



Sint Geertruikerkhof 27, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT IN DE BOSSCHE BINNENSTAD!

Ben je op zoek naar een verrassend ruim appartement in de Bossche binnenstad met twee volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer en een royale woonkeuken? Dan is dit sfeervolle driekamerappartement van circa 80 m², gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift en energielabel B, absoluut een bezichtiging waard. Dit appartement is ideaal voor starters, jonge stellen, thuiswerkers en doorstromers die comfortabel en gelijkvloers willen wonen, midden in de stad. De praktische indeling, de royale leefruimte en de centrale ligging maken het een fijne plek om thuis te komen. De ruime woonkamer met open woonkeuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. De keuken beschikt over een spoeliland met eetbar, diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers én een extra multifunctionele ruimte die ideaal is als thuiswerkplek, inloopkast of extra bergruimte. De badkamer is voorzien van een inlopdouche en een wastafelmeubel.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1978
- * Gebruiksoppervlakte wonen: circa 80 m²
- * Berging: circa 9 m²
- * Inhoud: circa 263 m³
- * Energielabel: B
- * Gedeeltelijk vernieuwde aluminium kozijnen
- * Gelegen in de binnenstad nabij bushalte en Centraal Station
- * Lift, eigen berging en een gehuurde parkeerplaats (ter overname)
- * Ruime woonkamer, moderne open keuken, badkamer en separaat toilet
- * Twee volwaardige slaapkamers
- * Buitenruimte op gemeenschappelijke galerij (geen eigendom)
- * VvE-bijdrage: € 155,44 per maand
- * Voorschot stookkosten: € 160,- per maand
- * Aanvaarding in overleg

A photograph of a modern apartment entrance. A large black-framed glass door is the central feature, leading outside. To the right, a wall of white mailboxes is visible. The floor is light-colored wood-look laminate. A dark grey doormat is placed in front of the door. A semi-transparent pink banner with white text is overlaid on the left side of the image.

Begane grond

De gezamenlijke entree is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn zowel de lift als het trappenhuis bereikbaar. Daarnaast beschikt de entree over een intercominstallatie met deuropener. Achter het complex bevindt zich een gemeenschappelijke tuin. Op circa één minuut loopafstand van het appartement is een gehuurde parkeerplaats beschikbaar, waarvan het huurcontract ter overname wordt aangeboden.

In het souterrain bevindt zich de eigen berging van circa 9 m². Deze ruimte is bereikbaar via het trappenhuis en biedt volop plaats voor fietsen en extra opslag.



Tweede verdieping

Via de lift of het trappenhuis bereik je de galerij, die toegang biedt tot het appartement. De ruime galerij met uitzicht op de binnentuin wordt door bewoners regelmatig gebruikt als prettige buitenruimte.

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderoberuimte, meterkast en toegang tot alle vertrekken. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer met open woonkeuken. Deze verrassend ruime leefruimte van circa 7,58 x 4,41 meter biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen, openslaande deuren en het Franse balkon geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. In 2025 zijn de woonkamer en de aangrenzende slaapkamer voorzien van nieuwe aluminium kozijnen met isolatieglas. De open woonkeuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een spoeleiland dat tevens dienstdoet als eetbar. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Het granieten werkblad en het donkere keukenmeubel geven de keuken een stijlvolle uitstraling.















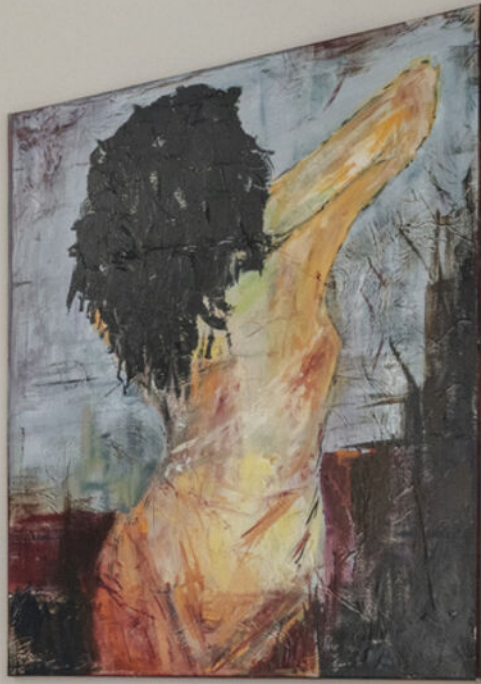
The background image shows a bright, modern interior. On the right, there is a tall, white, minimalist cabinet or wardrobe with a glass-paned door. To the left, a white door is partially visible, set into a light-colored wall. A large window is positioned above the door, allowing natural light into the space. The floor is made of light-colored wood. A semi-transparent white box containing text is overlaid on the left side of the image.

vervolg indeling

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met hardglazen douchewand, een wastafelmeubel, de aansluiting voor de wasmachine en een elektrische Inventum-boiler van 80 liter. De wandtegels zijn in 2018 vernieuwd. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje.

De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte van circa 2,67 x 2,09 meter. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, leeshoek, inloopkast of extra bergruimte en biedt toegang tot de tweede slaapkamer.

Ook de tweede slaapkamer heeft een prettige afmeting en beschikt over een groot raam dat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.







Plattegronden

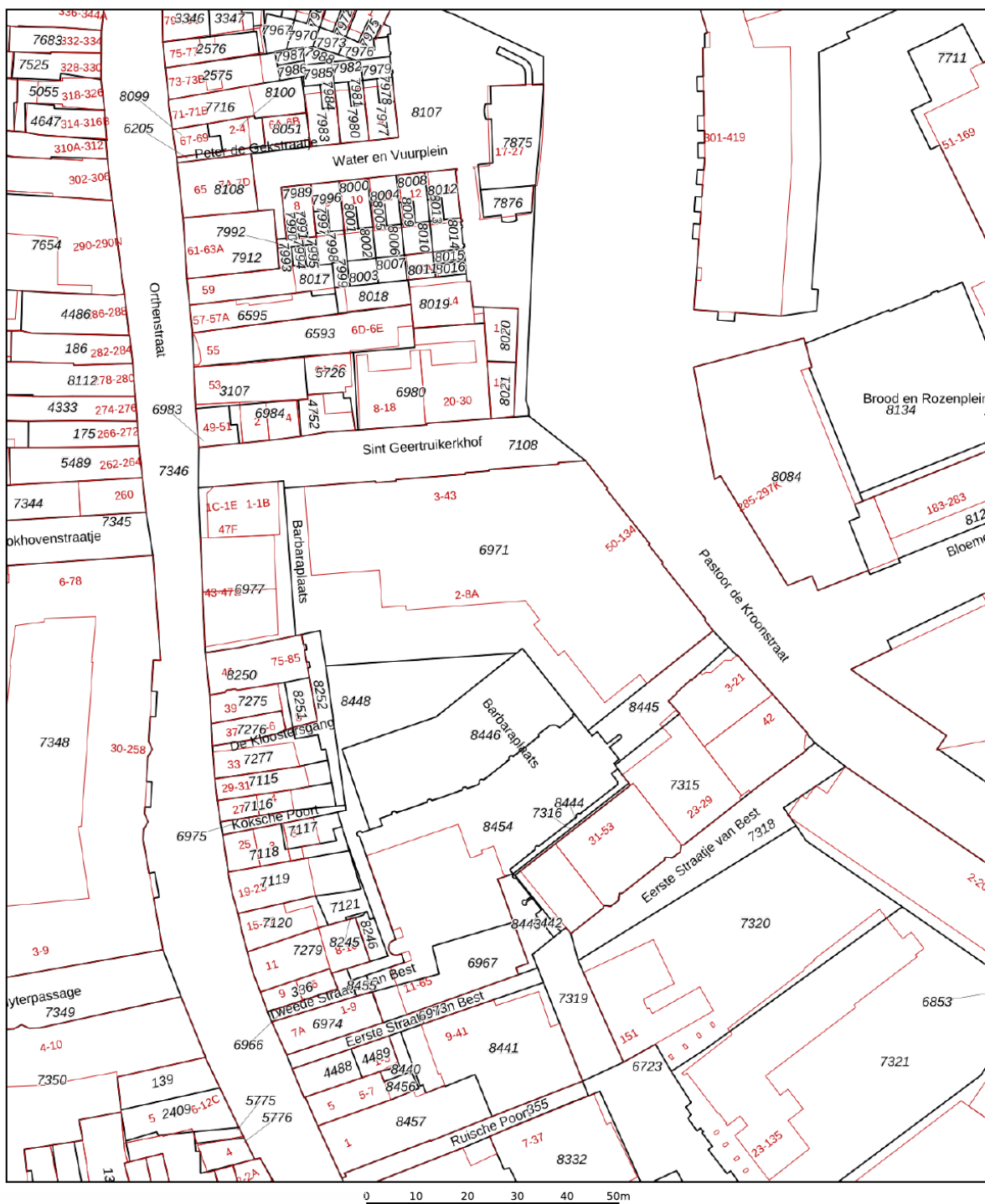


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie G Perceel 6971 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.	
--	--	---



Wonen in Den Bosch



Het Sint Geertruierkhof ligt op een bijzondere locatie aan de noordzijde van de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch. Hier woon je midden in het bruisende stadscentrum, terwijl je tegelijkertijd geniet van een verrassend rustige en beschutte woonomgeving. De combinatie van een levendige binnenstad, uitstekende bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand maakt deze locatie bijzonder geliefd. Vanuit de woning wandel je via de karakteristieke straatjes van de binnenstad zo naar de Markt met haar gezellige terrassen, restaurants en winkels. Ook winkelcentrum De Arena, het Centraal Station en diverse busverbindingen bevinden zich op korte afstand. Liefhebbers van cultuur kunnen terecht bij onder andere Theater aan de Parade, de Verkadefabriek en de vele musea en evenementen die de stad rijk is. Zoek je liever de rust op? Binnen enkele minuten fiets je naar natuurgebied Het Bossche Broek of maak je een ontspannen wandeling langs de Binnendieze. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen en de A2 zijn ook steden als Eindhoven, Utrecht en Tilburg uitstekend bereikbaar. Het Sint Geertruierkhof biedt daarmee een ideale combinatie van bourgondisch wonen, stedelijke dynamiek en rust.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- bankje buiten met kussens	X		



Woonaccent Makelaars Den Bosch

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

s-hertogenbosch@woonaccent.nl

www.woonaccentdenbosch.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentdenbosch.nl