



## ZUID WILLEMSVAART 246 'S-HERTOGENBOSCH

3-kamer appartement met balkon op zuidwesten en eigen fietsenberging, alles op loopafstand van de stad



## KENMERKEN

 BOUWJAAR  
1985

 INHOUD  
198 M<sup>3</sup>

 WOONOPPERVLAKTE  
60 M<sup>2</sup>

 PERCEELOPPERVLAKTE  
n.v.t.

 ENERGIELABEL  
B

 WOONLAGEN  
1



## OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE 3-KAMER WONING MET BALKON OP ZUIDWESTEN EN EEN EIGEN FIETSENBERGING IN EEN GEBOUW MET LIFT.

Woonoppervlak: 60m<sup>2</sup>

Inhoud: 198m<sup>3</sup>

Energietabel: B

Bouwjaar: 1985

Bijdrage VvE: € 180,- per maand

### LOCATIE:

Deze woning is ideaal gesitueerd op loopafstand van alle wenselijke voorzieningen. Het appartement heeft een prachtig uitzicht op de Zuid-Willemsvaart en de torens van de Sint Janskathedraal. Groen en ontspanning? Voor de deur ligt de Zuid Willemsvaart. Het Prins Hendrikpark, Zuiderpark, natuurgebied Het Bossche Broek en ook de Zuiderplas liggen tevens allen nabij. Vergunning voor een parkeerplaats voor de deur is direct te verkrijgen bij de gemeente. Een ideale combinatie van sfeer, kwaliteit en gezelligheid met ook de uitvalswegen op korte afstand.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



EXTERNE BERGRUIMTE

4 m<sup>2</sup>



# INDELING

## Begane grond

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping, dat via het trappenhuis en de lift bereikt kan worden. De eigen fietsenberging bevindt zich om de hoek van de voordeur van het complex in de doorgang naar het achterliggende terrein.

## 1e verdieping:

Je komt binnen in de hal. Hier is vind je de meterkast en is ook het toilet gesitueerd.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een fraai en leuk uitzicht over de Zuid Willemsvaart. In de woonkamer is voldoende plaats voor zowel een zithoek als een eethoek.

De open keuken is netjes doch eenvoudig. Via de keuken is het aan de voorzijde gelegen balkon (op het zuidwesten) te bereiken. Je hebt hier een weids en prachtig uitzicht over het water en de omgeving. In de keuken is ook de CV-ketel (HR, 2018) in een kast gemonteerd.

De woning heeft 2 slaapkamers, beiden aan de achterzijde van de woning gelegen.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafel. Ook kun je in de badkamer een wasmachine kwijt.

De gehele woning is (m.u.v. badkamer en toilet) voorzien van een laminaatvloer. De woning is daarnaast voorzien van een videophone intercom.

























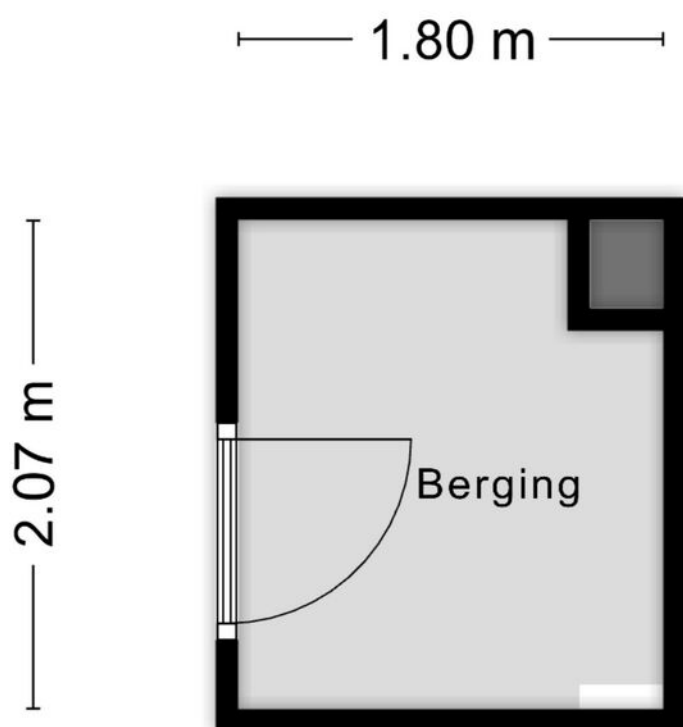


# PLATTEGROND



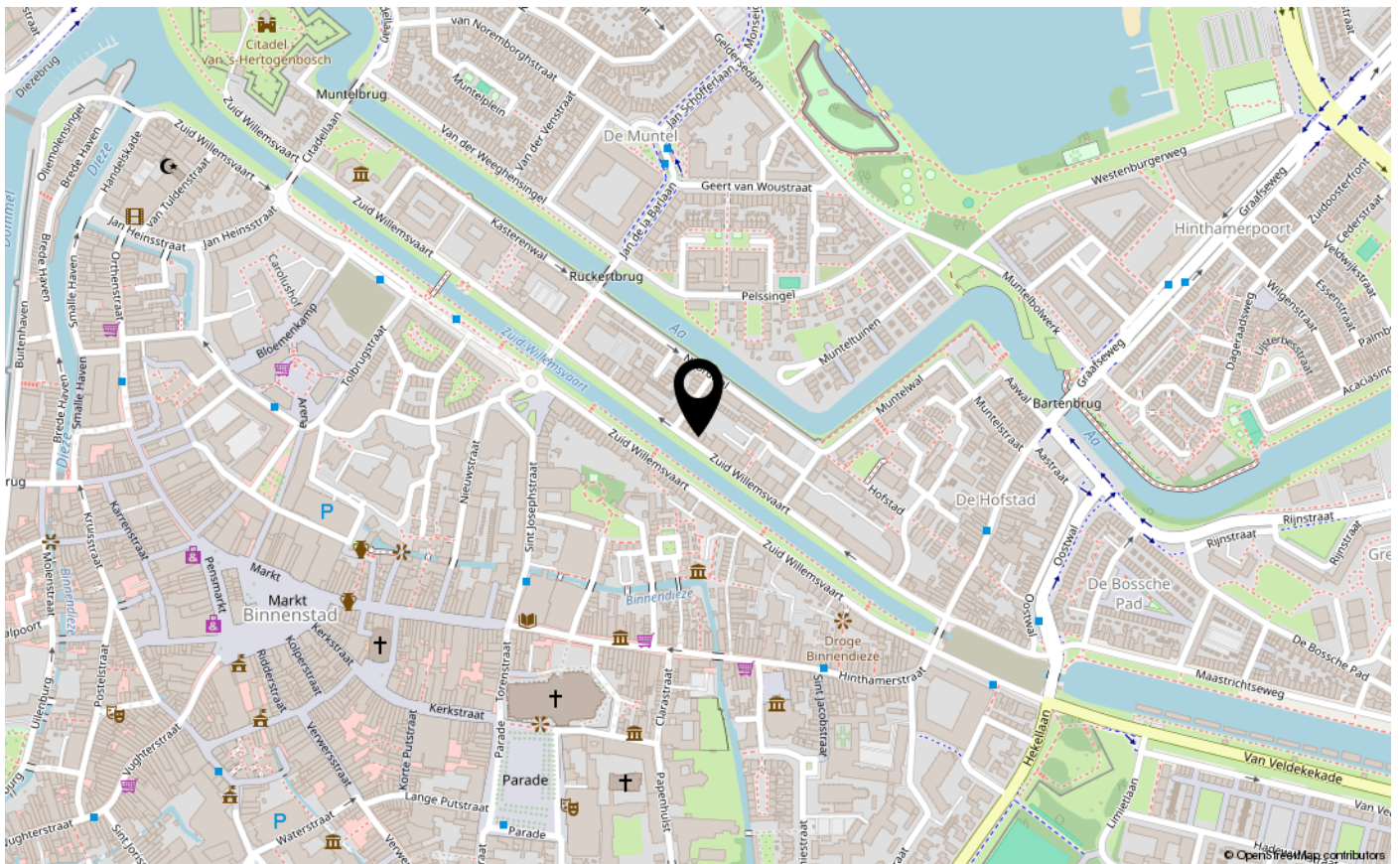
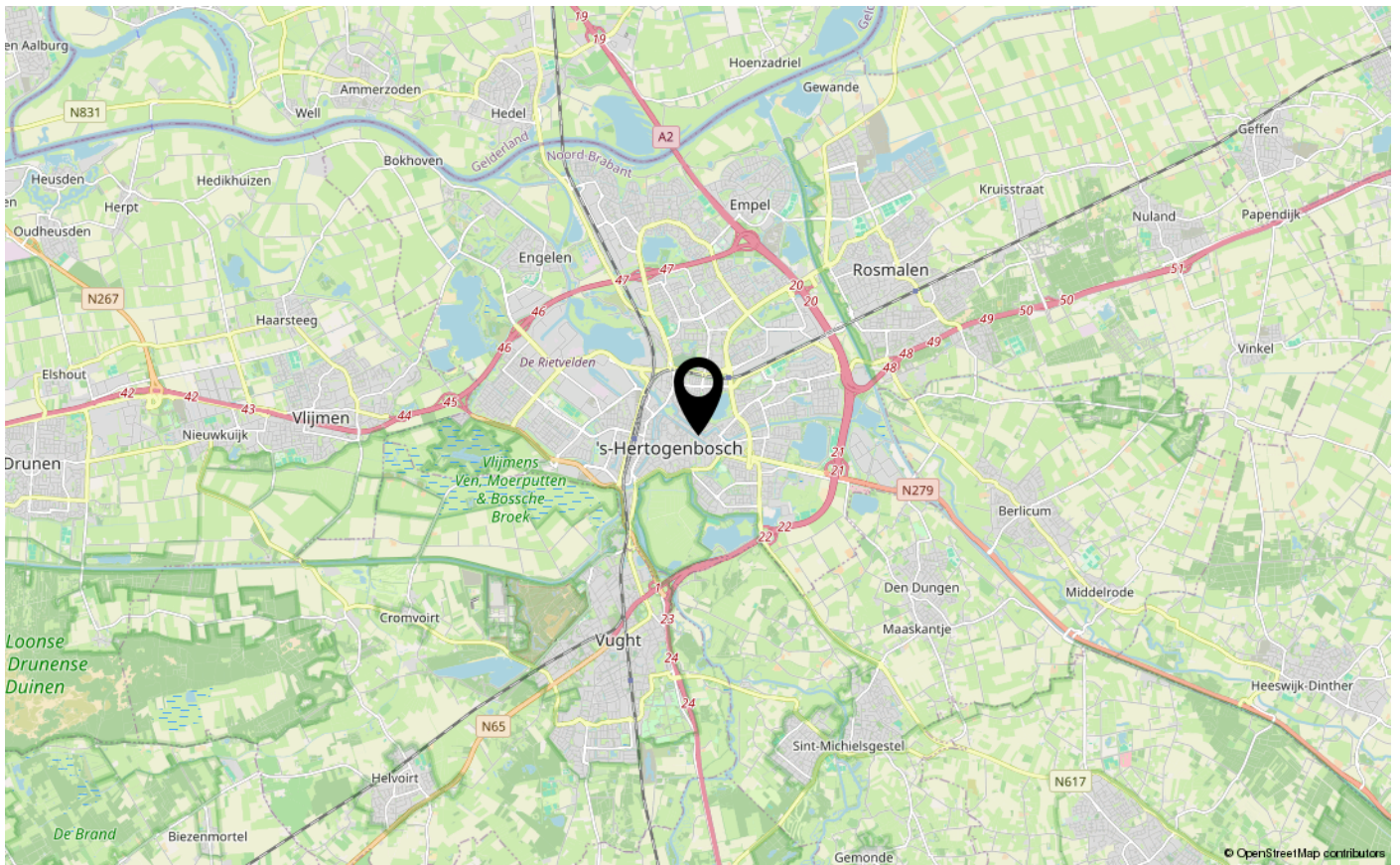
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LOCATIE OP DE KAART



# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: z willemsvrt 246



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6332	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting keuken (onder kastjes)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | [info@kom-wonen.nl](mailto:info@kom-wonen.nl) | [www.kom-wonen.nl](http://www.kom-wonen.nl)

