

ONDERWIJSBOULEVARD 354

5223 DP 's-Hertogenbosch



Vraagprijs € 355.000,- k.k.

Begane grond

3

Eerste verdieping

5

Omgeving

17

Tips in de buurt

22

Kenmerken

23

Plattegrond

24



BEGANE GROND

Stijlvol en duurzaam wonen in het bruisende Paleiskwartier!



Ben je op zoek naar een modern en instapklaar appartement met alle comfort binnen handbereik? Dan is dit prachtig afgewerkte 2-kamerappartement met balkon én eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage zeker een bezichtiging waard!



Het appartement is aangesloten op een WKO-systeem (koude- en warmteopslag), wat zorgt voor een comfortabele temperatuur en een energiezuinige manier van verwarmen en koelen – helemaal klaar voor de toekomst!



EERSTE VERDIEPING

Dit moderne 2-kamerappartement bevindt zich op de eerste verdieping en is tot in detail verzorgd. Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en meterkast.

De woonkamer is licht en sfeervol, afgewerkt met een prachtige massief houten vloer. Via de openslaande deur stap je het royale balkon op van circa 10 m², waar je uitkijkt over de fraai aangelegde binnentuin – een groene, rustige plek midden in de stad.















De open keuken is een echte eyecatcher: handgemaakt, modern en stijlvol, met strakke greeploze fronten en voorzien van hoogwaardige ATAG-apparatuur. Denk aan een inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en vriezer. Dankzij de halfhoge scheidingswand blijft de ruimte open én praktisch ingedeeld.







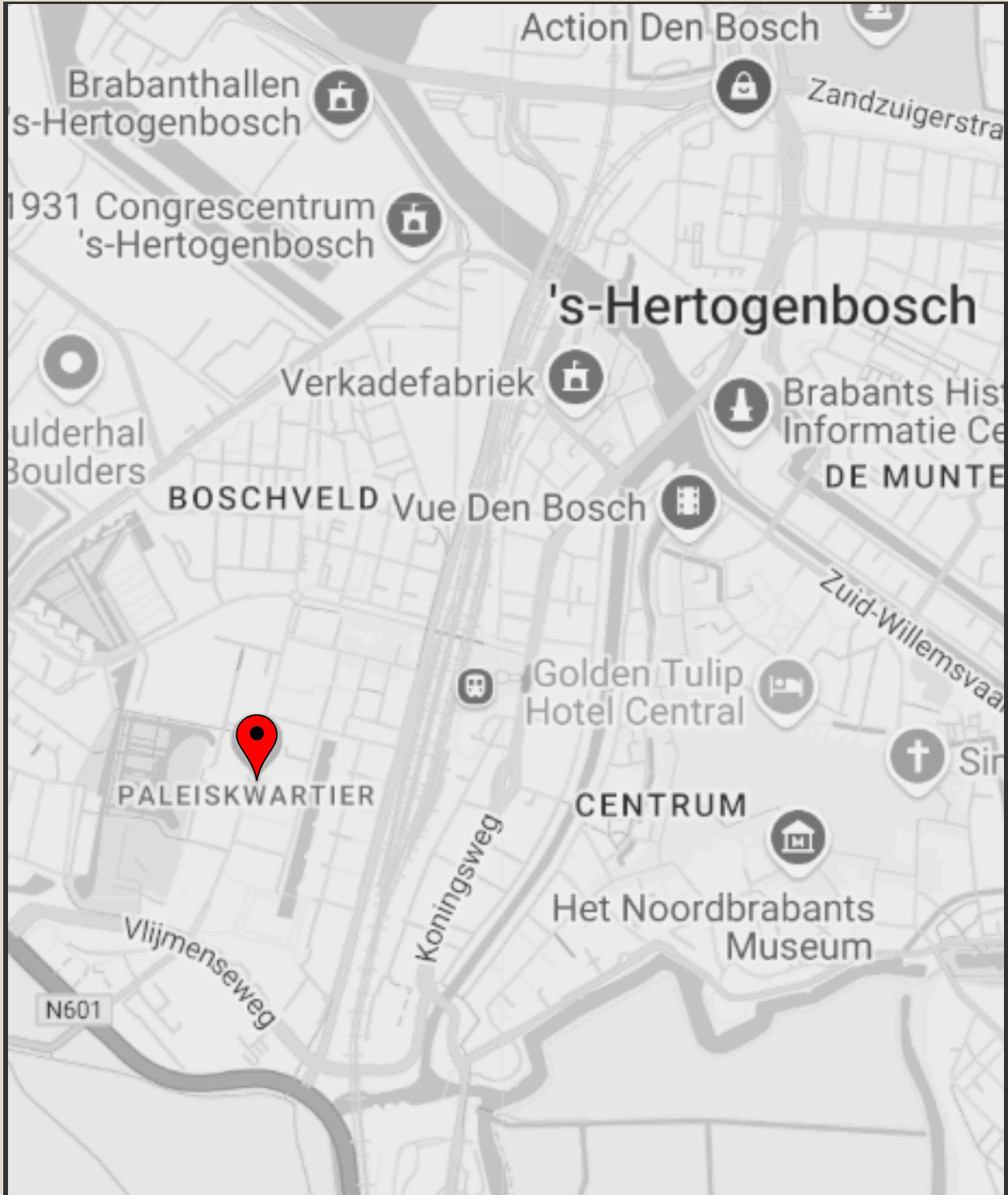
De royale slaapkamer heeft een brede raampartij die volledig geopend kan worden, wat zorgt voor een fijne lichtinval en een gevoel van ruimte.



De badkamer is modern en luxe afgewerkt met een ruime inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel met grote waskom en een toilet.



OMGEVING





Welkom in het Paleiskwartier

Dé moderne stadswijk van 's-Hertogenbosch waar wonen, werken en ontspannen perfect samenkomen. Te midden van deze bruisende wijk staat het stijlvolle appartementencomplex Markiezenhof. Met zijn frisse uitstraling, eigentijdse architectuur en groene binnentuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Het Paleiskwartier is levendig en veelzijdig. Je vindt er alles wat je nodig hebt: luxe appartementen, hoger onderwijs, het Paleis van Justitie, hippe cafés, ambachtelijke bierbrouwers, sushi- en sterrenwaardige restaurants, een bioscoop, sportscholen, winkels en een sfeervol stadspark.

Wat deze plek écht uniek maakt, is de iconische Paleisbrug – een groene verbinding die als een navelstreng het nieuwe en historische Den Bosch met elkaar verbindt. Binnen enkele minuten wandel je zo van het moderne stadsleven naar de schilderachtige binnenstad vol boetiekjes, gezellige terrassen en cultuur.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: op loopafstand liggen prachtige natuurgebieden als De Gement, de Moerputten en het Bossche Broek. En met het Centraal Station om de hoek én directe aansluiting op de A2 en A59 ben je ook nog eens perfect bereikbaar.



Tips in de buurt

Kinepolis

Bordeslaan 510
5223 MX 's-Hertogenbosch

Voor een avondje bioscoop hoef je niet ver – gewoon om de hoek, in een comfortabele stoel met een bak popcorn binnen handbereik. Toch net even wat anders dan thuis op de bank Netflixen. Meer scherm, meer sfeer.

Het Bossche Broek, de Vughtse Gement en de Moerputten

De natuur ligt binnen handbereik! Of je nu wilt uitwaaien, ontspannen of actief bezig wilt zijn, hier kan het allemaal. Maak een fijne wandeling, trek je hardloopschoenen aan of spring op de fiets en ontdek de prachtige omgeving.

Jongens van De Wit

Hofvijver 4
5223 MC 's-Hertogenbosch

Plof neer met vrienden of familie bij dit stadscafé, het liefst in dat eerste lentesonnetje. Bestel een zelf gebrouwen biertje of een lekkere maaltijd en laat de rest vanzelf gebeuren: bijpraten, lachen, relaxen – precies zoals het hoort.

Bagels & Beans

Hofvijver 6
5223 MC 's-Hertogenbosch

Begin je dag goed met een stevige bak koffie op deze plek. Maar pas op: als je eenmaal een van die verrukkelijke bagels hebt geprobeerd, is er geen weg meer terug. Voor je het weet ben je vaste klant.

Paleisbrug

Het is niet alleen een brug naar het centrum, maar ook een park en voetgangersbrug in één. Een fijne plek om even rustig over te steken, met als extraatje een mooi uitzicht op het Bossche Broek en de Gement. G

Fortin

Ridderstraat 6
5211 KA 's-Hertogenbosch

Ben je een echte koffieliefhebber? Dan móét je hier geweest zijn! Echt waar. Hier schenken ze niet zomaar koffie, maar puur vakmanschap in een kopje – de beste ter wereld!

Restaurant Le Bateau

Snellestraat 52
5211 EN 's-Hertogenbosch

Een knus en bruisend restaurant hartje 's-Hertogenbosch! Klein, maar groots in sfeer en smaak. Een absolute aanrader: de verrukkelijke kikkerbilen – om je vingers bij af te likken!

Buurt

Koningsweg 100
5211 BN 's-Hertogenbosch

Net over de Paleisbrug vind je Café Buurt – een fijne plek voor een snel ontbijtje, een lekkere lunch of iets van de dinerkaart. Zoek een plekje op het grote terras, plof neer in het zonnetje en geniet van een drankje met een snack erbij. Klinkt als een prima tussenstop, toch?

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 355.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	A
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	195 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2008
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder, Parkeerplaats 12 m ² (500 bij 240 cm)
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Extra's:

- In de hal vind je een praktische bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus de technische installaties voor de duurzame WKO-installatie en mechanische ventilatie.
- Als bewoner van het Markiezenhof heb je bovendien toegang tot de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin – een heerlijke plek om even buiten te zijn.
- En parkeren? Dat doe je natuurlijk op je eigen vaste plek in de afgesloten ondergrondse parkeergarage.
- Servicekosten voor het appartement bedragen €151,72 en voor de parkeerplaats €25,60 per maand.



Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u dit appartement zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

Julian van der Heijden

 **VDH** wonen
makelaardij



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch