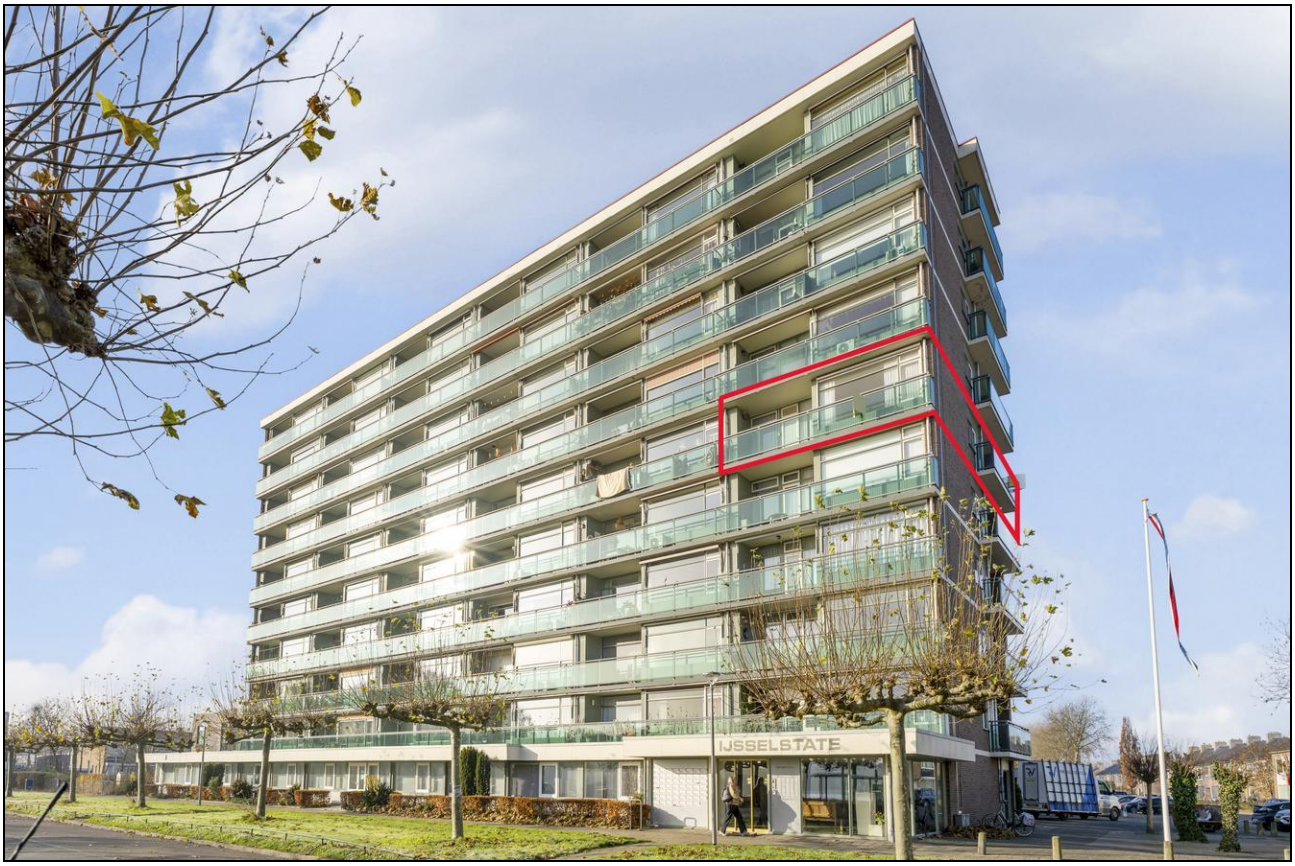


IJsselsingel 122, 5215 CN 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

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

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert met veel enthousiasme dit prachtig gelegen 4-kamerhoekappartement op de 5e woonlaag, met twee ruime balkons en een fantastisch uitzicht over de Oosterplas! Een heerlijke plek voor wie houdt van licht, ruimte en groen, met winkels om de hoek en de gezellige Bossche binnenstad op korte fietsafstand.

Dit appartement biedt je alle vrijheid om er helemaal jouw thuis van te maken. Je kunt het naar eigen smaak moderniseren en betaalt dus niet voor de smaak van een ander. Ook biedt de indeling verschillende mogelijkheden om met de ruimtes te spelen, bijvoorbeeld door de woonkamer of een slaapkamer te vergroten. Zo kun je het appartement afstemmen op jouw woonwensen, uiteraard rekening houdend met de bouwkundige mogelijkheden en eventuele benodigde toestemming.

Een uitzicht dat nooit verveelt:

De ligging op de hoek en op de 5e woonlaag maakt dit appartement bijzonder. De woonkamer kijkt fraai uit over de Oosterplas. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig, weids zicht op het water en het omliggende groen. Een fijne plek om rustig wakker te worden, ontspannen thuis te komen en de seizoenen aan je voorbij te zien trekken.

Ook vanuit twee van de drie slaapkamers en het balkon kijk je uit over de Oosterplas. Het water en de groene omgeving geven het wonen hier een heerlijk vrij gevoel.

Met twee ruime balkons aan verschillende zijden van het appartement heb je bovendien volop keuze om buiten te zitten. Een kop koffie in de ochtendzon of juist even ontspannen in de schaduw: hier vind je op verschillende momenten van de dag een fijne plek.

Alle ruimte voor jouw ideeën:

Vanuit de hal bereik je de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer heeft toegang tot een van de balkons en vormt een fijne basis voor een comfortabele leefruimte. De gesloten keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, koelkast, magnetron, close-inboiler van 10 liter en een spoelbak met mengkraan. Ook vanuit de keuken stap je een balkon op.

Er zijn drie slaapkamers, waarvan twee met uitzicht over de Oosterplas. De derde slaapkamer kijkt uit over de woonwijk en heeft eveneens toegang tot een balkon. Of je nu extra slaapruimte, een werkkamer of een hobbykamer zoekt: hier kun je alle kanten op.

De eenvoudig afgewerkte badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een elektrische Inventum-boiler van 80 liter en aansluitingen voor de wasmachine. Het separate toilet met fonteintje is bereikbaar vanuit de hal.

Aan bergruimte is ook gedacht. Naast een eigen berging op de begane grond beschik je over een extra berging bij de lift op de woonetage.

Groen wonen met de stad dichtbij:

Rond de Oosterplas kun je heerlijk wandelen en recreëren. Je vindt hier onder meer een recreatiestrand, een kinderboerderij en diverse sportvoorzieningen, waaronder een tennisvereniging en Hockeyclub ’s-Hertogenbosch. Een omgeving die uitnodigt om lekker naar buiten te gaan.

Voor de dagelijkse boodschappen wandel je naar winkelcentrum Rivierenplein, met onder andere twee supermarkten. De gezellige binnenstad van ’s-Hertogenbosch ligt op circa tien minuten fietsen. Ook scholen en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar; met de auto ben je binnen enkele minuten op weg.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een betrokken en actieve VvE. Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. Parkeren kan gratis op de openbare parkeerplaatsen voor het complex.

Goed om te weten:
- 4-kamerhoekappartement op de 5e woonlaag;
- Woonkamer met een fraai, weids uitzicht over de Oosterplas;
- Twee ruime balkons aan verschillende zijden van het appartement;
- Drie slaapkamers, waarvan twee met uitzicht over het water;
- Naar eigen smaak te moderniseren, met mogelijkheden om de indeling aan te passen;
- Centrale entree met brievenbussen, lift en trappenhuis;
- Extra berging op de woonetage en een eigen berging op de begane grond;
- Gratis openbaar parkeren voor het complex;
- Winkels op loopafstand en de Bossche binnenstad op circa tien minuten fietsen;
- VvE-bijdrage van € 269,00 per maand.

Ben jij op zoek naar een appartement met een fantastisch uitzicht én de vrijheid om het helemaal naar jouw hand te zetten? Dan laten we je deze bijzondere plek graag zien. Neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging!

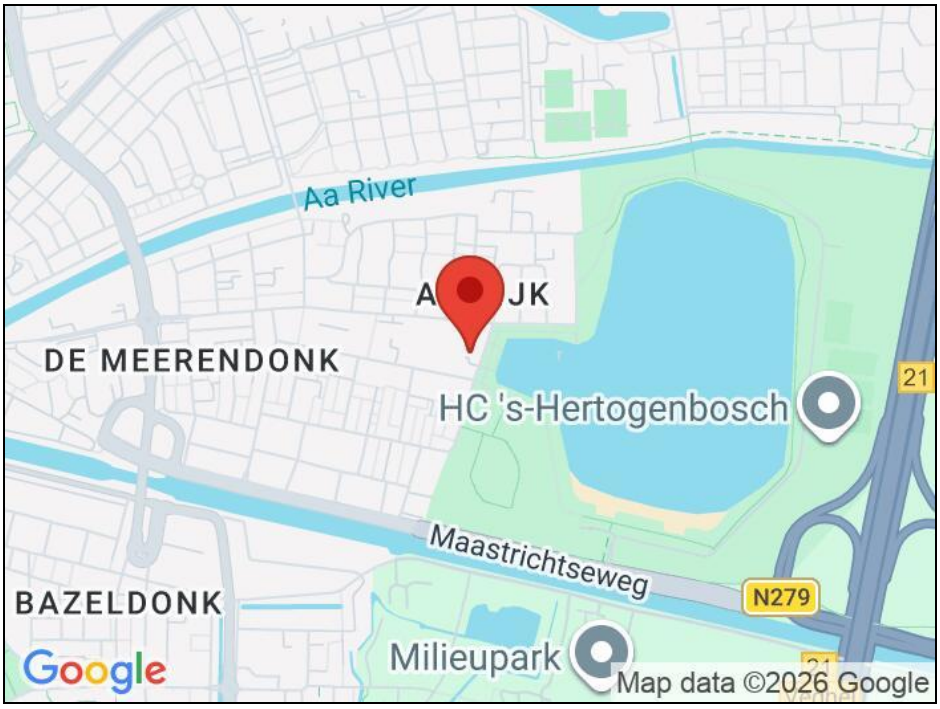
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	243 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m^2
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1967
Ligging	Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	F
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Enkel glas
Voorzieningen	Lift, Zonnepanelen
Warmwater	Centrale voorziening, Elektrische boiler eigendom
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€269

Locatie

IJsselsingel 122
5215 CN 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's





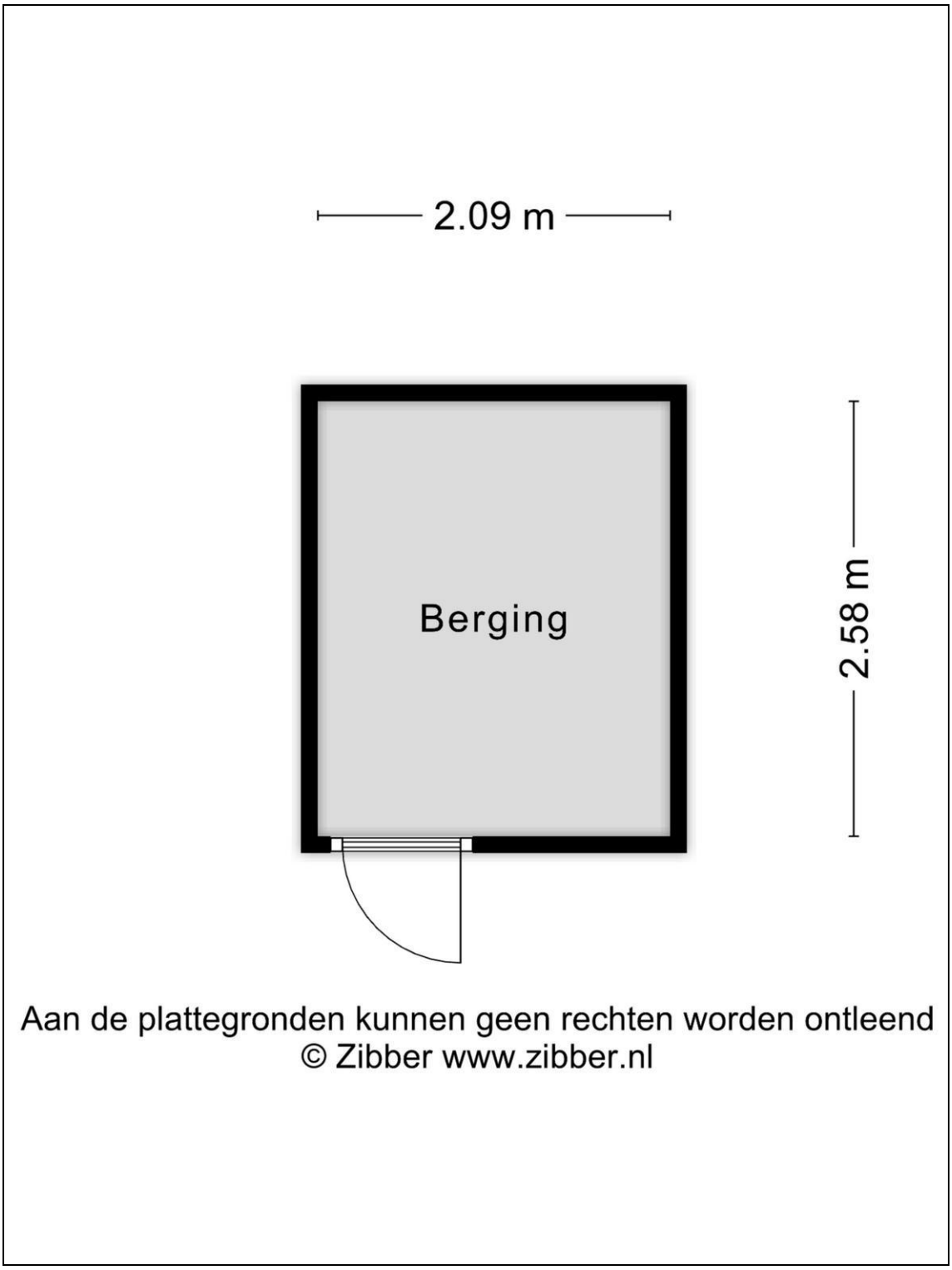




Plattegrond

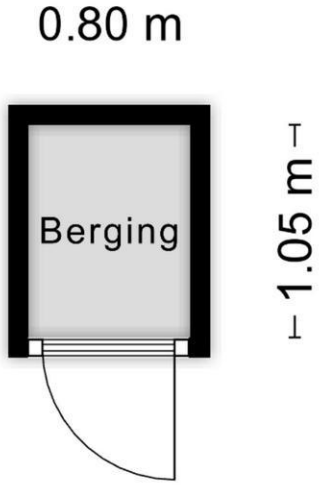


Plattegrond



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

Plattegrond



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