

van Ekeren  
Kuiper



**Maassingel 360**

**'S-Hertogenbosch**

voor 't  
**Leven**

# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Dennis Kuiper**

dennis@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.

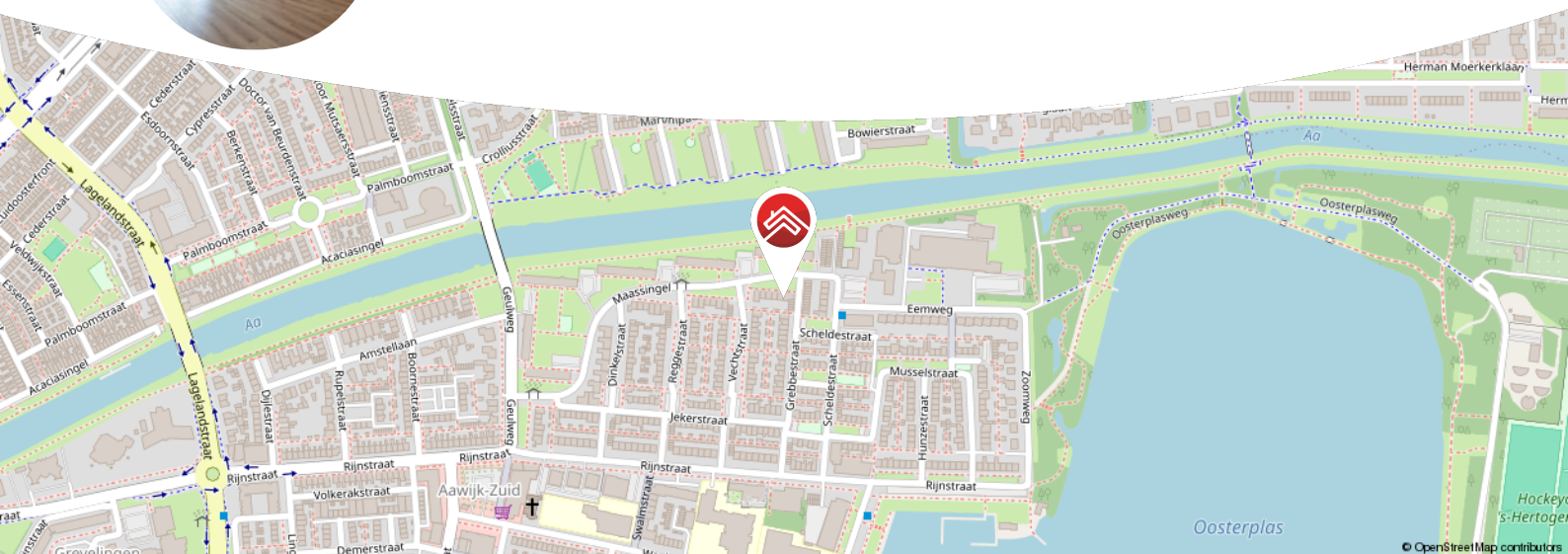


**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 299.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	galerijflat
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Inhoud</b>	203 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Ligging</b>	aan water, in woonwijk



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Modern driekamerappartement, volledig gerenoveerd in 2022!

- Zonnig balkon op het zuiden en volop lichtinval in het appartement
- Perfecte ligging: natuur, winkels én binnenstad binnen handbereik
- Ruime berging van ca. 12 m<sup>2</sup> op de begane grond

Dit prachtige appartement, gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd complex in de geliefde Aa-wijk, biedt alles wat je zoekt. Instapklaar en met een verrassend fraai uitzicht op rivier de Aa vanaf de galerijzijde. Hier woon je in een rustige omgeving met het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch op slechts 10 minuten fietsen. In 2022 is het appartement volledig gerenoveerd en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner.

Op de begane grond beschik je bovendien over een eigen extra grote berging (ca. 12 m<sup>2</sup>) en is er een gezamenlijke fietsenberging.



#### Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en lift. Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging.

Appartement: via de hal met meterkast stap je binnen. De strakke keuken is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een spoelbak. De badkamer heeft een strakke uitstraling met een inloopdouche, wastafel met meubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het toilet is apart en voorzien van een fonteintje. Met twee slaapkamers heb je genoeg ruimte om te slapen, werken of ontspannen. De woonkamer is lekker licht en geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

#### Goed om te weten:

- Bijdrage VvE € 246,- per maand, hiervan bedraagt het voorschot voor de stookkosten (blokverwarming) €54,50
- Gratis parkeren rondom het complex

#### Aangebrachte verbeteringen in 2022:

- Alle elektra/schakelmateriaal vernieuwd
- Keuken vernieuwd
- Badkamer en toilet vernieuwd
- Nieuwe vloeren
- Appartement volledig gestuct
- Nieuwe elektrische boiler
- Nieuwe radiatoren

#### Over de ligging:

De Aa-wijk staat bekend om zijn centrale ligging en fijne woonomgeving. Het Rivierenplein, met supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen, ligt op loopafstand. Voor ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen natuur- en recreatiegebied De Oosterplas. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A2 en A59 binnen enkele minuten te bereiken. En wat te denken van de binnenstad van 's-Hertogenbosch, waar je binnen 10 minuten naartoe fietst?























**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond

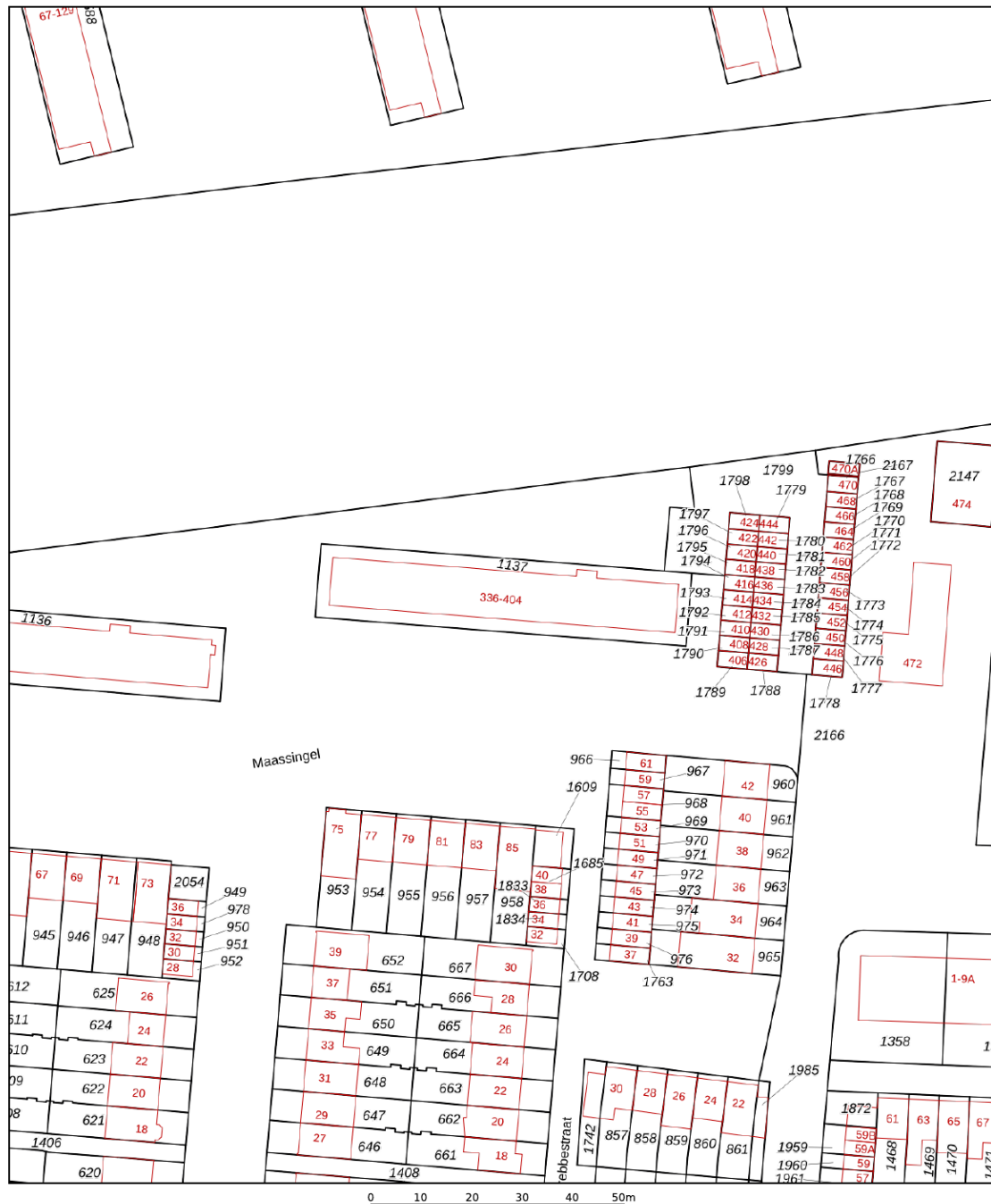


Appartement

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch  
 Sectie D  
 Perceel 1137



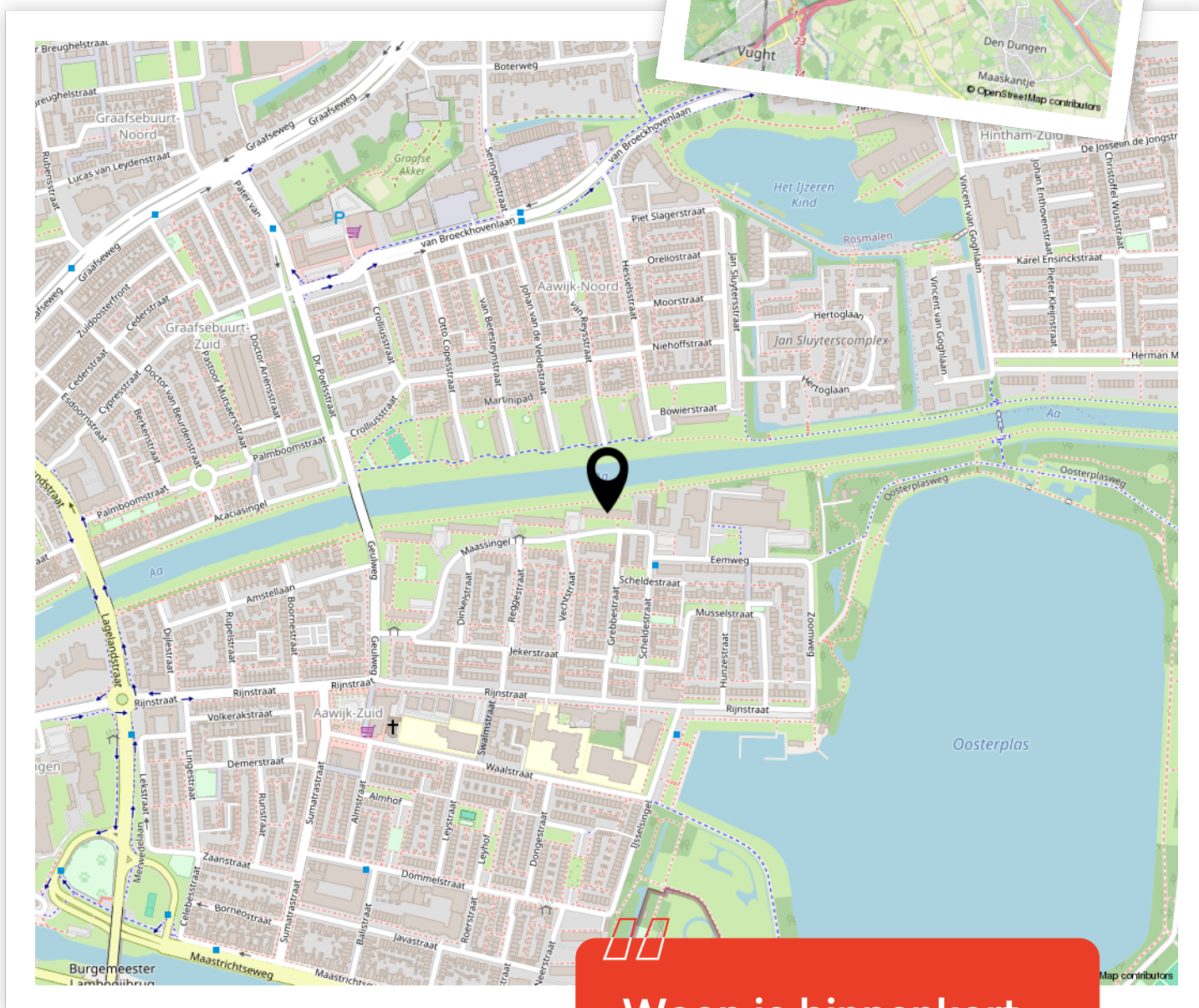
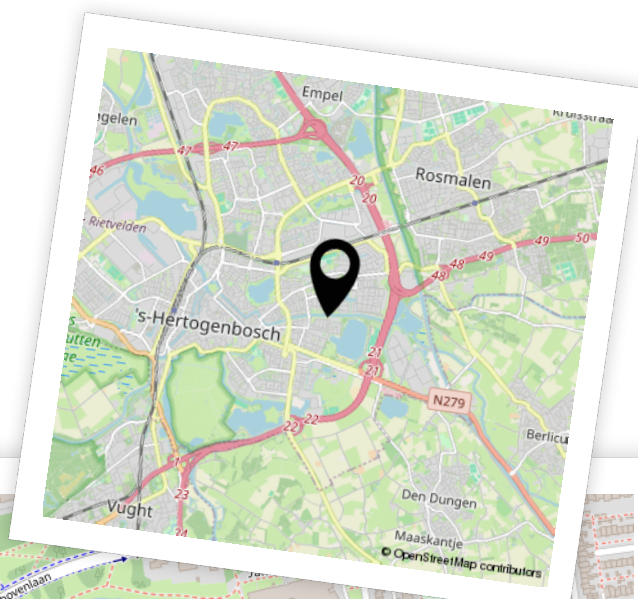
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### **It's all about the money**

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### **Laat ons je interesse weten**

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

### **Bent u de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

### **Een hypotheek**

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### **De sleutels van jouw droomhuis**

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**