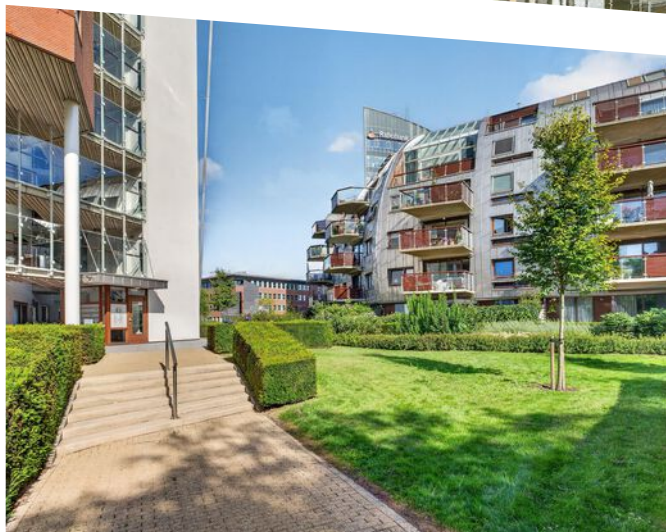




BORDESLAAN 23

's-HERTOGENBOSCH

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

131 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

409 m³

BOUWJAAR

2002

ENERGIELABEL

A+

OMSCHRIJVING

Royaal, licht en comfortabel wonen midden in het Paleiskwartier.

Aan de Bordeslaan 23 vind je dit ruime en lichte appartement met drie slaapkamers, een royale living, open keuken, badkamer, praktische wasruimte, balkon, separate berging én twee eigen parkeerplaatsen. Met een woonoppervlakte van circa 131 m², energielabel A+ en een fijne ligging in het Paleiskwartier biedt dit appartement een prettige combinatie van ruimte, comfort en stedelijk woongemak.

Het appartement valt direct op door de royale maatvoering en de vele raampartijen. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor een grote zithoek en royale eettafel. Door de schuifpui naar het balkon en de gunstige lichtinval ontstaat een open en prettige woonbeleving. Vanuit het balkon kijk je uit over de groene en waterrijke omgeving van het Paleiskwartier, waardoor je midden in de stad toch een gevoel van ruimte ervaart.

Indeling

Appartementencomplex

Het appartement maakt deel uit van een van de herkenbare Armada gebouwen in het Paleiskwartier. Via de gezamenlijke entree met brievenbussen, trappenhuis en lift bereik je het appartement en de ondergelegen niveaus met bergingen en parkeervoorzieningen.

Appartement

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, drie slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, wasruimte/berging, meterkast en overige vertrekken bereikbaar. De lange zichtlijnen en de royale opzet geven direct een ruimtelijke indruk.

De living vormt het hart van het appartement. Dankzij de royale afmetingen is er meer dan

voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor veel daglicht en versterken het gevoel van ruimte. De lichte vloerafwerking en rustige basis maken de woonkamer goed indeelbaar en prettig in gebruik.

Via de schuifpui stap je vanuit de woonkamer het balkon op. Hier is ruimte voor een zitje en kun je heerlijk buiten zitten met uitzicht op de omgeving. Door de ligging aan het water en het groen rondom het complex voelt dit als een fijne buitenruimte midden in het Paleiskwartier.

De keuken staat in open verbinding met de living en is praktisch opgesteld. De keuken beschikt over veel werk- en berg ruimte en diverse inbouwapparatuur. Door de open verbinding blijf je tijdens het koken in contact met de woonkamer en eethoek, wat zorgt voor een prettig en sociaal geheel.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte. De derde slaapkamer is ideaal als werk-/studeerkamer, kinderkamer of extra logeerkamer. Daarmee is het appartement bijzonder geschikt voor wie behoefte heeft aan meerdere volwaardige kamers.

Badkamer en praktische ruimtes

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel. Dankzij de praktische indeling is dit een comfortabele badkamer voor dagelijks gebruik.

Het toilet bevindt zich separaat vanuit de hal en is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Daarnaast is er een aparte wasruimte/berging aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de technische installaties zijn hier praktisch uit het zicht geplaatst.

Berging en parkeren

In het souterrain bevindt zich een separate berging, ideaal voor fietsen, voorraad, hobbyspullen of seizoensgebonden opslag. Daarnaast beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage. Dat is een groot pluspunt op deze centrale locatie in het Paleiskwartier. De bijdrage bedraagt € 38,83 per parkeerplaats per maand, in totaal € 77,66 per maand voor beide parkeerplaatsen.

Bijzonderheden

- * Royaal appartement midden in het Paleiskwartier;
- * Woonoppervlakte circa 131 m²;
- * Bouwjaar 2002;
- * Energielabel A+;
- * Ruime en lichte woonkamer;
- * Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- * Drie slaapkamers;
- * Praktische wasruimte/berging in het appartement;
- * Separate berging in het souterrain;
- * Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage;
- * Bijdrage parkeerplaatsen € 38,83 per parkeerplaats per maand;
- * De servicekosten voor het appartement zijn € 377,62 per maand;
- * Gelegen in een van de herkenbare Armada gebouwen;
- * Nabij Centraal Station, binnenstad, winkels, horeca en uitvalswegen;
- * Geen vragenlijst deel B aanwezig;
- * Het betreft een voormalig beleggingsobject derhalve is een niet bewoningsclausule eigenaar van toepassing;
- * Het is gebruikelijk dat een kopende partij vrije notariskeuze heeft. Op verzoek van verkoper zal het transport van de woning echter plaats vinden bij notariskantoor Drunen. Uiteraard zal het notariskantoor een marktconforme offerte doen toekomen aan kopende partij;
- * Oplevering in overleg, vlotte aanvaarding is mogelijk.

Een ruim, licht en comfortabel appartement met drie slaapkamers, fijne buitenruimte, separate berging en twee eigen parkeerplaatsen. Bordeslaan 23 biedt een ideale combinatie van stedelijk wonen, ruimte en praktisch comfort op een uitstekende locatie in het Paleiskwartier.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, ligging en het wooncomfort van dit complete appartement.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

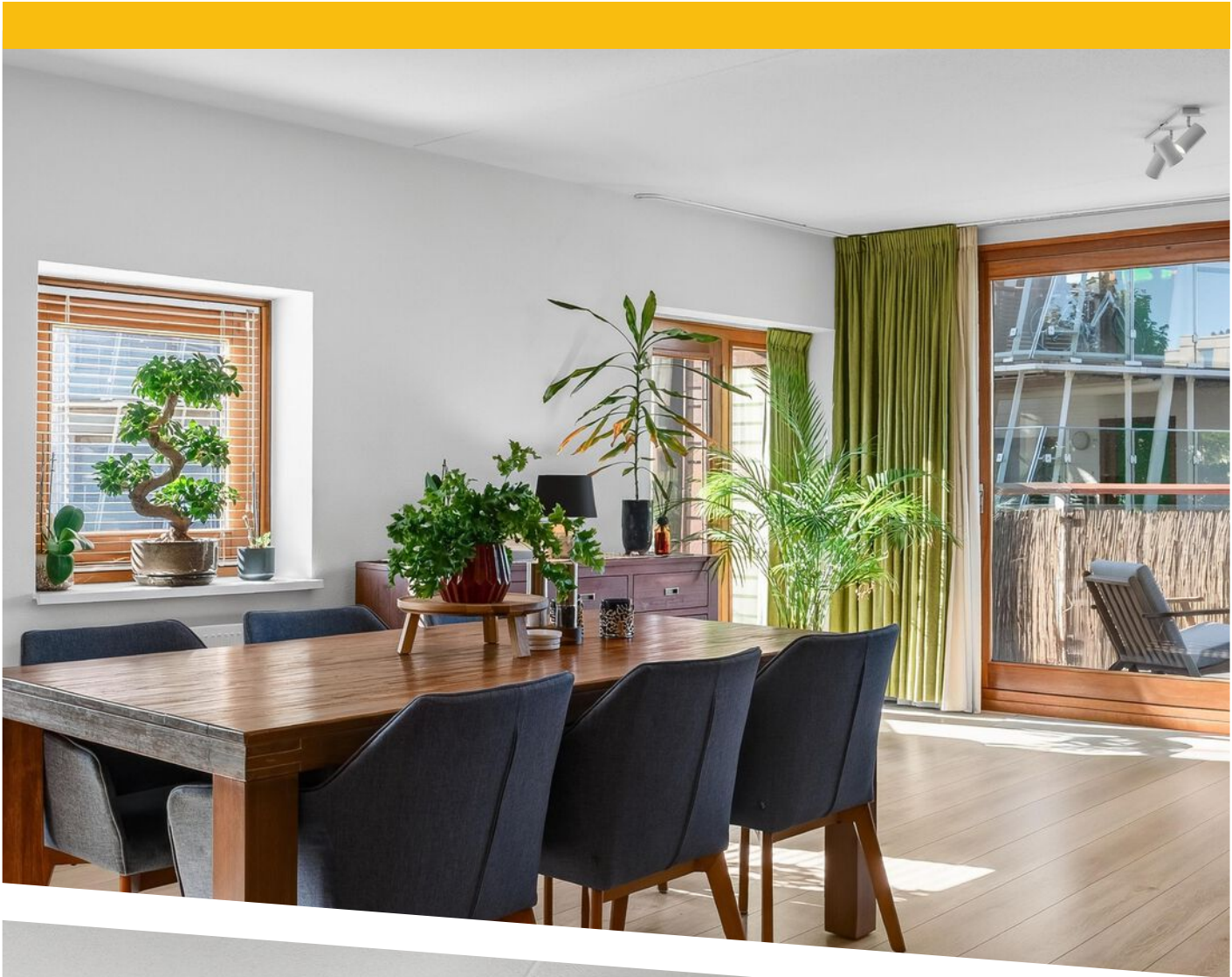






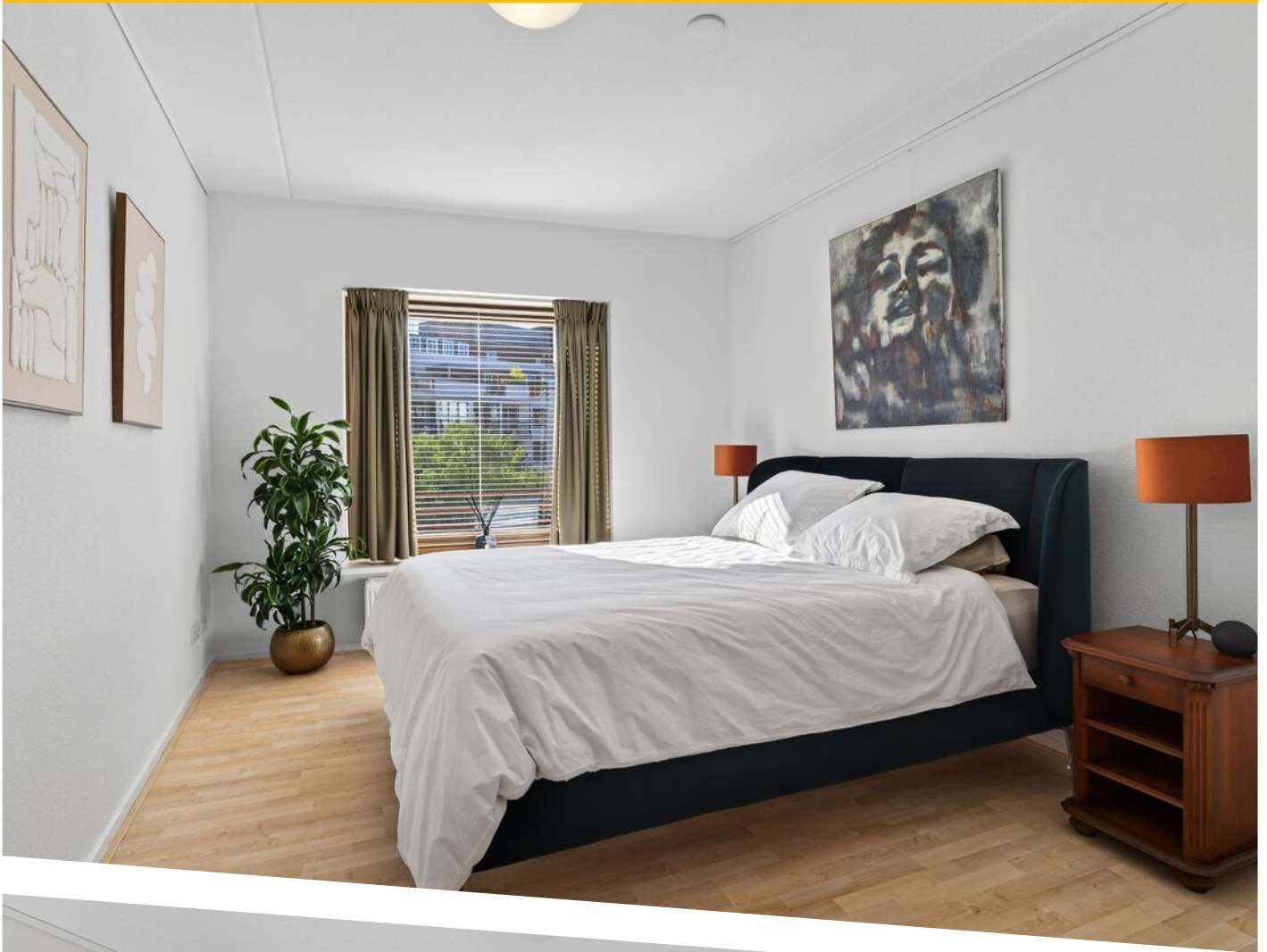


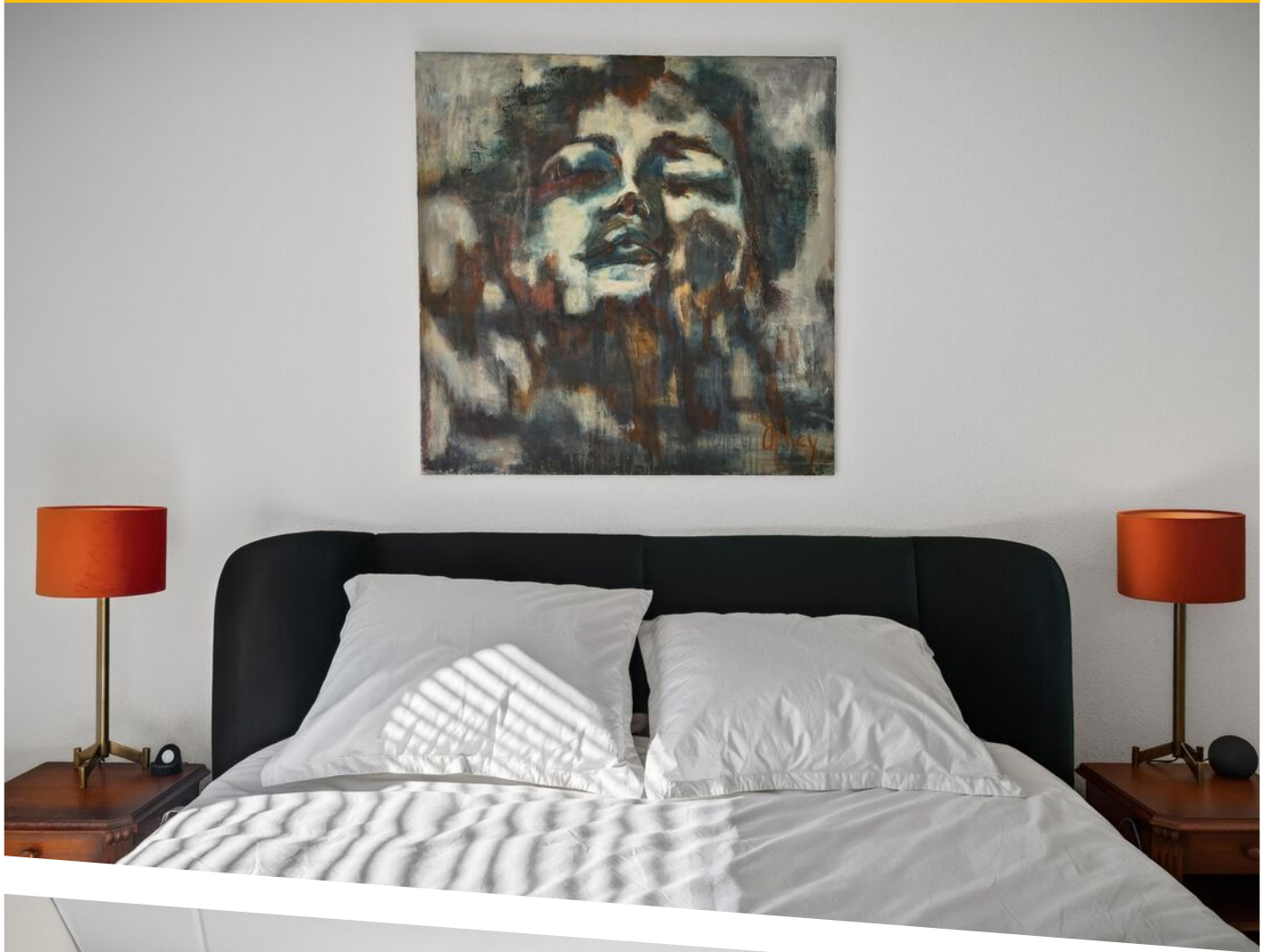


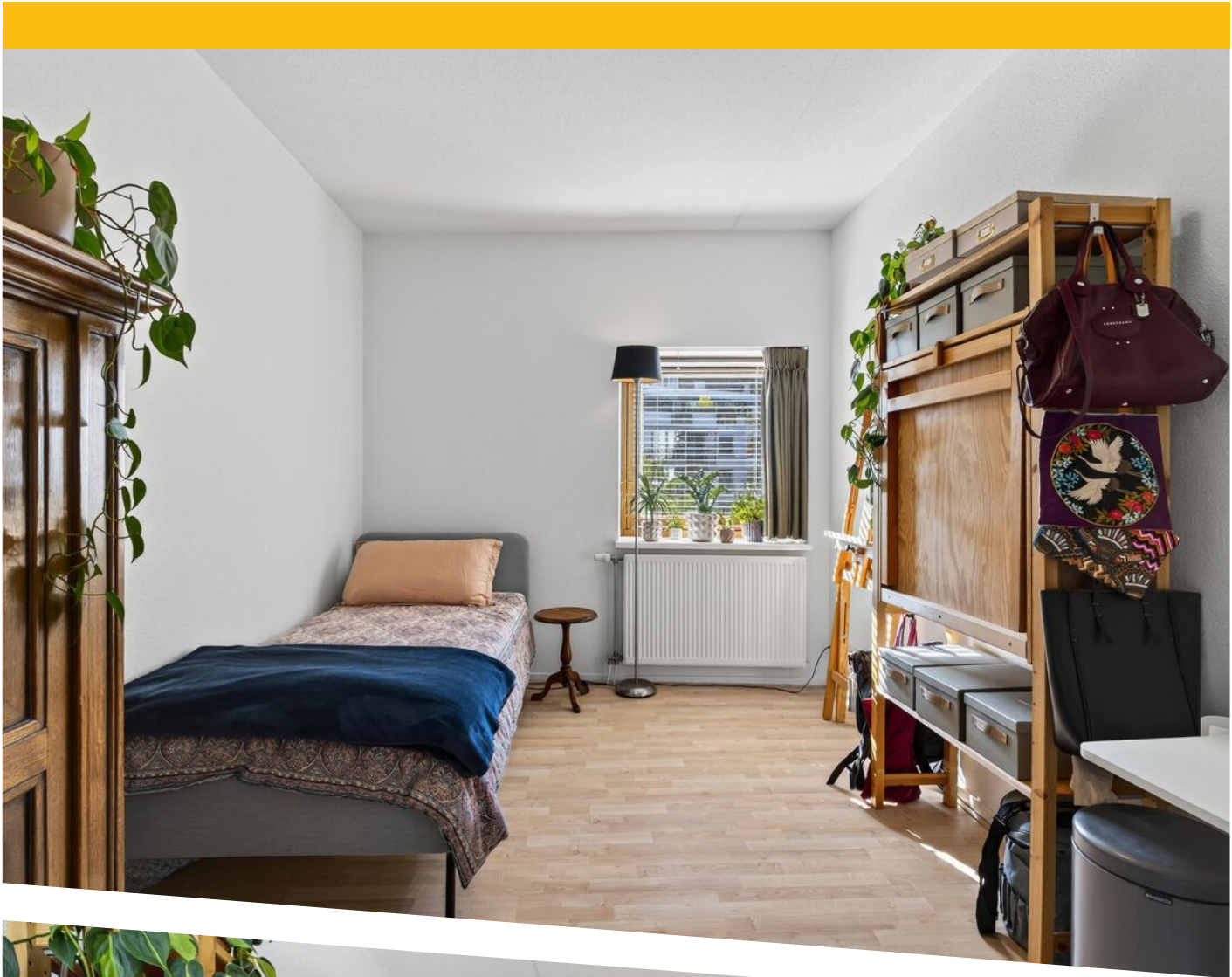






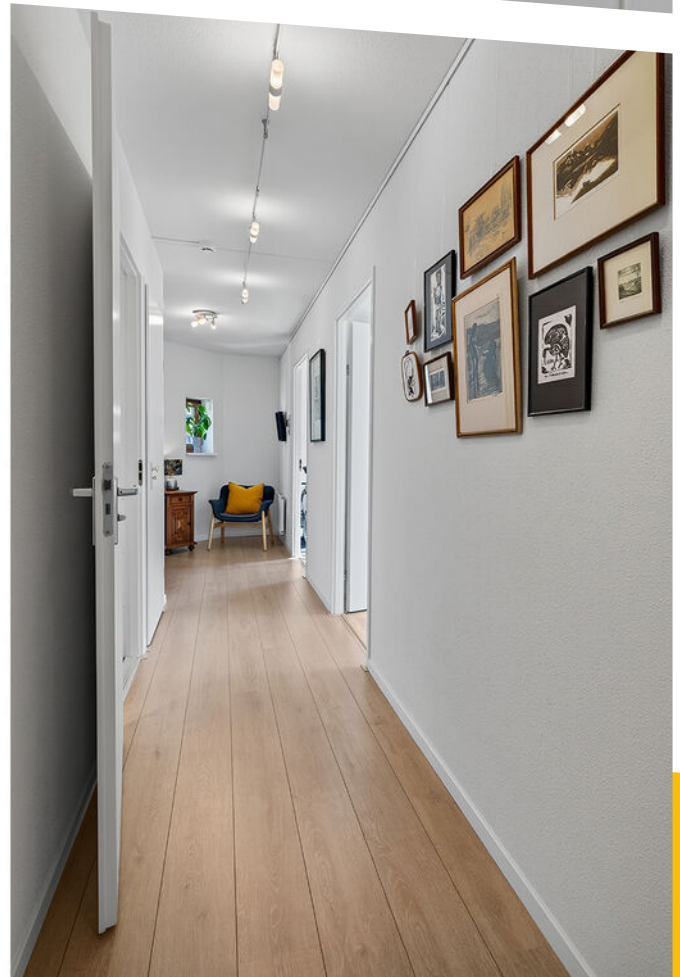








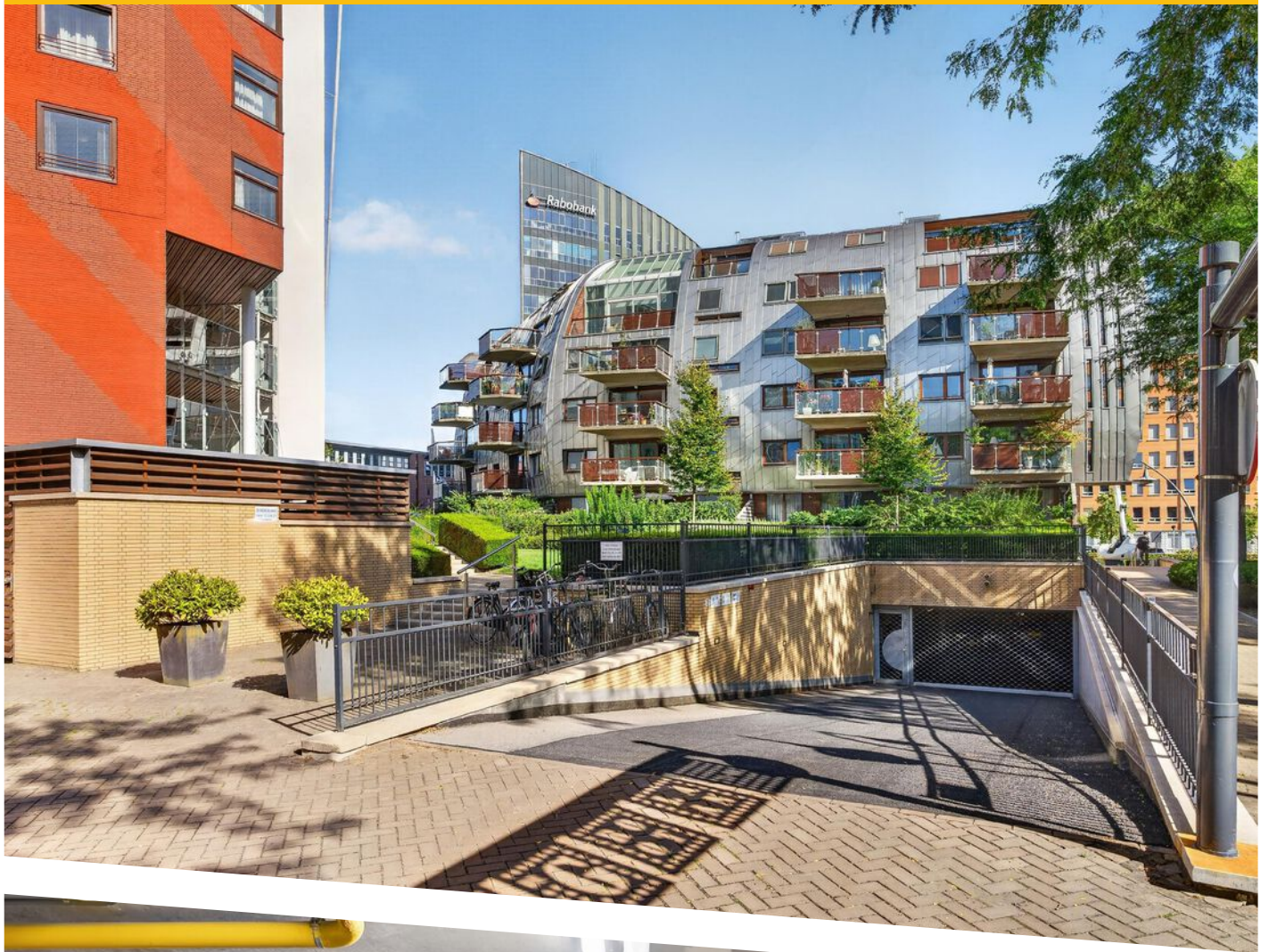




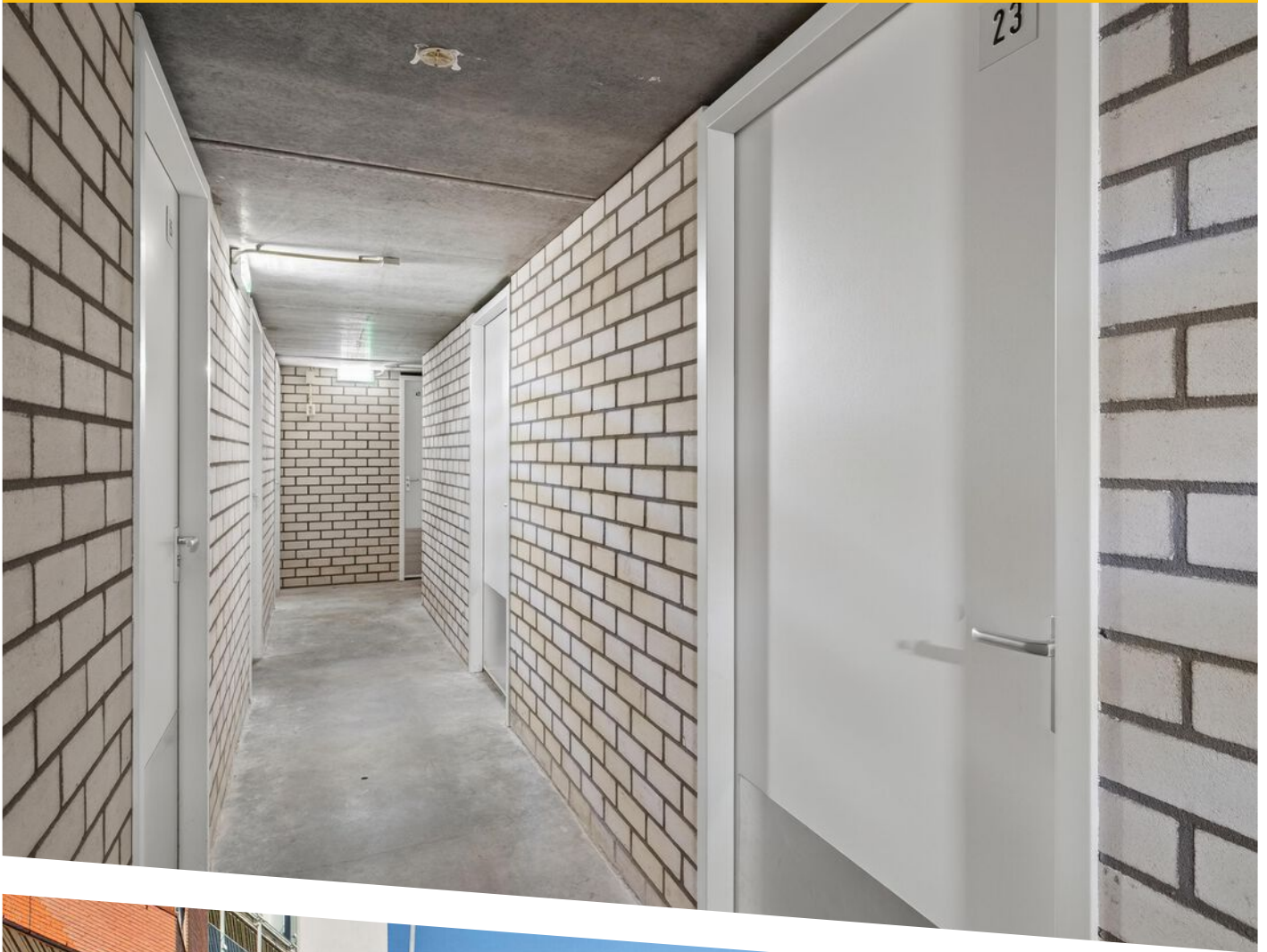


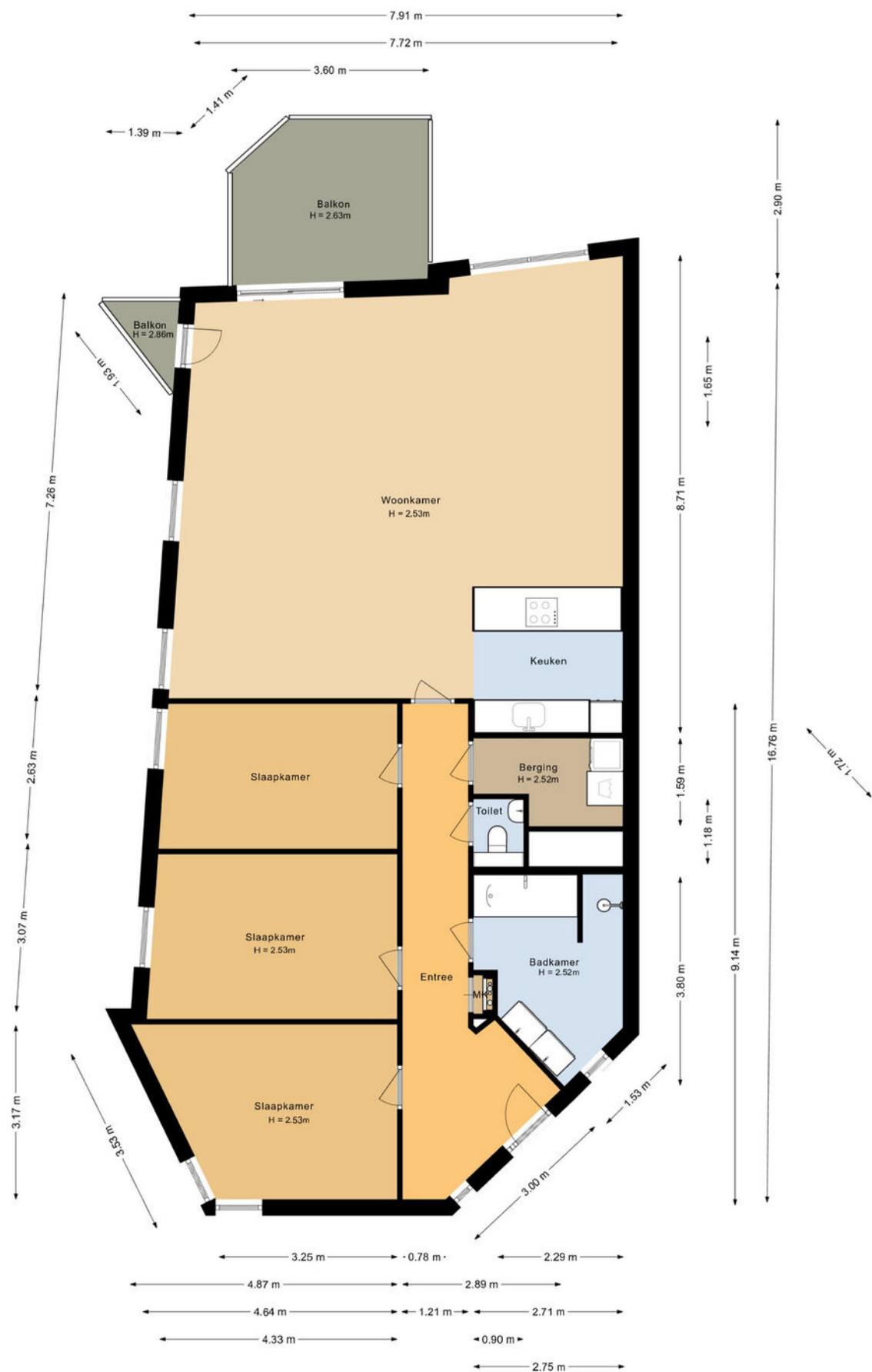




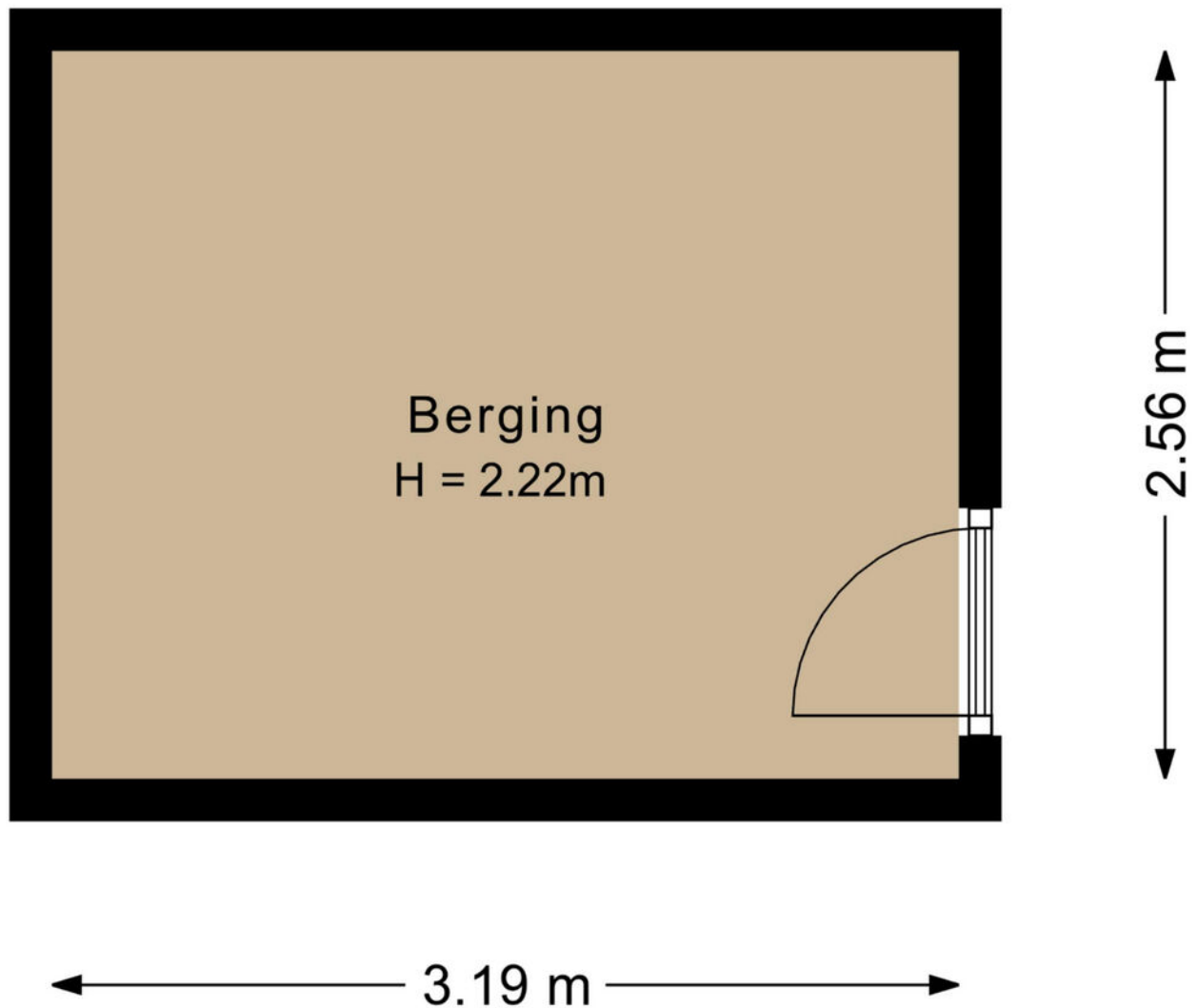




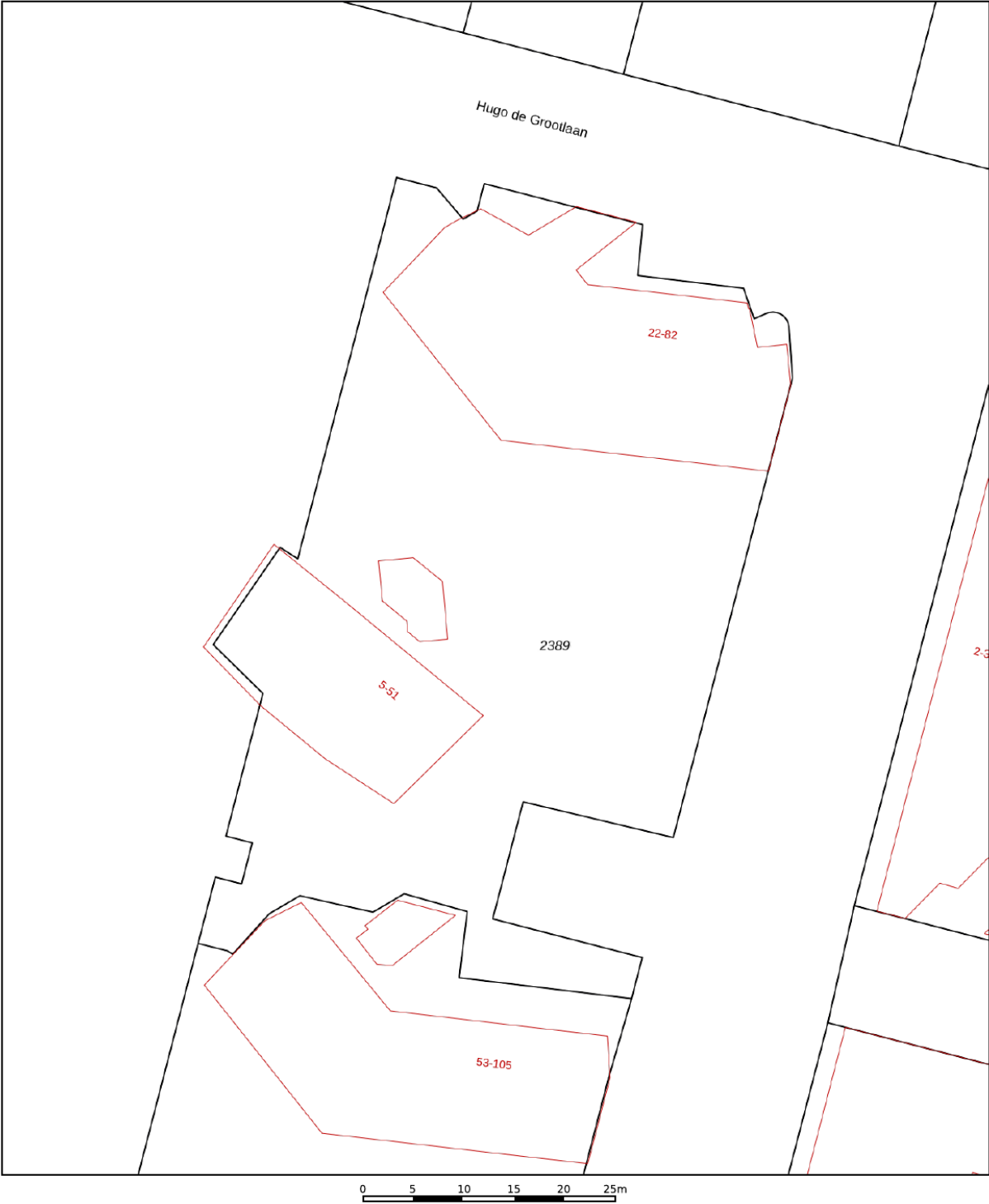




PLATTEGROND



PLATTEGROND



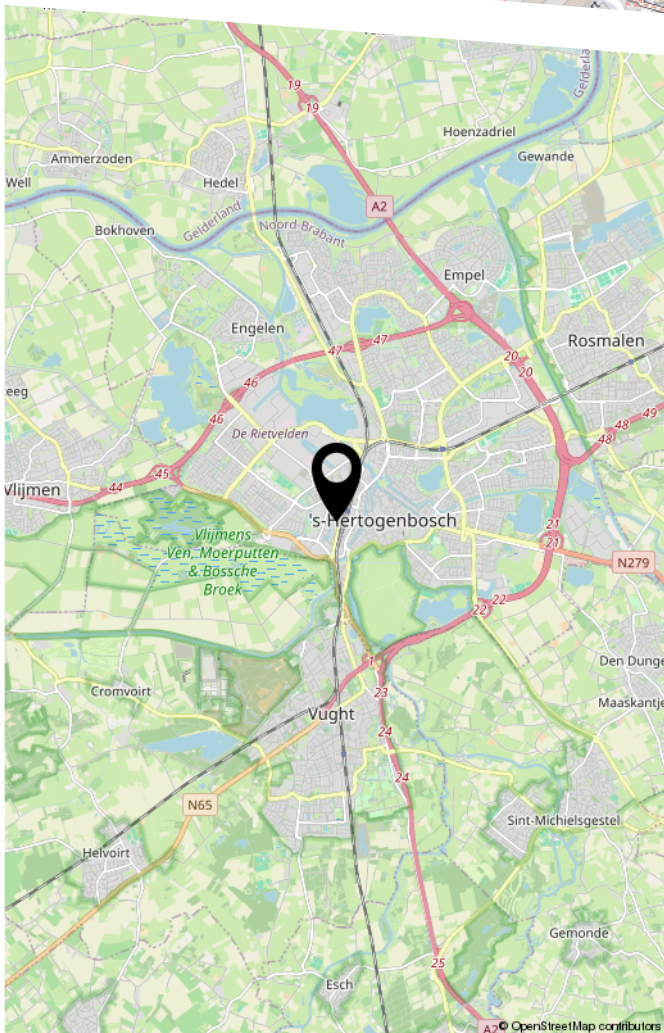
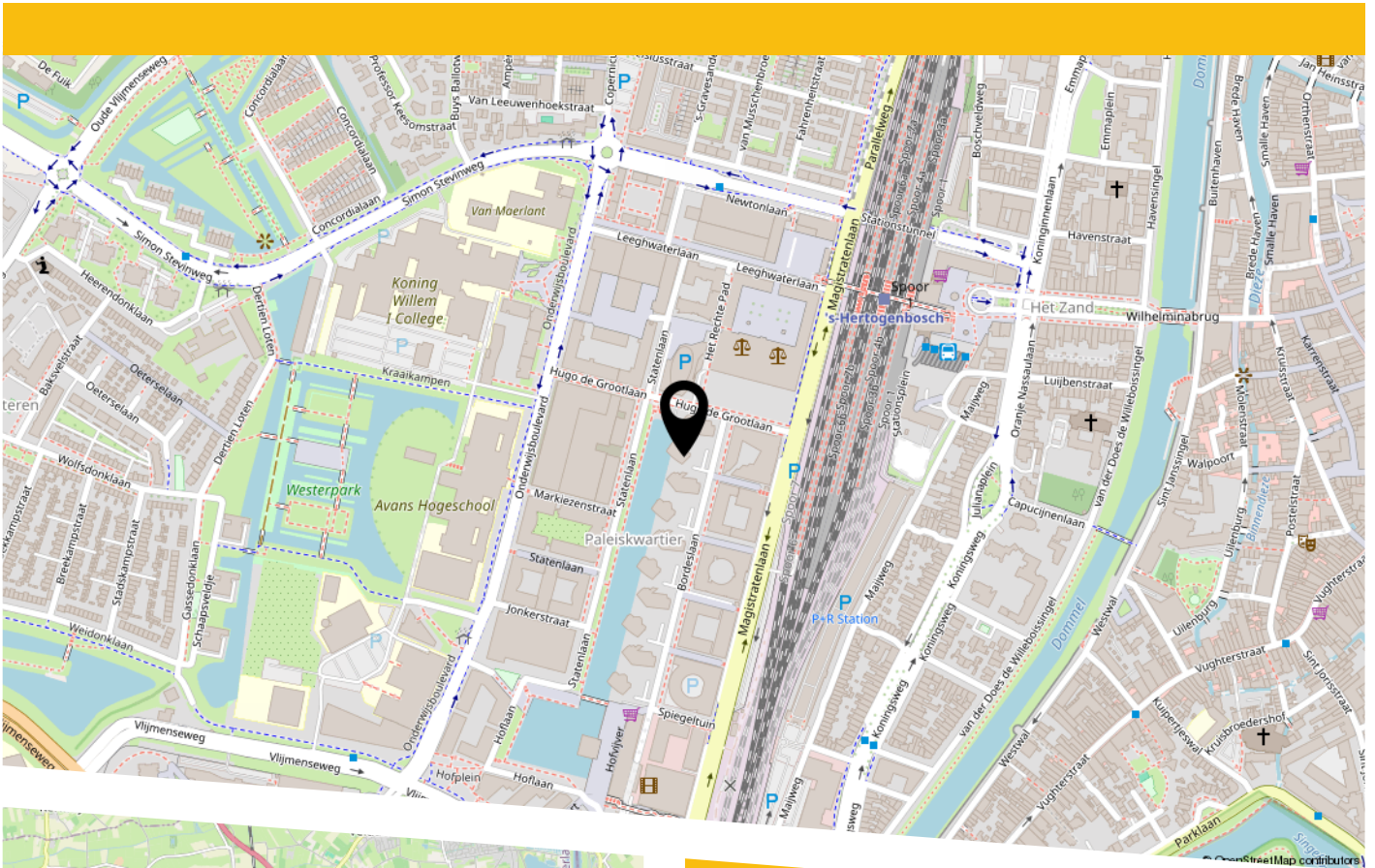
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie F Perceel 2389	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

De Bordeslaan ligt midden in het Paleiskwartier, een moderne en populaire stadswijk direct naast het centrum van 's-Hertogenbosch. Het Centraal Station, de historische binnenstad, winkels, horeca, een supermarkt en diverse dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen is gunstig. Binnen korte tijd rijdt je richting de A2 en A59. Tegelijkertijd woon je hier verrassend rustig, met water, groen en moderne architectuur rondom het complex. Een fijne plek voor wie comfortabel en ruim wil wonen met de stad letterlijk binnen handbereik.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

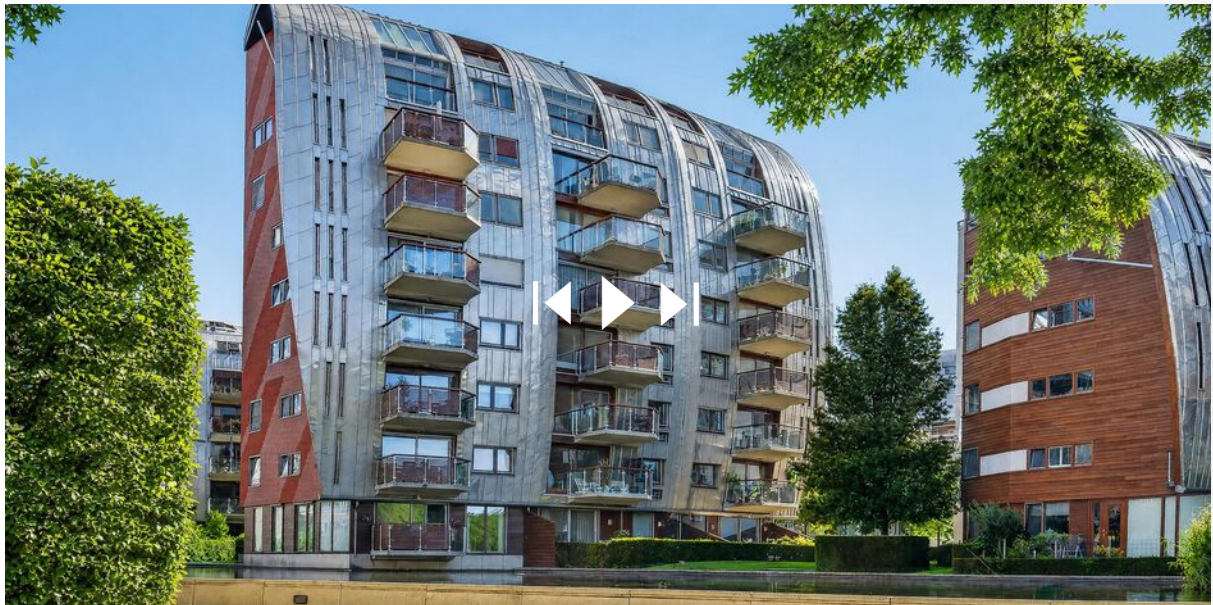
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- gehele installatie	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bordeslaan23.nl

BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Bordeslaan 23, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl