



## Zuid Willemsvaart 560, 5211 NW 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Zuid Willemsvaart 560, 5211 NW 's-Hertogenbosch

Te koop aangeboden door VDH Wonen Makelaardij:

Deze prachtig gelegen en recent gemoderniseerde stadswoning biedt een ideale combinatie van stadse gezelligheid en moderne luxe, op slechts enkele minuten wandelen van het bruisende centrum. De woning ligt aan een levendige straat met een sfeervolle mix van winkels, horeca en woningen, en beschikt over een unieke, speelse indeling, royale leefruimtes en een gezellige stadstuin.

Kenmerken:

- **Locatie:** Gelegen aan de Zuid Willemsvaart in 's-Hertogenbosch, met uitzicht op de historische stadswal en het rustige kanaallandschap. Op loopafstand van populaire hotspots zoals Café Herman, de Watertoren, Prins Hendrikpark, de IJzeren Vrouw en Het Bossche Broek.
- **Parkeren:** Parkeergelegenheid direct voor de deur met een vergunning beschikbaar voor slechts €48,40 per jaar.
- **Energiezuinig:** Voorzien van 9 zonnepanelen (2023), recentelijk geïsoleerd en uitgerust met Mitsubishi airco-units in de woonkamer en op de tweede verdieping voor zowel koelen als verwarmen.
- **Indeling:** Royale woonkamer met uitzicht op de vaart en Sluis 0, een eetgedeelte met openslaande deuren naar de omsloten stadstuin, en drie/vier ruime slaapkamers. Op zolder is er ruimte voor de wasapparatuur.
- **Keuken en badkamer:** Luxe Kuhlmann keuken (geplaatst in 2021) met diepzwart granieten blad, 4-pits inductiekookplaat (Atag) met interne afzuiging, combi oven/magnetron, vaatwasser (Atag), koelkast, vriezer en een kokendwaterkraan. Ruime, moderne badkamer (2023) met directe toegang tot een balkon.
- **Extra:** Fietsenberging met elektra en externe toegang, vernieuwde meterkast, eikenhouten vloer op de begane grond (2019), en extra dakkapellen voor meer licht en ruimte op de bovenste verdiepingen. De zolderverdieping is in 2023 verder gemoderniseerd, inclusief een nieuwe dakkapel aan de achterzijde en een praktische walk-in-closet.
- De woning is recent voorzien van een nieuw dak (2023).

Bijzonderheden:

- Toplocatie aan de Zuid Willemsvaart, nabij het centrum van 's-Hertogenbosch.
- Recentelijk volledig gemoderniseerd en geïsoleerd.
- Knusse stadstuin en afgesloten fietsenberging.
- Drie/vier ruime slaapkamers, perfect voor gezinnen of werkruimte aan huis.

Deze woning is met zorg ingericht en biedt alles wat je wenst voor modern stadswonen aan de rand van de binnenstad. Een absolute aanrader voor een bezichtiging.

*Disclaimer: Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Maten en oppervlakten zijn indicatief.*

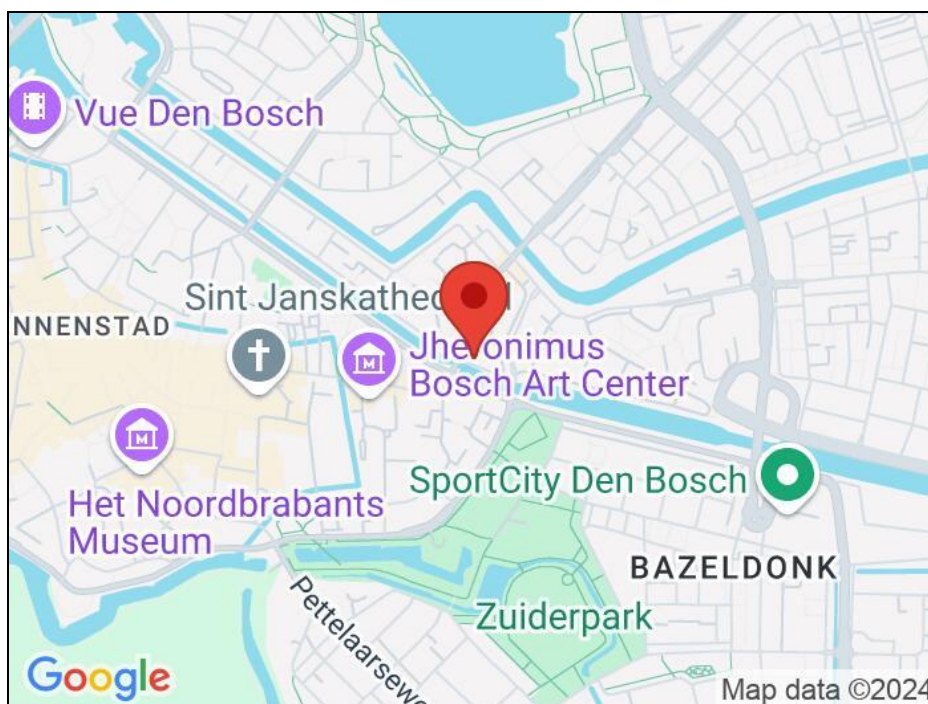
Zuid Willemsvaart 560 - 5211 NW 'S-Hertogenbosch

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	539 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	82 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	148 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1953
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Achtertuint 21 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Bodemisolatie

## Locatie

Zuid Willemsvaart 560  
5211 NW 'S-HERTOGENBOSCH





## Foto's



## Foto's





**Foto's**

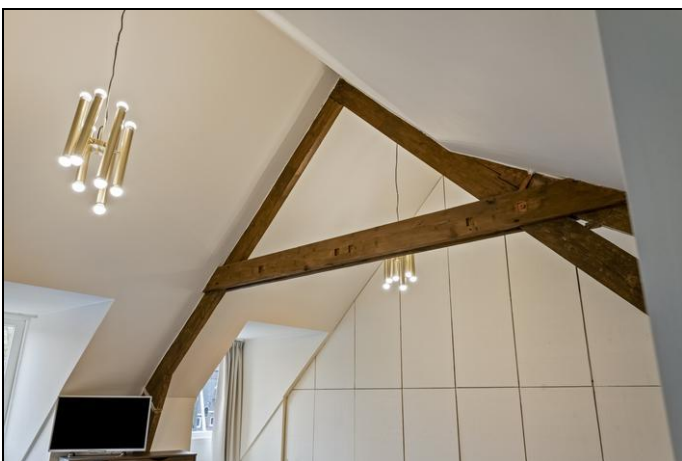


## Foto's





## Foto's





**Foto's**





## Foto's





## Foto's









