



## Aartshertogenlaan 303, 5212 CH 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



VDH Wonen  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)

## Omschrijving

### Aartshertogenlaan 303, 5212 CH 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots dit instapklare en sfeervolle 4 kamer-appartement op de bovenste woonlaag van een kleinschalig complex, compleet met een zonnig balkon op het zuiden. Gelegen op loopafstand van het levendige centrum van 's-Hertogenbosch, biedt dit appartement een perfecte combinatie van comfort en gemak.

Het appartementencomplex bevindt zich in de aantrekkelijke wijk De Vliert, aan de charmante Aartshertogenlaan. De nabijheid van De IJzeren Vrouw en het Prins Hendrikpark maakt deze locatie ideaal voor natuurliefhebbers en wandelaars.

Binnen handbereik liggen zowel het Centraal station als Station Oost, een supermarkt en het Sportiom, ideaal voor de sportliefhebber. De bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch, bekend om zijn gezellige terrasjes, diverse winkels en culturele hoogtepunten zoals de imposante Sint-Jan, ligt op loopafstand.

#### Begane grond:

- Entree/Hal: Voorzien van brievenbussen, intercominstallatie en toegang tot de bergingen via de tuin.

#### Derde verdieping:

- Hal: Via de entree bereikt u de hal met meterkast, separaat toilet, badkamer, keuken, slaapkamer, woonkamer en eetkamer.

- Keuken: Gelegen aan de achterzijde, met toegang tot het zuidgerichte balkon. De witte hoogglans keuken, beschikt over moderne inbouwapparatuur en voorzieningen.

- Woonkamer: Sfeervolle woonkamer met ensuite-deuren, veel lichtinval en een gezellige gashaard. Flexibele indeling dankzij de toegang vanuit de hal.

- Slaapkamers: Twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als kledingkamer.

- Badkamer: Gedeeltelijk vernieuwd in 2016, met moderne voorzieningen zoals een regendouche en badkamermeubel.

- Toiletruimte: Separaat betegeld toilet met wandcloset.

#### Exterieur:

- Balkon: Zuidgericht, toegankelijk via de keuken, ideaal voor zonliefhebbers.

- Berging: Ruime, afgesloten berging bereikbaar via de centrale hal en tuin.

- Parkeren\*\*: Gratis parkeren in de straat.

**Bijzonderheden:**

- Instapklaar
- Ensuite-deuren met roedeverdeling
- Houten paneeldeuren
- Inbouwkasten in eetkamer en slaapkamers
- Hoogglans keuken met inbouwapparatuur
- Gedeeltelijk vernieuwde badkamer
- Geiser vernieuwd
- Zowel infrarood verwarming als een gezellige gashaard in de woonkamer
- Laminaatvloer met V-groef in hal, woon-, eet- en slaapkamers
- Tegelvloeren in keuken, toilet en badkamer
- Dubbelglas en kunststof kozijnen met draaikiepramen
- Toplocatie op loop-/fietsafstand van centrum, station en Sportiom
- Nabij Prins Hendrikpark en De IJzeren Vrouw
- Gratis parkeren

**Ben je enthousiast over dit appartement? Neem dan voor meer informatie en/of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor.**

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor mogelijke onvolledigheden of onjuistheden. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 315.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	G
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	197 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	62 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1953
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Gaskachels, Elektrische verwarming
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

Aartshertogenlaan 303  
5212 CH 'S-HERTOGENBOSCH





## Foto's

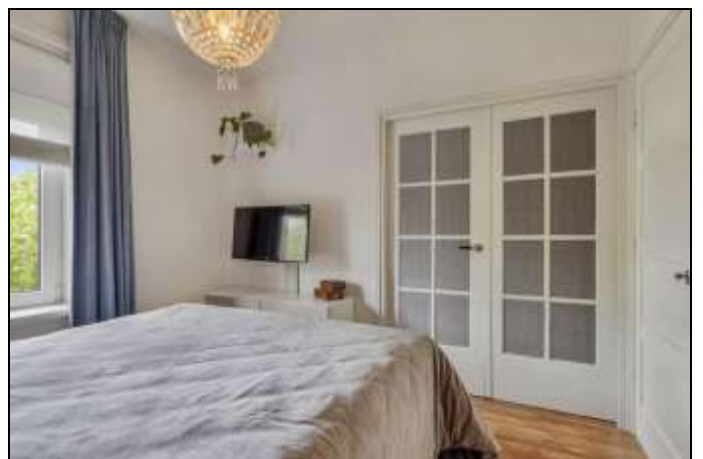


## Foto's





## Foto's

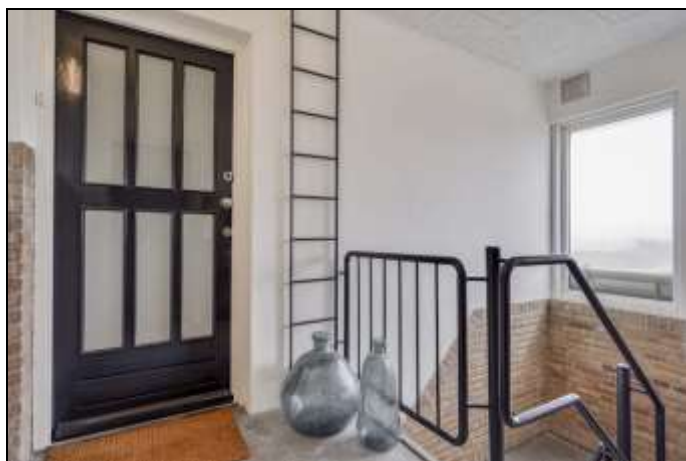


## Foto's





## Foto's



## Foto's







