



Statenkwartier 92, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



INSTAPKLAAR EN BETAALBAAR 3-KAMER APPARTEMENT!

Ben je op zoek naar een licht, verzorgd en betaalbaar appartement met twee slaapkamers? Dan is dit op de derde verdieping gelegen drie-kamer appartement met een ruim balkon en eigen berging absoluut het bekijken waard. De woonkamer en het balkon zijn gesitueerd op het zonnige zuiden, waardoor je hier profiteert van bijzonder veel natuurlijke lichtinval. De nette open keuken wordt door een halfhoge scheidingswand subtiel van de woonkamer gescheiden. De twee ruime slaapkamers maken het appartement uitstekend geschikt voor samenwonenden, maar ook voor wie regelmatig vanuit huis werkt en behoefte heeft aan een aparte werkruimte. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex in de populaire wijk Maaspoort. Je woont hier comfortabel op de derde verdieping, die eenvoudig bereikbaar is met zowel de lift als het trappenhuis. Het balkon biedt volop ruimte om gezellig met meerdere personen buiten te zitten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier al vroeg in het voorjaar van de zon. Een bushalte, winkels en diverse recreatiemogelijkheden bevinden zich allemaal op loopafstand. Achter het complex is bovendien gratis parkeergelegenheid aanwezig.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1983
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 68 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): circa 6 m²
- Berging op de begane grond: circa 3 m²
- Inhoud: circa 225 m³
- Energielabel C
- Centrale ligging met voorzieningen in de omgeving
- Voldoende gratis parkeergelegenheid achter complex
- Zonnig balkon op het zuiden
- Sfeervolle en lichte woonkamer
- Nette keuken met inbouwapparatuur, stoomoven uit 2023 en bijkeuken
- Verzorgde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Twee slaapkamers
- Handige aparte wasruimte
- Mooie laminaatvloer (2022) door het gehele appartement
- CV-combiketel Intergas uit 2015
- Bijdrage VvE: € 198,42 per maand
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Vanuit de algemene hal heb je toegang tot de lift, het trappenhuis en de eigen inpandige berging. Voor het ontvangen van bezoek is het appartement voorzien van een intercominstallatie met deuropener.

DE EVEN NUMMERS
B 44 - 46
1e 48 t/m 64
2e 66 t/m 82
3e 84 t/m 100

VERBODEN INKOM (FIETSEN)
EN WAGENS
IN HET TRAPPENHUIS
TE PLAATSEN



Derde verdieping

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, waar zich direct de meterkast en de in 2023 gemoderniseerde toiletruimte bevinden. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken van het appartement bereikbaar. De woonkamer met open keuken is gelegen aan de achterzijde van het complex. Dankzij de grote raampartijen en de glazen balkondeur stroomt hier volop natuurlijk daglicht naar binnen. De halfhoge scheidingswand tussen de keuken en woonkamer zorgt voor een prettige open verbinding. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, stoomoven, gaskookplaat, koelkast en afzuigkap. De lichte onderkasten bieden volop bergruimte en het kunststof werkblad zorgt voor een royale hoeveelheid werkruimte. Daarnaast is er een losse hoge kast aanwezig waarin eveneens de stoomoven is verwerkt. In de woonkamer bevindt zich een praktische kast met daarin de opstelling van de Intergas cv-combiketel uit 2015. De leefruimte is verder netjes afgewerkt met een mooie laminaatvloer en lichte wanden. Vanuit de zithoek stap je direct de op het zuiden gelegen balkon op, waar je gemakkelijk met meerdere personen kunt zitten. Dankzij de zonnige zuidligging kun je hier al vroeg in het voorjaar comfortabel buiten verblijven.













vervolg indeling

De eerste en kleinste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het complex. Deze kamer is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Dankzij de praktische afmetingen kan deze ruimte uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, maar ook als comfortabele thuiswerk- of studeerkamer. Ook de tweede en grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartementencomplex. Deze kamer is royaal van formaat en netjes afgewerkt met een laminaatvloer en verzorgde wandafwerking. Beide slaapkamers zijn bovendien voorzien van een rolluik (2025) voor het raam. De moderne badkamer heeft een frisse en eigentijdse uitstraling. Hier beschik je over een ruime inloopdouche met glazen douchescherm, een sierradiator en een wastafel met meubel. De badkamer is nagenoeg geheel betegeld met tegels in een lichte kleurstelling, gecombineerd met een contrasterende donkere tegelvloer. Direct naast de badkamer bevindt zich een praktische, afsluitbare wasruimte met voldoende plaats voor het opstellen van een wasmachine en droger.











Plattegronden

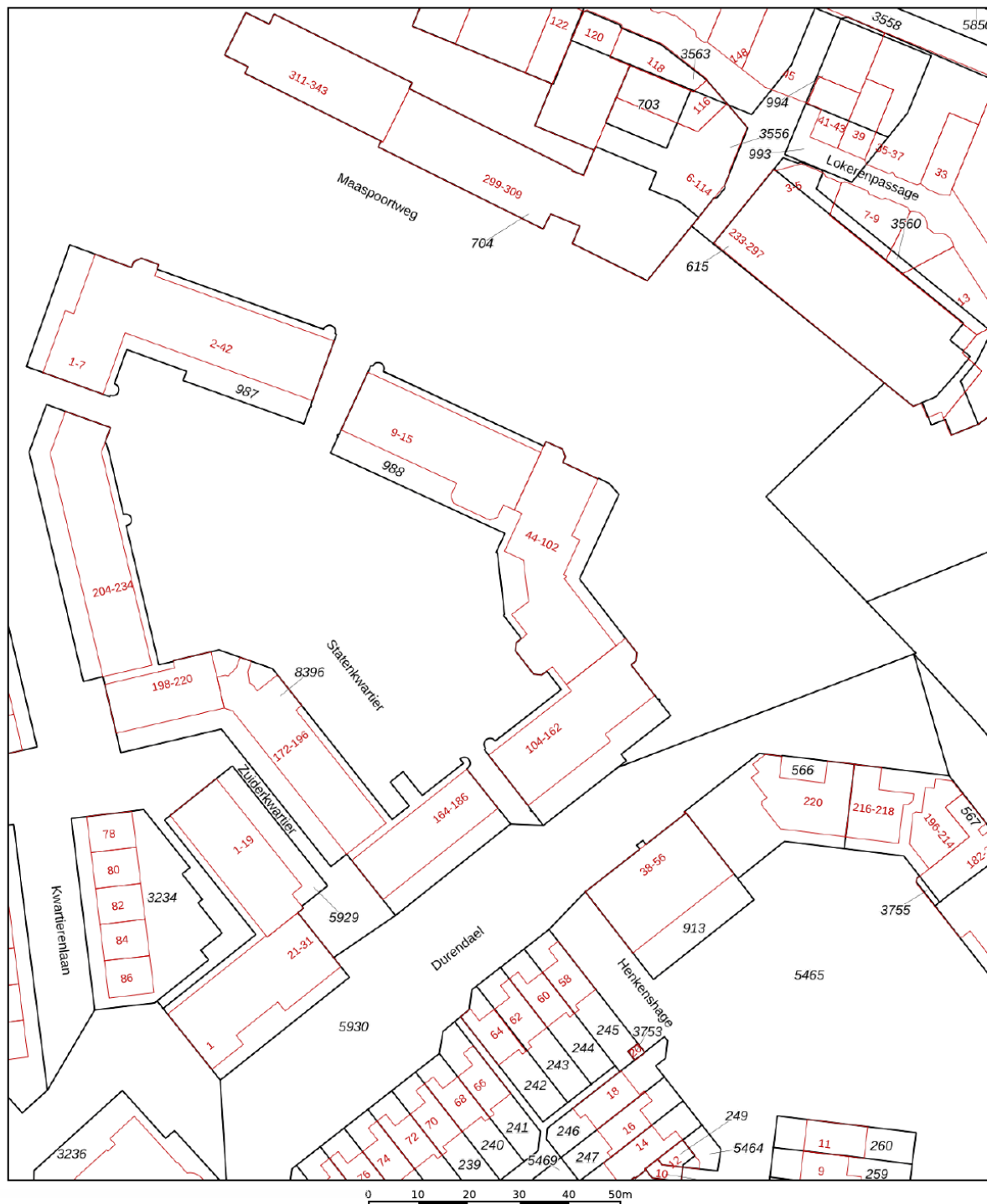


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 988 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

Het Statenkwartier is gelegen in de geliefde woonwijk Maaspoort, waar vrijwel alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zijn. Direct tegenover appartementencomplex 'Kwartierstaete' bevindt zich het overdekte winkelcentrum Maaspoort met een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod voor onder andere de dagelijkse boodschappen. Ook recreatiegebied De Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of gewoon heerlijk te ontspannen in een groene omgeving.

Sportvoorzieningen en tennis- en padelbanen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. De bushalte ligt praktisch voor de deur en met de bus bereik je binnen circa 15 minuten het Centraal Station van 's-Hertogenbosch. Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en zijn de opritte naar de autosnelwegen A2 en A59 snel bereikbaar.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Keukenlamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken bijkeuken en planken berghok wasmachine	X		
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- plankjes	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		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel	X		
- Open kast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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