



## **Sweelinckplein 103, 5216 ED 's-Hertogenbosch**

**Vraagprijs € 289.500,- k.k.**

**VDH Wonen  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)  
[www.vdhwonen.nl](http://www.vdhwonen.nl)**

**VDH Wonen Makelaardij presenteert u dit verrassend leuke 2-kamer appartement op de 9e verdieping, gelegen in de geliefde wijk 'Zuid', op korte afstand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Een appartement met volop potentie, een prachtig weids uitzicht én de mogelijkheid om het volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en eigen te maken.**

**Gelegen op hoogte geniet u hier dagelijks van een heerlijk gevoel van rust, privacy en fraaie zichtlijnen over de omgeving. Het appartement beschikt over een balkon op het oosten, waar u in de ochtend kunt genieten van de eerste zonnestralen. Dankzij de ligging nabij zowel het Bossche Broek als de Zuiderplas combineert deze locatie stads wonen met groen en recreatie. De gezellige binnenstad bevindt zich bovendien op circa 10 minuten loopafstand en ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar.**

**Het appartement is bereikbaar via zowel lift als trap en beschikt over een praktische indeling. Via de hal met toilet en meterkast bereikt u de lichte woonkamer met grote raampartijen en een prettig ruimtelijk gevoel dankzij het vrije uitzicht. De halfopen keuken biedt diverse mogelijkheden voor modernisering naar eigen wens. Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer met toegang tot het balkon en voldoende ruimte voor kastruimte.**

**De badkamer is voorzien van een ligbad/douchecombinatie, wastafel én de huidige wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische bergkast met mogelijkheden om de wasmachine hierheen te verplaatsen, waardoor er extra ruimte en indelingsmogelijkheden in de badkamer ontstaan.**

**In de onderbouw bevindt zich een goed afsluitbare privéberging voorzien van verlichting, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte.**

**Goed om te weten:**

**Gelegen op de 9e verdieping met prachtig uitzicht  
Appartement met veel potentie om naar eigen smaak af te werken  
Balkon op het oosten  
Lift aanwezig  
Nabij Bossche Broek, Zuiderplas en binnenstad  
Mogelijkheid om wasmachine naar separate bergkast te verplaatsen  
Actieve en gezonde VvE**

**Aanvullende informatie:**

**In de onderbouw beschik je over een eigen berging met verlichting, perfect voor je fiets of opslag. Daarnaast is er een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling. Parkeren kan direct voor de deur met een vergunning (ca. € 44,36 per jaar) of gratis in de blauwe zone achter het gebouw.**

**De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond. De maandelijkse bijdrage bedraagt ca. € 156,25 en de voorschotten voor het verbruik inclusief water en voorschot stookkosten zijn €85,56.**

**Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning (circa € 44,36 per jaar en direct verkrijgbaar). Achter het complex bevindt zich daarnaast een blauwe zone waar tijdelijk geparkeerd kan worden met parkeerschijf.**

**Bent u op zoek naar een appartement op een toplocatie dat u nog volledig naar eigen hand kunt zetten? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging. U bent van harte welkom!**

**Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.**

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 289.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	156 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	48 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1974
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift
Warmwater	Centrale voorziening
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€156,25

## Locatie

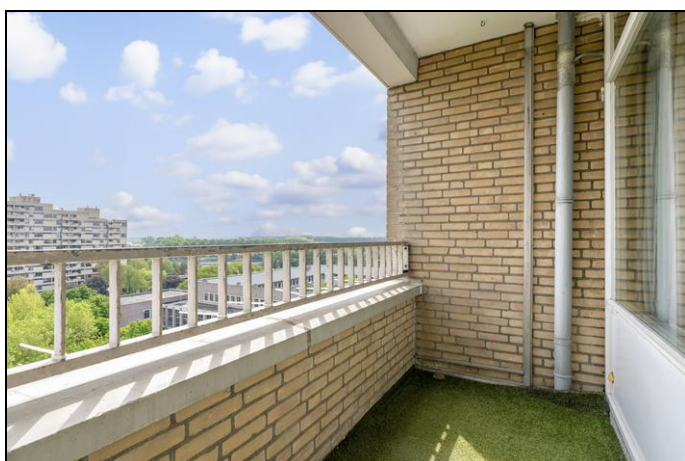
Sweelinckplein 103  
5216 ED 'S-HERTOGENBOSCH



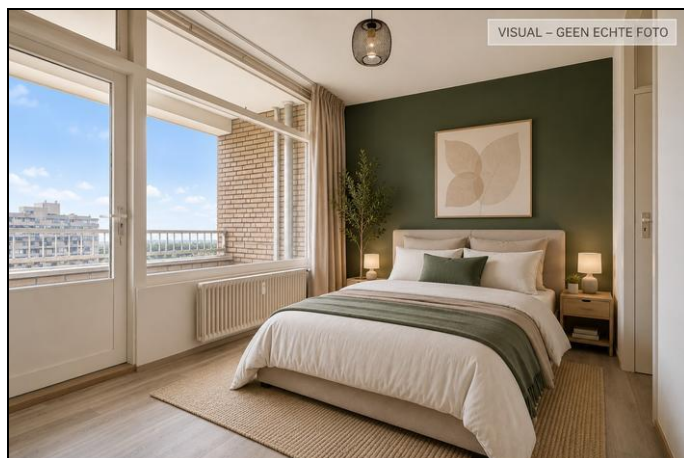
## Foto's



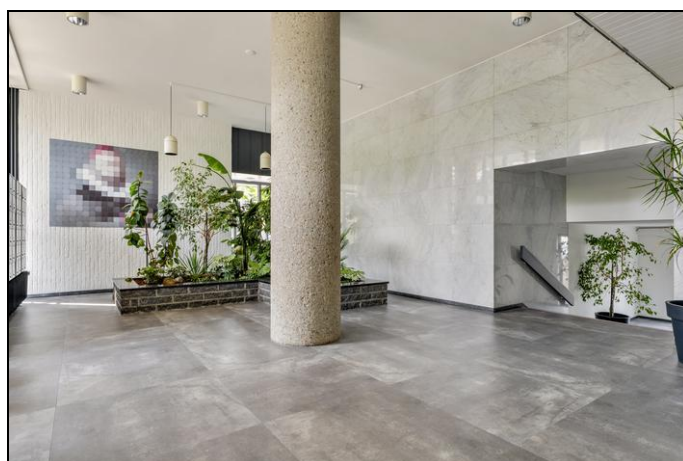
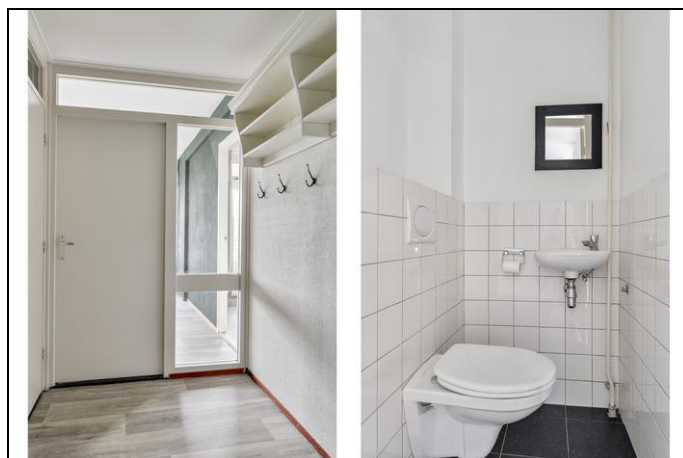
## Foto's



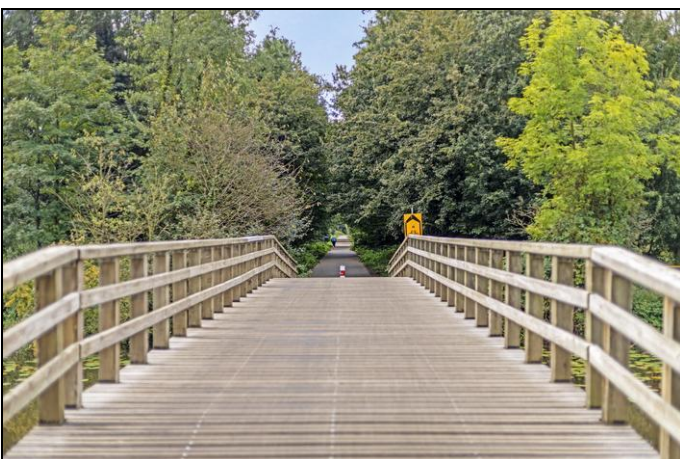
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond

