



## Emmaplein 89, 5211 VZ 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Emmaplein 89, 5211 VZ 's-Hertogenbosch

#### Instapklaar wonen in het hart van 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots dit instapklare, ruime appartement, dat tot in de puntjes is afgewerkt en voorzien is van alle moderne gemakken. Gelegen op een toplocatie in de levendige wijk Het Zand, biedt deze woning het beste van twee werelden: de rust en het comfort van een stijlvol appartement en de bruisende dynamiek van de stad binnen handbereik.

#### Waarom je hier wilt wonen?

Het appartement ligt aan het Emmaplein 89, slechts een steenworp afstand van het Centraal Station en op loopafstand van de binnenstad. Of je nu geniet van een cappuccino op een terras in de Korte Putstraat, cultuur opsnuift bij de Verkadefabriek of de natuur verkent in Het Bossche Broek, hier heb je alles binnen handbereik.

#### Pluspunten die indruk maken:

- Lichte, moderne woonkamer met toegang tot een zonnig balkon over de volle breedte, perfect om tot rust te komen.
- Ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon en een moderne badkamer, compleet met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.
- Separaat toilet in de hal voor extra gemak.
- Comfortabele vloerverwarming door het hele appartement.
- Riante bergruimte, zowel in de woning als in een aparte ruimte op de begane grond.
- Eigen parkeerplaats in een beveiligde parkeergarage – nooit meer zoeken naar een parkeerplek!
- Gezonde en actieve VvE met een lage bijdrage van slechts €147,46 per maand.

#### Een stukje historie

Dit appartement is gebouwd op een locatie met karakter: de plek waar ooit de Sint Leonarduskerk en het kantoor van het Brabants Dagblad stonden. Het complex combineert historische waarde met eigentijds wooncomfort.

#### Mis deze kans niet!

Ben jij op zoek naar een stijlvolle, energiezuinige woning met een ideale ligging? Dit appartement heeft het allemaal. Neem vandaag nog contact op met VDH Wonen Makelaardij voor een bezichtiging en laat je verrassen.

*Let op: Alle informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Oppervlaktes en maten zijn indicatief.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	B
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	226 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2016
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

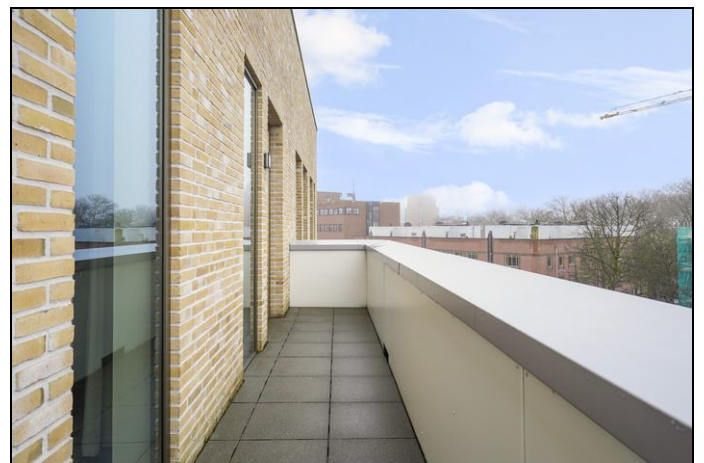
## Locatie

Emmaplein 89

5211 VZ 'S-HERTOGENBOSCH



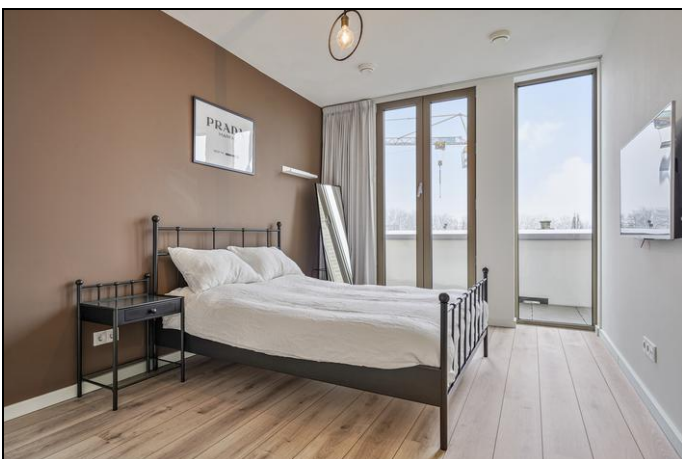
## Foto's



## Foto's



## Foto's



### Foto's



## Foto's





## Foto's





