



Oude Engelenseweg 18 D, 5223 KC 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

WONEN OP EEN VERRASSEND LEUKE PLEK, MET AVONDZON OP HET BALKON ÉN UITZICHT OP EEN STUKJE BOSSCH INDUSTRIEEL ERFGOED

VDH Wonen Makelaardij presenteert je dit leuke en praktisch ingedeelde 2-kamerappartement aan de Oude Engelenseweg, op korte afstand van het bruisende centrum én het Centraal Station van 's-Hertogenbosch.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een separate slaapkamer, nette badkamer en een fijn balkon op het westen. Hier geniet je volop van de namiddag- en avondzon en regelmatig van een fraaie zonsondergang. Vanuit de woonkamer en het balkon kijk je bovendien uit richting de karakteristieke Verkadefabriek: een herkenbaar stukje Bossch industrieel erfgoed dat deze plek nét even anders maakt.

INDELING

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartement. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Dankzij de ligging op het westen is dit vooral later op de dag een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon en het stedelijke uitzicht te genieten.

De separate slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en designradiator.

LOCATIE

De Oude Engelenseweg ligt nabij het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Deze locatie is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een hip en opkomend gebied rondom de Verkadefabriek, Tramkade en de Brabanthallen. Ook het nabijgelegen EKP-terrein wordt op fraaie wijze ontwikkeld.

De Bossche binnenstad én het Centraal Station bevinden zich op loopafstand. Ook met de auto is de ligging uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de A2 en A59. Parkeren is mogelijk middels een direct verkrijgbare 24-uurs parkeervergunning. De kosten hiervan, inclusief bezoekersregeling, bedragen momenteel circa € 50,- per jaar.

BIJZONDERHEDEN

- Leuk en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement;
- Separate slaapkamer;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Balkon op het westen met fijne namiddag- en avondzon;
- Fraaie zonsondergangen en karakteristiek uitzicht richting de Verkadefabriek;
- Voorzien van HR++ beglazing;
- Laag energieverbruik en gunstige maandlasten;
- Bossche binnenstad én Centraal Station op loopafstand;
- Op korte afstand van Tramkade, Verkadefabriek en Brabanthallen;
- Gelegen in een gebied dat volop in ontwikkeling is;
- Goede verbinding met de A2 en A59;
- Parkeren mogelijk middels een direct verkrijgbare 24-uursvergunning, inclusief bezoekersregeling, voor circa € 50,- per jaar.

Kortom: een leuk appartement voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met de binnenstad én het station op loopafstand en als bonus een eigen balkon waar je heerlijk van de avondzon geniet.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 249.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	97 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	29 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1932
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha HR (uit 2011)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

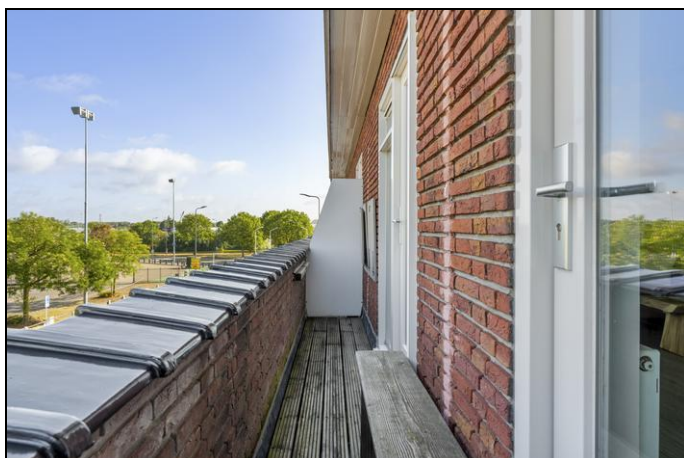
Oude Engelenseweg 18 D
5223 KC 'S-HERTOGENBOSCH



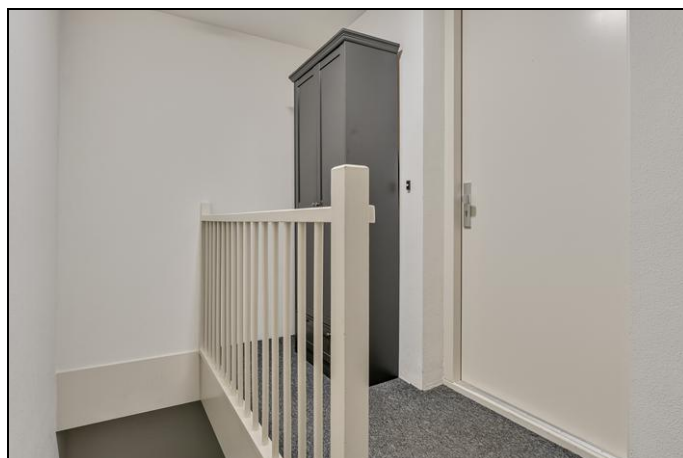
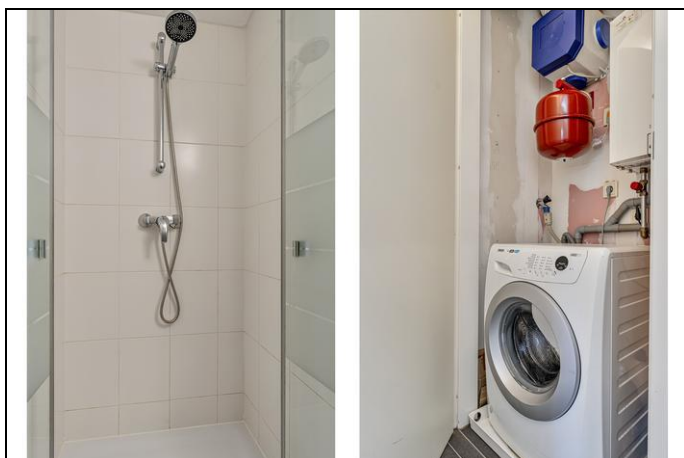
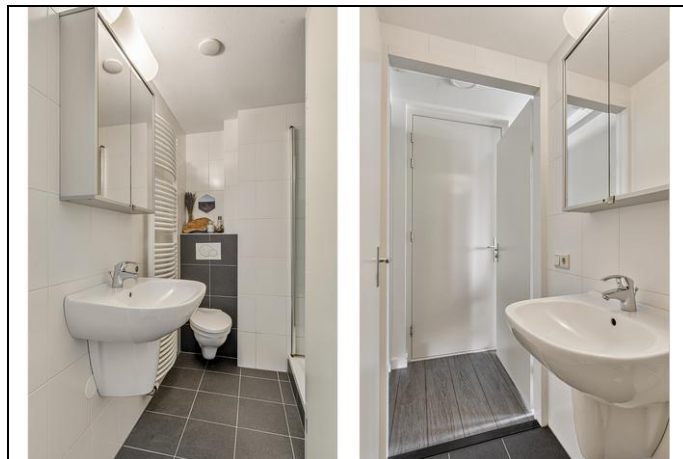
Foto's



Foto's



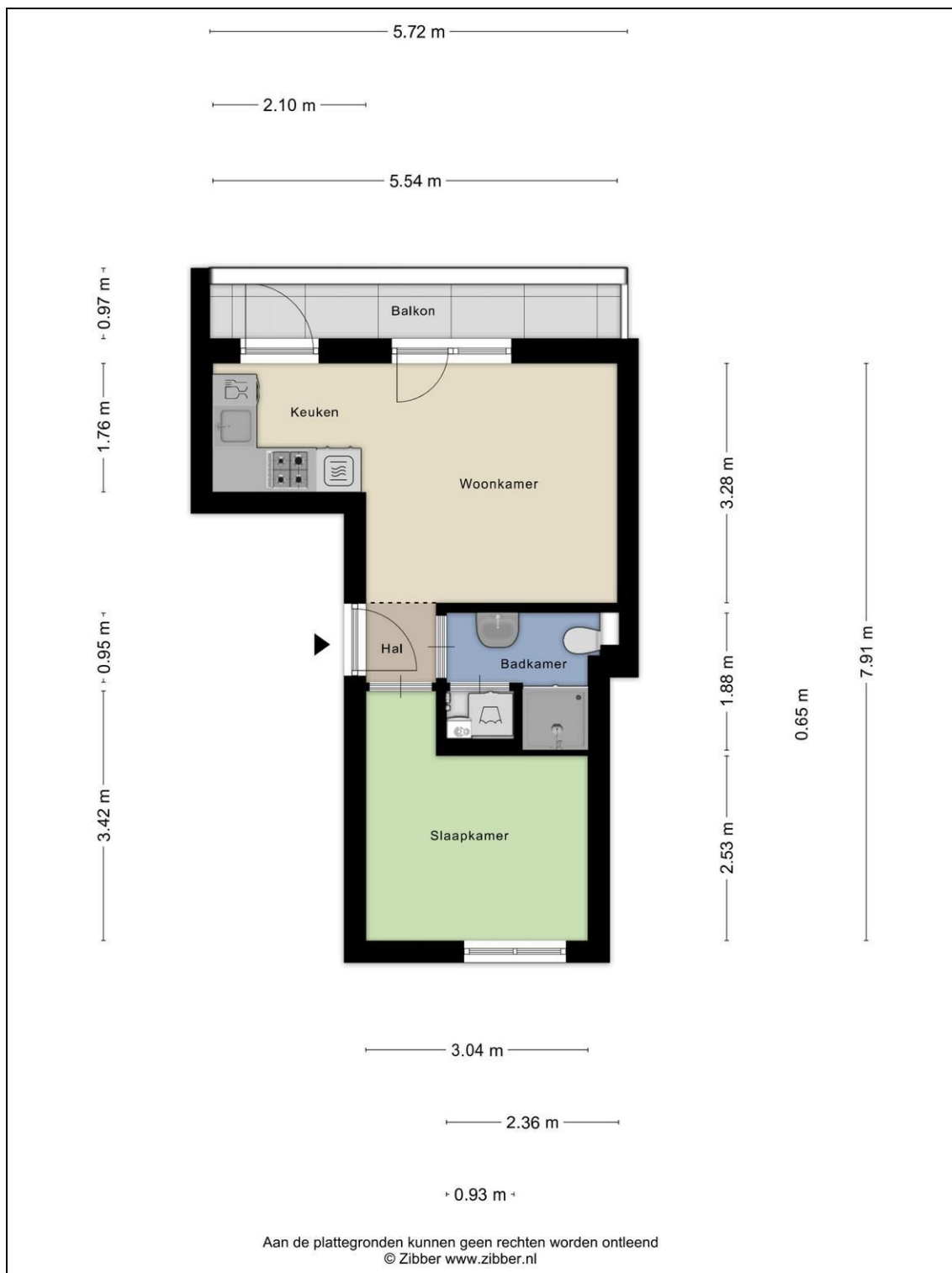
Foto's



Foto's

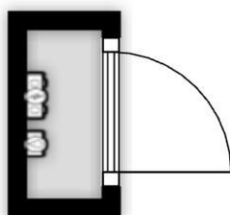


Plattegrond



Plattegrond

0.82 m



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