



MAASSINGEL 138, 'S-HERTOGENBOSCH

In 2020 vernieuwd appartement met 2 slaapkamers
Woonkamer-nieuwe keuken-nieuwe badkamer
Groot balkon en vrij/ groen uitzicht aan de voor-, en achterzijde



MAASSINGEL 138, 'S-HERTOGENBOSCH

Dit Instapklare 3-kamerappartement is in 2020 volledig gemoderniseerd en beschikt over een nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe toiletruimte en strak gestucte wanden. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ glas is de woning comfortabel en goed geïsoleerd. Vanuit de woonkamer stap je zo het heerlijke zuidelijk gelegen balkon op, waar je volop van de zon en het vrije uitzicht kunt genieten. Aan beide zijden van de woning heb je een fraai, groen en vrij uitzicht. Daarnaast beschik je op de begane grond over een eigen berging én is er een gezamenlijke berging waar je eenvoudig je fiets kunt stallen. De ligging van dit appartement is ideaal. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar winkelcentrum Het Rivierenplein. Ook recreatiegebied De Oosterplas ligt op loopafstand, waardoor je dichtbij huis heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen aan het water. In de directe omgeving vind je bovendien een sportschool, tennis- en hockeyvereniging. Binnen circa 10 minuten fiets je naar het centrum van 's-Hertogenbosch en er is een ideale ligging t.o.v. de uitvalswegen.

Algemene informatie

Soort woning:	Appartement
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	76 m²
Inhoud:	252 m³
Aantal slaapkamers:	2
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- In 2020 grotendeels/volledig gemoderniseerd: nieuwe keuken uit 2020, nieuwe badkamer uit 2020, nieuwe toiletruimte uit 2020, alle wanden gestuct, nieuwe vloer, vernieuwde verwarmingsombouw
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Heerlijk balkon op het zuiden
- Fijne ligging aan het water met vrij en groen uitzicht aan twee zijden
- Eigen berging op de begane grond en gezamenlijke berging voor het stallen van fietsen
- Winkelcentrum Het Rivierenplein en recreatiegebied de Oosterplas op loopafstand
- Binnen circa 10 minuten fietsen naar het centrum van 's-Hertogenbosch / centraal station
- Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen

CENTRALE ENTREE - BEGANE GROND

Gezamenlijke entree

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in de nette hal van het appartementencomplex. Hier bevinden zich de trap en de lift, waarmee je gemakkelijk de eerste verdieping bereikt.

Eigen berging

Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging. Ideaal voor het opbergen van fietsen, seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Daarnaast is er een gezamenlijke berging, waar je je fiets gemakkelijk en praktisch kunt stallen.



APPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING

Hal

Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement. De meterkast is in 2020 uitgebreid. Daarnaast vind je hier een praktische garderobe en een handige kast met de aansluiting voor de wasmachine en de boiler. Het separate toilet is eveneens in 2020 vernieuwd.

Woonkamer

Wat direct opvalt in de woonkamer is de prettige hoeveelheid licht. De grote raampartijen zorgen voor een fijne, open sfeer en bieden bovendien een mooi en vrij uitzicht. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.

Balkon

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het balkon op. Het balkon ligt op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie, overdag lekker buiten te zitten of na een lange dag nog even te ontspannen. Ook vanaf het balkon geniet je van het vrije en groene uitzicht. Door de ligging ervaar je hier een prettige mate van privacy.

Keuken

De keuken is in 2020 volledig vernieuwd en bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De praktische L-opstelling biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, een vaatwasser uit 2022, een combi-oven/magnetron, een koelkast, een spoelbak en een gezellig barretje met twee barkrukken.

Het raam in de keuken biedt uitzicht op het groen, waardoor ook hier een prettige lichte en open sfeer ontstaat. Het barretje maakt dit bovendien een fijne plek om gezellig samen te ontbijten of koffie te drinken.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

De eerste slaapkamer is voorzien van een praktische kast en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De tweede slaapkamer is ruim van formaat en beschikt over een eigen inloopbadkamer.

Badkamer

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en is vanuit de grote slaapkamer bereikbaar. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel.















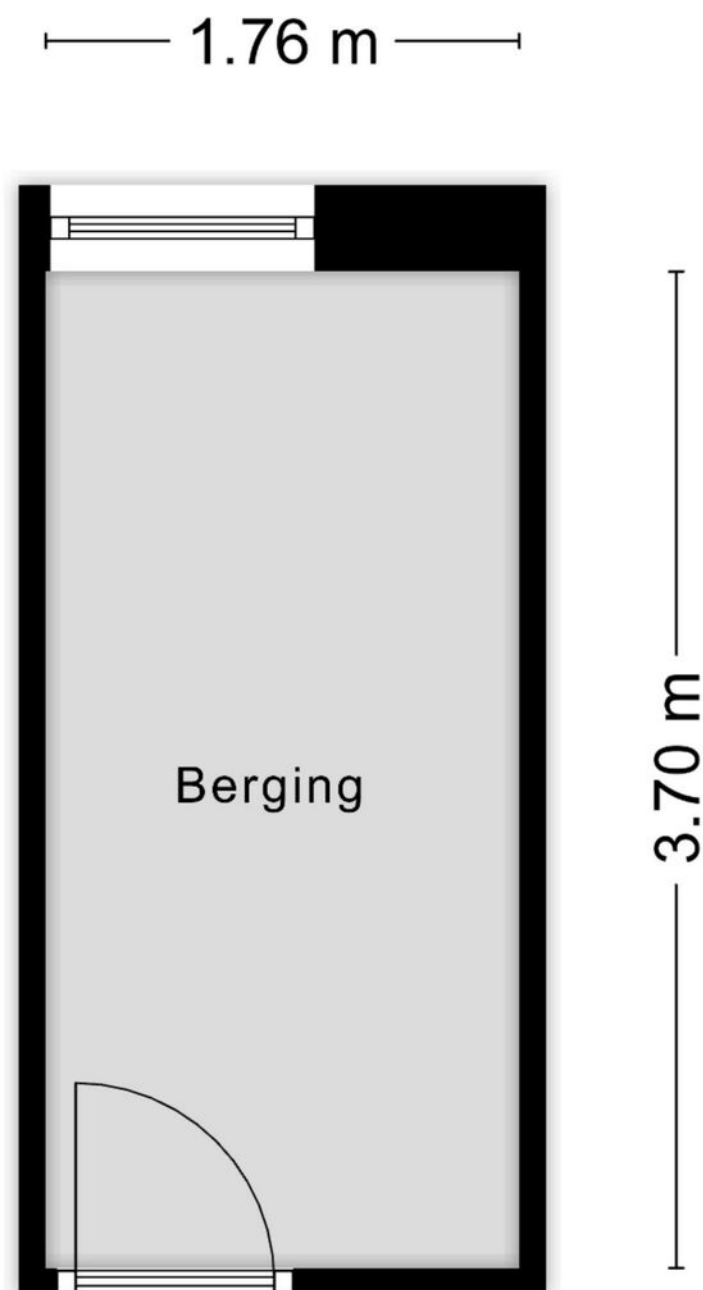








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

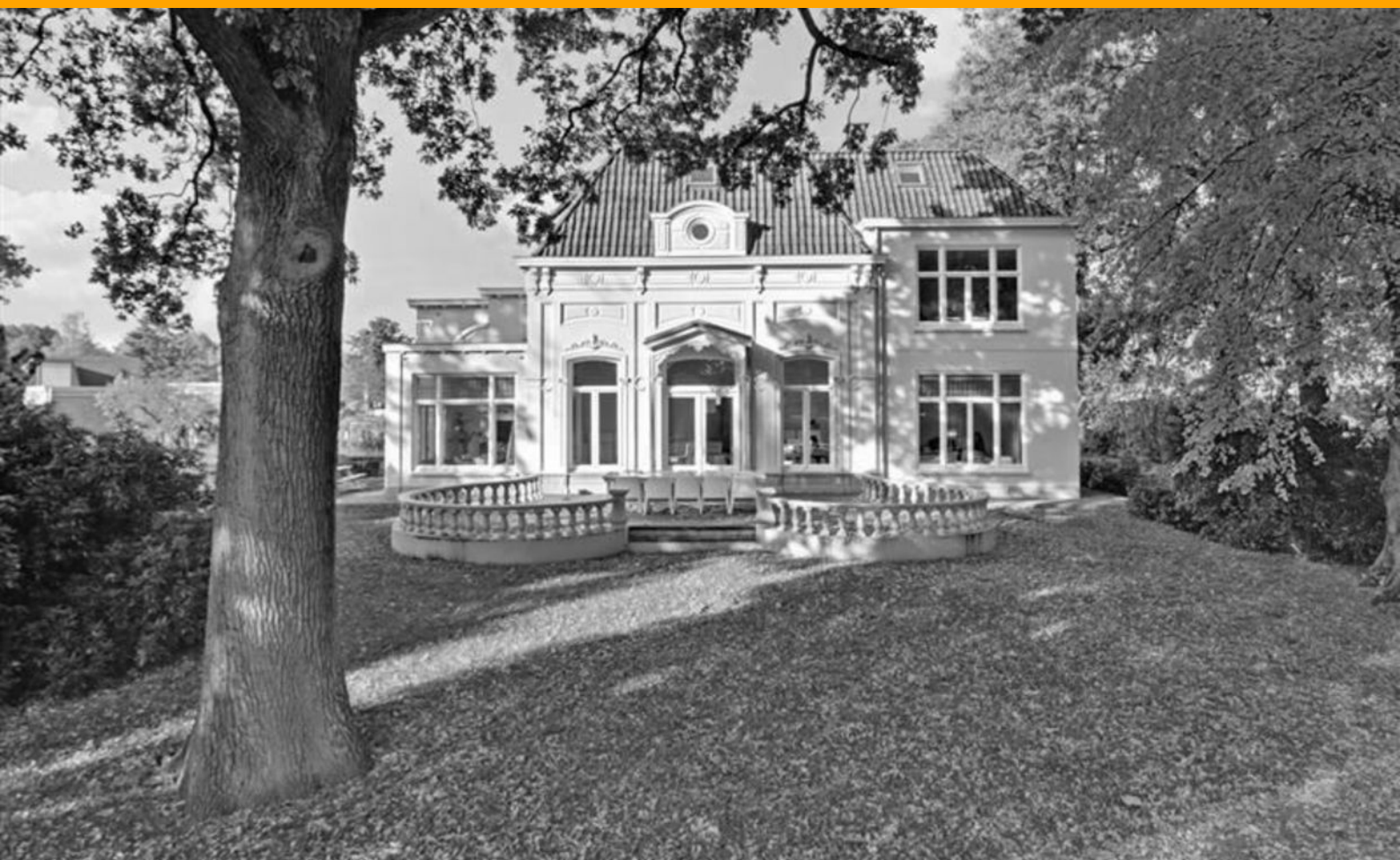


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie D Perceel 1134	kadaster 
---	--	---

AANTEKENINGEN



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

