



Maastrichtseweg 56, 5215 AD 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 342.500,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH wonen presenteert: wonen met uitzicht over de Zuid-Willemsvaart, de binnenstad om de hoek én een vrijwel direct verkrijgbare parkeervergunning voor bewoners (ca. €50,- per jaar).

Sfeervol, licht, middels zonnepanelen (2026) verduurzaamd en perfect gelegen: deze gemoderniseerde 3-kamer bovenwoning bevindt zich op een prachtige locatie aan de Zuid-Willemsvaart, op steenworp afstand van de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch. Hier combineer je het beste van twee werelden: rust en groen met alle voorzieningen, horeca en winkels binnen handbereik.

Locatie

De ligging is simpelweg ideaal. Je woont hier direct aan de Zuid-Willemsvaart, met het Zuiderpark en Het Bossche Broek op loopafstand. Binnen enkele minuten sta je midden in de historische binnenstad met haar gezellige terrassen, winkels en natuurlijk de iconische Sint-Jan. Ook hotspots zoals Stadscamping Overboord en Café Herman liggen om de hoek. Daarnaast zijn recreatiegebieden zoals de Oosterplas en het Prins Hendrikpark eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen A2 en A59 liggen op korte afstand.

Indeling

Via de open portiek bereik je de entree van het appartement. Hier bevindt zich direct de gemoderniseerde meterkast.

De ruime leefkeuken vormt het hart van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. De keuken staat in directe verbinding met de sfeervolle woonkamer middels karakteristieke en-suite deuren met glas-in-lood. Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig uitzicht over de Zuid-Willemsvaart.

Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich slaapkamers, beide voorzien van praktische vaste kastruimte. Vanuit de keuken bereik je een tussenportaal met toegang tot het balkon, waar tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn gesitueerd. Het balkon is in 2022 gerenoveerd en beschikt over een handige bergkast.

De gemoderniseerde badkamer is uitgerust met een toilet, bad/douchecombinatie en een wastafel met meubel.

Bijzonderheden

De servicekosten bedragen €120,- per maand;

Direct verkrijgbare parkeervergunning ca. €50,- per jaar en om de hoek is het gratis parkeren;

In 2026 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst exclusief voor deze woning (oost-west ligging);

In het appartement is veel praktische opbergruimte aanwezig (zowel in kasten als bergruimte onder het bed);

Geen onderburen.

Kortom

Een charmant en instapklaar appartement op een toplocatie, waar sfeer, licht en ligging perfect samenkomen. Ideaal voor wie rustig wil wonen met de stad letterlijk om de hoek.

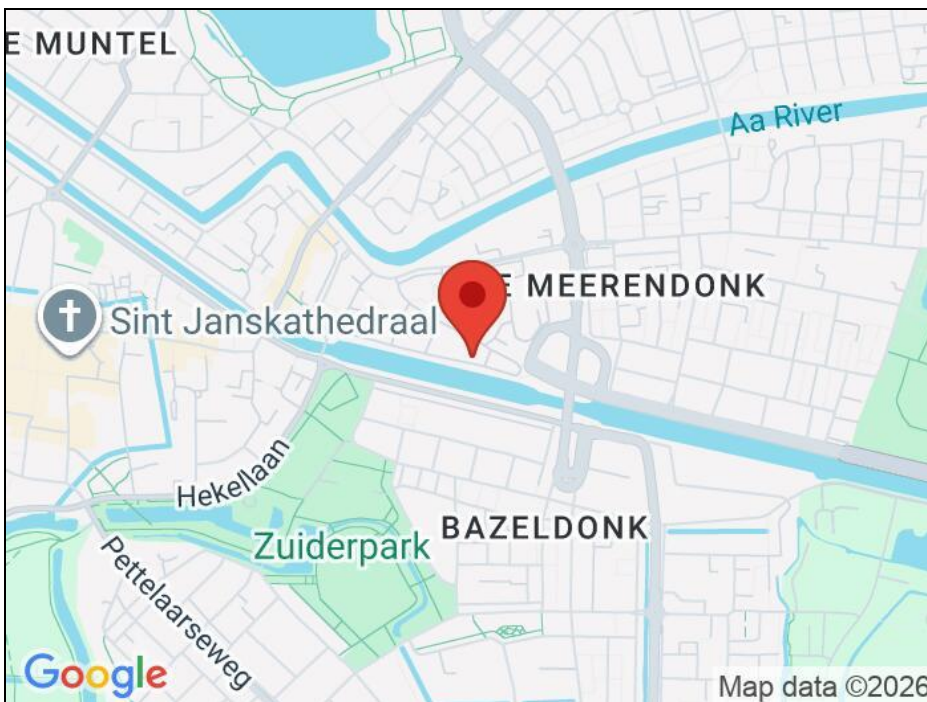
Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

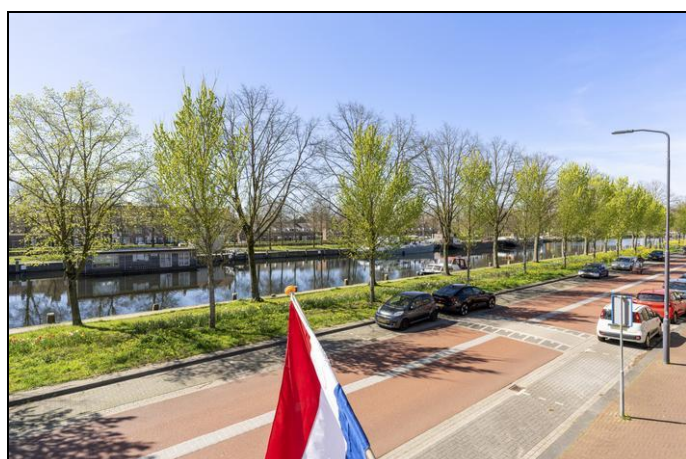
Vraagprijs	€ 342.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	189 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1928
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Inschrijving KvK
Bijdrage VVE p/m	€120

Locatie

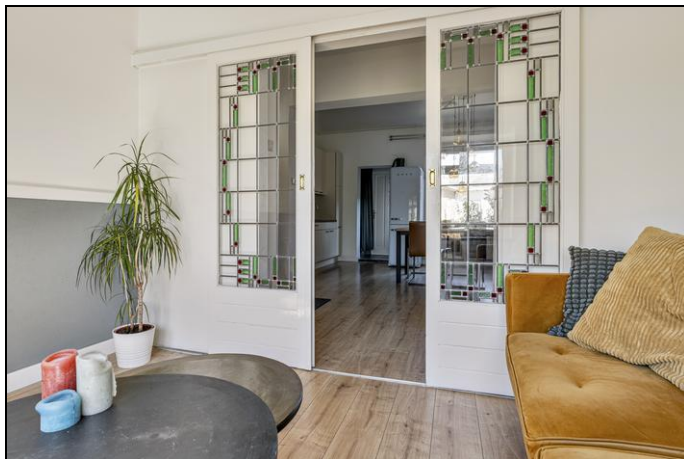
Maastrichtseweg 56
5215 AD 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

