

# TE KOOP



VERGILIUSLAAN 34

'S-HERTOGENBOSCH

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Servicekosten € 304,32

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 7e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 81,42 m<sup>2</sup>

Inhoud 263 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7,37 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 6,18 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Energieverbruik

Energie label E

## Uitrusting

# KENMERKEN

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Warm water | Centrale voorziening |
|------------|----------------------|

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Verwarmingssysteem | Blokverwarming |
|--------------------|----------------|

|             |    |
|-------------|----|
| Heeft airco | Ja |
|-------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een balkon | Ja |
|------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Heeft kabel-tv | Ja |
|----------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Heeft een lift | Ja |
|----------------|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
|-------------------------------|----|

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
|------------------------------|----|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Heeft zonwering | Ja |
|-----------------|----|

## Vereniging van Eigenaren

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
|-------------------------|----|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
|------------------------|----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Periodieke bijdrage | Ja |
|---------------------|----|

|              |    |
|--------------|----|
| Reservefonds | Ja |
|--------------|----|

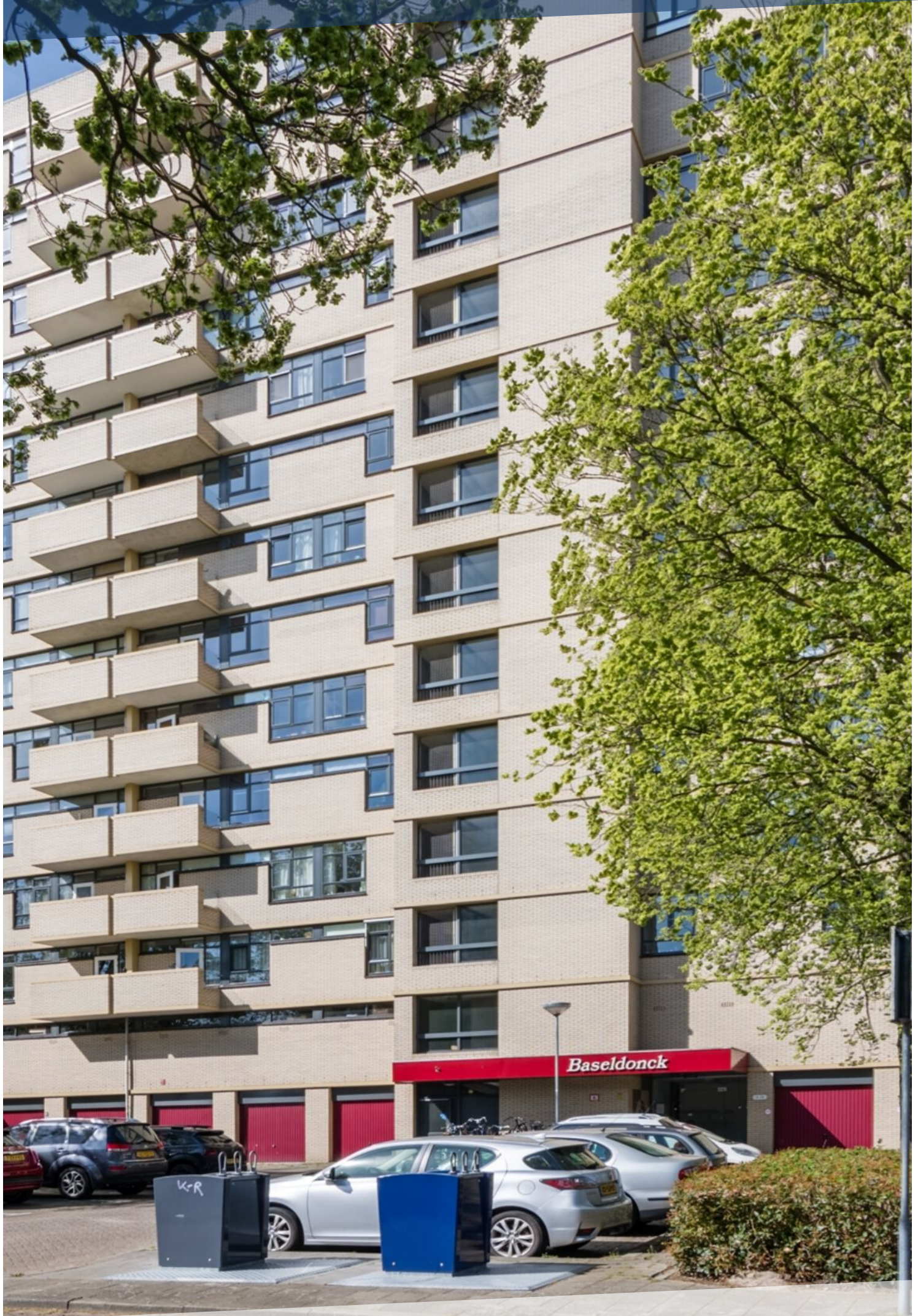
|                           |    |
|---------------------------|----|
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
|---------------------------|----|

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Onderhoudsverwachting | Ja |
|-----------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Opstal verzekering | Ja |
|--------------------|----|

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# KENMERKEN



|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>BOUWJAAR</b>           | 1977                                |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>    | 81.42M <sup>2</sup>                 |
| <b>INHOUD</b>             | 262.97M <sup>3</sup>                |
| <b>AANTAL KAMERS</b>      | 3                                   |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS</b> | 2                                   |
| <b>SOORT WONING</b>       | PORTIEKFLAT                         |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>   | 1                                   |
| <b>ISOLATIE</b>           | MUURISOLATIE, SPOUWMUUR, DUBBELGLAS |
| <b>ENERGIELABEL</b>       | E                                   |
| <b>VERWARMING</b>         | BLOKVERWARMING                      |
| <b>WARM WATER</b>         | CENTRALE VOORZIENINGEN              |
| <b>EXTERNE BERGRUIMTE</b> | 7.37M <sup>2</sup>                  |

# OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:  
Vergiliuslaan 34 te 's-Hertogenbosch

Bent u op zoek naar een ruim appartement met een prachtig vrij uitzicht, een uitstekende ligging en verrassend veel bergruimte? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement op de zevende verdieping zeker een bezichtiging waard.

Met een woonoppervlakte van circa 86 m<sup>2</sup>, twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het westen en genoeg bergruimte biedt deze woning alles wat u zoekt voor comfortabel wonen. De combinatie van een royale leefruimte, veel praktische voorzieningen en een panoramisch vrij uitzicht maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk.

De ligging is eveneens een groot pluspunt. De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch bevindt zich op korte loop- en fietsafstand, waardoor gezellige terrassen, winkels, restaurants en culturele voorzieningen altijd binnen handbereik zijn. Tegelijkertijd bereikt u binnen enkele autominuten de uitvalswegen A2 en A59, waardoor steden als Eindhoven, Utrecht en Tilburg uitstekend bereikbaar zijn. Rondom het appartementencomplex is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling van het appartement op. De verschillende ruimtes sluiten logisch op elkaar aan en zorgen voor een comfortabele woonomgeving waarin optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare vierkante meters.

De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen wordt deze ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht en geniet u iedere dag opnieuw van een schitterend uitzicht over de Bossche Broek, met de imposante Sint-Jan als herkenningspunt aan de horizon. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen, thuis te werken of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

De open keuken sluit naadloos aan op de

woonkamer en is omstreeks 2020 vernieuwd. De moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven-/magnetron en een koel-/vriescombinatie die in 2025 is vernieuwd. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft u tijdens het koken altijd in contact met uw gezelschap.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die beide veelzijdig in te richten zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Vanuit beide slaapkamers heeft u directe toegang tot het balkon, dat gunstig op het westen is gelegen. Hierdoor kunt u vrijwel de hele middag en avond genieten van de zon en het vrije uitzicht. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een royale inloopkast, waardoor u beschikt over volop praktische opbergruimte.

Ook de badkamer is omstreeks 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, neutrale stijl. De ruimte beschikt over een comfortabele inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, wat bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort. Een aparte wasruimte biedt plaats aan de wasapparatuur en beschikt bovendien over extra bergruimte voor huishoudelijke spullen.

Dankzij de verzorgde afwerking is het appartement bovendien vrijwel instapklaar en kunt u de woning eenvoudig naar eigen smaak personaliseren.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen externe berging met elektra, gelegen op de eerste verdieping van het complex. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het bewaren van seizoensspullen.

# OMSCHRIJVING

Ook op het gebied van comfort is de woning compleet uitgevoerd. Door het gehele appartement ligt een verzorgde PVC-vloer, die zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning, screens en een glasvezelaansluiting. De aanwezige muurisolatie en grotendeels dubbele beglazing dragen bij aan een aangenaam woonklimaat. Bovendien is de slaapkamer voorzien van zonwerende HR++-beglazing, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen en een verbeterde isolerende werking.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars, die zorg draagt voor het onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke voorzieningen. Hierdoor woont u niet alleen comfortabel, maar ook met de zekerheid van goed georganiseerd beheer.

Samenvattend

Woonoppervlakte circa 86 m<sup>2</sup>;  
Gelegen op de zevende verdieping;  
Schitterend vrij uitzicht;  
Royale woonkamer met veel lichtinval;  
Twee ruime slaapkamers;  
Hoofdslaapkamer met royale inloopkast;  
Balkon op het westen, bereikbaar vanuit beide slaapkamers;  
Open keuken vernieuwd omstreeks 2020;  
Voorzien van vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en combi oven-/magnetron;  
Koel-/vriescombinatie vernieuwd in 2025;  
Badkamer vernieuwd omstreeks 2020;  
Praktische wasruimte met extra opbergmogelijkheden;  
Vrijwel instapklaar;  
PVC-vloer door het gehele appartement;  
Airconditioning, screens en glasvezelaansluiting;  
Eigen externe berging met elektra op de eerste verdieping;  
Grotendeels voorzien van dubbele beglazing en muurisolatie;  
Slaapkamer voorzien van zonwerende HR++-beglazing;  
Actieve VvE;  
Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex;  
Bossche binnenstad op loop- en fietsafstand;

Uitstekende bereikbaarheid via de A2 en A59.

Een verrassend ruim en uitstekend onderhouden appartement waar comfort, ruimte en locatie op fraaie wijze samenkomen. De royale leefruimtes, de vele praktische voorzieningen, de verzorgde afwerking en de centrale ligging maken dit een woning waar u iedere dag opnieuw van zult genieten. Dankzij de vrijwel instapklare staat kunt u hier snel uw nieuwe thuis van maken.

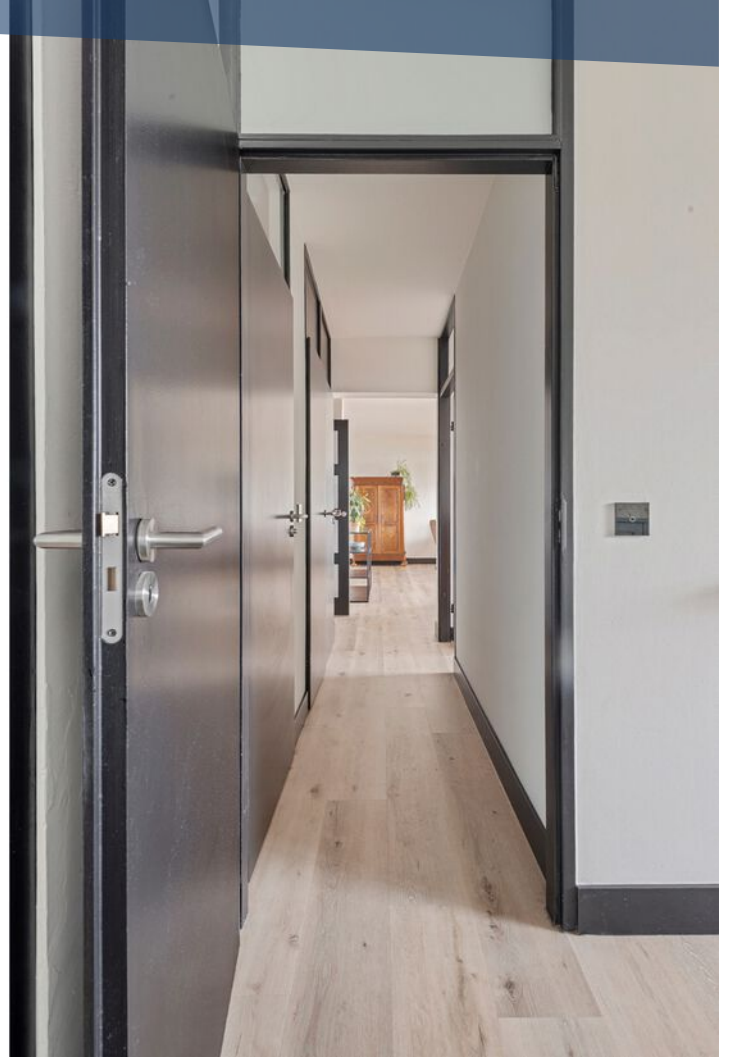












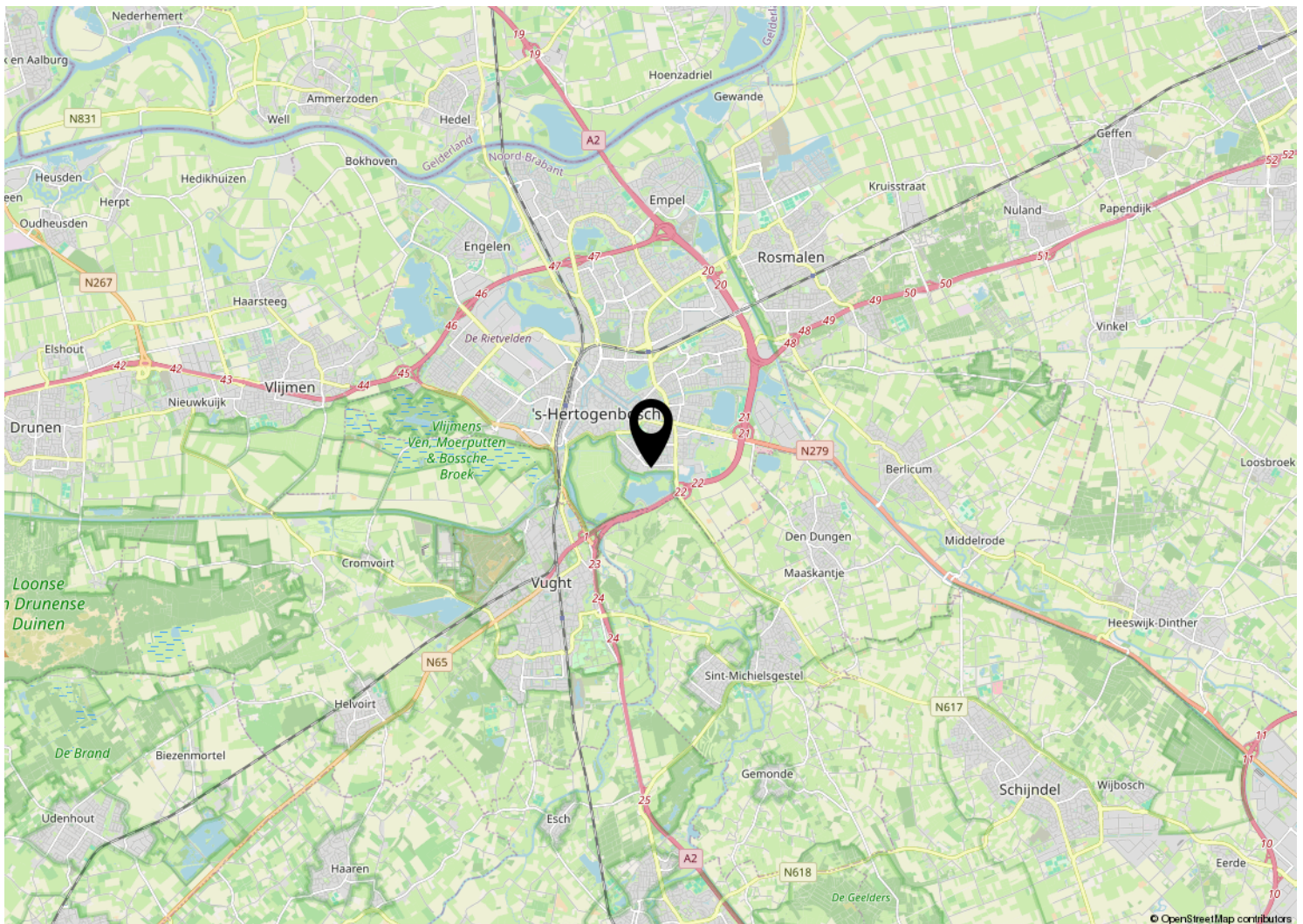
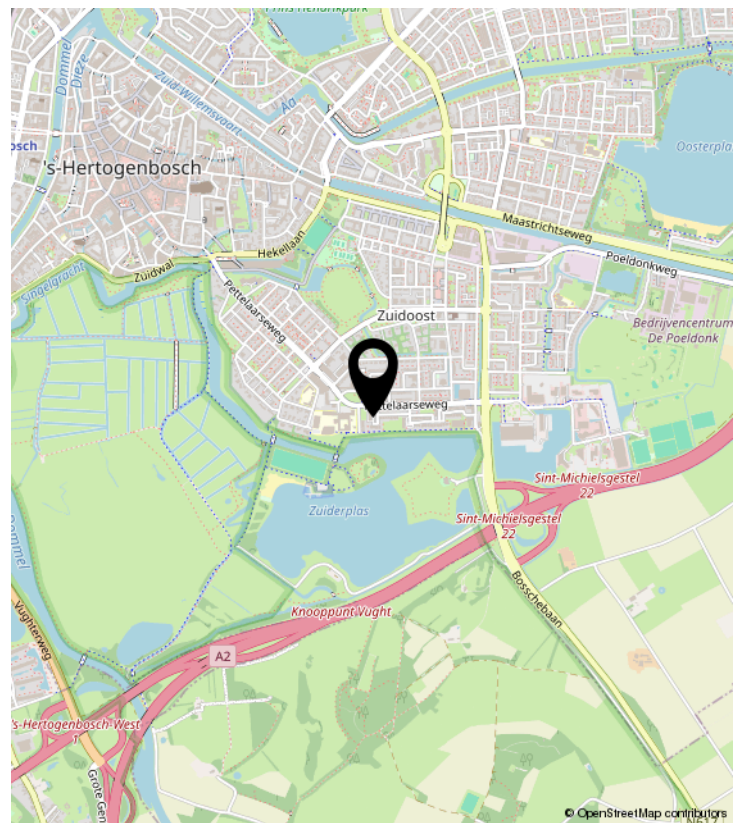
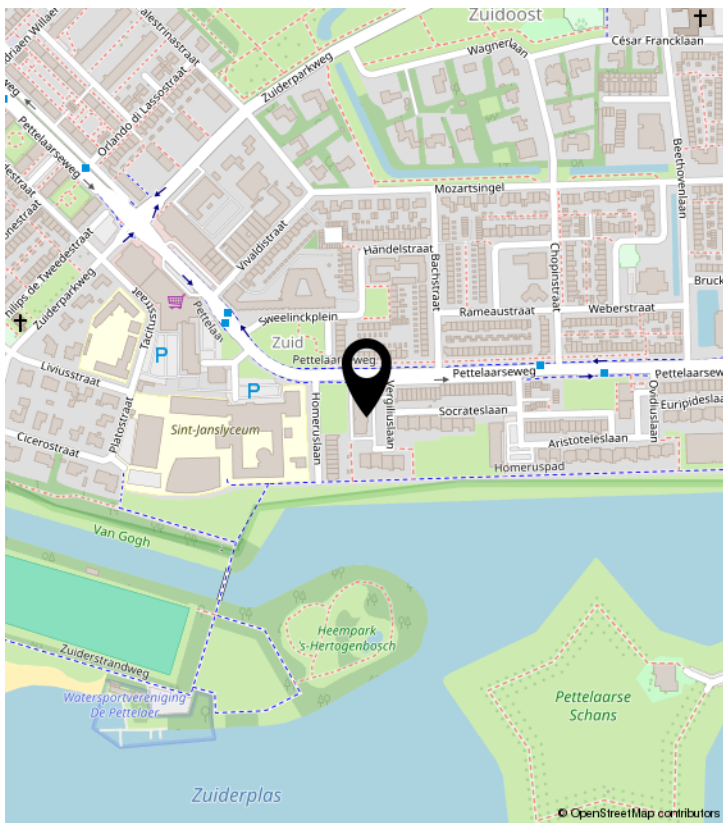








# LOCATIE OP DE KAART

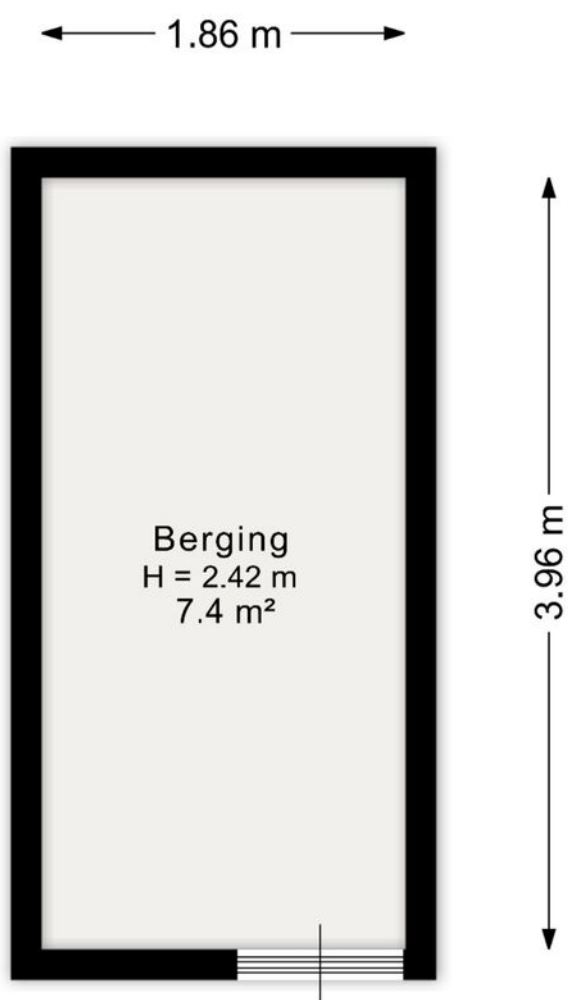


# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





**Woonhub**  
MAKELAARS



**WOONHUB MAKELAARS DEN BOSCH**

Bruistensingel 110 | 5232 AC 's-Hertogenbosch  
073 782 0251 | [denbosch@woonhub.nl](mailto:denbosch@woonhub.nl) | [woonhub.nl](http://woonhub.nl)