

Westwal 13, 5211 DB 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 557.500,- k.k.

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

Omschrijving

VDH wonen makelaardij biedt jou hierbij de kans om te gaan wonen op een prachtige A-locatie in de geliefde en tevens gewilde Bossche binnenstad maar tegelijkertijd ook te genieten van alle rust en comfort die deze ideale stadswoning biedt!

Deze volledig gemoderniseerde maisonnette ligt aan de Dommel, hier is het op zomeravonden samen met buren of vrienden lekker eten op de wal of na het werk even suppen of varen op het water. Liever wat meer privacy? Dan is je eigen stadstuin de perfecte plek! Hier kun je 's avonds lang buiten genieten na een gezellige barbecue.
Dit luxe appartement voelt als een woonhuis, het biedt al het comfort van een grondgebonden woning, mét het gemak van een appartement.
Dankzij de perfecte ligging aan de Westwal ben je in no-time in de gezellige drukte van de stad. Hier vind je alle voorzieningen zoals winkels, restaurants en culturele bezienswaardigheden. Ook natuur zoals het Bossche Broek en Gement zijn op loopafstand, ideaal als je 's avonds een avondwandeling wilt maken.
De ligging is eveneens gunstig ten opzichte van verschillende uitvalswegen zoals A2 en A59. De alom bekende Westwal zelf is een historische straat met prachtige architectuur en een rijke geschiedenis.
Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

De woning is recent gerenoveerd en heeft een prachtige maatwerk wandkast in de woonkamer gekregen. Ook de badkamer is recent en luxe gerenoveerd en beschikt over onder andere een verwarmde spiegel en regendouche.

Goed om te weten:

- Uitzicht over de Dommel in het centrum van 's-Hertogenbosch.
- Hal met garderobehoek en volledig gemoderniseerde meterkast.
- Eikenhouten vloer en nieuwe maatwerk wandkast in de living.
- Een open keuken uitgerust met 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combioven.
- Drie slaapkamers en een hippe badkamer op de eerste verdieping.
- De gave badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met verwarmde spiegel, toilet en wasmachineaansluiting.
- Stadstuin op het zuidoosten met een achterom en daarbij toegang tot de eigen berging.
- Parkeren voor de deur, een (avond) vergunning met bezoekersregeling is direct beschikbaar.
- Goed georganiseerde, financieel gezonde VvE met grote betrokkenheid van de eigenaren.
- De VvE kosten bedragen €245,- per maand.
- De Westwal is een leuke buurt met veel buurtinitiatieven waaronder één keer per jaar een buurtborrel op de wal.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden over en serieus geïnteresseerd in deze top woning?
Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het plannen van een leuke bezichtiging!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 557.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	34 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	277 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m^2
Soort appartement	Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	1988
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 18 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Nefit Proline HR (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Westwal 13
5211 DB 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's

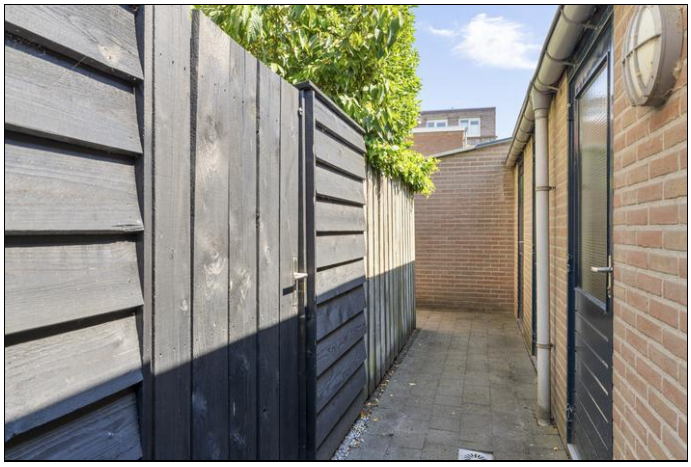












Foto's









Plattegrond



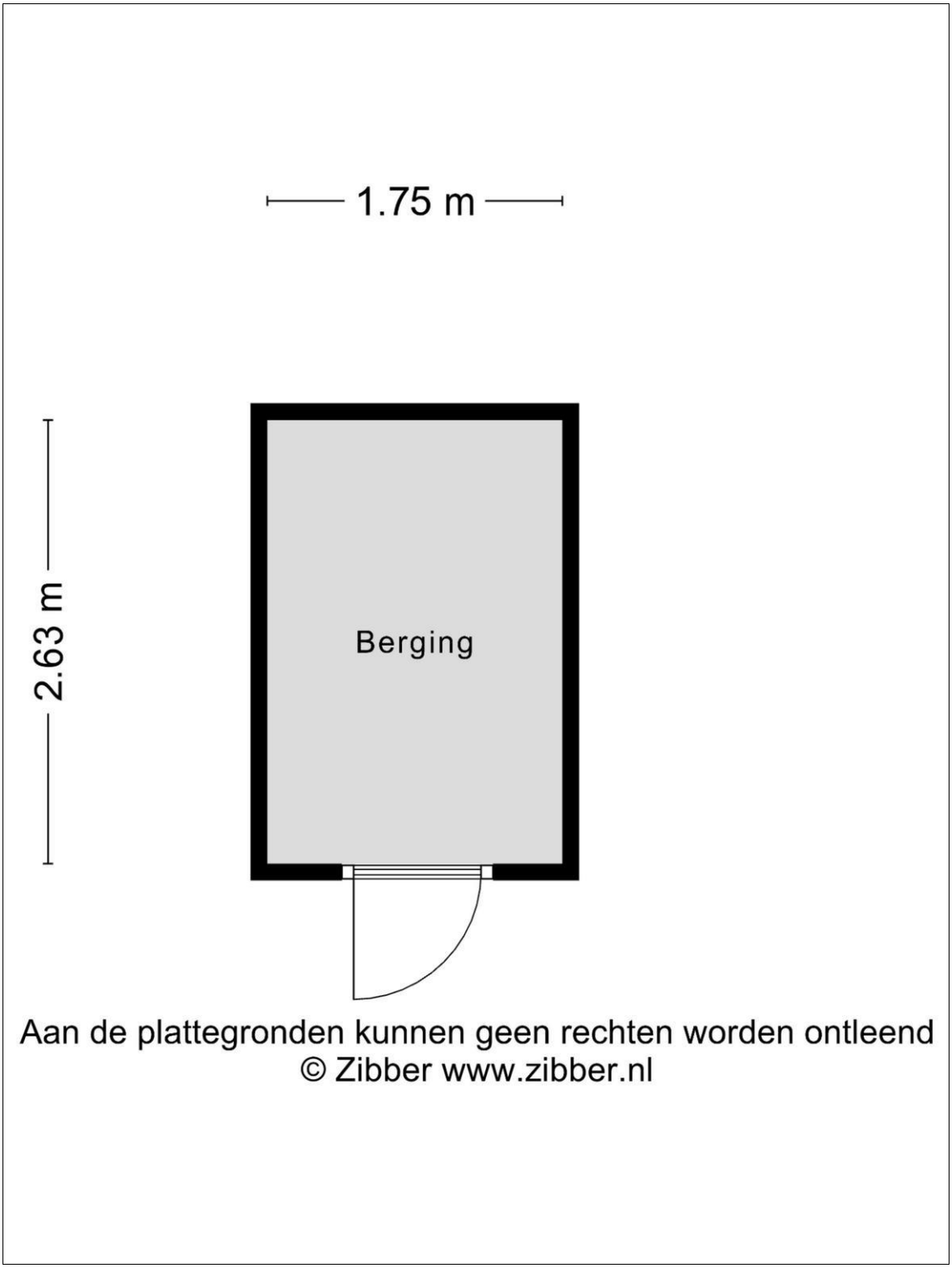
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl