

# Citadellaan 27

's-Hertogenbosch

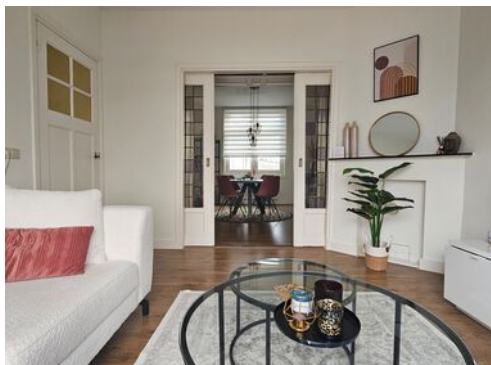
Vraagprijs

€ 275.000

K.K.



Karakteristiek appartement op top locatie in Den Bosch!



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **46m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

Inhoud **152m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1925**

Energie label **C**

Vraagprijs

**€ 275.000**

**K.K.**



# Citadellaan 27

's-Hertogenbosch





# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46 m <sup>2</sup>
Inhoud	152 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg Aan water Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas

# Kenmerken

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

Check dit leuke appartement op een top locatie in Den Bosch!

Dit karakteristieke appartement is gelegen op een uitstekende locatie in Den Bosch en beschikt over een woonkamer met originele en-suite deuren met glas-in-lood, eetkamer, slaapkamer, toilet, keuken, badkamer en een balkon met vrij uitzicht over de Citadel en de Aa. Daarnaast is er een klein balkon aan de achterzijde van het appartement.

Het gebouw bestaat uit vier appartementen en werd in 2013 gerenoveerd, inclusief een nieuw dak en vernieuwde kozijnen.

Indeling:

Begane grond:  
Entree met gedeelde voordeur voor de vier appartementen. De trapopgang leidt naar de eerste verdieping en het appartement.

Eerste verdieping:  
Je komt binnen in de eetkamer. Deze biedt extra opbergruimte door de ingebouwde kasten. Via de eetkamer bereik je zowel de keuken als de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde heeft een prachtig uitzicht op het water. Met de openslaande tuindeuren haal je het buitengevoel naar binnen en kun je het balkon op wat aan de voorzijde gelegen is. Aansluitend bevindt zich de slaapkamer, die ook van dit mooie uitzicht geniet. Het appartement beschikt verder over een apart toilet en een keuken met koelkast, spoelbak en een 4-pits gaskookplaat. Via de keuken is het kleine balkon bereikbaar, met zicht op de binnenplaats.

De keuken biedt daarnaast ruimte voor een kast met daarin de CV-ketel en heeft directe toegang tot de badkamer, die is uitgerust met een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine/droger.

Locatie: De ligging van dit appartement is ideaal: op slechts 5 minuten lopen van het bruisende centrum van Den Bosch, met prachtig uitzicht over de vestingwerken van de Citadel. Binnen enkele minuten ben je ook bij de Verkadefabriek en het Prins Hendrikpark, waar je kunt genieten van een rustige wandeling. Het NS-station is snel bereikbaar per fiets. De uitvalswegen zijn bovendien uitstekend bereikbaar.

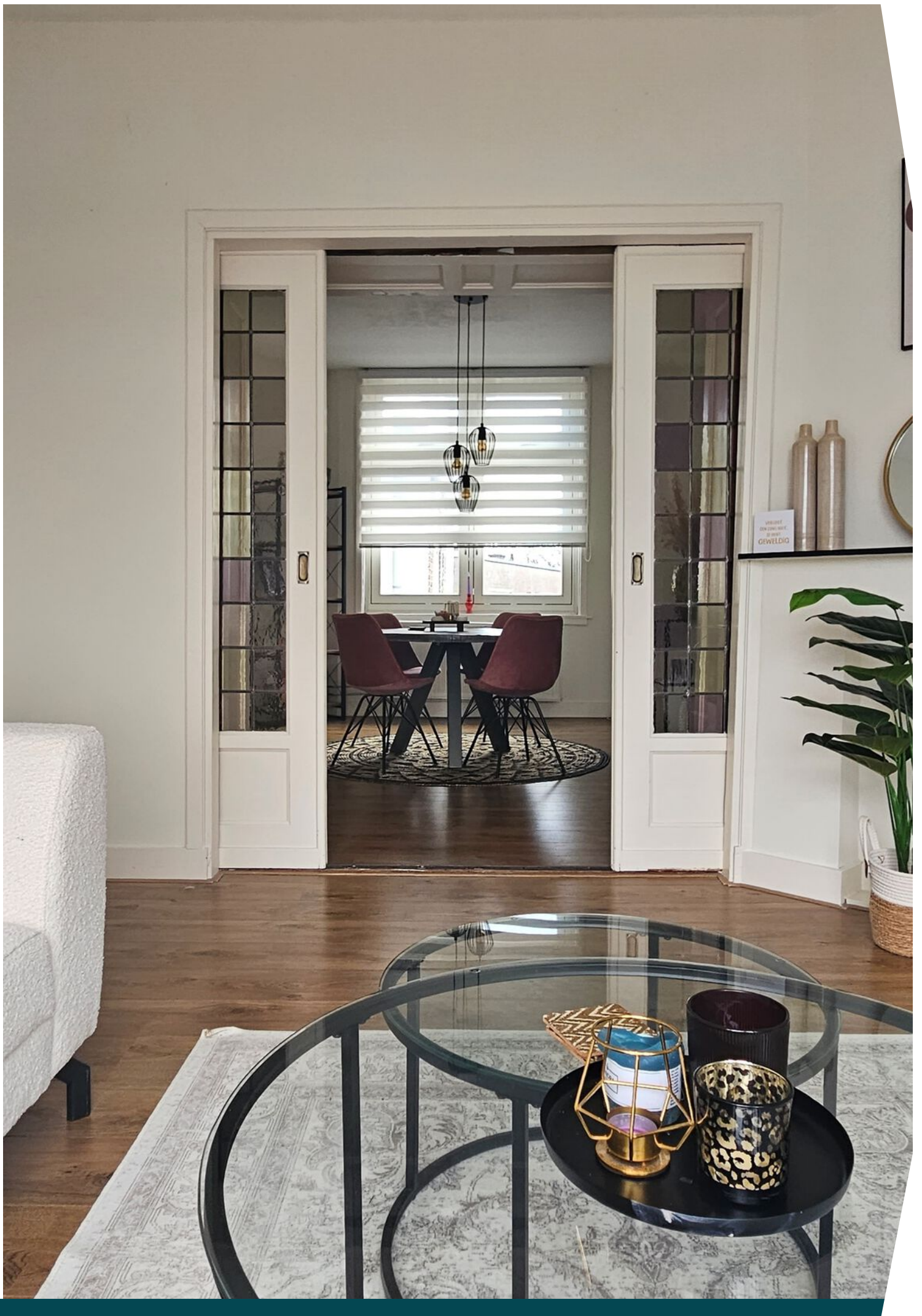
Bijzonderheden:

- \* Toplocatie in het centrum van Den Bosch;
- \* Licht appartement met en-suite woonkamer en openslaande deuren';
- \* Schilderwerk buitenzijde recent (2022);
- \* Parkeren voor de deur met parkeervergunning;
- \* VVE kosten: €175 per maand (inclusief voorschot gas, water en licht);

Het appartement is op dit moment leeg. Voor een goed beeld van de ruimte hebben we foto's toegevoegd van het appartement toen het nog bewoond was.

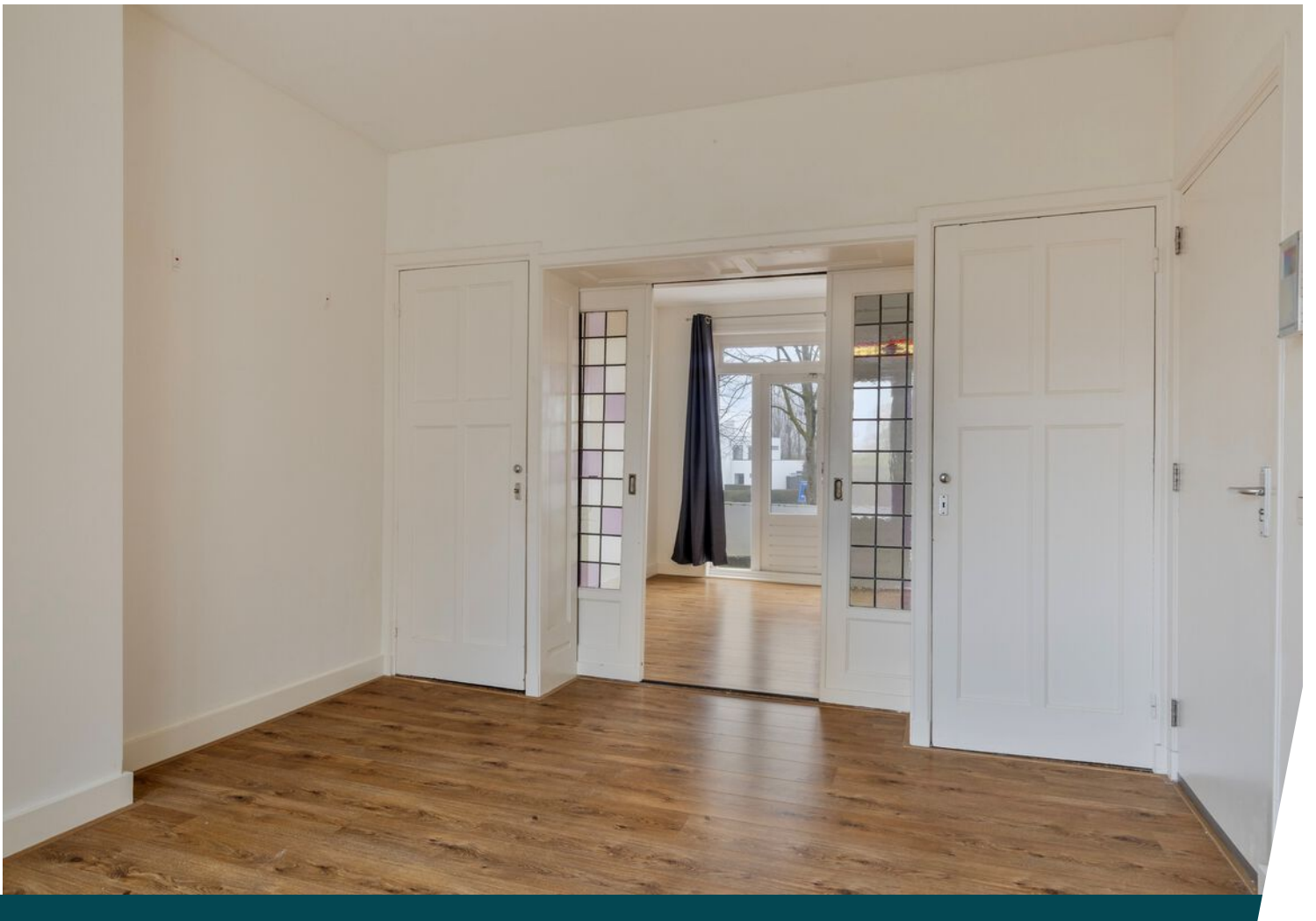
















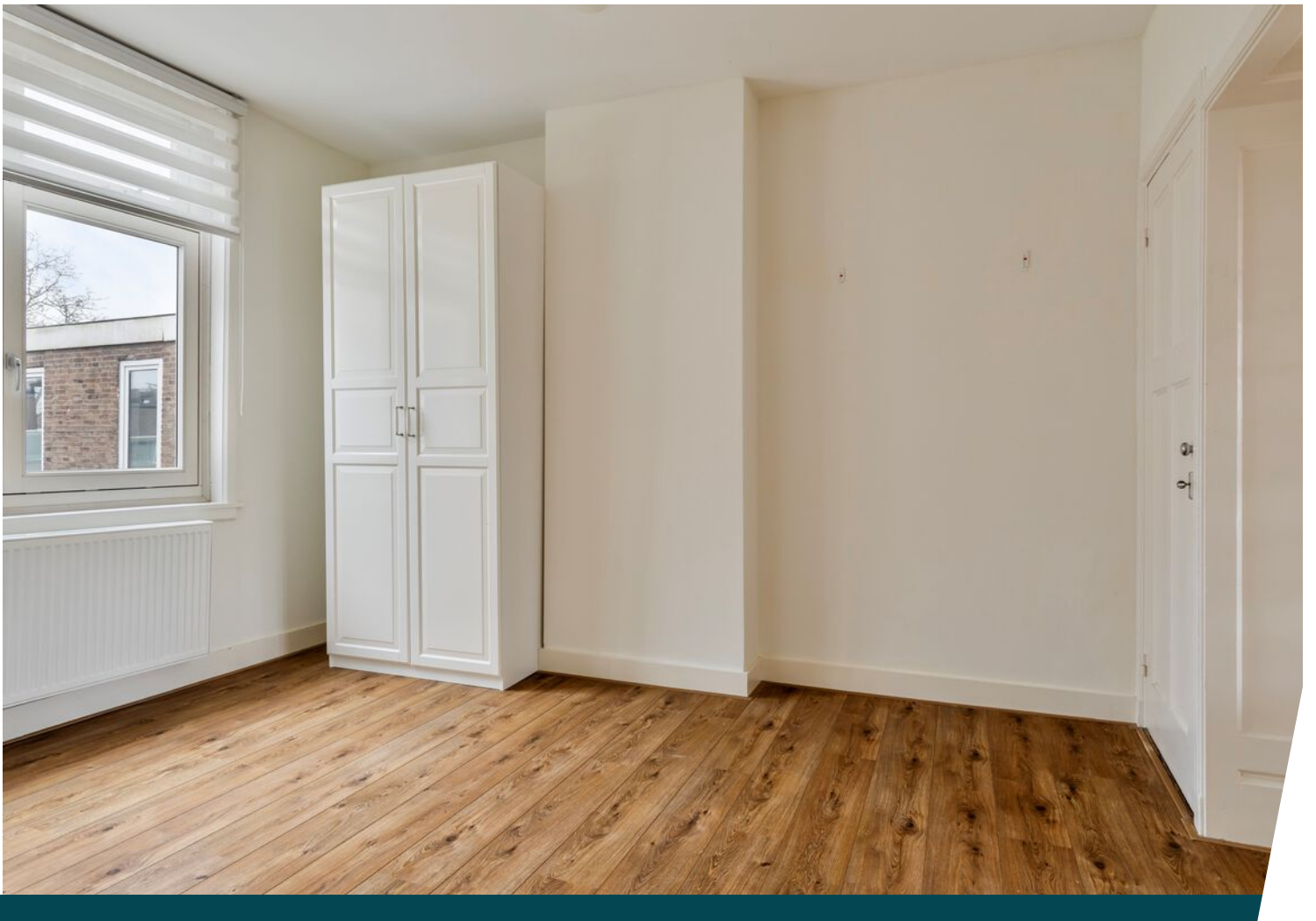
































# Plattegrond

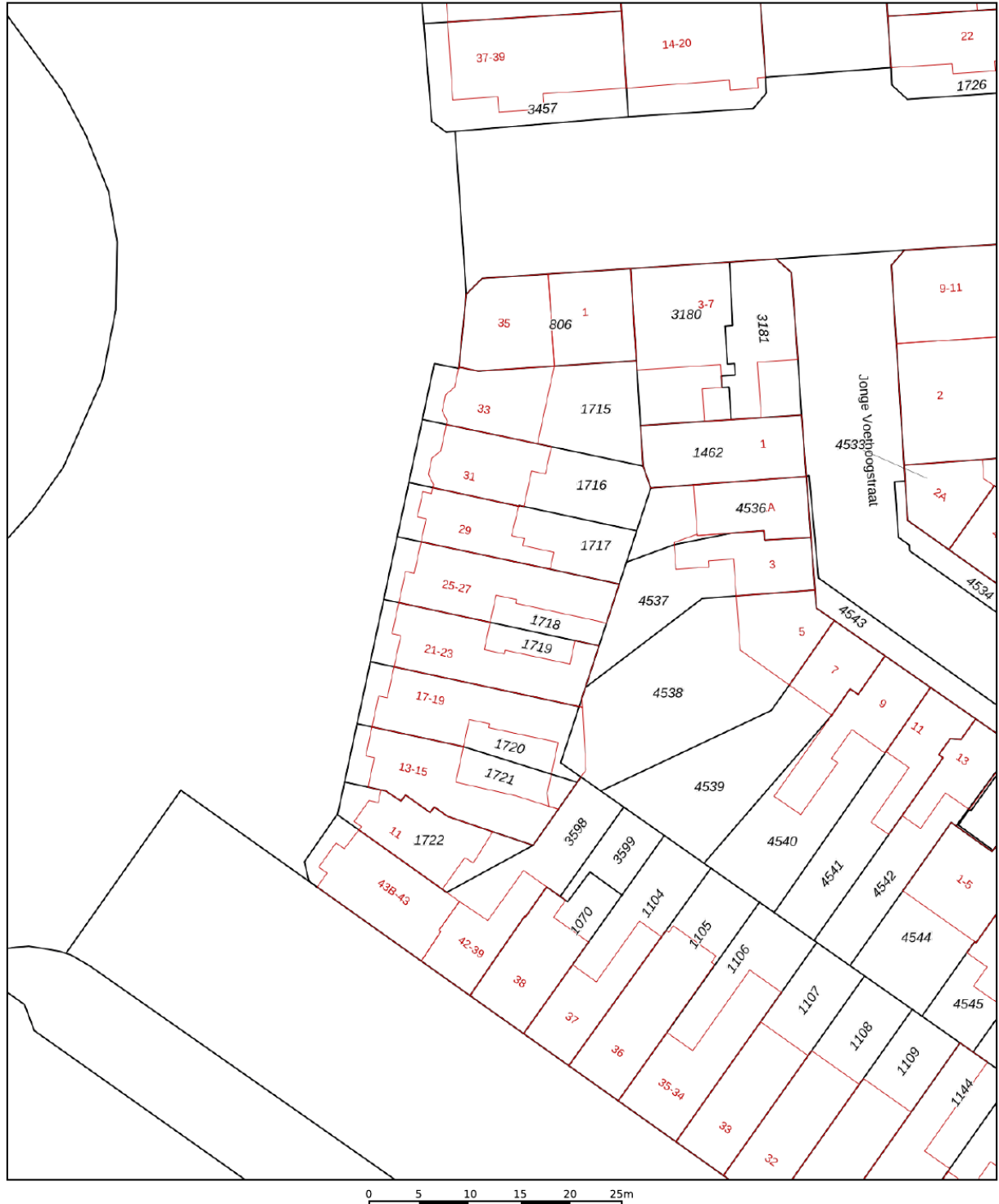



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Citadellaan 27



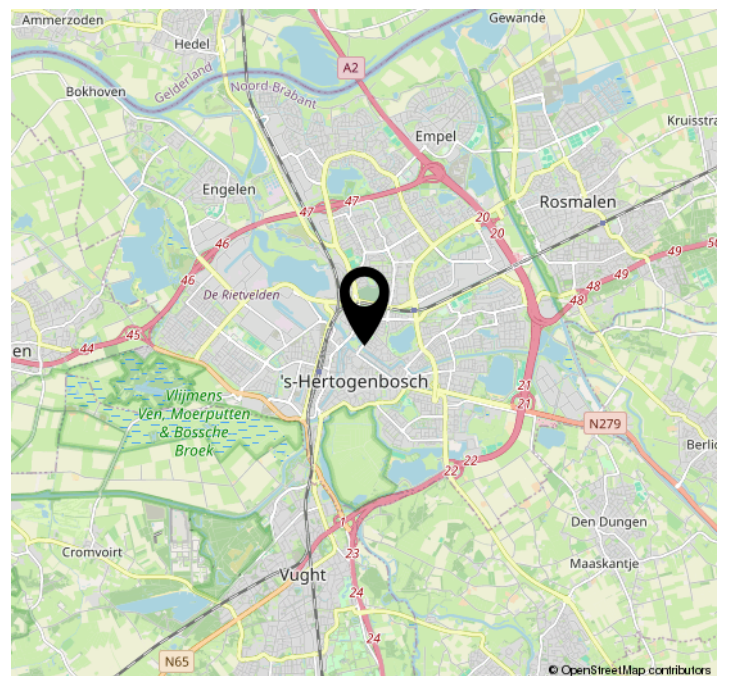
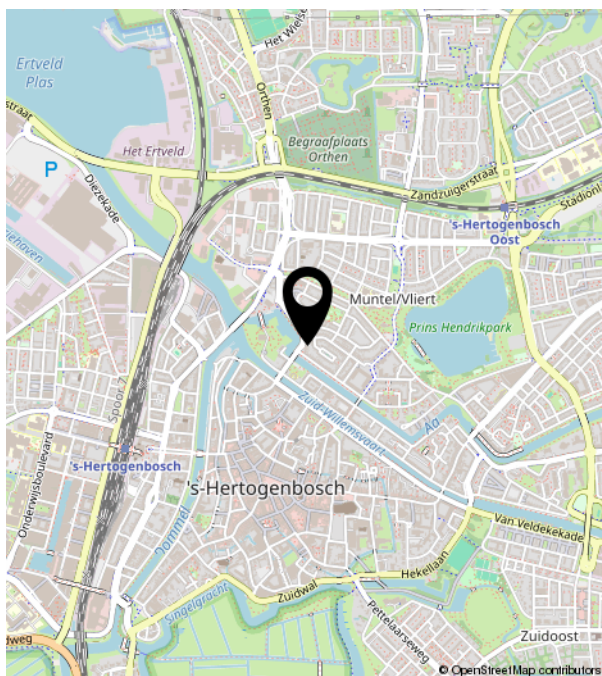
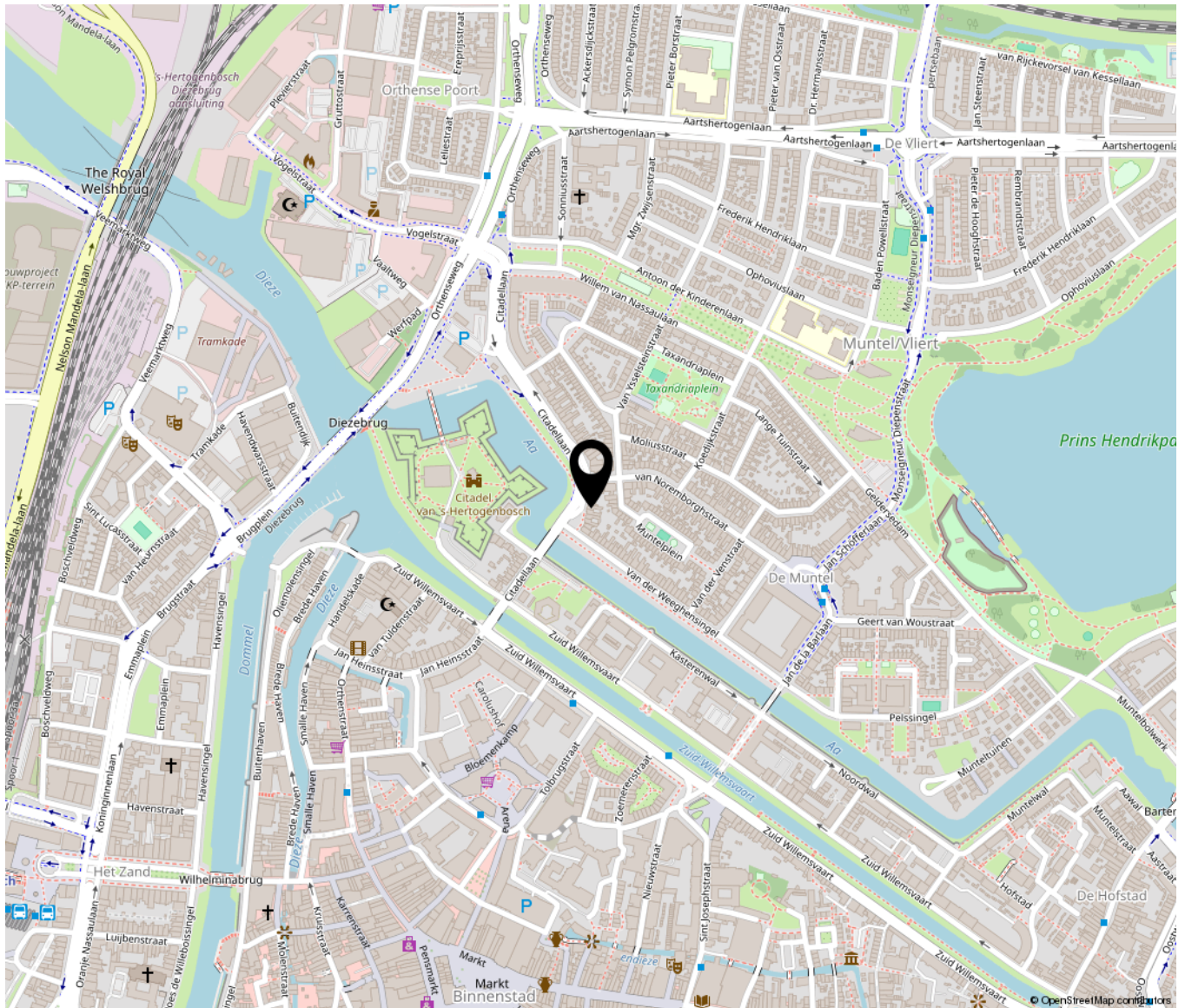
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1718</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart







Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch  
073-7820312 | [info@huisencomakelaars.nl](mailto:info@huisencomakelaars.nl) |