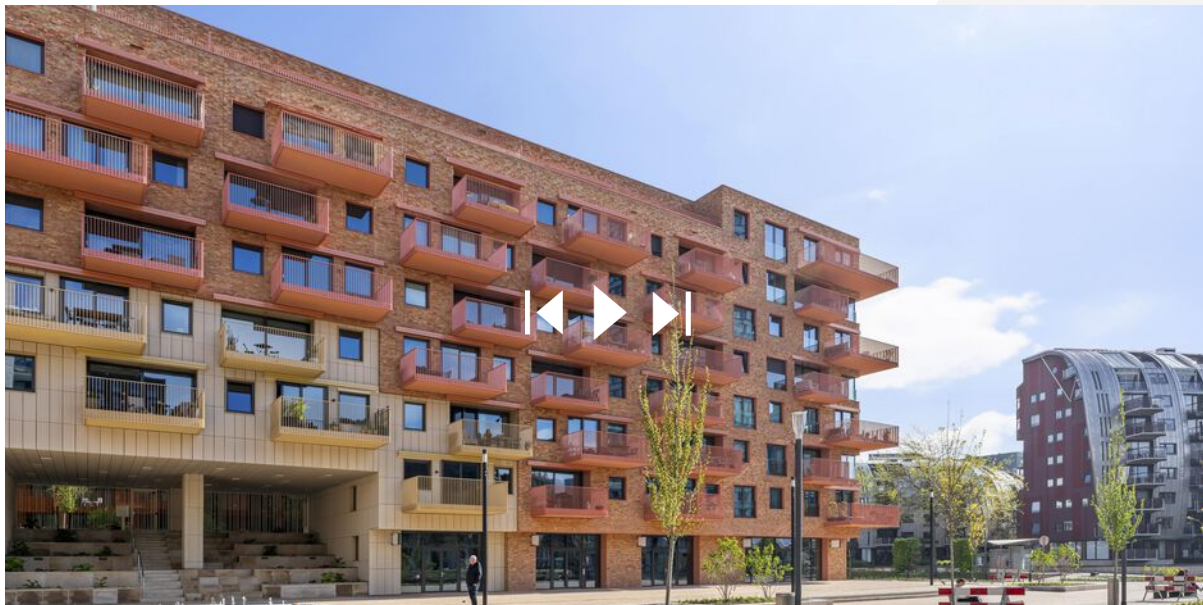
# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Statenlaan 625, 'S-Hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



[statenlaan625.nl](http://statenlaan625.nl)

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM  
CONTACT MET ONS OP!**



**VEERHUIS WONEN  
MAKELAARS  
HOFLAAN 375**

073-2021073  
WWW.VEERHUIS-WONEN.NL  
INFO@VEERHUIS-WONEN.NL



**VEERHUIS**  
WONEN MAKELAARS