



## Rijnstraat 485, 5215 EJ 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Rijnstraat 485, 5215 EJ 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert deze ruime, op smaakvolle wijze gemoderniseerde en 100% instapklare 4-kamer maisonnette woning met terras. Dit leuke en zéér aantrekkelijke appartement is gunstig gelegen direct nabij de winkels van het Rivierenplein, basisscholen, huisarts, tandarts, fysiotherapeut en sportscholen. De 'Oosterplas' is op loopafstand met een mooi strand en wandelpad. Hier bevinden zich tevens voorzieningen voor watersport, tennis en hockey. Maar ook de gezellige Bossche binnenstad is in slechts 5 fietsminuten te bereiken. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

#### Bijzonderheden:

- Het gehele appartement is afgewerkt met glad stucwerk wanden er kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Deze woning geniet van veel natuurlijk daglicht in alle vertrekken door de grote raampartijen.
- De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vrieskast, vaatwasser en combioven.
- Er bevinden zich op de tweede verdieping 3 ruime slaapkamers afgewerkt met laminaatvloer en waarvan één voorzien is van een airco-systeem.
- De prachtig gemoderniseerde ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.
- Separate en praktische wasruimte op de tweede verdieping.
- Het zonnige terras van maar liefst 26m<sup>2</sup> (incl. verplicht vrij te houden looppad), op het westen gelegen biedt voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten. Er is ruimte voor zowel een lounge als een eettafel.
- De woning heeft een ruime entree met kelderkast en voldoende ruimte voor een garderobe.
- Eigen berging op de begane grond.
- Vrij parkeren kan recht voor de deur.
- De servicekosten bedragen €188,- per maand.

Bent u op zoek naar een ruim appartement, waar u letterlijk zo in kan en gelegen op een goede en gunstige locatie? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor plannen van 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	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	C
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	365 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin, wel een ruim terras
Garage	Geen garage, wel een berging
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Rijnstraat 485  
5215 EJ 'S-HERTOGENBOSCH



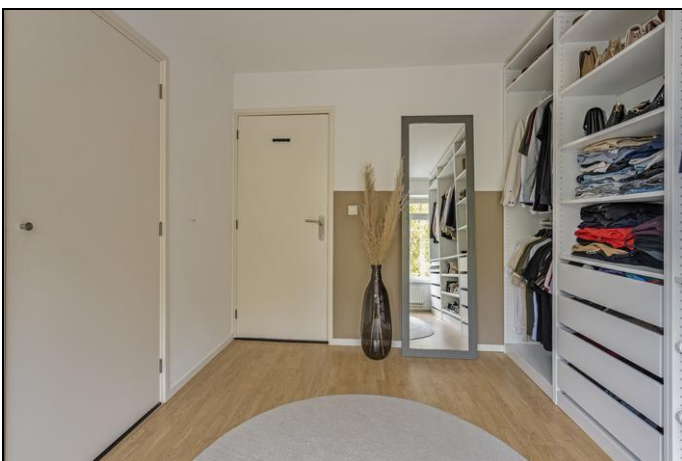
## Foto's



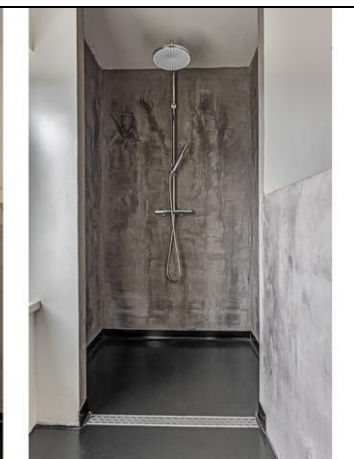
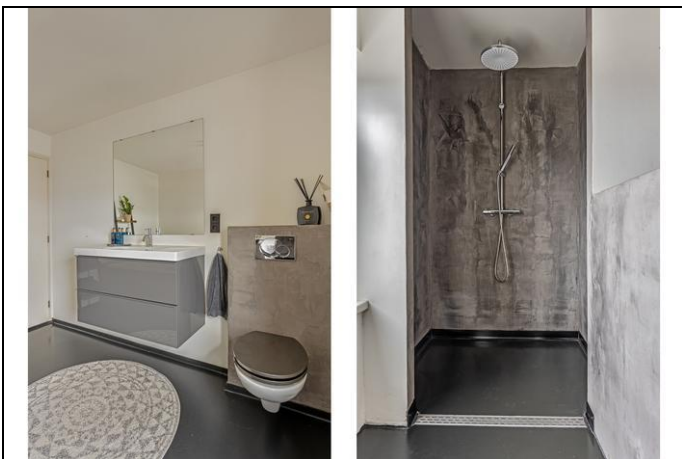
Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



