

TE KOOP

Verlengde Statenlaan 67
5223 LD 'S-Hertogenbosch

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Portiekflat

Woonoppervlakte:

113 m²

Inhoud:

374 m³

Aantal kamers:

4

Slaapkamers:

2

Bouwworm: Bestaande bouw
Type woning: Appartement
Energie label: A
Bouwjaar: 2001
Warm water: C.v.-ketel

Ligging: In centrum
Buitenruimte: Balkon
Berging: Inpandig
Verwarming: C.v.-ketel
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Verlengde Statenlaan 67, Den Bosch

Wonen in het bruisende hart van het Paleiskwartier – Comfort, ruimte en uitzicht in één!

Stap binnen in dit schitterend gelegen appartement van 113 m², waar wooncomfort, een doordachte indeling en een levendig stadsleven perfect samenkomen. Gelegen op een toplocatie in het Paleiskwartier van 's-Hertogenbosch, geniet u hier van alle gemakken binnen handbereik: winkels, horeca, cultuur en het centraal station liggen op loopafstand. Het appartement is gebouwd in 2001, volledig geïsoleerd en voorzien van een royaal balkon met uitzicht op een levendige stad.

's-Hertogenbosch – Historie en levendigheid in één stad

's-Hertogenbosch, ofwel Den Bosch, is een stad vol karakter. Met haar historische binnenstad, gezellige terrassen, de iconische Sint-Janskathedraal en de schilderachtige Binnendieze, trekt de stad jaarlijks talloze bezoekers. Tegelijkertijd biedt Den Bosch als provinciehoofdstad van Noord-Brabant een uitstekende leefomgeving voor haar inmiddels ruim 160.000 inwoners (2025). De stad kent een breed aanbod aan voorzieningen: winkels, musea, theaters, onderwijsinstellingen en een modern openbaar vervoersknooppunt. Het Paleiskwartier is één van de meest geliefde wijken van de stad – eigentijds, centraal en vol sfeer.

Indeling van het appartement

Bij binnenkomst valt direct de royale entree/hal op, die toegang biedt tot het separate toilet en een praktische CV-ruimte, met plek voor de wasmachine, droger en de opstelling van de cv-ketel. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een wastafel en inloopdouche.

Het appartement telt twee ruime slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerruimte. De royale woonkamer met open keuken vormt het kloppend hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen is er volop lichtinval en ervaart u een gevoel van ruimte en rust. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en kastruimte – perfect voor iedereen die graag kookt en geniet.

De woning is uitgerust met zowel mechanische als natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat.

Genieten van uitzicht en buitenruimte

Het absolute pronkstuk van dit appartement is het schitterende balkon. Hier komt u volledig tot rust met een prachtig uitzicht over de levendige stad. Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn tijdens de zonsondergang – het balkon biedt elke dag een uniek uitzicht en ultiem woongenot.

Compleet comfort: parkeren en bergruimte

In het souterrain van het complex bevindt zich een afgesloten parkeergarage waar u de beschikking heeft over een eigen parkeerplaats, voorzien van een laadpaal voor elektrisch rijden – een fijne extra voor de toekomstgerichte bewoner. Daarnaast beschikt u over een ruime privéberging, ideaal voor fietsen, koffers, gereedschap of seizoenspullen.

Bent u op zoek naar een royaal, goed onderhouden appartement op een toplocatie in 's-Hertogenbosch? Dan is dit uw kans! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door het comfort, de ruimte en de sfeer van deze prachtige woning.



























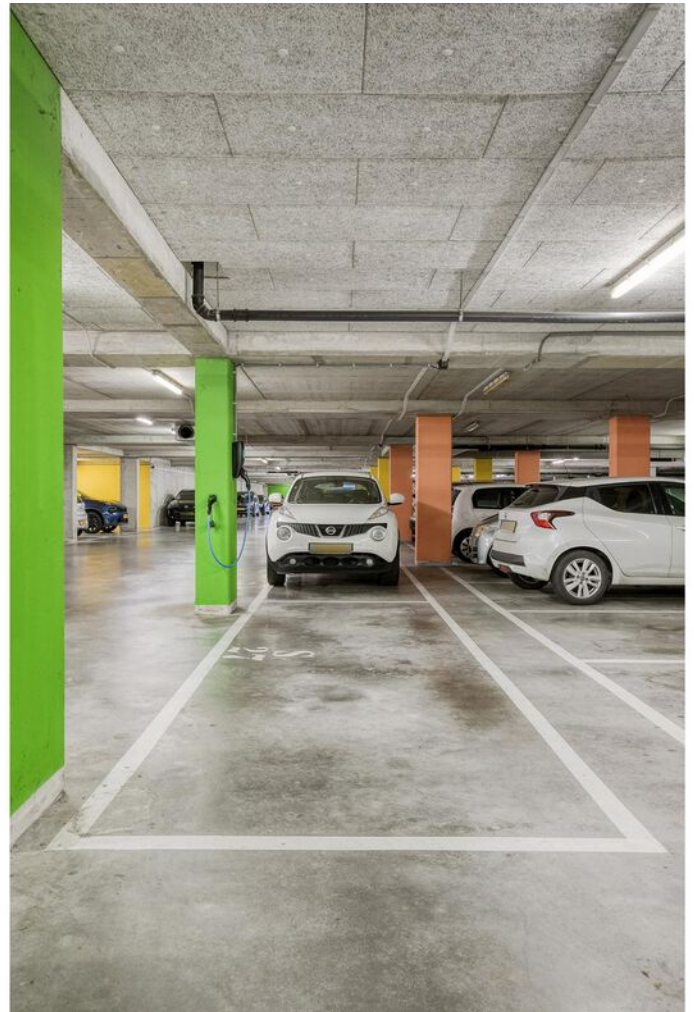
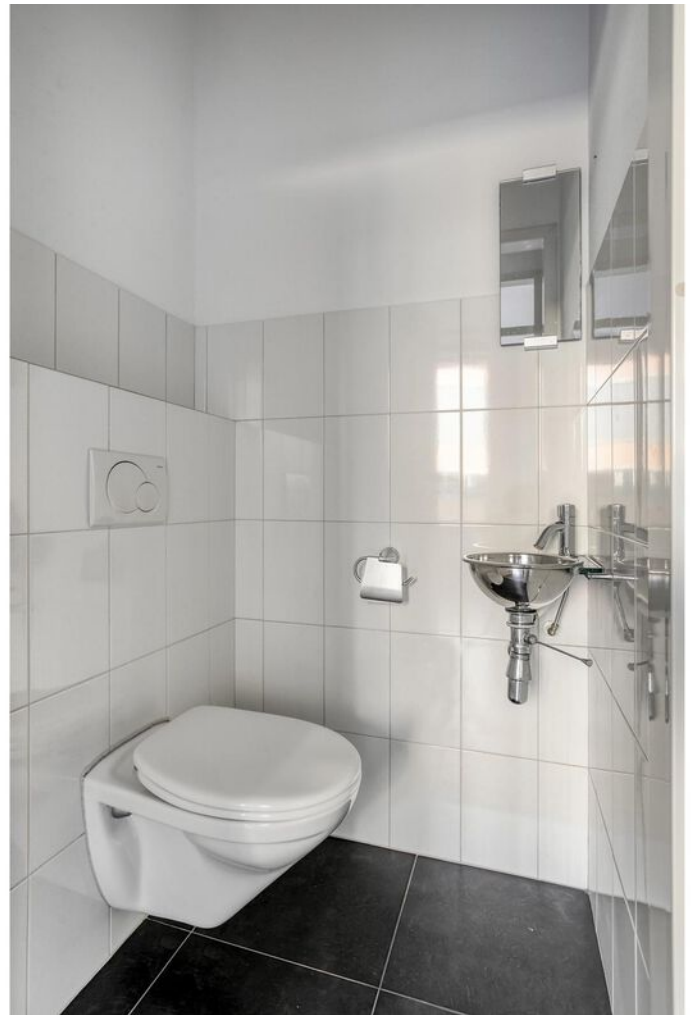








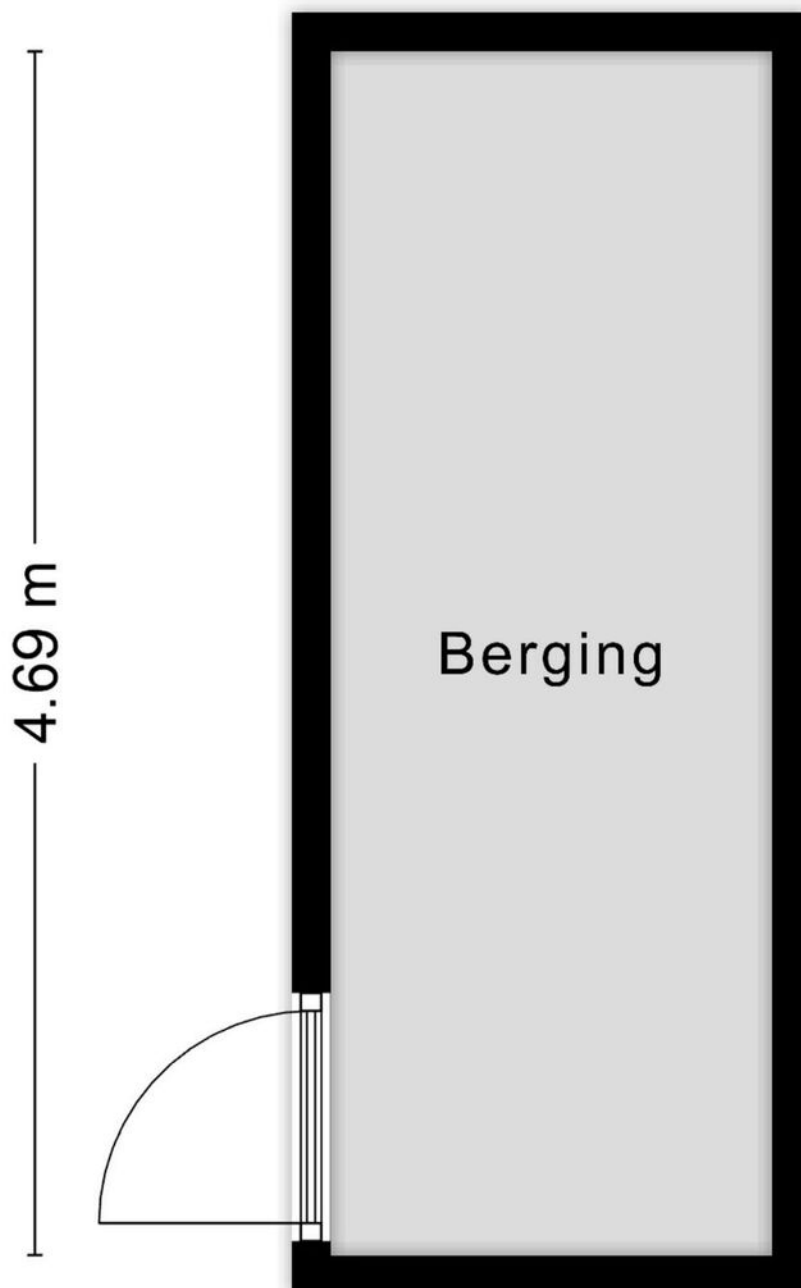




Plattegrond

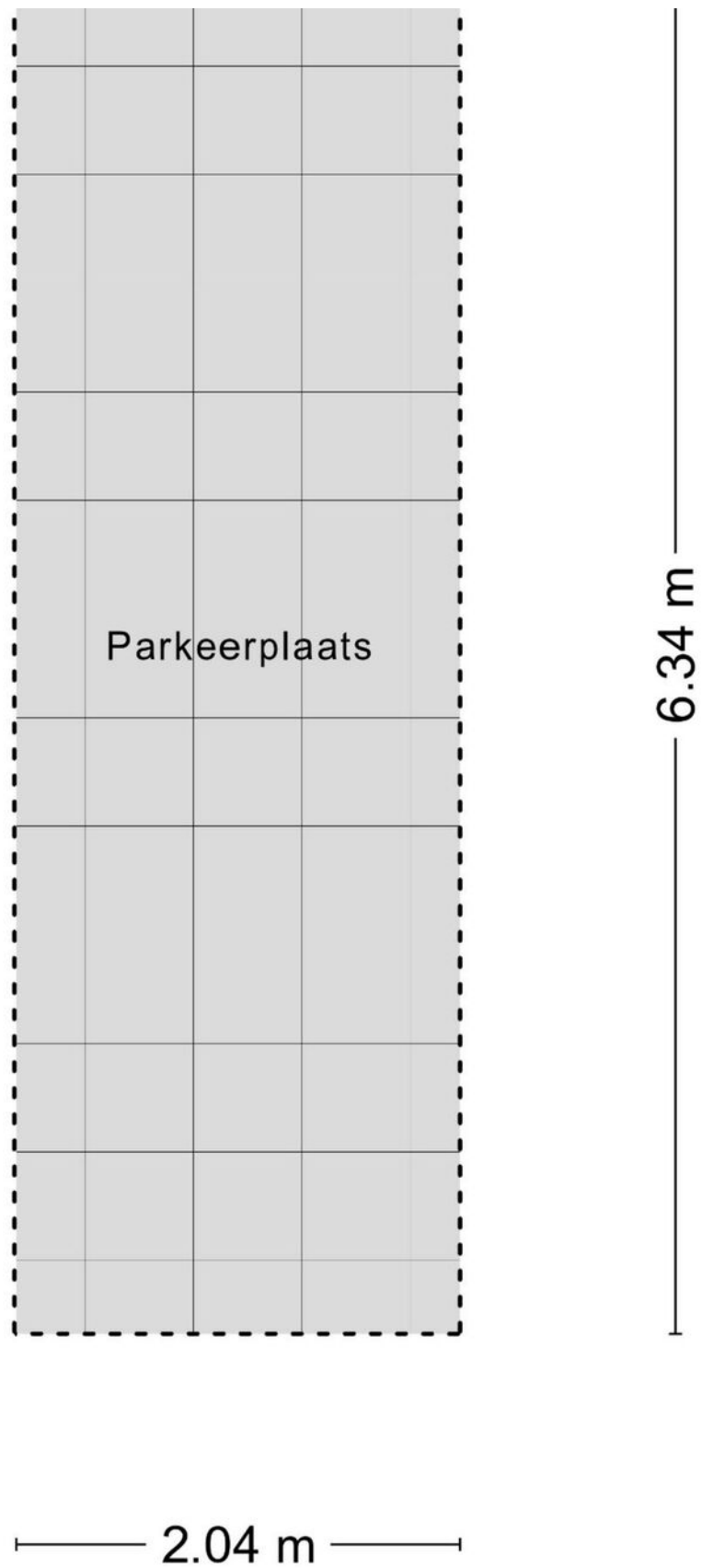


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HvG



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie F

Perceel 2366

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

