



Aartshertogenlaan 189, 5212 CE 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 319.500,- k.k.

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

Omschrijving

VDH wonen presenteert dit bijzonder lichte, gezellige en instapklare appartement met een hoge 'wanna-havefactor'! Karakteristieke en-suite schuifdeuren, mooie ramen met roedeverdeling en een knus balkon op het zonnige zuiden: hier valt alles op zijn plek. Een heerlijk eigen thuis met volop sfeer én een ideale ligging in de geliefde Bossche wijk De Vliert. Zoek jij een fijne eerste plek op de woningmarkt? Dan zou dit zomaar eens liefde op het eerste gezicht kunnen zijn.

Licht, karakter en een fijn thuisgevoel!

Dit sfeervolle tweekamerappartement ligt op de eerste woonlaag van een authentiek appartementencomplex aan de Aartshertogenlaan. Zodra je binnenstapt, ervaar je de huiselijke sfeer. De verzorgde afwerking, lichte kleuren en fraaie raampartijen zorgen voor een frisse uitstraling en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Dankzij de grote ramen en de lichtinval vanuit het zuiden geniet je hier van heerlijk veel daglicht.

De woonkamer en eetkamer worden van elkaar gescheiden door karakteristieke en-suite schuifdeuren. Een echte sfeermaker! Hiermee creëer je eenvoudig twee gezellige ruimtes, terwijl de verbinding tussen beide behouden blijft. Een fijne plek voor een ontspannen avond op de bank, uitgebreid tafelen met vrienden of een rustige ochtend met een kop koffie.

Daarnaast beschikt het appartement over één slaapkamer, een keuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische berging voor extra opbergruimte. Alles is keurig verzorgd, waardoor je hier zonder grote klussen kunt beginnen met wonen. Spullen neerzetten, je eigen sfeer toevoegen en genieten maar!

Een eigen plekje in de zon:

Ook buiten is het fijn vertoeven. Het knusse balkon ligt op het zuiden en vormt een heerlijke aanvulling op je woonruimte. Klein maar fijn, met precies genoeg ruimte om even buiten te zitten en van de zon te genieten.

De ligging? Die maakt het plaatje compleet:

Je woont hier in De Vliert, een gewilde en gezellige woonwijk met het groen én de Bossche binnenstad dichtbij. Voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag buiten liggen het Prins Hendrikpark en recreatiegebied De IJzeren Vrouw vrijwel om de hoek.

Zin in de stad? Je wandelt naar het historische centrum en met de fiets ben je er al binnen enkele minuten. Van gezellige terrassen en goede restaurants tot leuke winkels en de vertrouwde aanblik van de Sint-Jan: al het moois van 's-Hertogenbosch ligt binnen handbereik. Ook supermarkten, sportvoorzieningen, het Centraal Station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Een bijzonder fijn appartement voor wie houdt van licht, karakter en gezelligheid, met een ligging die het dagelijks wonen nét even leuker maakt. Kom binnen en ervaar zelf hoe goed het hier voelt!

Bijzonderheden:

- Bijzonder licht appartement op de eerste woonlaag.
- Karakteristieke en-suite schuifdeuren tussen de woon- en eetkamer.
- Fraaie ramen met roedeverdeling en veel lichtinval vanuit het zuiden.
- Knus balkon op het zonnige zuiden.
- Keurig afgewerkt en instapklaar.
- Keuken voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur.
- Praktische berging aanwezig.
- Geliefde ligging in De Vliert, nabij het Prins Hendrikpark en De IJzeren Vrouw.
- Bossche binnenstad en dagelijkse voorzieningen op korte afstand.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

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	€ 319.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	150 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	46 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1947
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	G
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel
Warmwater	Gasboiler eigendom
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€155,92

Locatie

Aartshertogenlaan 189
5212 CE 'S-HERTOGENBOSCH



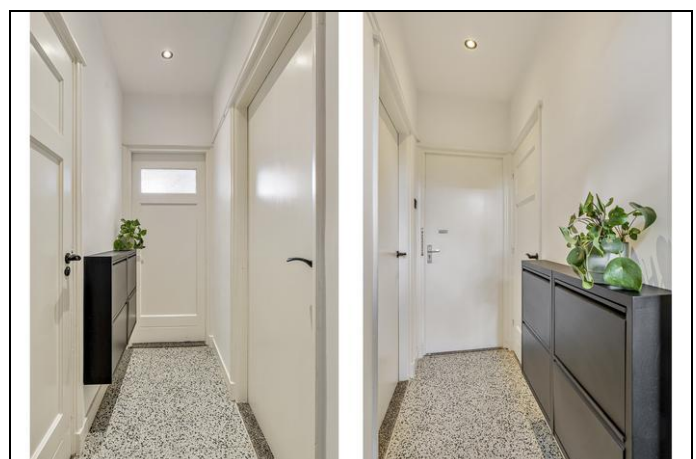
Foto's



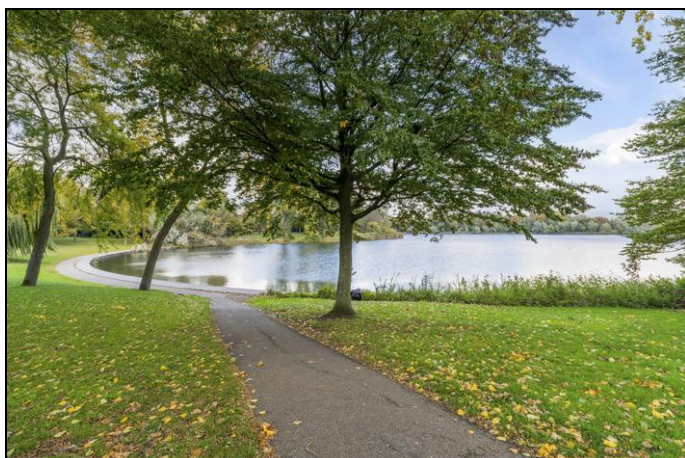
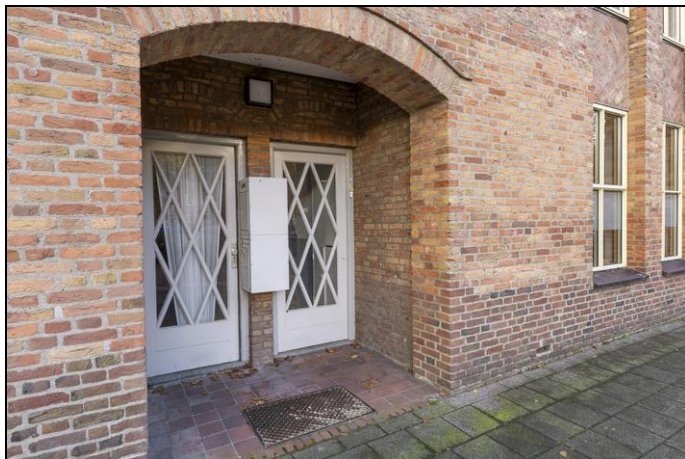
Foto's



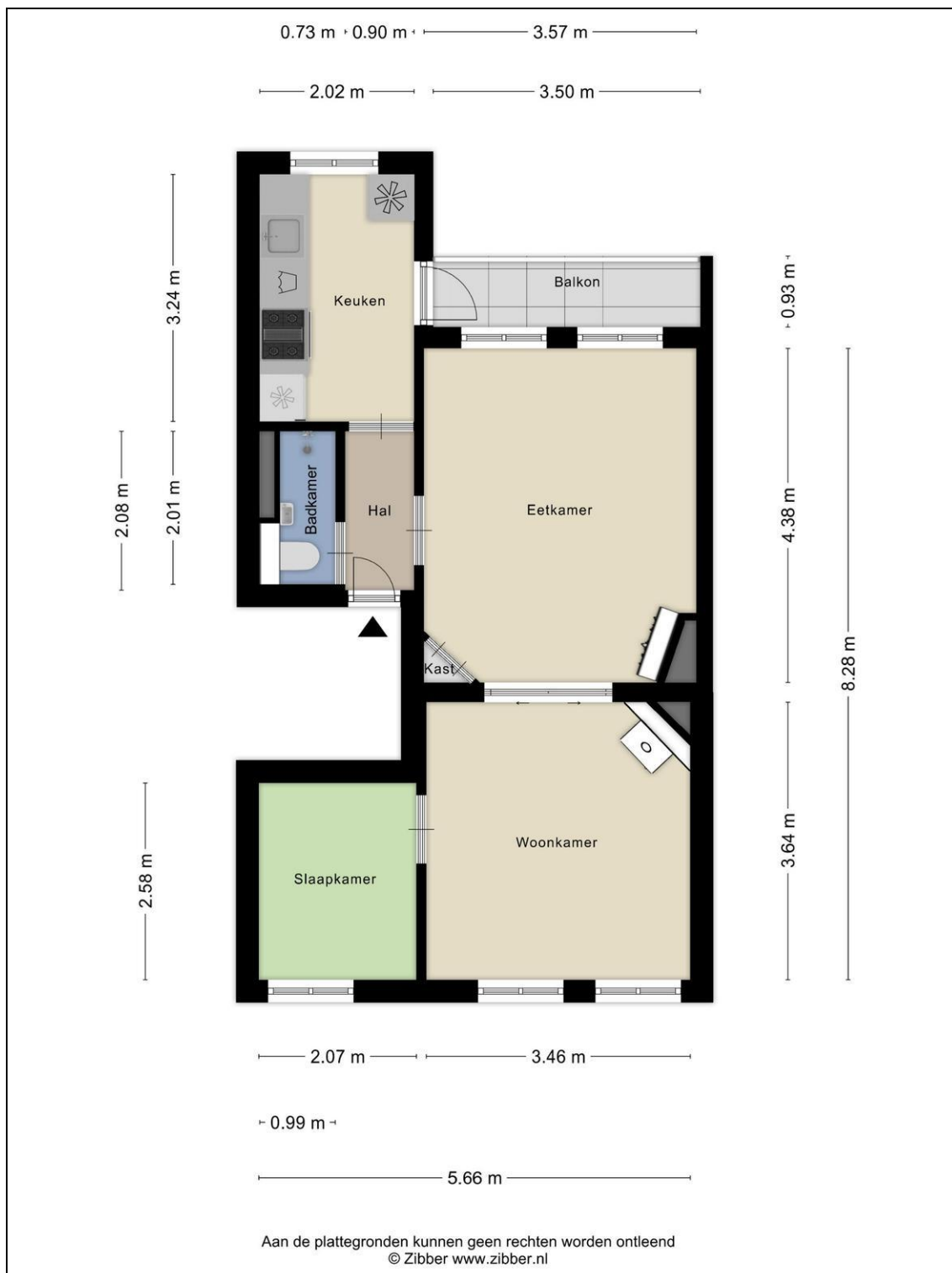
Foto's



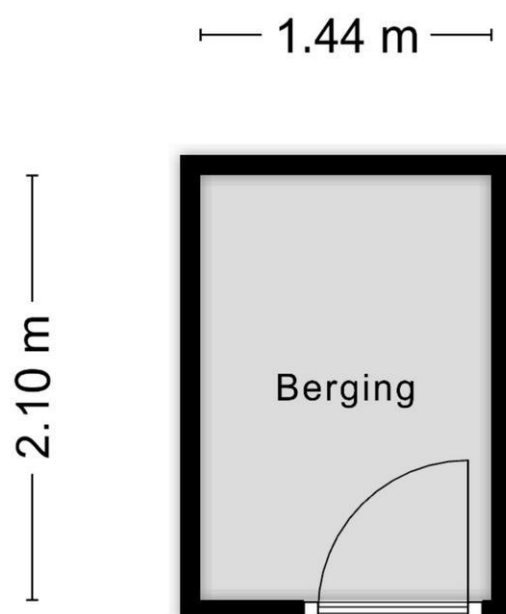
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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