

ZUID WILLEMSVAART 577

5211 SJ - 'S-HERTOGENBOSCH



Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Begane grond

4

Omgeving

14

Tips in de buurt

18

Kenmerken

19

Plattegronden

20



Een bijzonder pand aan de Zuid-Willemsvaart met een mooi verhaal!



Dit was decennialang de plek van een gepassioneerde en kundige klokkenmaker, waar hij werkte, klokken verkocht en klanten ontving. Een plek waar altijd met zorg en precisie werd gewerkt en waar nu ruimte wordt gemaakt voor een andere invulling; het realiseren van een fijne woning op een top locatie!



BEGANE GROND



Het betreft uitsluitend de begane grond en wordt verkocht als woonruimte. Het is volledig naar eigen smaak in te delen, te verbouwen en af te werken. Of het nu gaat om een stoere loftachtige sfeer, een moderne benedenwoning of een creatieve woon-werkplek: hier kan het allemaal!

De huidige indeling biedt een praktische basis met onder andere een kantoorruimte, keuken, berging en een toilet. Daarnaast is er een grote open ruimte die zich perfect leent als woonkamer met (woon) keuken. De ruimte en flexibiliteit maken dit een interessante plek met mogelijkheden.









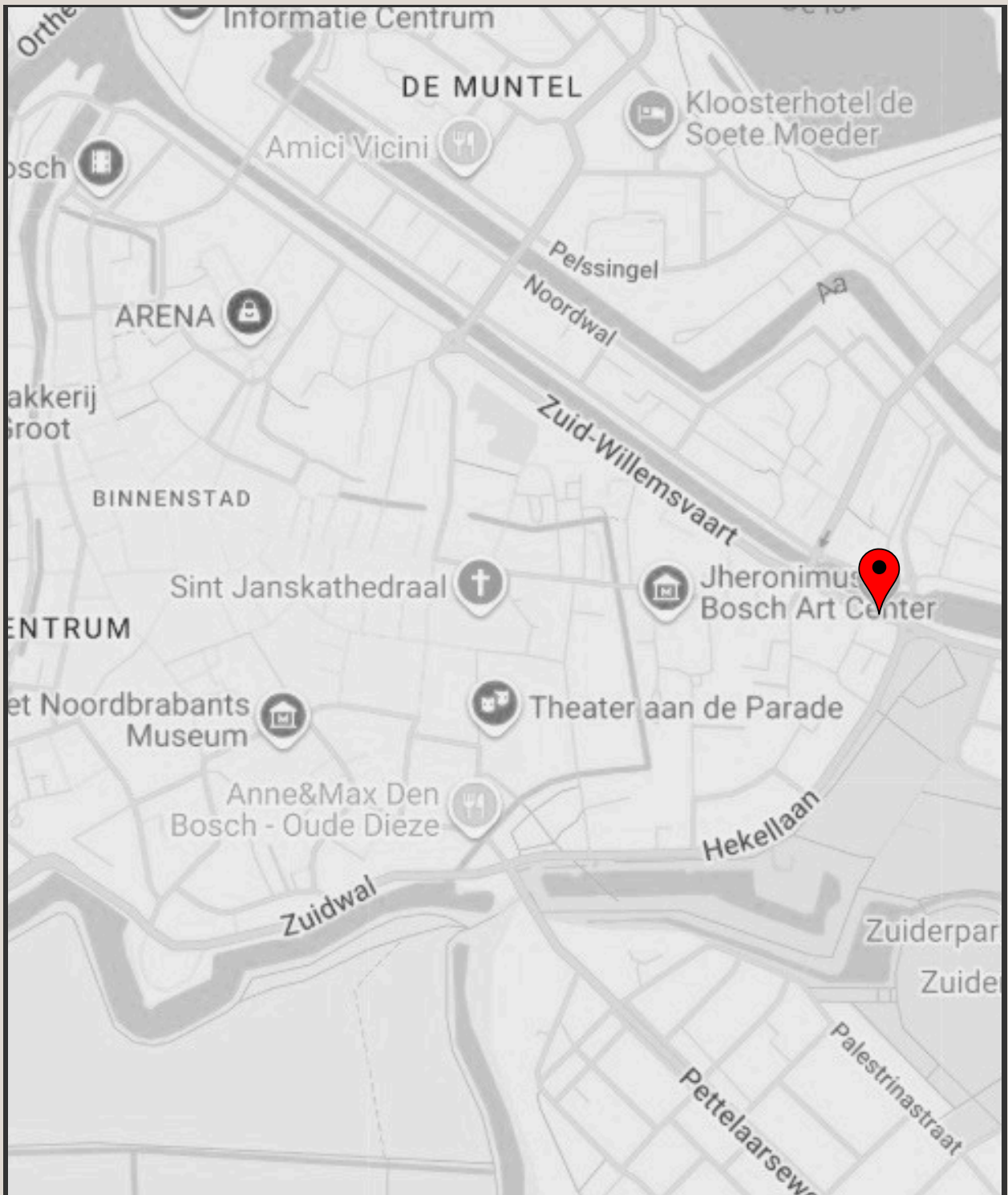








OMGEVING



De ligging is top! Aan de rand van de geliefde Bossche binnenstad én direct aan het toekomstige Zuid-Willemspark. Hier wordt hard gewerkt aan de transformatie van het kanaalgebied tot een groen en levendig stadspark waar water, wandelen, fietsen en ontmoeting centraal staan. Het Zuid-Willemspark moet een nieuwe groene long worden voor de stad, met aantrekkelijke routes langs het water, ruimte voor ontspanning en een sterke verbinding tussen binnenstad en omliggende wijken. Een ontwikkeling die de omgeving niet alleen groener en aantrekkelijker maakt, maar ook toekomstwaarde toevoegt aan de hele buurt.







Tips in de buurt

Restaurant Le Bateau

Snellestraat 52
5211 EN 's-Hertogenbosch

Een knus en bruisend restaurant hartje 's-Hertogenbosch! Klein, maar groots in sfeer en smaak. Een absolute aanrader: de verrukkelijke kikkerbillen – om je vingers bij af te likken!

Het Bossche Broek en de Vughtse

PolderDe natuur ligt binnen handbereik! Of je nu wilt uitwaaien, ontspannen of actief bezig wilt zijn, hier kan het allemaal. Maak een fijnwandeling, trek je hardloopschoenen aan of spring op de fiets en ontdek de prachtige omgeving. Tip: Volg de route langs het Drongelens Kanaal en ga richting de IJzeren Man in Vught – een schitterend stukje naturom van te genieten!

Gastrobar 6

Karrenstraat 6
5211 EH 's-Hertogenbosch

Waar gastronomie en gezelligheid hand in hand gaan! Hier proef je de mooiste wijn-spijscombinaties, perfect op elkaar afgestemd. Geen alleseter? Geen probleem! De chefs toveren een fantastisch gerecht op tafel, precies afgestemd op jouw smaak. Tip: Ga voor de Experience en laat je verrassen.

Fortin

Ridderstraat 6
5211 KA 's-Hertogenbosch

Ben je een echte koffieliefhebber? Dan móét je hier geweest zijn! Echt waar. Hierschenken ze niet zomaar koffie, maar puurvakmanschap in een kopje – de beste ter wereld!

Verkadefabriek

Boschdijkstraat 45
5211 VD 's-Hertogenbosch

Dé bruisende culturele hotspot van Den Bosch! Zin in een avond vol beleving? Duik hier in de magie van film, theater, cabaret, dans, muziek en prikkelende debatten. En natuurlijk, geniet van heerlijk eten en drinken. Alles voor een onvergetelijke avond uit!

Eetcafé de Stip

Lepelstraat 43
5211 DP 's-Hertogenbosch

Stap binnen in de sfeervolle Lepelstraat en geniet van een heerlijk gebakje, een kopkoffie, een smakelijke lunch of een verrukkelijk diner. Een écht Bosch, gezellig café waar je je meteen thuis voelt. Tip: Gavoor de biefstuk met pepersaus!

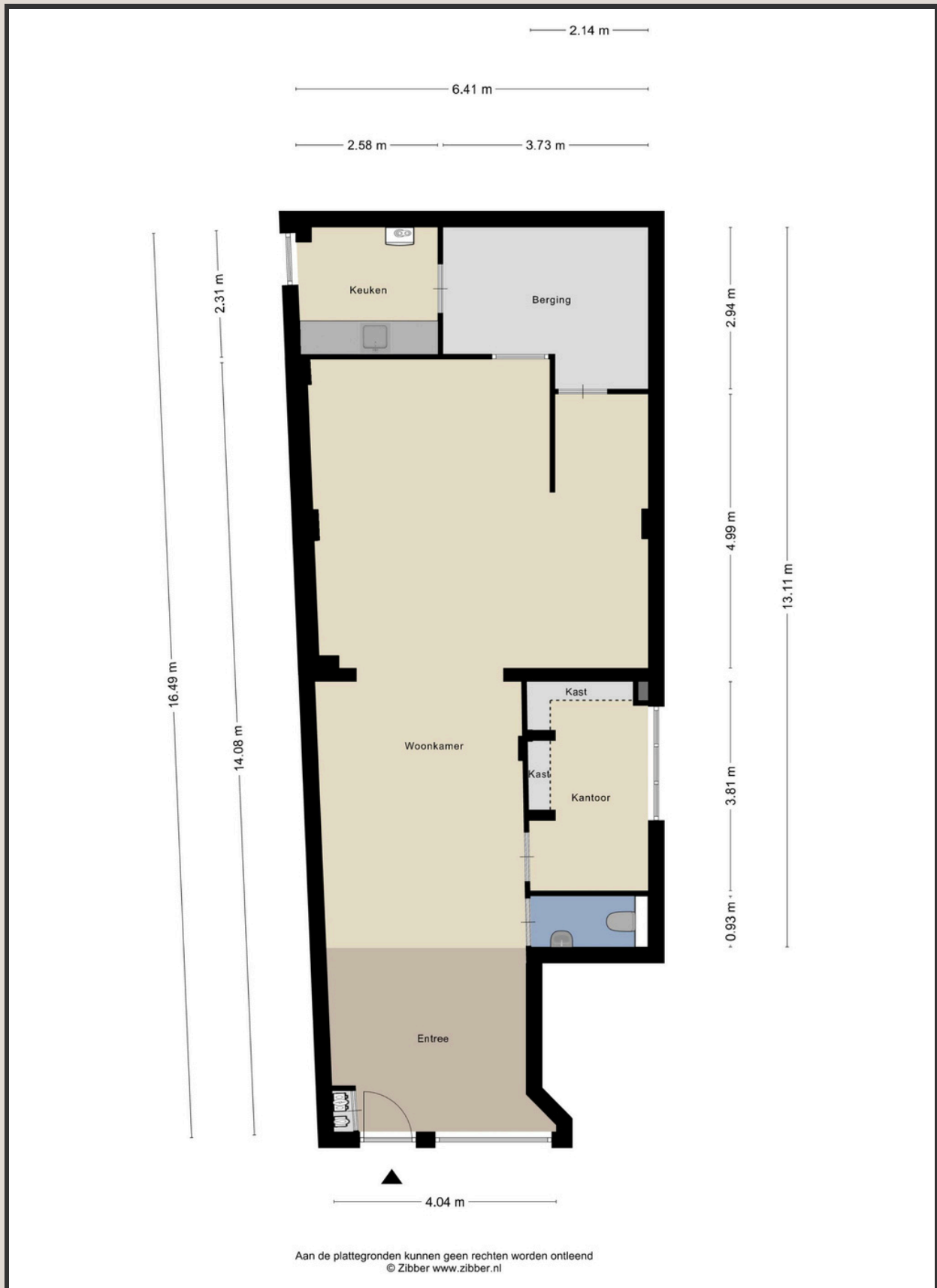
Wat nog meer?

Den Bosch op z'n best! Begin met een échte Bossche Bol bij Jan de Groot, ontdek de kleurrijke en industriële vibes van de Tramkade, en strijk neer in een van de unieke cafés. Zin in een borrel of een hapje? Café Buurt is de place to be!

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 359.000,00
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Bouwjaar	1920
Ligging	In het centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage

PLATTEGRONDEN



Goed om te weten:

- Voormalige plek van een klokkenmaker
- Woonruimte op de begane grond
- Huidige indeling met kantoorruimte, keuken, berging en toilet
- Grote open ruimte, ideaal voor woonkamer en woonkeuken
- Achterom aanwezig
- Volledig naar eigen inzicht te verbouwen
- Het volledige platte dak wordt op kosten van de verkoper nog vernieuwd en voorzien van isolatie. Tevens worden de dakgoten vernieuwd.
- Gelegen aan de rand van de Bossche binnenstad én het toekomstige Zuid-Willemspark
- Perfect voor wie iets unieks zoekt



Het betreft hier geen standaard woning, maar een zeldzame kans om iets bijzonders neer te zetten. Een plek met een verleden en volop toekomst.

Dennis van der Does

 **VDH** wonen
makelaardij



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch