



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Schout van Bergaignestraat 25



Schout van Bergaignestraat 25

Schout van Bergaignestraat 25 'S-HERTOGENBOSCH
Stijl, kwaliteit, comfort en een uitzonderlijk gevoel van ruimte komen op harmonieuze wijze samen in dit prachtige hoekappartement. In 2022/2023 is het appartement volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, en waarbij enkel gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en luxe voorzieningen. Het resultaat is een instapklare woning met een eigentijdse uitstraling, twee royale slaapkamers, een zonnig terras op het zuiden en een prachtig vrij uitzicht over water en groen. In het souterrain bevindt zich een ruime berging.



Exclusief wonen tussen stad en natuur in 's-Hertogenbosch!

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 105 m ²
Inhoud	ca. 345 m ³
Bouwjaar	1997

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte inclusief buitenruimte circa 115 m²
- Gelegen op de tweede woonlaag
- Energielabel A
- Volledig gemoderniseerd in 2022/2023
- Zonnig terras op het zuiden
- Privéberging op de begane grond
- VVE bijdrage per maand € 205,-

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van het moderne en kleinschalige appartementencomplex Tour le Duc, op een unieke locatie nabij de Maas en haar uitgestrekte uiterwaarden. Hier geniet u dagelijks van rust, natuur en ruimte, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. De nabijgelegen dijk nodigt uit tot heerlijke wandelingen, fietstochten en sportieve activiteiten. Winkelcentra, uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor ook het sfeervolle centrum van 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar is. Dit geldt eveneens als u met de fiets het stadsleven in wilt. Een woonomgeving waar het beste van twee werelden samenkomt: de rust van het buitenleven gecombineerd met het comfort van de stad. Rondom het complex is bovendien ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden

Dit exclusieve appartement verkeert in absolute topconditie en is volledig instapklaar. De kozijnen zijn vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met HR++ beglazing. Daarnaast is de woning voorzien van een modern domoticasysteem voor de verlichting, wat het wooncomfort verder versterkt.

Dankzij het hoge afwerkingsniveau, de royale lichtinval, de luxe voorzieningen en de unieke ligging biedt dit appartement een woonbeleving van hoog niveau. Een zeldzame combinatie van rust, privacy, natuur en bereikbaarheid.





Begane grond

De representatieve centrale entree is voorzien van brievenbussen, een bellentableau en een videofoon-installatie. Vanuit de verzorgde ontvangsthal zijn het trappenhuis, de lift en de privéberging bereikbaar.

Tweede verdieping

Verzorgd portaal met toegang tot een drietal appartementen. Via het portaal bereikt u het appartement.

Direct bij binnenkomst valt de hoogwaardige afwerking op. De stijlvolle pvc-vloer, strak gestuukte wanden, plafonds en het verfijnde afwerkingsniveau creëren direct een gevoel van luxe en comfort dat in de gehele woning wordt doorgetrokken.

De entree biedt toegang tot de meterkast, een elegant afgewerkte toiletruimte en de royale leefruimte. Dankzij de grote raampartijen baadt de woonkamer in natuurlijk licht en geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de groene omgeving. De brede schuifpui vormt een naadloze verbinding tussen binnen en buiten en geeft toegang tot het ruime terras op het zuiden. Hier kunt u vrijwel de gehele dag genieten van de zon, de rust en het uitzicht op water en natuur.

De open leefkeuken vormt het absolute hart van de woning. Deze exclusieve keuken is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en beschikt over een stijlvolle kastenwand met geïntegreerde coffee corner. Het royale kookeiland met zwevend Neolith werkblad biedt volop werk- en bergruimte en vormt een echte blikvanger. Uiteraard is de keuken voorzien van alle denkbare comfort, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker kraan, een Quooker zeepdispenser, een Neff koel-/vriescombinatie, vaatwasser, heteluchtoven, combi-oven/magnetron en als ultieme finishing touch een wijnklimaatkast.















Aan de voorzijde van het complex bevinden zich de twee ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een grote raampartij en een charmant Frans balkon, wat zorgt voor een aangename sfeer en extra lichtinval.

De badkamer straalt dezelfde luxe uit als de rest van het appartement. Hoogwaardige materialen en een stijlvolle afwerking vormen hier de basis voor optimaal comfort. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met hand- en regendouche, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafels en ingebouwde kranen, een grote verwarmde spiegel met indirecte verlichting en een designradiator.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging. Deze praktische ruimte is voorzien van een hoogwaardige, multifunctionele maatwerk kast waarin de was- en droogopstelling zijn geïntegreerd. Hierdoor ontstaat niet alleen extra berging, maar blijft de ruimte ook optimaal georganiseerd en verzorgd. Tevens bevinden zich hier de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit.













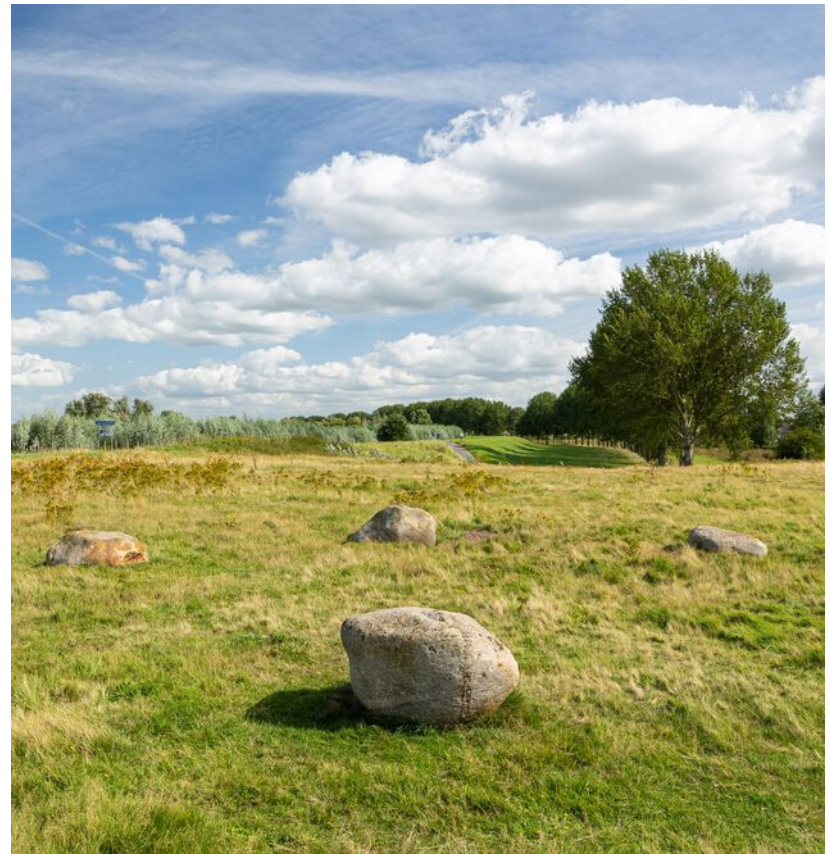










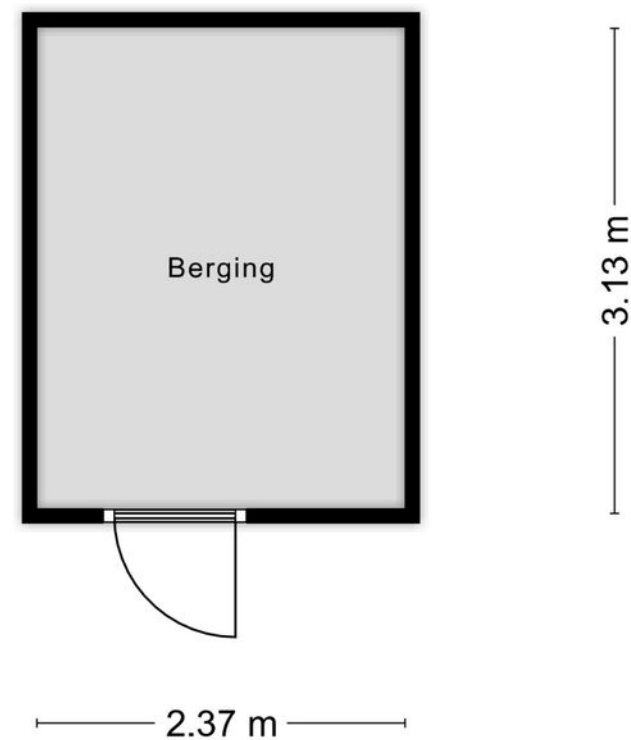




Appartement



Berging



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

BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl