

Huizen *van Hendriks*

Aartshertogenlaan 83 , 5212 CC 's-Hertogenbosch

Centraal gelegen

Royaal balkon

Authentieke details

Energielabel D

Perfect voor starters

Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	3
Woonoppervlakte	47 m ²
Inhoud	155 m ³
Bouwjaar	1950
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, hr-glas
Energie label	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

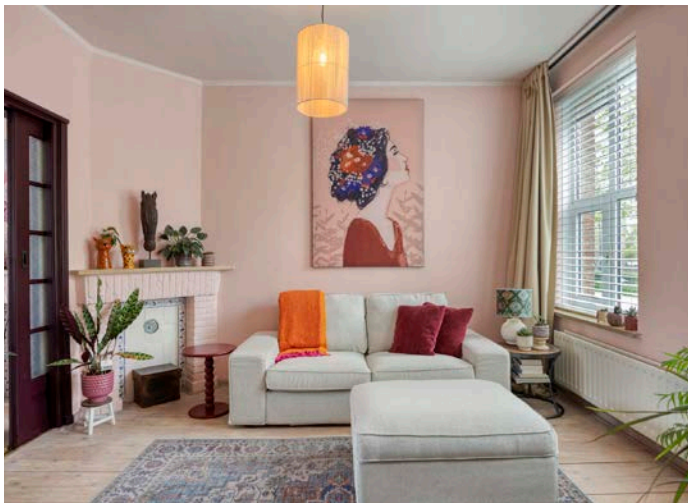
Bijna 21 jaar geleden was ik op zoek naar een appartement waar ik me thuis zou voelen. Ook al was er toen geen krapte op de woningmarkt, een karakteristiek appartement was moeilijk te vinden. Ik had daarvoor in een jaren 30-huis gewoond en zocht iets soortgelijks. Iets heel moderns zag destijds ik niet zitten. Na een speurtocht van vooral appartementen die het niet waren, kwam ik dit appartement tegen in dit prachtige pand. Toen ik binnenkwam zag ik mijn meubels hier al staan, maar vooral mezelf hier wonen. Sprake van liefde op het eerste gezicht.

Wat een heerlijke plek. De schouwen en de schuifdeuren, veel lichtinval en een heerlijk balkon op het zuiden. Meteen een bod gedaan, want dit was mijn huisje. Helaas was er een kink in de kabel, want er was destijds een kaper op de kust, toch mocht ik de krabbel zetten onder de koopakte. Mijn eigen stekkie. Wat trok mij destijds nog meer aan? Om vooral niet als een wandelende reclamezuil te klinken.... Dichtbij de stad, op de fiets in 5 minuten, voor de markt maar ook zeker de gezelligheid van terras en kroeg. Door

de ligging heb je wel de lusten van de stad maar niet de lasten. Met carnaval 10 minuten lopen en je staat tussen de gezelligheid. Oja, als echte Bossche natuurlijk ook ons clubje supporten, Heya Den Bosch. Ook dat zit letterlijk verderop in de straat. Niet te vergeten, een prachtig park om met Saar, mijn hond te wandelen en in de zomer een bakkie te doen. Zoveel plussen om hier te wonen. Het is gewoon een fijne buurt.



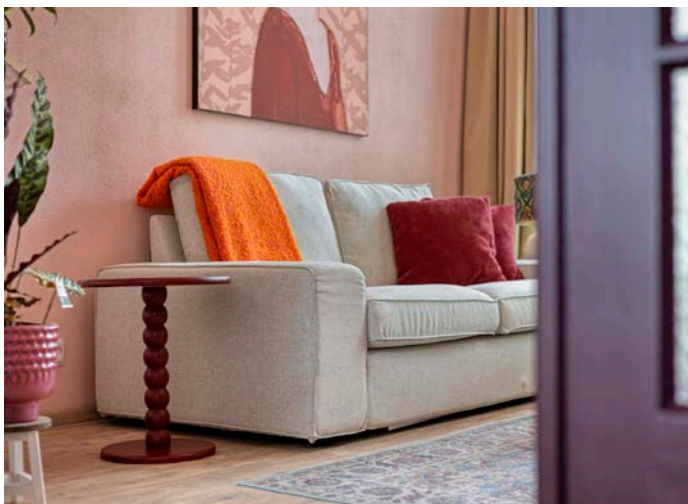
Fijne lichtinval



fijne lichtinval

sfeervol

De ruime en lichte woonkamer verwelkomt je direct met een gezellige ambiance. Grote ramen laten het daglicht binnenstromen, waardoor je verzekerd bent van een rustige en comfortabele setting. Deze knusse ruimte vormt het ideale vertrekpunt om te ontspannen na een drukke dag en nodigt uit tot gezellige avonden met vrienden of een filmavond met je favoriete mensen.





Royale eetkamer

royale eetkamer

en-suite deuren

Voor de ultieme culinaire beleving is er een fijne eetkamer die perfect is ingericht voor intieme diners of gezellige familiemaaltijden. Hier creëer je met liefde en aandacht een sfeervolle plek voor samen genieten, waar elk diner een speciale gebeurtenis wordt.



praktische keuken

inbouwapparatuur

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, biedt alles wat nodig is om jouw kookkunsten tot leven te brengen. Praktisch en efficiënt ingericht, is deze keuken toegerust voor zowel spontane etentjes als wat uitgebreidere culinaire experimenten. De ruimte nodigt uit tot gezellig koken en het ontdekken van nieuwe recepten, zodat iedere maaltijd een feest wordt.



Praktische keuken





Gelegen op het zuiden



balkon op het zuiden

rust

Het royale balkon op het zonnige zuiden is een absolute eyecatcher. Begin je dag met een kop koffie in het zachte ochtendlicht of ontspan in de avond met een glas wijn terwijl je de zonsondergang bewondert. Dit buitenverblijf, omgeven door groen, is de ideale plek om even helemaal tot rust te komen en te genieten van de warme, zomerse vibes.



gelegen in de vliert

centrale ligging

Gelegen in de geliefde wijk De Vliert, combineert deze woning de voordelen van een authentieke buurt met de nabijheid van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Met gezellige buurtwinkels, sfeervolle horecagelegenheden en historische straatjes om de hoek, is alles binnen handbereik. Of je nu wilt genieten van een culturele uitstap of proeft van de lokale specialiteiten, de omgeving biedt volop mogelijkheden voor een veelzijdig stadsleven.

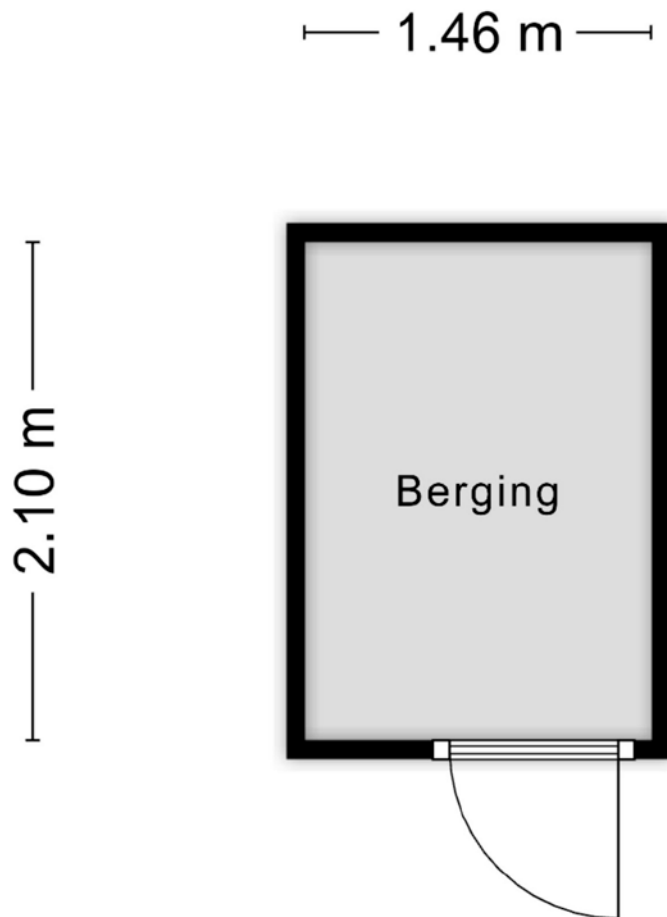


Gelegen in de Vliert





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



's-Hertogenbosch

Welkom in 's-Hertogenbosch! Als woningzoekende ben je op zoek naar een stad waar je je helemaal thuis voelt. In deze stad, ook wel bekend als Den Bosch, hebben we een grote verscheidenheid aan wijken en buurten waar jij je perfect kunt settelen.

In 's-Hertogenbosch is er voor ieder wat wils op het gebied van horeca. Zo zijn de pleinen rondom de Sint-Jan, zoals het Kerkplein, de Parade en de Markt, voorzien van verschillende terrassen en restaurants. De Korte Putstraat is dé culinaire straat van Den Bosch. De Korte Putstraat is een begrip in Den Bosch en ver daar buiten. Deze culinaire straat dankt haar bekendheid aan haar historische uiterlijk, de diversiteit aan horecagelegenheden en bovenal aan de buitengewoon gemoedelijke sfeer die er heerst. Ga naar de wijk Uilenburg voor gezellige bruine cafés en voor een wat moderner aanbod van hippe horecazaken kun je het Paleiskwartier bezoeken.

Zoek je recreatiemogelijkheden in de buurt? Dan zijn er genoeg opties in 's-Hertogenbosch. Het is een stad omringd door de prachtige natuur van de Meijerij. Je kan dan ook wandelen of fietsen in de omliggende bossen. In de binnenstad is er altijd wel wat te beleven maar er is ook genoeg te doen. Bijvoorbeeld een boottochtje over de Dieze. De Binnendieze is met recht één van de grootste publiekstrekkers van 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch kent een gevarieerd aanbod aan soorten bebouwing. In het centrum van de stad vind je vooral appartementen en huizen in de kenmerkende Bossche stijl. Deze panden hebben vaak een prachtige gevel en een rijk verleden. In de omliggende wijken zijn er juist meer mogelijkheden voor vrijstaande woningen of eengezinswoningen.

heerlijk wonen in 's-Hertogenbosch



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBAAI | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HYPOTHEEK
SHOP
VERZEKERINGEN