

(t)HUIS

Statenlaan 475

's-Hertogenbosch



***Ruim en licht 2-kamer appartement,
rustig gelegen in het Paleiskwartier!***



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Statenlaan 475, 's-Hertogenbosch

Dit mooie en ruime 2-kamer appartement is gelegen aan de onderwijsboulevard en onderdeel van het gewilde Paleiskwartier. Deze nieuwbouwwijk kenmerkt zich door zijn moderne vormgeving. Ieder appartementencomplex beschikt over een geheel eigen vormgeving met binnentuin. Het Paleiskwartier is ontworpen als gemengd woon- en werkgebied: men vindt er diverse appartementencomplexen, hogere onderwijsinstellingen, het Paleis van Justitie, advocatenkantoren, bedrijven, banken, cafés, restaurants, fitnesscentra, bioscoop, winkels en een modern stadspark.

Bijzonderheden:

- Beschikbaar per 01-02-2026
- Huurprijs €1.180 (exclusief €70,- servicekosten) per maand.
- Geen parkeerplaats
- Eigen berging

Inkomenseis:

- Eénverdiener: 3 x bruto maandhuur als inkomenseis
- Tweeverdieners: het tweede bruto salaris telt voor 1/3 mee

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00*



Type

Appartement



Bouwjaar

2006



Woonoppervlakte

59 m²



Perceeloppervlakte

n.v.t.



Slaapkamers

1



Energie label

A++

Extra

Oplevering per 01-02-2026

Vraagprijs

€ 1.180 p.m.

Indeling:

De hal heeft een meterkast met 6 groepen en een mogelijkheid voor de garderobe. De hal die in L-vorm loopt, geeft toegang tot alle vertrekken. Het toilet is keurig betegeld en heeft een fonteintje. De technische ruimte biedt tevens plaats voor een wasmachine en biedt tevens opbergruimte. De mechanische ventilatie is in 2020 vervangen. Aan het einde van de hal is de woonkamer gesitueerd.

De woonkamer heeft een fijne houten vloer die in het eetgedeelte en de keuken doorloopt. Er zijn openslaande deuren naar het eerste balkon waar een klein zitje mogelijk is.

"Door de raampartijen en openslaande deuren is er veel lichtinval!"

Door de raampartijen en openslaande deuren is er veel lichtinval in het appartement en is het aangenaam vertoeven. De zon komt niet al te veel het appartement binnen dus in de warme dagen is het op het balkon aangenaam en in het appartement koel. Het eetgedeelte staat nabij de keuken die voorzien is van diverse inbouwapparatuur van Whirlpool. Er is een magnetron, afzuigkap (motor is in 2020 vervangen), elektrische kookplaat met 4 zones en vaatwasser. Het materiaal van het werkblad is van RVS.

De royale slaapkamer heeft een mogelijkheid om langs de wand een grote kledingkast te plaatsen. Ook in de slaapkamer zijn openslaande deuren naar het tweede balkon waar schuin uitzicht is op het water. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel. In de kelder heeft u de beschikking over een berging.













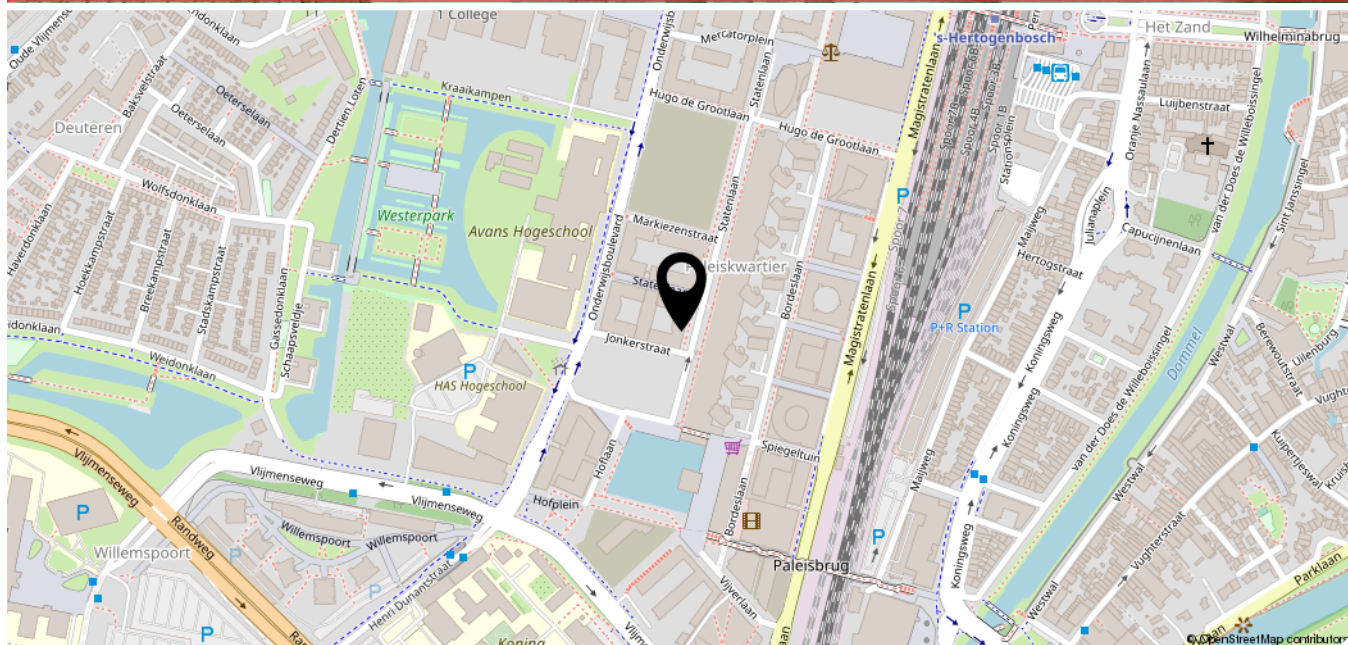




Locatie

Statenlaan 475

Het Paleiskwartier is op loopafstand van het centraal station van 's-Hertogenbosch en de historische Bossche binnenstad. Eveneens op loopafstand zijn er prachtige natuurgebieden zoals de Gemert, de Moerputten en het Bossche Broek. En bovendien, zit u vlakbij de aansluiting van de snelwegen A59 en A2.





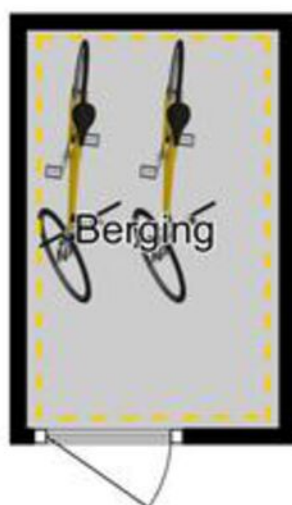
Appartement

Gebruikersoppervlakte wonen	58,5 m ²
Gebruikersoppervlakte overige in pandige ruimte	0,0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2,2 m ²
Externe bergruimte (zie plattegrond berging)	3,4 m ²



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl

← 1.48 m →



↑
2.33 m
↓

Berging	
Gebruikersoppervlakte wonen	0,0 m ²
Gebruikersoppervlakte overige in pandige ruimte	0,0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
Externe bergruimte	3,4 m ²



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl