

**van Reysstraat 107, 5213 HA 's-Hertogenbosch**

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**



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

## Omschrijving

van Reysstraat 107, 5213 HA 's-Hertogenbosch

**WAUW-FACTOR!**

**VDH Wonen Makelaardij presenteert:**

Modern en **100% instapklaar** 3-kamerappartement in **'s-Hertogenbosch Oost**, met optionele garagebox!

Ben jij op zoek naar een stijlvolle woning waar je zó in kunt? Dit **3-kamerappartement** biedt alles wat je nodig hebt: een moderne afwerking, veel comfort en een toplocatie. Op slechts 10 minuten fietsen van het bruisende stadscentrum vind je hotspots zoals de **Oosterplas**, **Sportiom**, **Prins Hendrikpark (De IJzeren Vrouw)**, en het **Zuiderpark**. Ook scholen, supermarkten en winkelcentra liggen praktisch om de hoek.

### Ideaal voor de stadse levensgenieter

Hier woon je in een moderne woning, centraal gelegen in een levendige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Het winkelcentrum **Rivierenplein** en tevens het **Mgr. Van Roosmalenplein** zijn op loopafstand voor je dagelijkse boodschappen en meer.

Heb je vrije tijd? Dan biedt de omgeving volop mogelijkheden: geniet van de natuur bij de **Oosterplas**, maak een wandeling, ga fietsen in de omliggende parken of vaar over de rivier **de Aa** richting de binnenstad. Dit appartement combineert comfort, stijl en een geweldige ligging!

### Indeling van het appartement

#### Begane grond

De gezamenlijke entree is verzorgd en beschikt over brievenbussen en een intercom. Hier vind je een eigen berging, een algemene fietsenstalling en toegang tot de lift en trap. Optioneel is een ondergelegen garagebox bespreekbaar (niet inbegrepen in de vraagprijs).

#### Appartement (3e verdieping)

Dit lichte en ruime appartement biedt een prachtig vrij uitzicht aan beide zijden, direct aan de Aa. De sfeervolle woonkamer geeft toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het westen. Dit balkon is ook toegankelijk vanuit een van de slaapkamers, een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht. Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer en toiletruimte zijn in 2020 luxe en smaakvol vernieuwd. De keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur en biedt een prachtig uitzicht tijdens het koken. Over het hele appartement ligt een fraaie laminaatvloer met hoogwaardig plintwerk en glasvezel is aanwezig voor extra comfort.

### Waarom dit appartement niet te missen is

Instapklaar: je hoeft alleen je meubels neer te zetten. Overname meubels is bespreekbaar.

Centrale ligging: dichtbij stad, natuur en voorzieningen.

Optionele garagebox: ideaal voor je auto of extra opslagruimte.

Moderne afwerking: badkamer, keuken en vloeren zijn al helemaal up-to-date.

Ruim balkon: perfect voor zonliefhebbers, met geweldig uitzicht.

Dit is de kans om te wonen in een instapklaar appartement met alles binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

**Disclaimer:** Deze informatie is met zorg samengesteld. VDH Wonen Makelaardij is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	C
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	245 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1962
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Garagebox
Verwarming	C.V.-Ketel

## Locatie

van Reysstraat 107  
5213 HA 'S-HERTOGENBOSCH





## Foto's



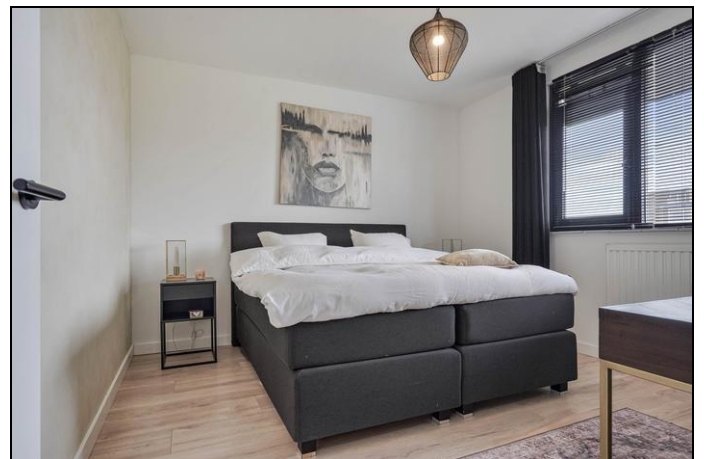
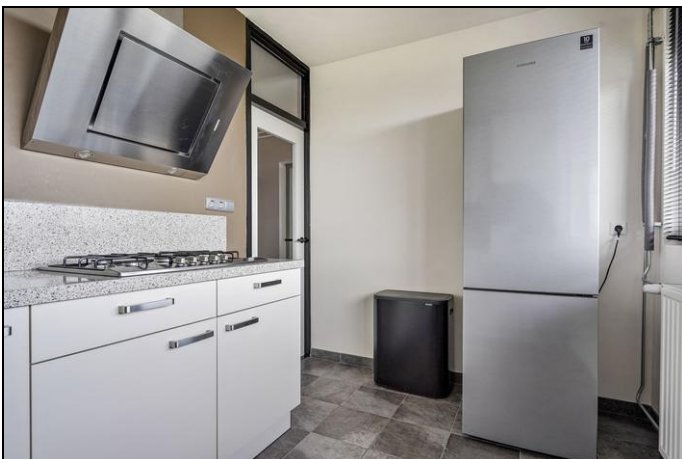


## Foto's

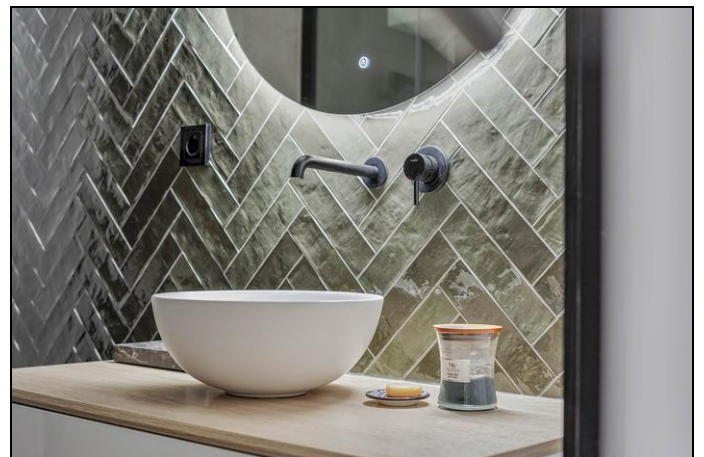
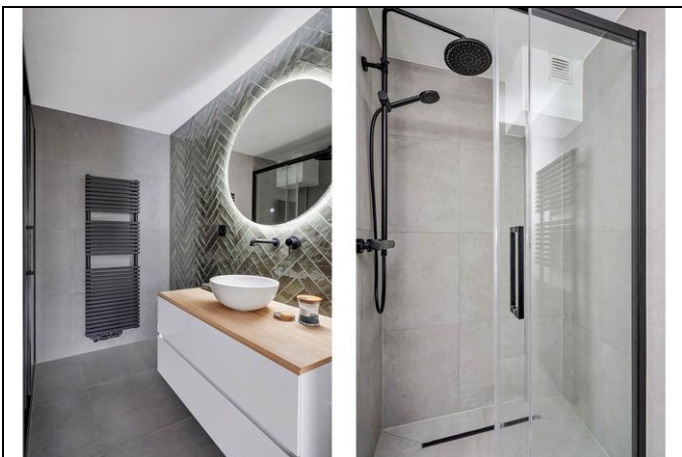




## Foto's

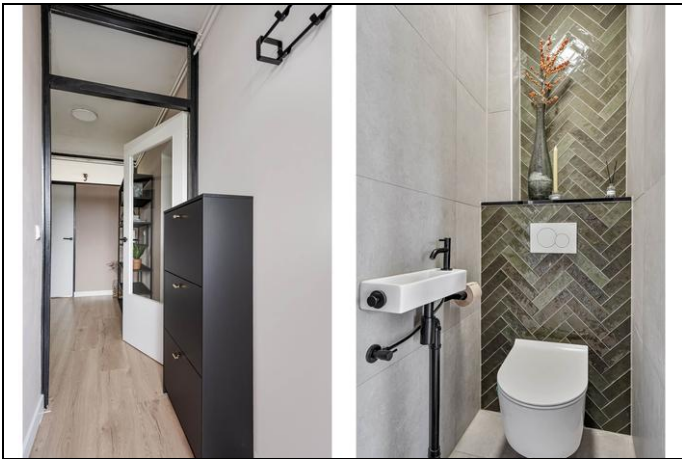


## Foto's





## Foto's



## Foto's









