



ONDERWIJSBOULEVARD 36

'S-HERTOGENBOSCH



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	81 m ²
Bouwjaar	1957
Energieklasse	D
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buiten	Balkon
Ligging buiten	Zuidoost
Extra's	Berging met elektra, Gemeenschappelijke binnentuin

OMSCHRIJVING

TOPLOCATIE

De woning maakt deel uit van een appartementencomplex in het Paleiskwartier, één van de meest gewilde locaties in 's-Hertogenbosch.

Deze populaire wijk met zijn bijzondere en hypermoderne architectuur, de Hofvijver, bioscoop en gezellige hotspots om te eten en drinken leeft, en biedt tegelijk ook ontspanning door zijn wandelpaden en aansluiting met natuurgebieden richting Vught.

De wijk grenst aan de historische binnenstad en het Centraal Station. Het is een heerlijke mix van wonen, werken, studeren en recreëren. Als je hier woont, kun je overal lopend heen. Even naar de bakker om de hoek, naar de stad of binnen één minuut je trein halen. Het is zo'n vrij gevoel dat je overal te voet naar toe kunt. Toch wat verder weg? De uitvalswegen richting Waalwijk, Eindhoven en Utrecht goed en snel bereikbaar.



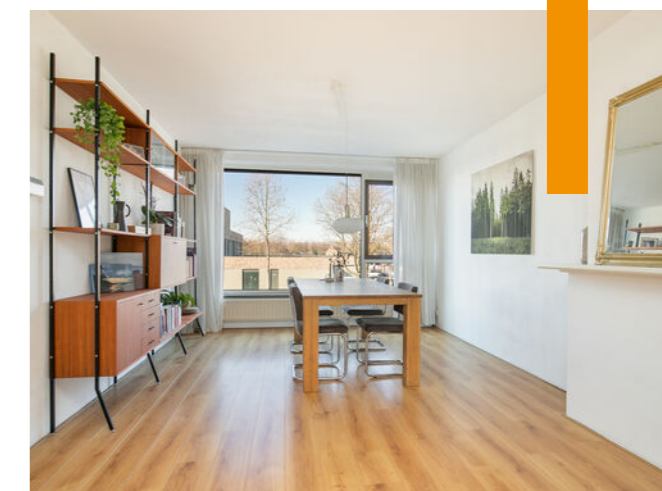
HET APPARTEMENT

Zo fijn wonen en dat op toplocatie!
Veel licht en veel ruimte. Dat is wat opvalt zodra de woonkamer van het appartement aan de Onderwijsboulevard 36 binnenwandelt. Dit was ook meteen waar de verkopers voor vielen toen zij het destijds kochten.

Het vierkamerappartement is lekker ruim. Naast de riante woonkamer en drie slaapkamers biedt de woning plek aan een fijne keuken, een badkamer en toilet in de hal.

En dan is er ook nog een royaal balkon over de volle breedte van het appartement waar de zon de hele middag schijnt. Een ideale uitvalsbasis om er alleen of met een partner te wonen en er zijn voldoende mogelijkheden voor het thuiswerken..

"De grote raampartijen zorgen voor het WOW-effect."



KOKEN

De keuken is voorzien van een vaatwasser, inbouw combi-oven, koelkast en hier wordt ook de wasmachine geplaatst.

Heerlijk koken met de deur naar het balkon open, genietend van de zon.



Douchen

De badkamer grenst aan de keuken en is voorzien van een douche en wasbak met onderkastjes..



SLAPEN & THUISWERKEN

de hoofdslaapkamer ligt aan de achterkant.
Dat is dus stil en goed slapen!

Aan de voorkant zijn twee kleinere
slaapkamers. Hier is het prima thuiswerken.



"Aan de achterkant is het rustig slapen."





PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BUITEN

Vanaf de heerlijk zithoek in de woonkamer heb je uitzicht op het ruime balkon welke te betreden is vanuit de keuken.

Vanuit hier kijk je uit op de grote, gezamenlijke binnentuin waar je bij mooi weer heerlijk kunt ontspannen. Drink er een borreltje met burens en steek de BBQ aan met vrienden, het kan allemaal in deze groene oase. De tuin is afgesloten en daardoor alleen toegankelijk voor bewoners met eigen gasten.

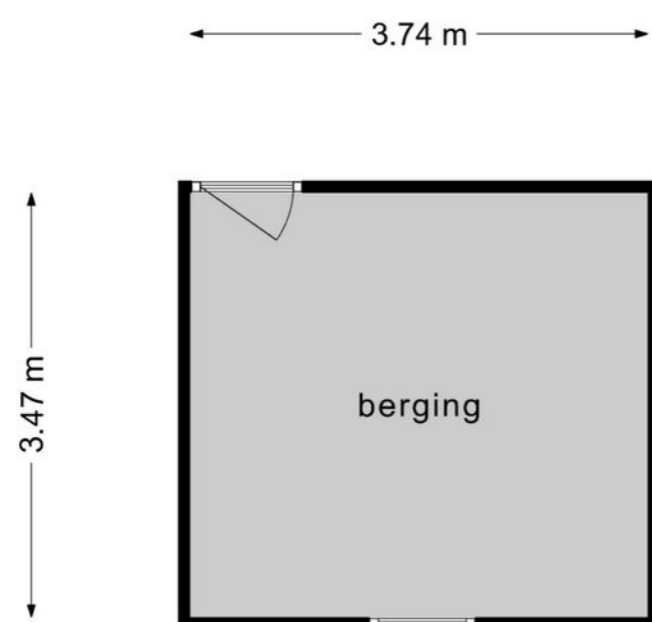
In het souterrain beschik je over een zeer ruime berging. De berging is gestoffeerd met tapijttegels en heeft elekra en een raam. Hierdoor is het niet ondenkbaar dat het ook als fijne hobbyruimte kan worden gebruikt.



"Bij mooi weer komen de buurtbewoners regelmatig samen bij de gezellige picknicktafels in de binnentuin."



PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WONEN IN PALEISKWARTIER



De woning maakt deel uit van een appartementencomplex in het Paleiskwartier, één van de meest gewilde locaties in 's-Hertogenbosch. Deze populaire wijk met zijn bijzondere en hypermoderne architectuur, de Hofvijver, bioscoop en gezellige hotspots om te eten en drinken leeft, en biedt tegelijk ook ontspanning door zijn wandelpaden en aansluiting met natuurgebieden richting Vught. Natuurliefhebbers opgelet, want deze stek is centraal gelegen tussen De Gement, het natuurgebied rondom het Engelermeer en het Bossche Broek.

De wijk grenst aan de historische binnenstad en het Centraal Station. Het is een heerlijke mix van wonen, werken, studeren en recreëren. Als je hier woont, kun je overal lopend heen. Even naar de bakker om de hoek, naar de stad of binnen één minuut je trein halen. Het is zo'n vrij gevoel dat je overal te voet naar toe kunt. Toch wat verder weg? De uitvalswegen richting Waalwijk, Eindhoven en Utrecht goed en snel bereikbaar.



WONEN IN 'S-HERTOGENBOSCH



In 's-Hertogenbosch hoef je ze niet te vertellen wat gastvrijheid inhoudt. Driemaal achtereen is de Noord-Brabantse gemeente uitgekozen tot meest gastvrije stad van ons land.

De Brabantse hoofdstad heeft een middeleeuwse binnenstad die uitnodigt tot wandelen, varen en genieten.

Musea, restaurants, theater en cultuur, 's-Hertogenbosch heeft het allemaal.

De stad heeft een grote diversiteit aan woonwijken zodat er voor elk wat wils is.

Elk stadsdeel heeft voldoende sport- en recreatiemogelijkheden en biedt tal van verenigingen voor jouw favoriete hobby.

Het is een groene stad, met mooie parken en meerdere recreatieplassen met (zwem-)faciliteiten.

Ook onderwijs heeft een belangrijk aandeel. Naast vele basisscholen en middelbaar onderwijs is er een grote schook voor middelbaar beroepsonderwijs en zijner diverse Hogescholen.

De stad heeft twee treinstations, een uitgebreid bussennetwerk en ligt aan de A2 en A59.



BEZICHTIGING

Je bent welkom!

Een huis koop je niet zomaar even. Daarom vinden wij het heel belangrijk dat je de woning komt bekijken.

Wij nemen de tijd voor je tijdens een bezichtiging. Eerst maken we kennis en laten we je het hele huis zien. Daarna is er nog tijd om zelf rond te kijken. We beantwoorden al je vragen zodat je een compleet beeld hebt van de woning.

Ben je erg enthousiast? Pas ná een bezichtiging kun je een bod uitbrengen.

"EEN HUIS MOET JE VOELEN EN BELEVEN. PAS DAN WEET JE OF HET JOUW (T)HUIS KAN ZIJN."



Persoonlijke gegevens

Naam: Dhr. Zhing Wang
Adres te verkopen woning: Onderwijsboulevard 36, 5223 DG 's-Hertogenbosch Nederland

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Interieur

Verlichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Inbouwspots/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
Losse (hang)lampen		✓		

(Losse)kasten, legplanken, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
	✓			

Raamdecoratie/zonwering binnen, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Gordijnrails			✓	
Gordijnen			✓	
Overgordijnen			✓	
Vitrages				✓
Rolgordijnen				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
(Losse) horren/rolhorren				✓

Vloerdecoratie, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Vloerbedekking				✓
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat	✓			
Plavuizen				✓

Verwarming, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓

Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)				✓
Radiatorafwerking				✓

Overig, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Spiegelwanden				
Schilderij ophangstelsysteem				✓

Keuken

Keukenblok, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)				

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Kookplaat	✓			
(Gas)fornuis	✓			
Afzuigkap	✓			
Magnetron	✓			
Oven	✓			
Combi-oven/combimagnetron				✓
Koelkast				✓
Vriezer				✓
Koel-vriescombinatie	✓			
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat		✓		

Keukenaccessoires, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
				✓

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)	✓			
Wastafel	✓			

Badkamer met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
				✓
Ligbad				✓

Wie zijn wij?

House to sell is er voor u bij de verkoop, aankoop of verhuur van uw woning.

Bij House to sell kunt u rekenen op een klantgerichte aanpak, eerlijke adviezen en uitstekende woningmarketing om het beste resultaat te behalen. Hierbij staat goede communicatie hoog in het vaandel.

Wij werken sámen met u.

We streven er naar uw verwachtingen te overtreffen en daarvoor doen we heel graag een stap extra.

U vindt ons in 's-Hertogenbosch en omstreken, Rosmalen, Dordrecht en Helmond.

Makelaars Carola, Mitchell, Soufyan en Frank staan graag voor u klaar.

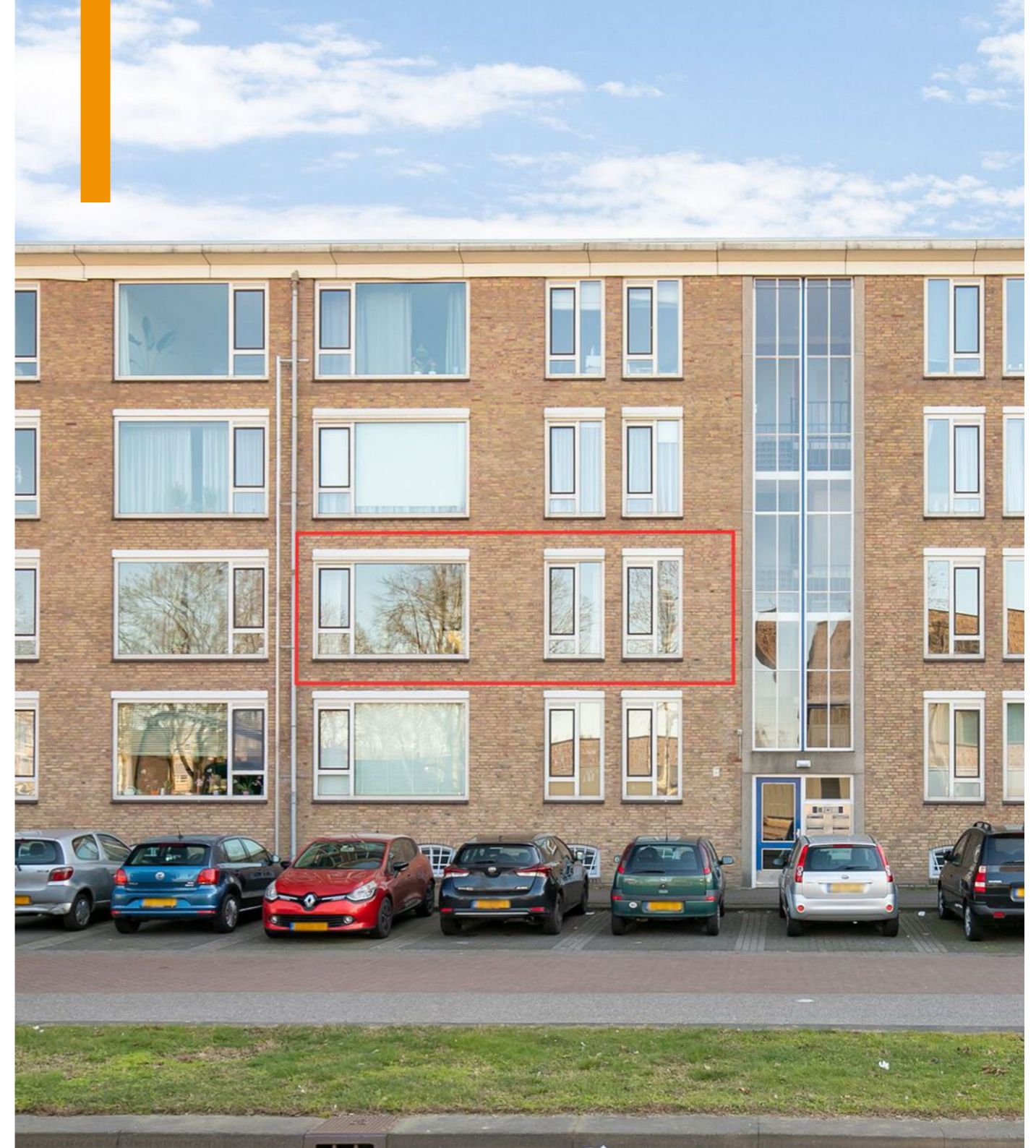
Op ons kantoor in 's-Hertogenbosch bent u altijd wkom.

U vindt ons nabij de Oosterplas.

Eemweg 1
5215HM 's-Hertogenbosch

073-68 98 251

info@housetosell.nl.



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

