



**Zuyderleven**  
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410  
Makelaardij@zuyderleven.nl  
Www.zuyderleven.nl

WOONT U  
BINNENKORT

**228**

**MAASSINGEL**

**'S-HERTOGENBOSCH**



FLAMINGO FLAT



WOONOPPERVLAKTE

**63 M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

-

INHOUD

**208 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR

**1962**

ENERGIELABEL

**B**

VRAAGPRIJS

**€ 299.000,-**

# OMSCHRIJVING

## STARTERS OPGELET!

Deze sfeervolle en instapklare woning, gelegen aan de Maassingel in het hart van 's-Hertogenbosch, biedt de perfecte combinatie van comfort, ruimte en een ideale locatie. Met zijn rustige ligging aan een van de singels van de stad, geniet u van een unieke woonervaring met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Door het op het zuiden gesitueerde balkon, kan je echt genieten van het verassend ruime en lichte appartement.

### Kenmerken van de woning:

- Ruime woonkamer: De lichte woonkamer is een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de mooie omgeving. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte een frisse en open uitstraling geeft. Verder ook een mooie ruimte voor een thuiswerkplek.
- Moderne keuken: De keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur, waardoor het een perfecte ruimte is om culinaire creaties te maken. Het biedt voldoende opbergruimte en is volledig afgewerkt.
- Slaapkamer: De woning beschikt over een ruime slaapkamer die zorgt voor de nodige privacy en comfort. Ideaal voor een stel of een starter.
- Badkamer: De nette en moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel, waardoor deze ruimte zowel praktisch als stijlvol is.
- Buitenruimte: De woning heeft een mooi balkon waar u kunt genieten van de rust en privacy. Het is prachtig gesitueerd op het zuiden. Dit is de perfecte plek om te ontspannen, of gezellig buiten te eten.
- Locatie: De Maassingel is gelegen in een rustige en groene omgeving, op slechts enkele minuten van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Scholen, winkels, restaurants en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor deze woning zowel praktisch als centraal gelegen is.

## Waarom Maassingel 228?

Energielabel B;  
Gratis parkeren;  
Dubbel en HR++ glas met kunststof kozijnen;  
Ruime en lichte woning in een rustige buurt;  
Moderne afwerking en goede onderhoudsstaat;  
Nabij het centrum van 's-Hertogenbosch en alle voorzieningen;  
Mooi en zonnig balkon voor ontspanning en privacy;  
Ideale starterswoning in 's-Hertogenbosch.

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele voordelen van wonen aan de Maassingel 228!









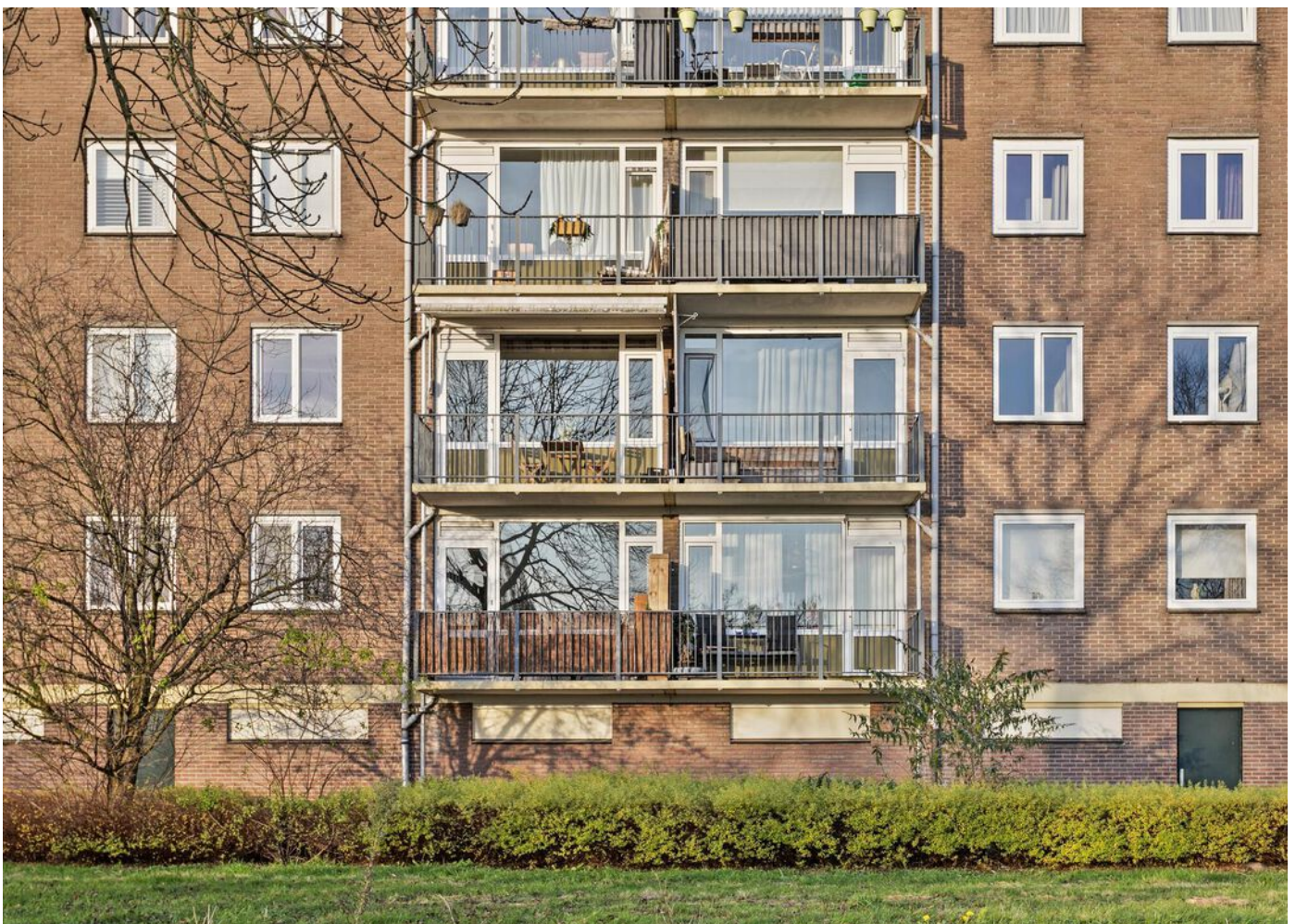














































# PLATTEGROND



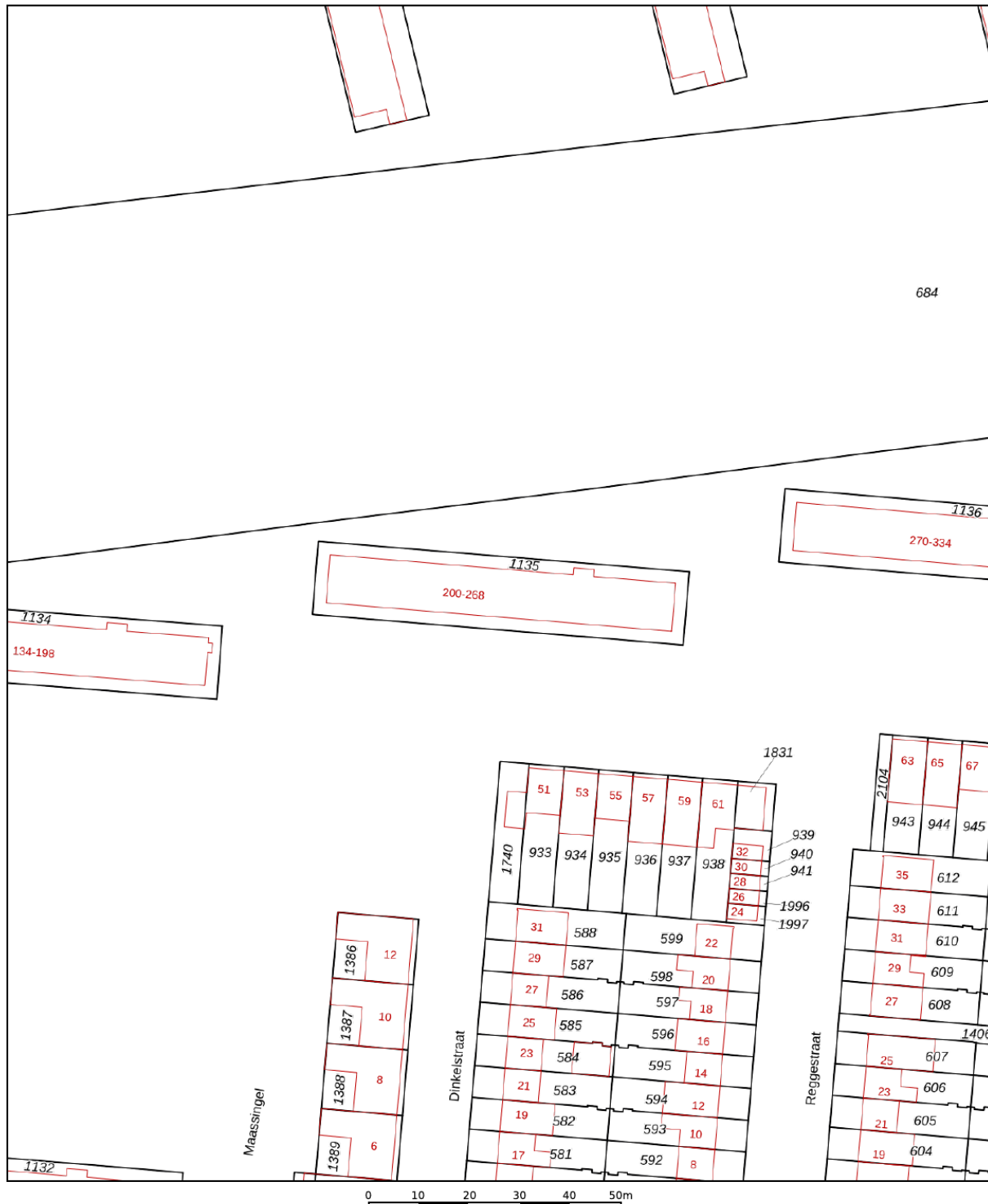
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joppe



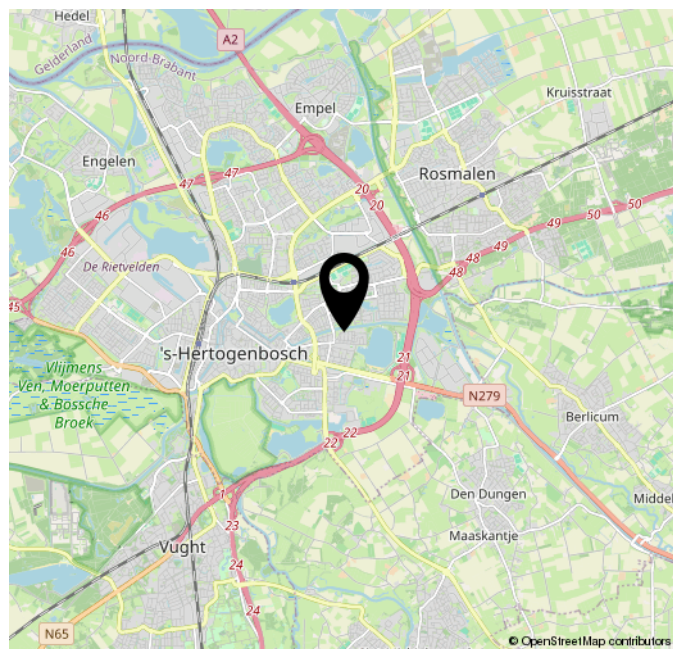
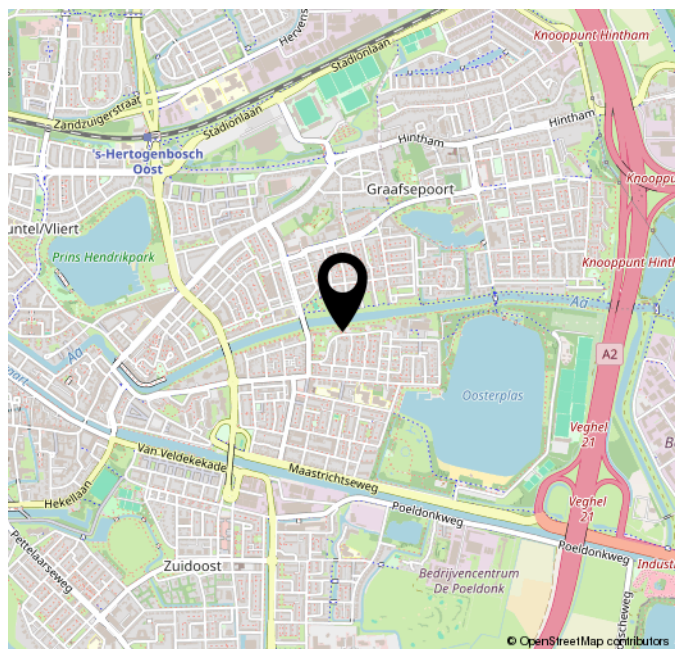
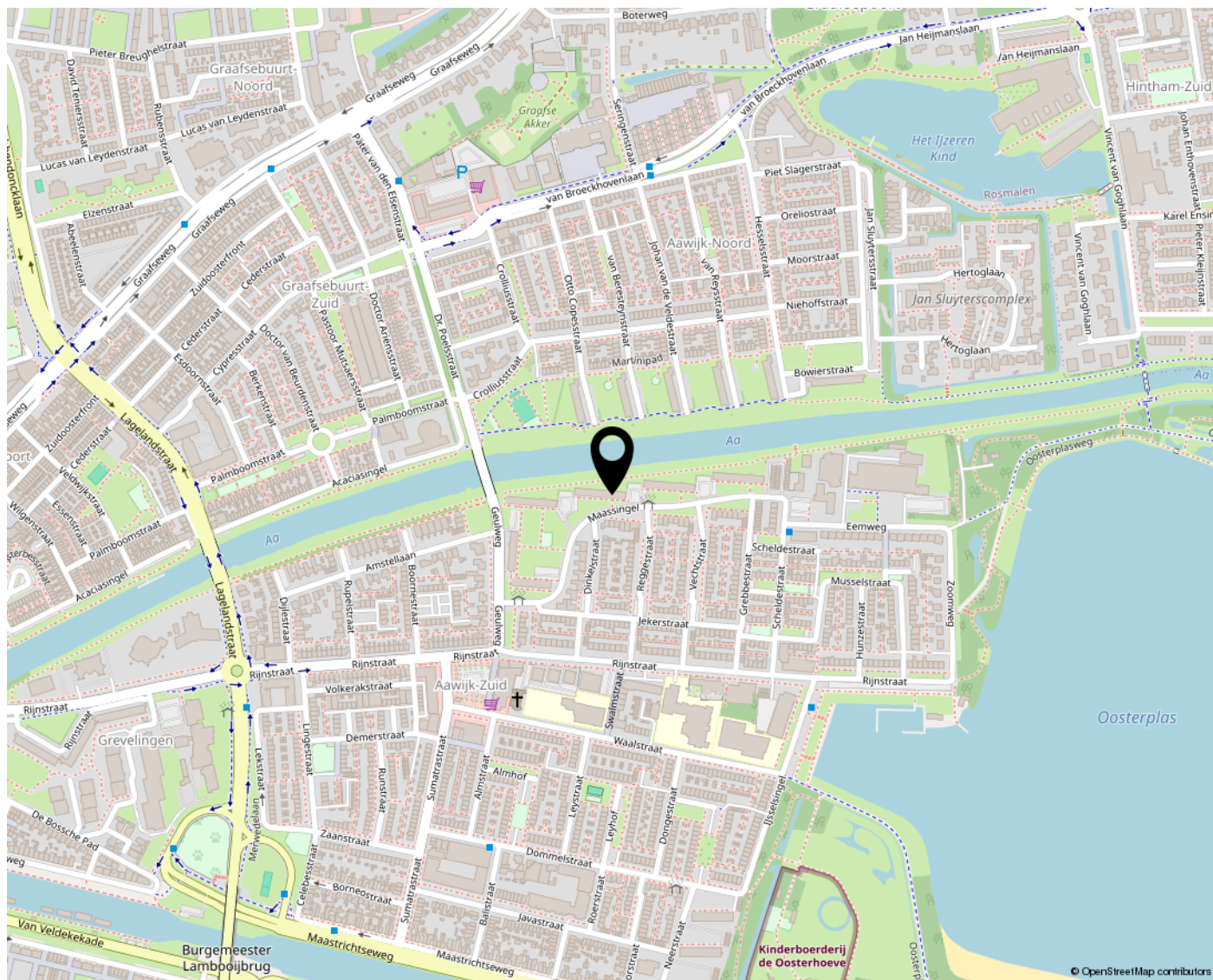
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1135</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024  
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





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Klerenkast slaapkamer	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Houten behangde wandbekleding	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron		x		
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Magnetisch messenblok	x			
Keukengerei ophangstelsysteem	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer Opbergkast	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Bepanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x
Contract bijlage 1				



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Maassingel 228 ook online!



Maassingel 228, 's-hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**





**RITHMEESTERPARK 48**  
**4838 GZ BREDA**

**076-53 104 10**  
**MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL**  
**WWW.ZUYDERLEVEN.NL**

