



Maassingel 234, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 317.000,- 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 234 ligt op de derde verdieping. De woning beschikt onder andere over een circa 6,39 meter diepe woonkamer met veel lichtinval en een fraai uitzicht, een separate keuken met keukenblok en apparatuur, 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, dat je zeker gezien moet hebben om te ontdekken wat het je allemaal kan bieden.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1965
- Woonoppervlakte: circa 62 m²
- Inhoud: circa 205 m³
- Energie label D
- Veelal kunststof kozijnen met dubbelglas
- Woonkamer met veel lichtinval
- Balkon op het zuiden
- Aparte keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer met douche en wastafel
- Eigen berging van circa 7 m² op de begane grond
- Appartement gelegen op de derde 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: € 169,- per maand
- Bijdrage stookkosten Vereniging van Eigenaars: € 87,- 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 eigen berging van circa 7 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.



The background image is a composite of three photographs. The top left shows a close-up of a wall with a textured orange-brown finish, featuring a woven basket and a ceramic bird sculpture. The top right shows a large window with light-colored curtains, looking out onto a blue sky with clouds. The bottom right shows a living area with a large potted plant in a woven basket, a white radiator, and a round leather ottoman next to a small white table.

Derde verdieping

Achter de voordeur van nummer 234 bevindt zich een tochtportaal met de meterkast, vanwaar je toegang hebt tot alle verblijfsruimten. De toiletruimte is uitgevoerd met een modern wandcloset, donkere vloertegels en witte 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. In de kunststof pui bevindt zich een loopdeur die toegang geeft tot het zonnige balkon op het zuiden. Aan de achterzijde heb je zicht op de rivier de Aa. Door de ligging op de derde verdieping geniet je bovendien van een fraai en weids uitzicht. De vloer is afgewerkt met laminaat. De separate keuken staat in directe verbinding met de hal. Hier bevindt zich een recht keukenblok in twee delen met praktische bergruimte in diverse onder- en bovenkasten. Het kunststof aanrechtblad met spoelbak en gaskookplaat biedt bovendien volop werkruimte. Verder is er in de keuken een aansluiting aanwezig voor een wasmachine en vaatwasser, een combimagnetron, koelkast, 5-pits gaskookplaat en brede afzuigkap. Via het houten kozijn met draai/kiep raam en HR++ glas heb je vanuit de keuken zicht op de galerij en de rivier de Aa.















vervolg indeling

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die bereikbaar zijn vanuit de hal. De eerste en kleinste slaapkamer is circa 9 m² groot en ligt aan de galerijzijde, en grenst aan de woonkamer. Wanneer je de binnenwand hier verwijdert, ontstaat de mogelijkheid om een bijzonder ruime doorzonwoonkamer te creëren. Ondanks het kleinere formaat biedt de kamer voldoende ruimte voor een bed en een kast. Dankzij de koelere ligging op het noorden is deze kamer ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek. Verder tref je hier aan een recente en energie zuinige ATAG warmwater warmtepompboiler, die zorgt voor het warme water in zowel de keuken als de badkamer. De tweede slaapkamer is circa 12 m² groot en ligt aan de zonnige zuidzijde van het appartement. Deze kamer wordt gebruikt als masterbedroom en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Beide slaapkamers zijn voorzien van kunststof of houten kozijnen en een laminaatvloer. De gemoderniseerde badkamer is bereikbaar via de keuken en is voorzien van witte wandtegels en contrasterende donkere vloertegels. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een wastafelmeubel en een praktisch wandmeubel.









Plattegronden

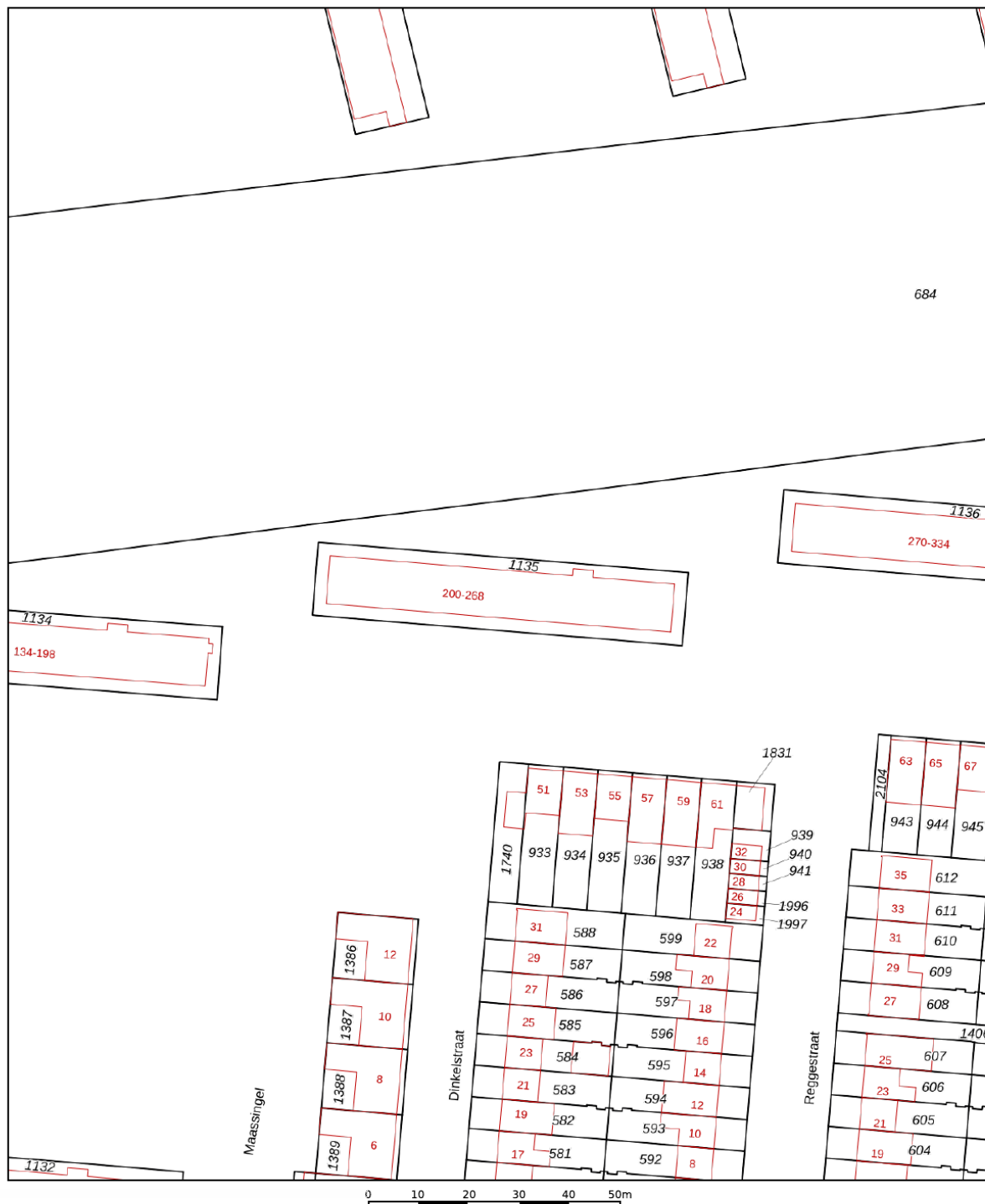


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1135	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.



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
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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- wasmachine		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- plankje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
vlonders balkon	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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