

# AARTSHERTOGENLAAN 256 C

| Prachtige maisonnette



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1952



**Ideale locatie**



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



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



**Balkon**  
2 stuks



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Actieve VvE
- Gratis parkeren rondom de woning
- Loopafstand van centrum

Wordt Aartshertogenlaan 256C  
te 's-Hertogenbosch uw  
Waare (T)huis?

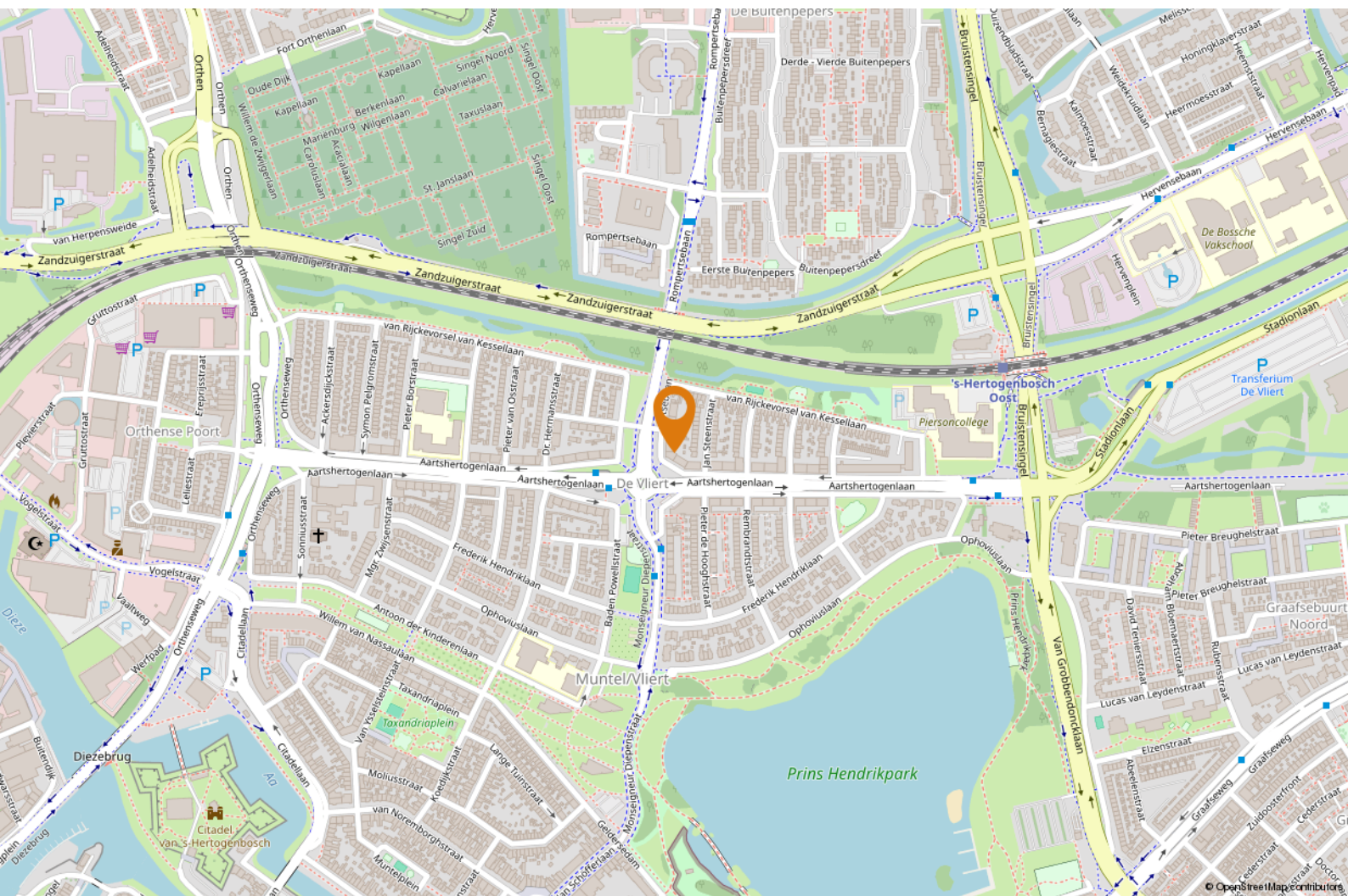




## Locatie

Gelegen aan een rustige straat met voldoende parkeermogelijkheden, bevindt dit appartement zich op een ideale locatie. Binnen slechts vijf minuten sta je midden in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch. Daarnaast geniet je van de nabijheid van het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw.

# 's-Hertogenbosch Aartshertogenlaan 256 c





## OMSCHRIJVING

**Het Waare Huis aan de Aartshertogenlaan 256 C in 's-Hertogenbosch** Ontdek deze prachtige maisonnette woning met een woonoppervlakte van maar liefst 82 m<sup>2</sup>. Het appartement beslaat meerdere verdiepingen en biedt, met maar liefst 3 slaapkamers, voldoende ruimte voor starters die op zoek zijn naar hun eerste droomhuis. g en de A2 maken deze woning extra aantrekkelijk.

### **Appartement op de derde verdieping:**

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entree waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast, de keuken, de badkamer en woonkamer. De ruime eetkamer en woonkamer ademen een hele knusse sfeer met een in 2022 gelegde laminaatvloer, strak gestucte wand- en plafondafwerking en charmante behangaccenten. De kamer en suite en de openslaande deuren naar het

balkon voegen een extra vleugje elegantie toe. Daarnaast bevindt er zich een ruime slaapkamer op deze verdieping. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle hoogglans witte afwerking met een puur eikenhouten werkblad. Voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, maakt koken in deze keuken een plezier. Vanuit de keuken heb je toegang tot een tweede balkon, met extra opbergruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die leidt naar twee ruime slaapkamers. Deze kamers zijn voorzien van een nette laminaat vloer en van strakke wand/- en plafondafwerking. Deze riante kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, ideaal voor een jong stel of een klein gezin.



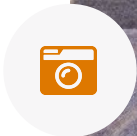
*"Het appartement bestaat  
meerdere verdiepingen"*



Deze maisonnette woning is instapklaar en biedt alles wat je zoekt in een starterswoning. Wij zijn enthousiast over dit prachtige appartement.

Ben je ook benieuwd? Neem dan snel contact op voor meer informatie of een afspraak. We kijken ernaar uit om je te verwelkomen in jouw nieuwe Waare (T)huis!

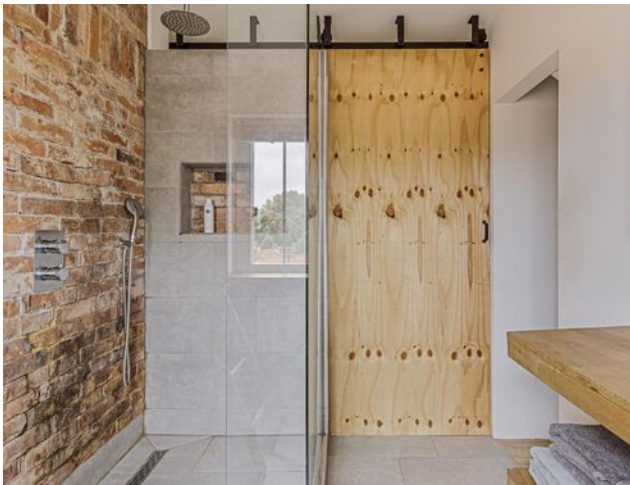




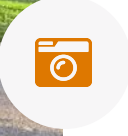












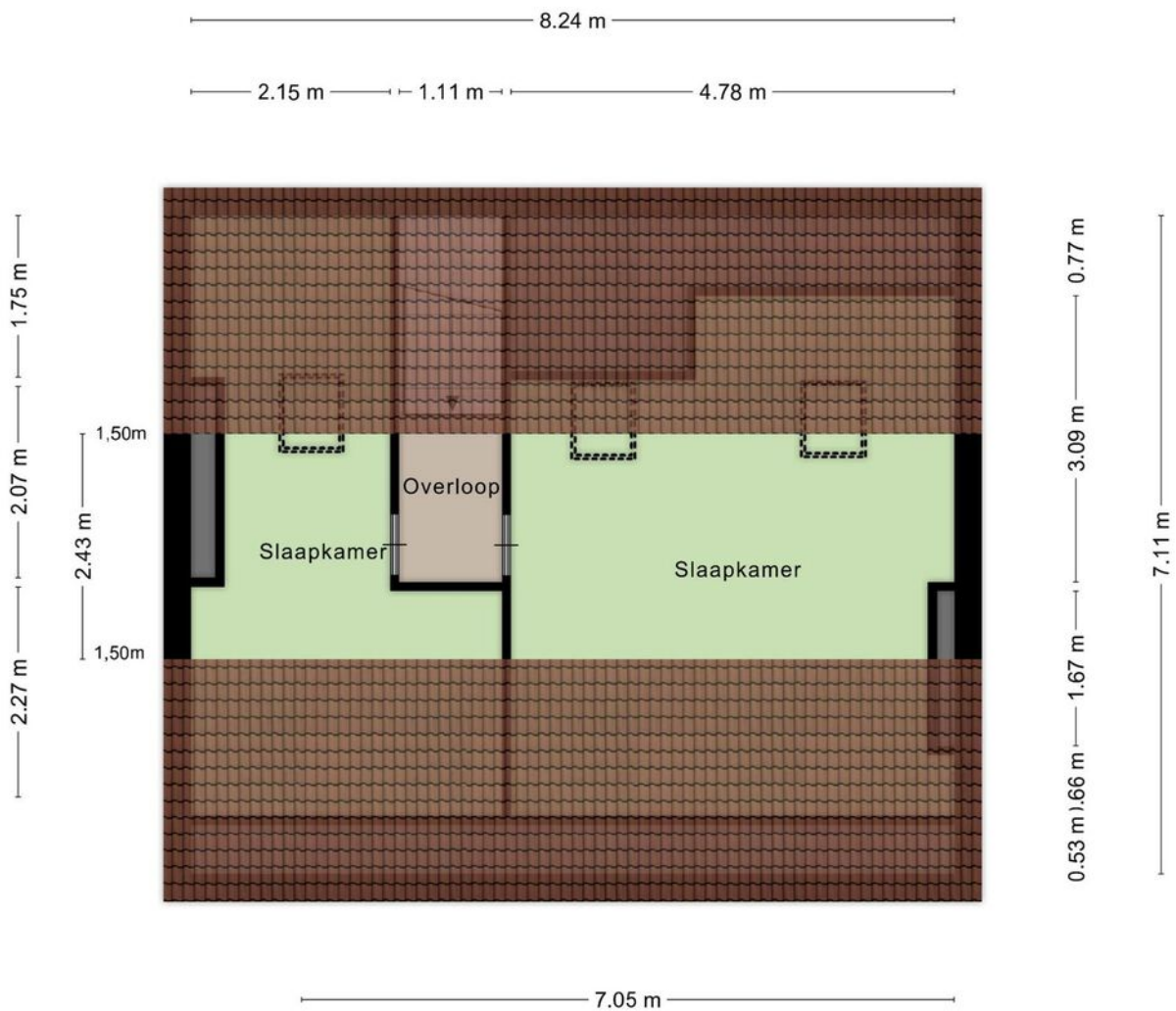
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



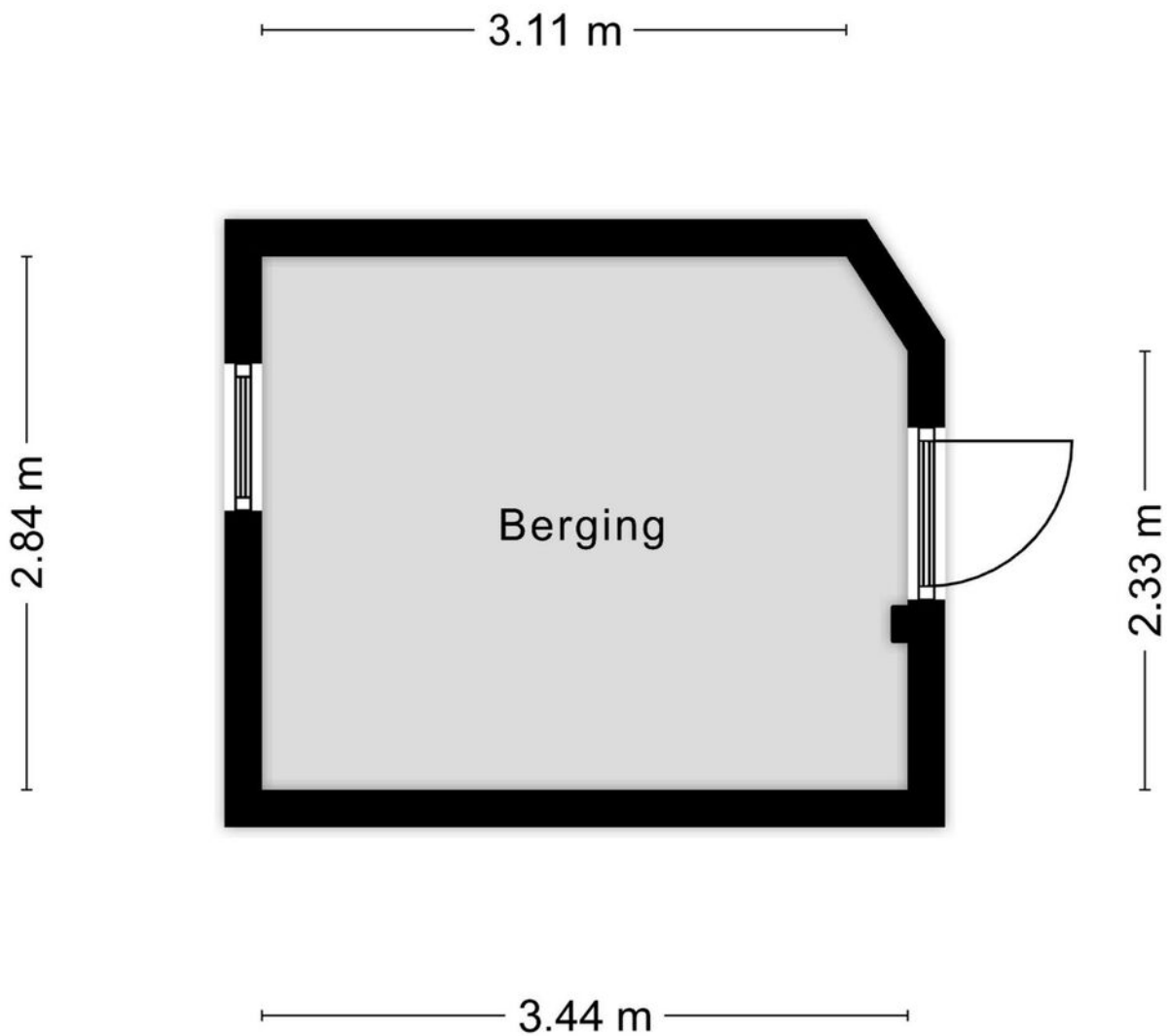
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Buffetkast

X

- kasten slaapkamer & kantoorkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

koelkast

X





# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- Opbergkast	X		
- Hangende kastjes			X
- Hangende planken boven aanrechtblad			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
- Ladder		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Pallets	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Pinnen balkon	X		
- Pallet kussens			X







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice