

## **Christiaan Huygensweg 40, 5223 BH 's- Hertogenbosch**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

**VDH Wonen  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)  
[www.vdhwonen.nl](http://www.vdhwonen.nl)**

**VDH Wonen Makelaardij presenteert: Op een uitstekende locatie, aan de rand van het geliefde Paleiskwartier, mogen wij u dit uitstekend onderhouden en instapklare 3-kamer hoekappartement aanbieden. Gelegen op de vierde én tevens bovenste woonlaag van het verzorgde appartementencomplex De Wolfsdonken geniet u hier dagelijks van optimale rust en het comfortabele voordeel dat u geen bovenburen heeft.**

**Dankzij de hoekligging beschikt het appartement over een heerlijke hoeveelheid daglicht, wat de royale woon- en eetkamer een lichte en ruimtelijke uitstraling geeft. Verder beschikt de woning over twee volwaardige slaapkamers, een nette keuken met diverse inbouwapparatuur, een praktische badkamer en een royale privéberging in de kelder. Een appartement waar u zonder klussen direct uw intrek kunt nemen.**

**De levendigheid van de stad, de rust van het groen**

**Hier woont u op een locatie waar werkelijk alles samenkomt. Aan de ene kant bevindt zich het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch met haar historische binnenstad, gezellige terrassen, uitstekende restaurants en een gevarieerd winkelaanbod. Aan de andere kant woont u in een rustige, groene woonomgeving waar u iedere dag kunt genieten van ruimte en ontspanning.**

**Het Centraal Station en de binnenstad liggen op loopafstand. Ook diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een ambachtelijke bakker en supermarkten, bevinden zich in de directe omgeving. Voor een uitgebreid winkelaanbod fietst u binnen enkele minuten naar winkelcentrum De Helftheuvelpassage.**

**Liever de natuur in? Dan liggen De Bossche Broek, De Gement en recreatiegebied Het Engelermeer op korte afstand. Ideale locaties om te wandelen, fietsen of simpelweg even te genieten van de rust.**

**Ook op praktisch vlak heeft dit appartement veel te bieden. Zo profiteert u van lage energielasten, een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van slechts € 148,37 en een direct verkrijgbare parkeervergunning.**

**Bijzonderheden:**

- Gelegen op de vierde en bovenste woonlaag, zonder bovenburen
- Instapklaar en uitstekend onderhouden hoekappartement
- Royale en bijzonder lichte woon-/eetkamer
- Twee volwaardige slaapkamers
- Heerlijk ruim en zonnig balkon met fraai uitzicht op de groene, omsloten binnentuin
- Nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische badkamer met douche en wastafelmeubel
- Separate toiletruimte bereikbaar vanuit de hal
- Lage maandelijkse energielasten
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren (bijdrage € 148,37 per maand)
- Direct verkrijgbare parkeervergunning
- Centrale ligging nabij het Centraal Station, de binnenstad en uitvalswegen
- Winkels, horeca en overige voorzieningen op loopafstand
- Royale privéberging in de kelder

**Kortom: een verrassend licht en instapklaar appartement op een uitstekende locatie, waar rust, comfort en de levendigheid van de stad perfect samenkomen. Dankzij de ligging op de bovenste woonlaag, de fijne hoekligging en het groene uitzicht woont u hier iedere dag met een heerlijk gevoel van ruimte.**

**Disclaimer:**

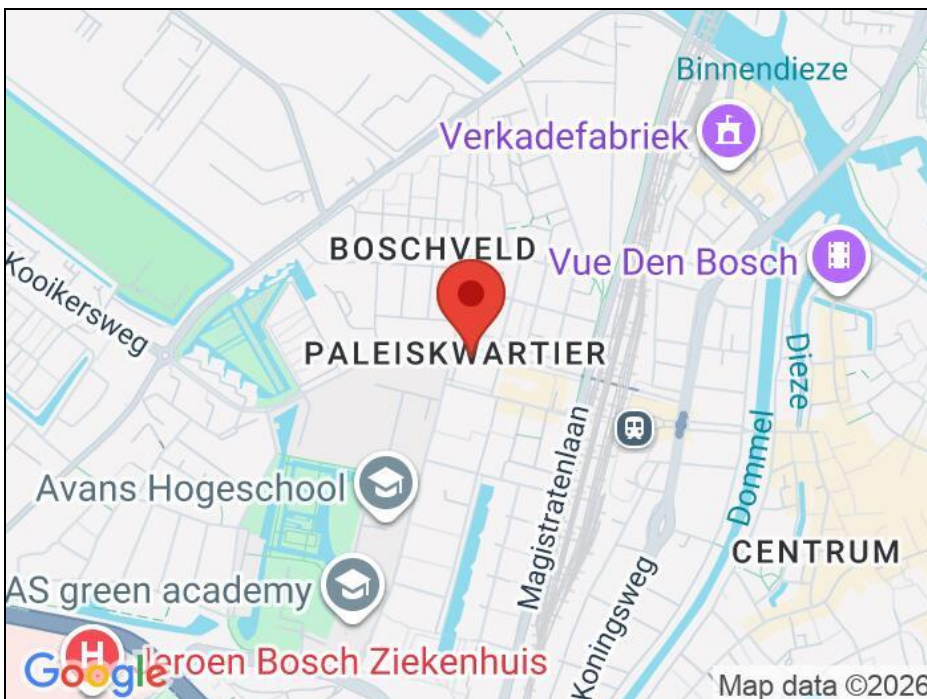
Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

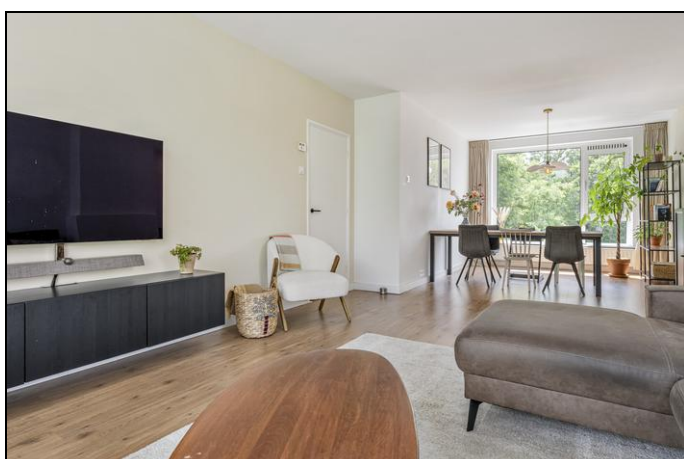
Vraagprijs:	€ 375.000,00
Soort:	Appartement
Kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Kuubinhoud	234 m <sup>3</sup>
Woonoppervak	71 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1957
Locatie	In woonwijk nabij de binnenstad
Buiten	Balkon
Parkeren	Direct verkrijgbare vergunning
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
CV type	Nefit (Gas gestookt combiketel uit ca 2012, eigendom)
VvE	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VvE	€148,37

## Locatie

Christiaan Huygensweg 40  
5223 BH 'S-HERTOGENBOSCH



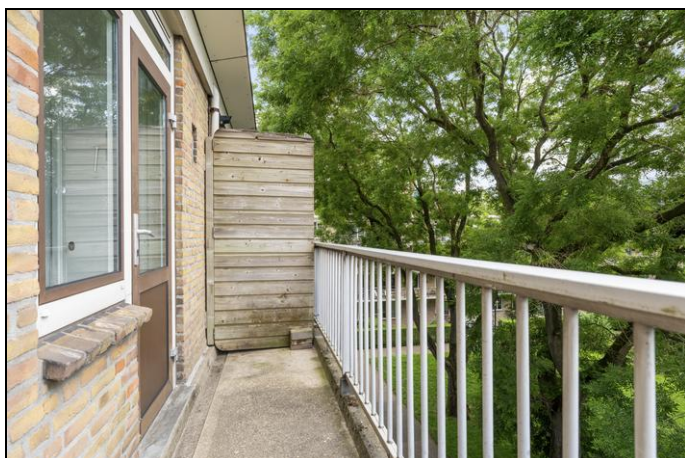
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



# Plattegrond

