



**BURO KUITEN**

WONINGMAKELAARDIJ

0732200478

info@burokuiten.nl

[www.burokuiten.nl](http://www.burokuiten.nl)



**BORDESLAAN 416**

's-HERTOGENBOSCH

VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
35 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
115 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2012

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Instapklare studio op toplocatie in het Paleiskwartier, nabij de Paleisbrug, het Centraal Station en het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch.

In appartementencomplex De Croon ligt deze verzorgde en praktisch ingedeelde studio met moderne keuken, lichte leefruimte, afgescheiden slaapgedeelte, eigen berging en toegang tot de gezamenlijke binnentuin. De woning is ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Het Paleiskwartier is een van de meest dynamische en geliefde stadsdelen van 's-Hertogenbosch. Hier woon je op loopafstand van het Centraal Station, de historische binnenstad, horeca, winkels, Kinopolis, supermarkten en diverse onderwijs- en kantoorvoorzieningen. Tegelijkertijd zijn ook natuurgebieden zoals de Gement en het Bossche Broek eenvoudig bereikbaar. Stad, gemak en groen komen hier mooi samen.

## Indeling

### Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke entree van het appartementencomplex. Deze is voorzien van postbussen, bellentableau en videofooninstallatie. Vanuit de centrale hal zijn het trappenhuis, de lift en het souterrain bereikbaar.

### Eerste verdieping

De studio is gelegen op de eerste verdieping. Bij binnenkomst stap je direct de lichte leefruimte binnen, waar wonen, koken en slapen op een slimme manier zijn gecombineerd.

De moderne keuken vormt een echte eyecatcher en is uitgevoerd met een strak keukeneiland met inductiekookplaat en afzuigkap. In de achterwand zijn onder andere een koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven/magnetron opgenomen. Vanuit de keuken is een praktische inpandige berging bereikbaar met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De leefruimte is prettig licht dankzij de vele

raampartijen en biedt uitzicht op de gezamenlijke binnentuin van het complex. Het slaapgedeelte is op een natuurlijke manier afgescheiden van de woonkamer, waardoor de studio een fijne en praktische indeling heeft. Tussen de entree en het slaapgedeelte kan bovendien een compacte werkhoeke gecreëerd worden, ideaal voor thuiswerken of studeren.

De badkamer is bereikbaar vanuit het slaapgedeelte en modern uitgevoerd met douche, wastafel met meubel en toilet.

### Berging in het souterrain

In het souterrain beschikt de studio over een eigen berging. Deze is ideaal voor opslag van spullen. Fietsen kunnen apart worden gestald in de gezamenlijke fietsenberging in de kelder.

### Bijzonderheden:

- \* Instapklare studio in appartementencomplex De Croon;
- \* Gelegen op de eerste verdieping;
- \* Moderne keuken met keukeneiland;
- \* Voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven/magnetron;
- \* Lichte leefruimte met zicht op de gezamenlijke binnentuin;
- \* Inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur;
- \* Eigen berging in het souterrain;
- \* Gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- \* Lift aanwezig in het complex;
- \* Videofooninstallatie aanwezig;
- \* Gelegen in het populaire Paleiskwartier;
- \* Op loopafstand van Centraal Station en centrum 's-Hertogenbosch;
- \* Nabij horeca, winkels, supermarkt, Kinopolis en De Hofvijver;
- \* Natuurgebieden zoals de Gement en het Bossche Broek dichtbij;
- \* Uitvalswegen A2 en A59 goed bereikbaar;
- \* Oplevering in overleg.

Een complete en instapklare studio op een fantastische locatie in het Paleiskwartier. Ideaal voor wie centraal, comfortabel en zorgeloos wil wonen in 's-Hertogenbosch.

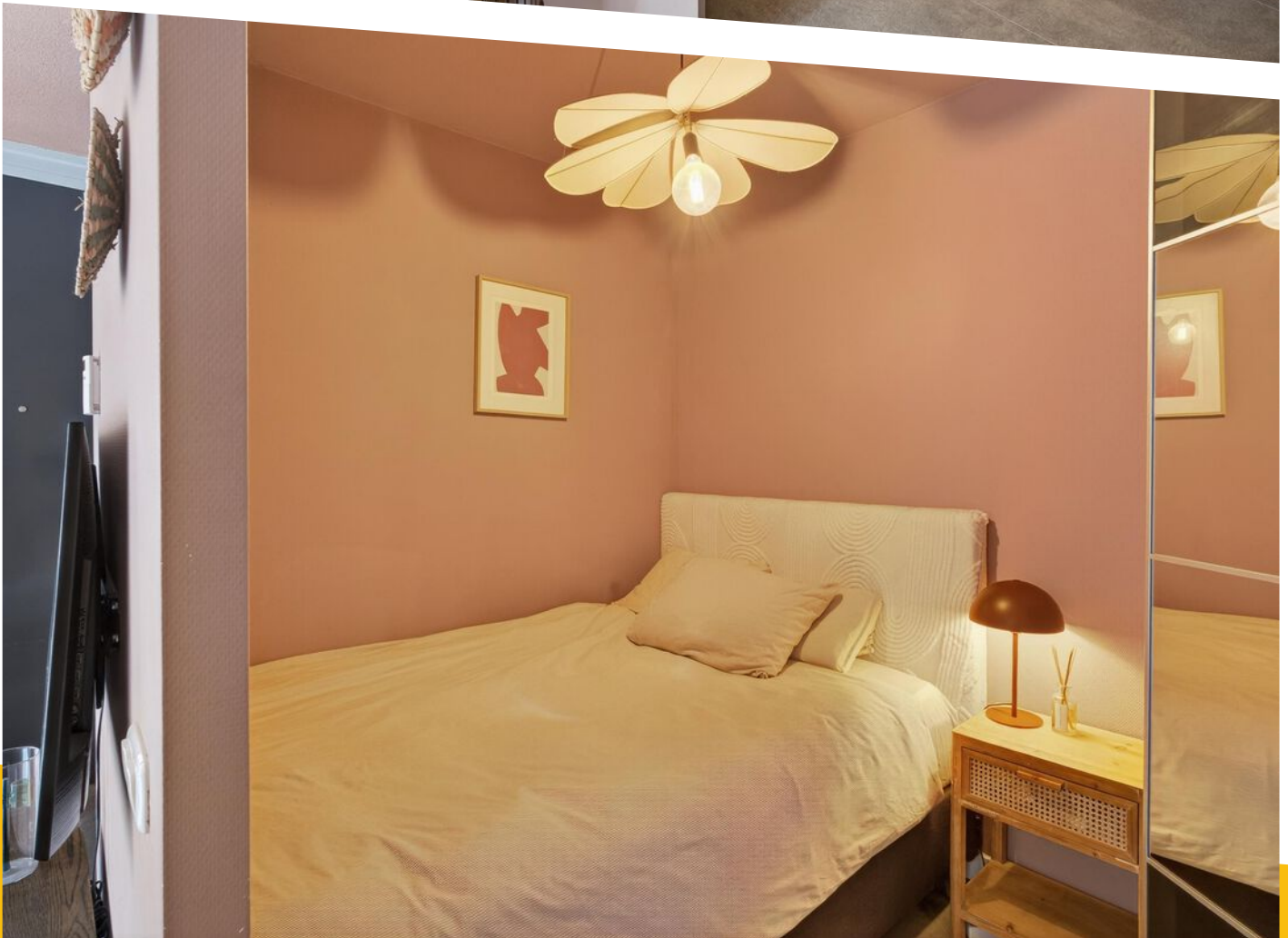
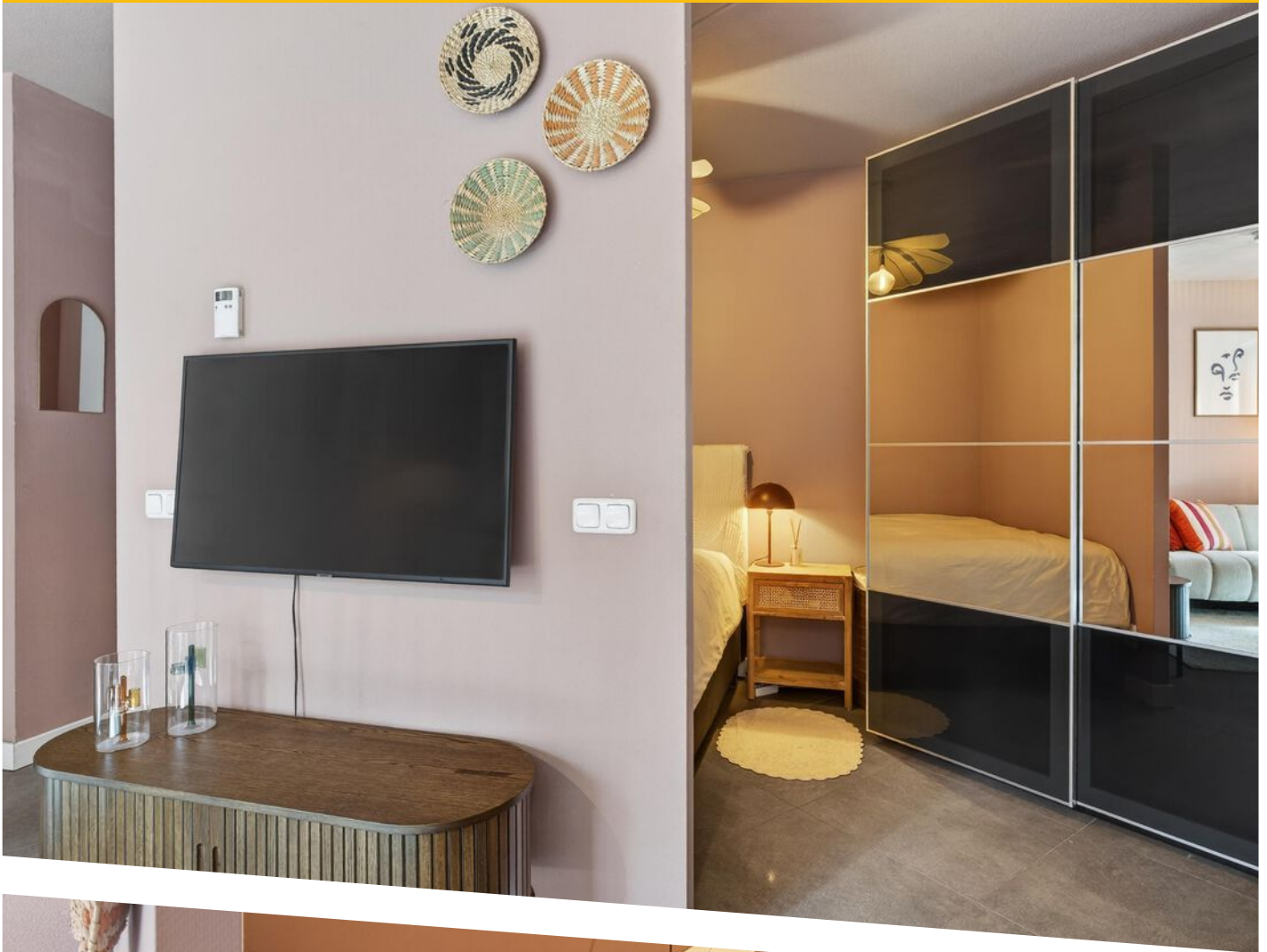
















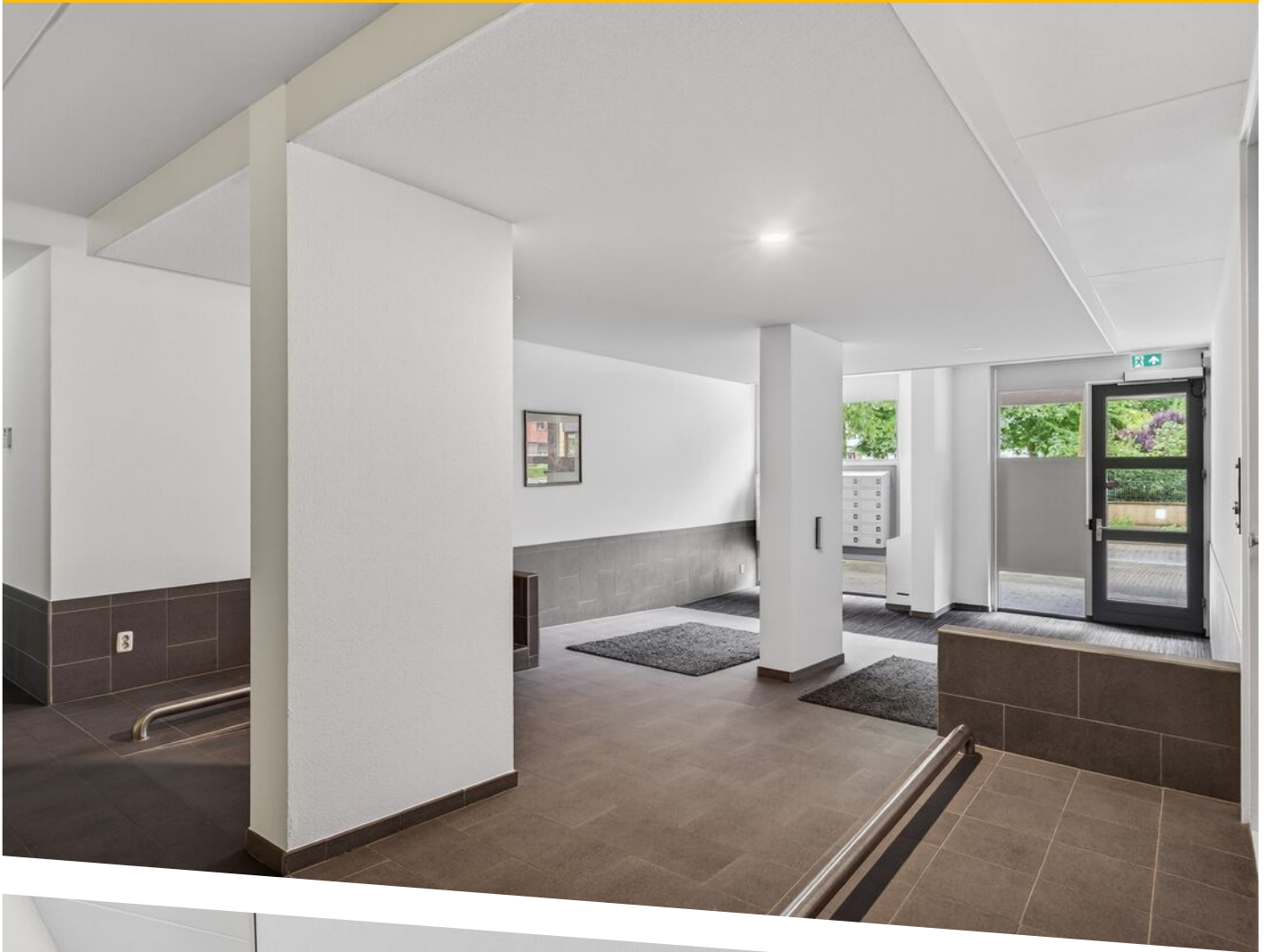












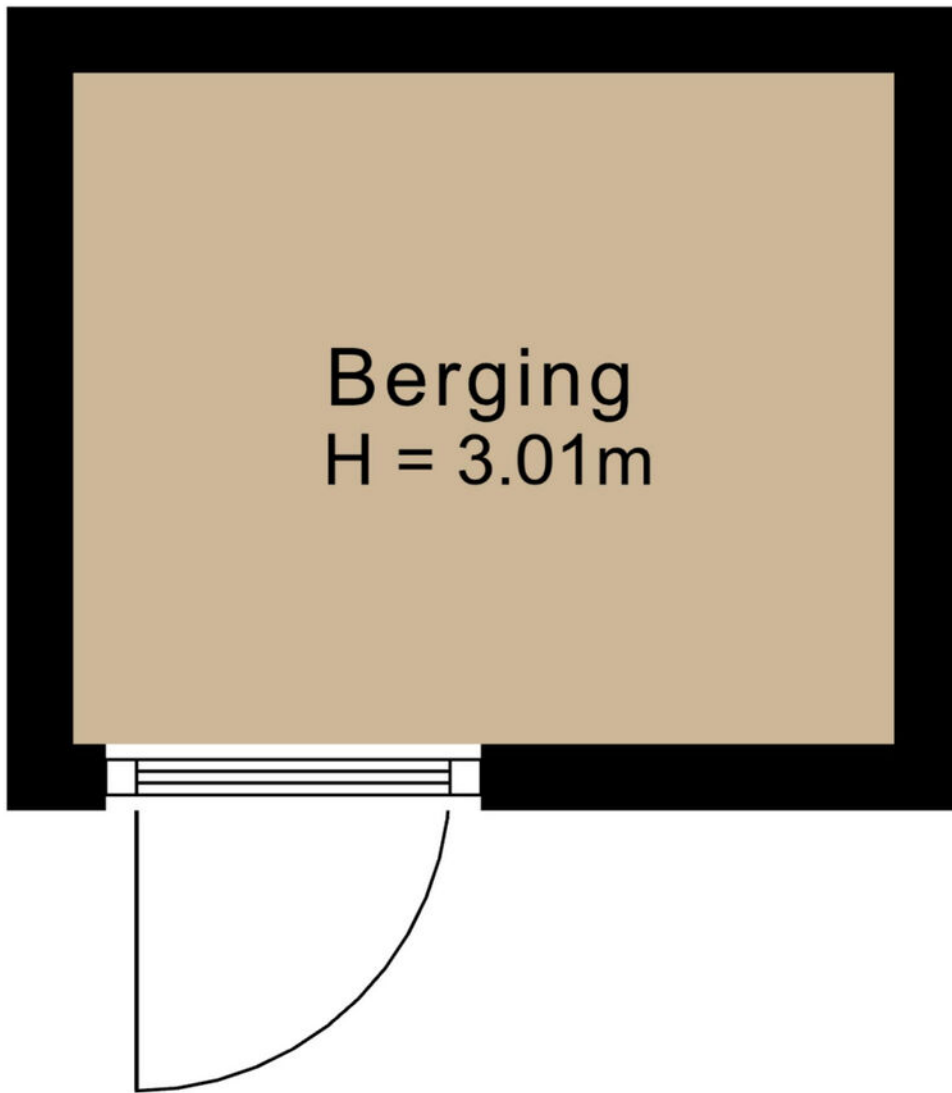






# PLATTEGROND


← 1.86 m →



↑ 1.52 m ↓

PLATTEGROND



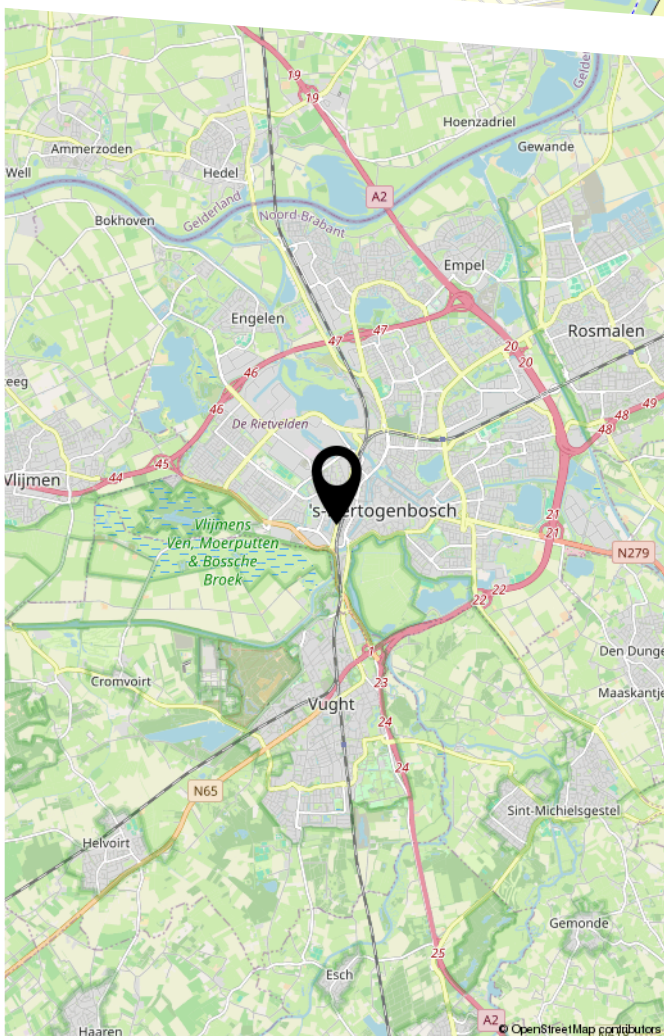
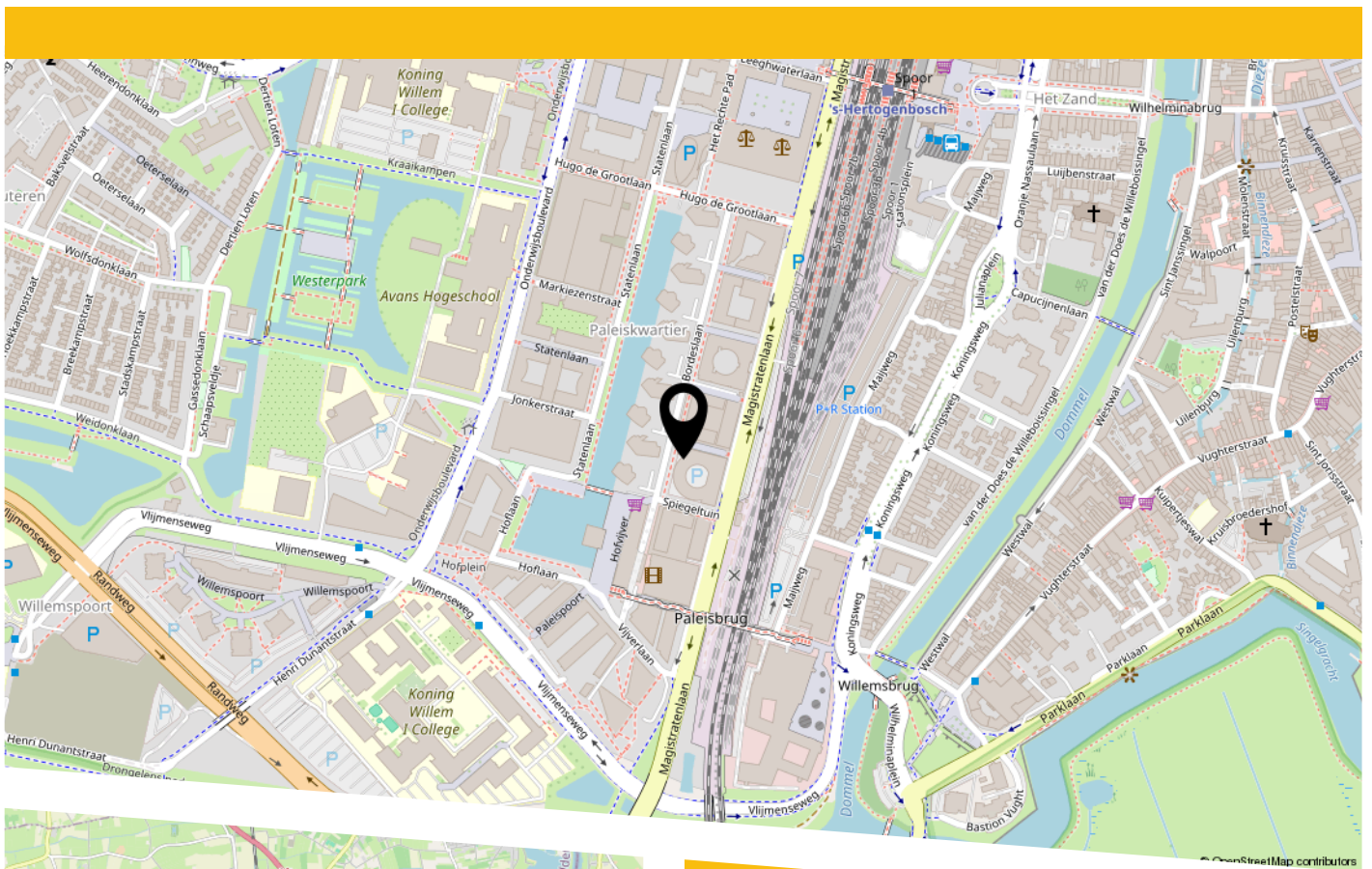
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2888	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Het Paleiskwartier ligt direct achter het Centraal Station en vormt een moderne verbinding tussen wonen, werken, studeren en ontspannen. Via de Paleisbrug en de Ponte Palazzo wandel je zo richting het station en de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving vind je diverse horecagelegenheden, winkels, een supermarkt, bioscoop Kinopolis, het culinaire plein De Hofvijver en verschillende moderne kantoor- en onderwijsgebouwen. Ook het centrum van 's-Hertogenbosch ligt op loopafstand, waardoor je alle stadse voorzieningen binnen handbereik hebt. Ondanks de centrale ligging is er ook volop ruimte voor ontspanning. De wijk kent fraaie wandelroutes, waterpartijen en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn natuurgebieden zoals de Gement, het Bossche Broek en het Westerpark eenvoudig bereikbaar. Een ideale plek voor wie het gemak van de stad wil combineren met rust en groen in de directe omgeving.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

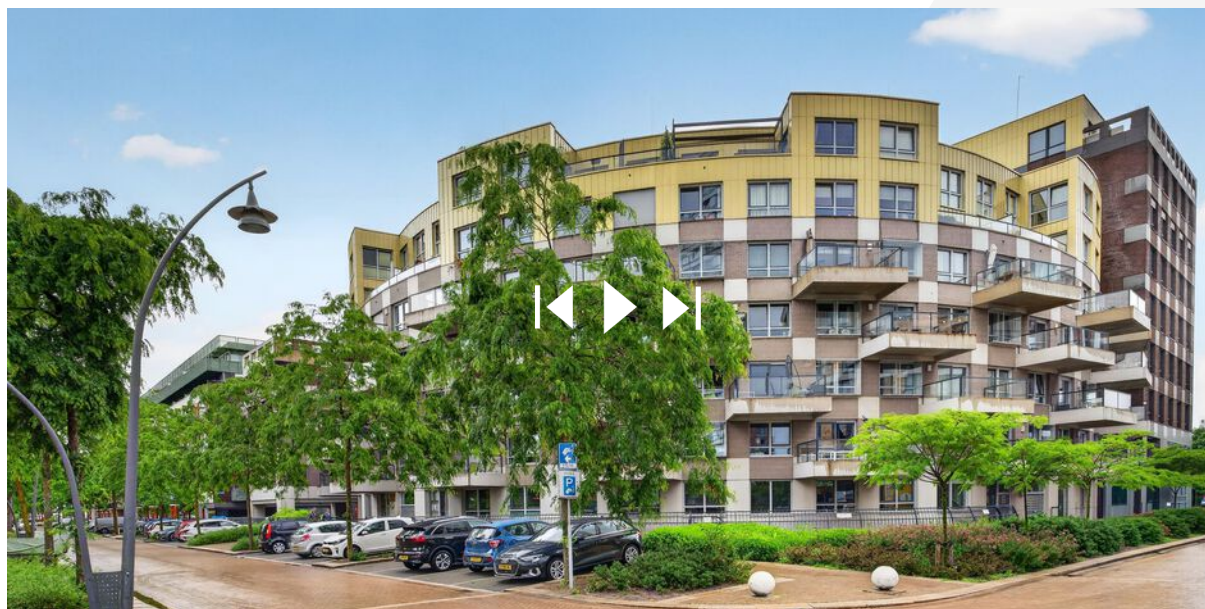
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**[bordeslaan416.nl](http://bordeslaan416.nl)**

  
BURO KUITEN  
WONINGMAKELAAR

Bordeslaan 416, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

0732200478

info@burokuiten.nl

[www.burokuiten.nl](http://www.burokuiten.nl)



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.

Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

BURO KUITEN B.V.  
Van Heeswijkstraat 4 A  
5262 XG, Vught

0732200478  
info@burokuiten.nl  
www.burokuiten.nl