



**Schout van Bergaignestraat 69**  
**5237 SV 's-Hertogenbosch**  
**€ 439.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 439.000 c.b.
Offered since	19 jun 2024
Status	available
Acceptance	effective immediately

### Construction

Property category	apartment
Property type	upstairs flat
Property sub type	
Framework	hardwood

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	96
Content (m <sup>3</sup> )	310



## Location

Location **residential area, on a quiet road, unobstructed view**

## Energy

Heating **central**

Type of hot water **combiboiler, electric boiler owned**

Glass **double**

Insulation **complete**

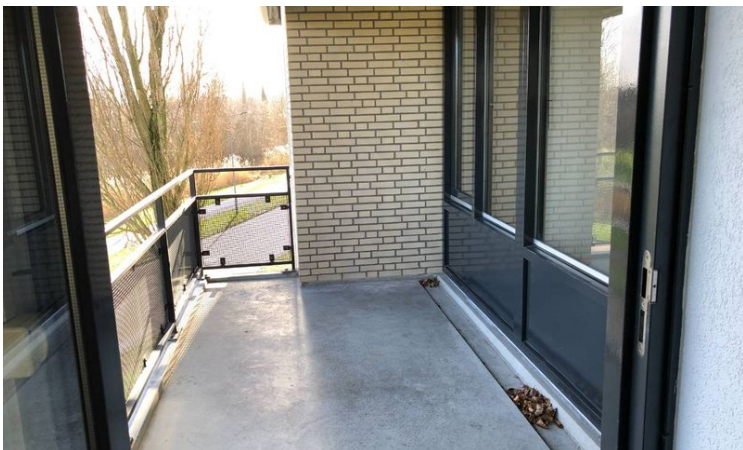
## Energy label

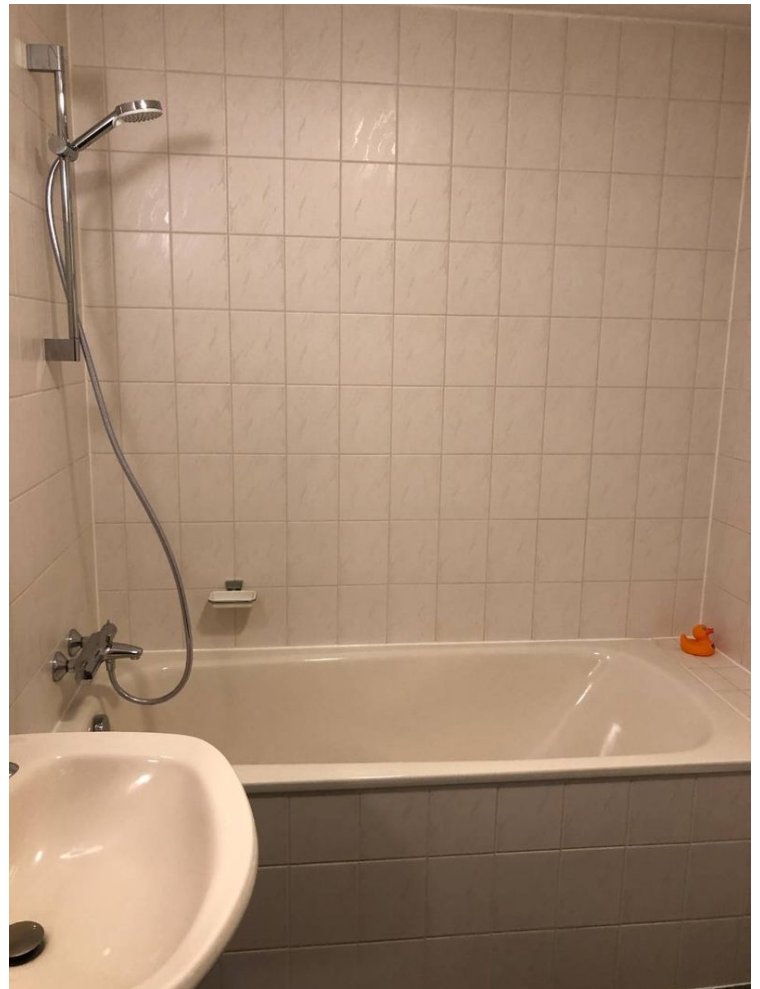
Energy label **C, expire date: 10 mei 2025**



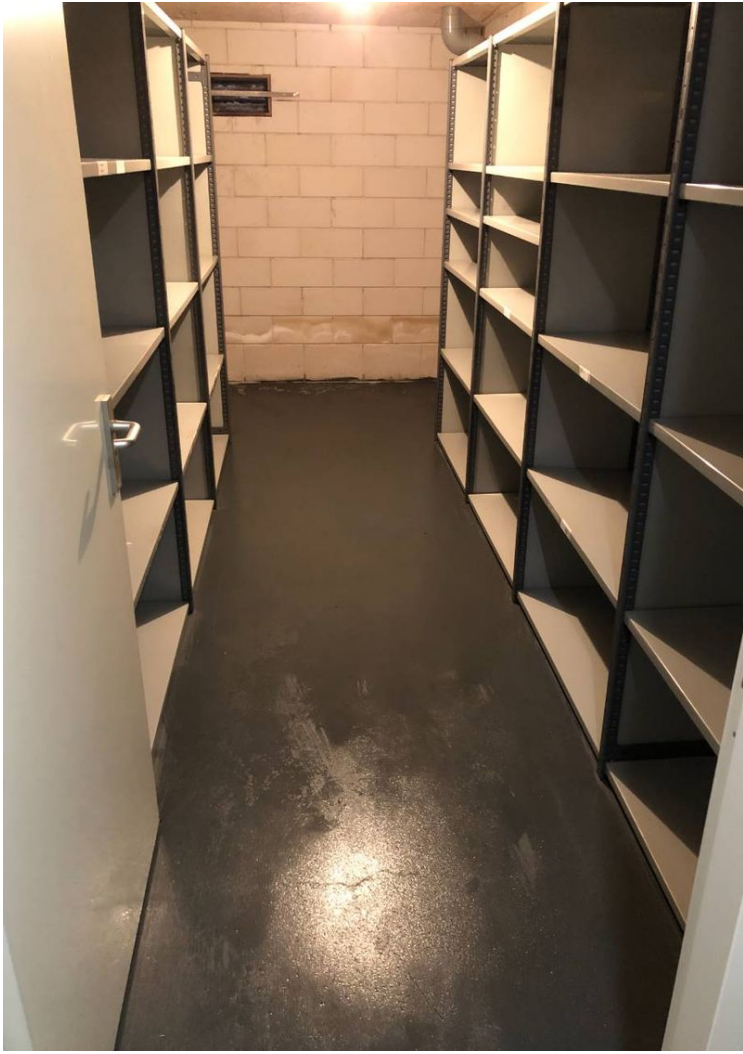
# Schout van Bergaignestraat 69 in focus



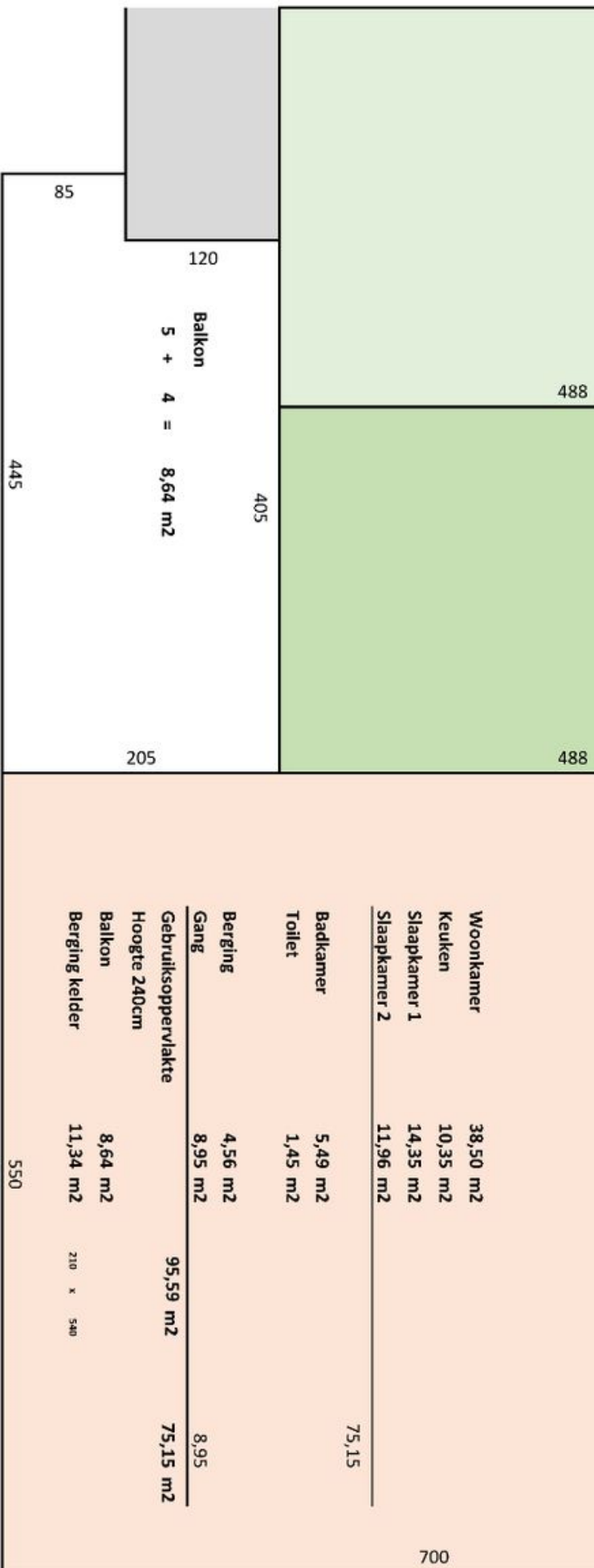














## Omschrijving Schout van Bergaignestraat 69

Het complex Tour Le Duc B ligt aan de rand van de wijk Maaspoort, op loopafstand van de Maas en natuurgebied Maasuitwaerden.

Er is voldoende parkeergelegenheid bij het gebouw en er is ook een lift aanwezig.

Het ruime, gedeeltelijk gestoffeerde, appartement met een gebruiksoppervlakte van ruim 95m<sup>2</sup> bevindt zich op de tweede etage en heeft een vrij uitzicht over het natuurgebied aan de voorzijde.

Indeling:

Entree en gang

2 slaapkamers, 14m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>

Ruime berling met wasmachine aansluiting, CV (2012 Eigendom) en mechanische ventilatie (2021)

Toilet met fonteintje.

Ruime badkamer met wastafel, ligbad en inloopdouche, voorzien van antislip tegels in 2021.

Ruime (38 + 10m<sup>2</sup>) woonkamer met nieuwe open keuken voorzien van alle gemakken.

Balkon 8,5m<sup>2</sup> op het oosten met vrij uitzicht over natuurgebied.

Op de begane grond is een ruime privé berging aanwezig (11m<sup>2</sup>) voorzien van stellingen.

Het appartement is eind 2021 gemoderniseerd.

Gehele elektrische installatie is gemoderniseerd, alle schakelaars vervangen en alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.

De keuken is in 2021 vervangen en alle inbouw apparatuur is vernieuwd.

De keuken is voorzien van een Inductie kookplaat met Afzuigkap, Combimagnetron, Heteluchtoven, Boiler (hot-fill), Koel-vries combinatie (193L/61L) en een Vaatwasser.

Het gehele appartement is in 2021 voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Voorzieningen

Mechanische ventilatie (2021), telefoon- en TV-kabel.

Brand, co<sub>2</sub> en rookmelders.

Glasvezel internet voorbereiding.

Zonwering woonkamer en balkon





## Omschrijving Schout van Bergaignestraat 69

English below:

The Tour Le Duc B complex is located on the edge of the Maaspoort district, within walking distance of the Maas and the Maasuijterwaarden nature reserve.

There is ample parking at the building and there is also an elevator.

The spacious, partly furnished apartment with a usable area of over 95m<sup>2</sup> is located on the second floor and

has an unobstructed view over the nature reserve at the front.

Layout:

Entrance and hallway

2 bedrooms, 14m<sup>2</sup> and 12m<sup>2</sup>

Spacious room with washing machine connection, central heating (2012 Property) and mechanical ventilation (2021)

Toilet with sink.

Spacious bathroom with sink, bath and walk-in shower, equipped with anti-slip tiles in 2021.

Spacious (38 + 10m<sup>2</sup>) living room with new open kitchen with all amenities.

Balcony 8.5m<sup>2</sup> on the east with an unobstructed view of the nature reserve.

On the ground floor there is a spacious private storage room (11m<sup>2</sup>) with racks.

The apartment was modernized at the end of 2021.

The entire electrical installation has been modernized, all switches have been replaced and all wall sockets are equipped with earthing.

The kitchen was replaced in 2021 and all built-in appliances have been renewed.

The kitchen is equipped with an induction hob with extractor hood, combination microwave, convection oven, boiler (hot-fill), fridge-freezer combination (193L/61L) and a dishwasher.

The entire apartment was equipped with a new laminate floor in 2021.

Services





## Omschrijving Schout van Bergaignestraat 69

Mechanical ventilation (2021), telephone and TV cable.  
Fire, CO2 and smoke detectors.  
Fiber optic internet preparation.  
Sun blinds in living room and balcony





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162