



Maassingel 330, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



BETAALBAAR 3-KAMER APPARTEMENT IN DE AAWIJK!

Dit aantrekkelijke drie-kamer appartement is gelegen in een rustige woonbuurt direct aan de rivier de Aa. Vanuit het appartement geniet je van een fraai uitzicht over het water, het omliggende groen en de voorbijvarende bootjes. Met de fiets bereik je binnen circa 10 minuten het bruisende stadscentrum van 's-Hertogenbosch. Dankzij de ligging nabij recreatiegebied De Oosterplas en de autosnelweg A2 woon je hier bovendien bijzonder centraal en comfortabel in de stad. Het appartementencomplex bestaat uit 32 appartementen, verdeeld over vier verdiepingen, en is voorzien van zowel een lift als een trappenhuis. Op de begane grond bevinden zich de centrale entree en de royale eigen berging. Het appartement op huisnummer 330 ligt op de vierde en tevens bovenste verdieping, waardoor je geen bovenburen hebt. De woning beschikt onder andere over een circa 5,95 meter diepe woonkamer met veel lichtinval en een fraai uitzicht, een separate keuken met keukenblok, een badkamer met douche en wastafel, twee volwaardige ruime slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden. Een aantrekkelijk appartement met veel potentie op een fijne locatie.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1965
- Woonoppervlakte: circa 62 m²
- Inhoud: circa 204 m³
- Energie label C
- Veelal kunststof kozijnen met dubbelglas
- Woonkamer met veel lichtinval
- Balkon op het zuiden
- Aparte keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer met douche en wastafel
- Grote eigen berging van circa 14 m² op de begane grond
- Appartement gelegen op de vierde verdieping
- Bereikbaar met lift en trap
- Wonen in alle rust op korte afstand van de binnenstad
- Recreatiegebied Oosterplas op steenworp afstand
- Bijdrage Vereniging van Eigenaars: € 209,62 per maand
- Bijdrage stookkosten Vereniging van Eigenaars: € 115,00 per maand
- Aanvaarding in overleg



Begane grond

Centrale entree met bellentableau. Vanuit de algemene hal met brievenbussen bereik je zowel de lift als het trappenhuis. De royale eigen berging van circa 14 m² is via een gang bereikbaar en biedt volop ruimte voor fietsen en extra opslag. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Voor bezoekers open je eenvoudig via de intercom de centrale toegangsdeur van het complex.



Vierde verdieping

Via de lift of het trappenhuis bereik je de vierde verdieping, waar je uitkomt in een ruime portiek. Vanuit deze portiek heb je toegang tot de galerij aan de achterzijde van het complex. Achter de voordeur bevindt zich een tochtportaal met de meterkast, vanwaar je toegang hebt tot alle verblijfsruimten. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset, fonteintje en lichtgekleurde wandtegels. Daarnaast bevindt zich in de hal een praktische provisiekast. De doorzonwoonkamer profiteert dankzij de grote kunststof raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is royaal genoeg voor zowel een ruime zithoek als een volwaardige eethoek. Daarnaast blijft er voldoende plaats over voor bijvoorbeeld een kast of dressoir. In de kunststof pui bevindt zich een loopdeur die toegang geeft tot het zonnige balkon op het zuiden. De vloer is afgewerkt met laminaat. De separate keuken staat in directe verbinding met de hal. Hier bevindt zich een recht keukenblok met praktische bergruimte in diverse onder- en bovenkasten. Het roestvrijstalen aanrechtblad met spoelbak en gaskookplaat biedt bovendien volop werkruimte. Verder is er in de keuken een aansluiting aanwezig voor een wasmachine of vaatwasser. Een gasgestookte geiser zorgt voor het warme water in zowel de keuken als de badkamer.

















vervolg indeling

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die bereikbaar zijn vanuit de hal of woonkamer. De eerste en kleinste slaapkamer is circa 10 m² groot en ligt aan de galerijzijde, met een open verbinding naar de woonkamer. Wanneer je de binnenwand hier verwijdt of verplaatst, ontstaat de mogelijkheid om een bijzonder ruime doorzonwoonkamer te creëren. Dankzij de koelere ligging op het noorden is deze kamer ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek. Ondanks het kleinere formaat biedt de kamer voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is er al een vaste kastenwand aanwezig. De tweede slaapkamer is circa 11 m² groot en ligt aan de zonnige zuidzijde van het appartement. Deze kamer wordt gebruikt als masterbedroom en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is er een royale kledingkast aanwezig. Beide slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en een laminaatvloer.

De inpandig badkamer is bereikbaar via de keuken en is voorzien van witte wandtegels en beige vloertegels. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met hardglazen wand en deur en een wastafel.







Plattegronden

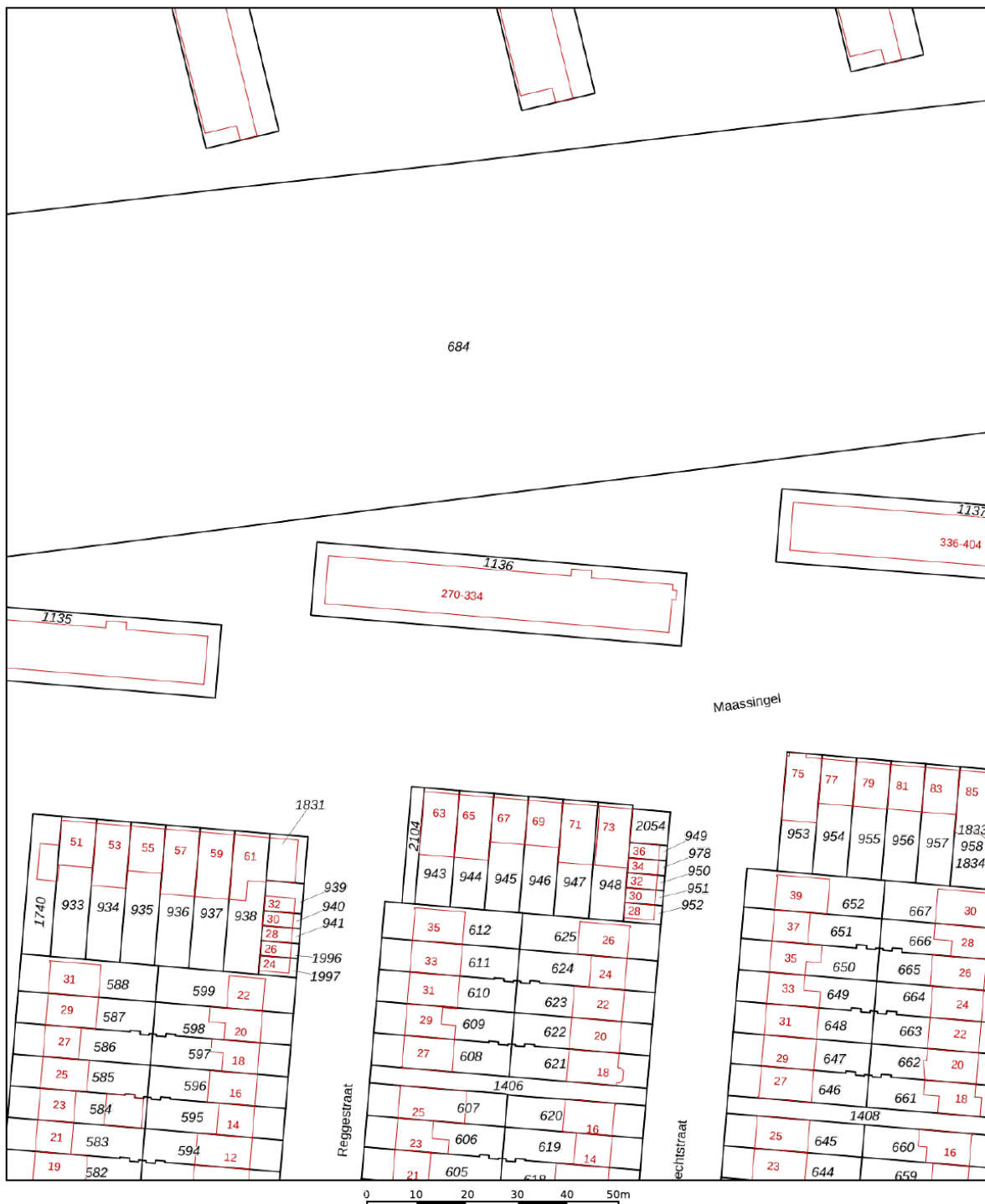


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie D

Perceel 1136

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.

kadaster



Wonen in Den Bosch

Dit leuke appartement is prachtig gelegen aan de rivier de Aa, in een rustige en groene woonwijk in het oostelijk stadsdeel van 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving is volop groen aanwezig, waardoor je hier het hele jaar door een prettig buitengevoel ervaart. Dankzij de zeer gunstige ligging bevinden tal van dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand van het appartement. Voor de boodschappen kun je terecht op het Rivierenplein en het Van Roosmalenplein. Ook scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Het appartementencomplex ligt op loopafstand van recreatiegebied De Oosterplas, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren. Tegelijkertijd sta je binnen korte tijd midden in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Voor het appartementencomplex is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Binnen enkele minuten bereik je vanuit het appartement de autosnelweg A2. De bushalte bevindt zich voor de deur.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwanden slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- zeepdispenser, spiegel, douche rekje	X		
- plankjes, handdoekenrekjes	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
markies	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Bamboeriet en vlonders balkon	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