

# TE KOOP



OUDE VLIJMENSEWEG 267  
**'S-HERTOGENBOSCH**  
**VRAAGPRIJS € 369.000 K.K.**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Servicekosten € 194,28

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 62,86 m<sup>2</sup>

Inhoud 192 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 5,48 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan water  
Vrij uitzicht

## Energieverbruik

Energielabel C

# KENMERKEN

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1995
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	62.86M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	192.29M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	2
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	1
<b>SOORT WONING</b>	PORTIEKFLAT
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	1
<b>ISOLATIE</b>	MUURISOLATIE
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>VERWARMING</b>	CVKETEL
<b>WARM WATER</b>	CENTRALE VERWARMING

# OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:

Comfortabel wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik! Welkom aan de Oude Vlijmenseweg 267 in 's-Hertogenbosch. Dit verrassend ruime 2-kamerappartement beschikt over een royale woonkamer, een open keuken, een zonnig balkon en een ruime slaapkamer. Dankzij de praktische indeling, de grote raampartijen en de prettige lichtinval is dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen. Een ideale kans voor starters, alleenstaanden, senioren of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen nabij het bruisende centrum van Den Bosch.

Bij binnenkomst in het appartement wordt u verwelkomd in de entreehal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Direct valt op hoe efficiënt en praktisch de woning is ingedeeld. De royale woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De grote ramen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en creëren een open en uitnodigende sfeer.

De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken. Deze praktische keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en biedt alles wat u nodig heeft om dagelijks comfortabel te koken. Daarnaast beschikt de keuken over een gezellig barretje met zitgelegenheid, een fijne plek om te ontbijten, te werken of gezellig na te tafelen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon van circa 5,5 m<sup>2</sup>. Dit is een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten, bijvoorbeeld met een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag.

De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en eventueel een werk- of leeshoek. Dankzij de rustige ligging is dit een prettige ruimte om volledig tot rust te komen. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, wat het wooncomfort verder vergroot.

Extra opbergruimte vindt u in de praktische inpanidige kast.

Wonen op een uitstekende locatie  
De Oude Vlijmenseweg is een geliefde locatie dankzij de perfecte combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het historische stadscentrum van 's-Hertogenbosch bevindt zich op korte afstand. Hier kunt u genieten van gezellige terrassen, uitstekende restaurants, culturele voorzieningen en een uitgebreid winkelaanbod.

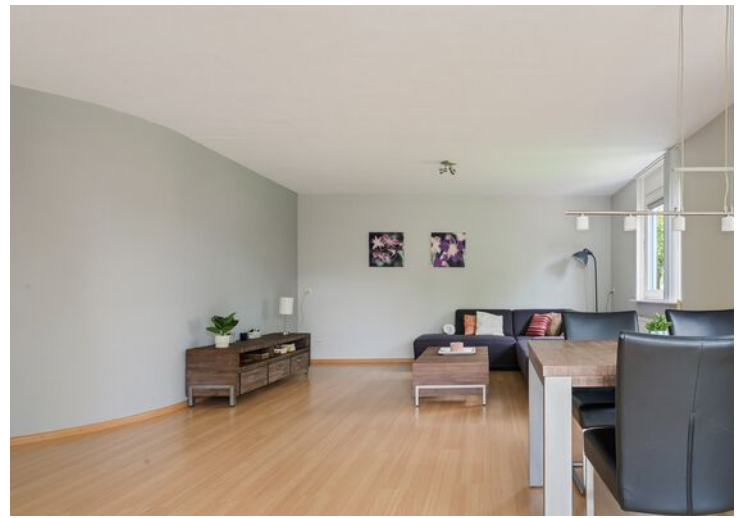
Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A59 snel bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en Utrecht uitstekend te bereiken zijn. Ook het Centraal Station van 's-Hertogenbosch ligt op korte afstand van de woning.

Bijzonderheden

Ruim 2-kamerappartement;  
Royale woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup>;  
Open keuken met gezellig barretje;  
Balkon van circa 5,5 m<sup>2</sup>;  
Ruime slaapkamer;  
Badkamer en separaat toilet;  
Praktische inpanidige bergruimte;  
Veel natuurlijke lichtinval;  
Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;  
Op korte afstand van het centrum van 's-Hertogenbosch;  
Ideaal voor starters, alleenstaanden en senioren.

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement met een prettige indeling, een fijn balkon en een uitstekende ligging? Dan is Oude Vlijmenseweg 267 absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op met Woonhub en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning!



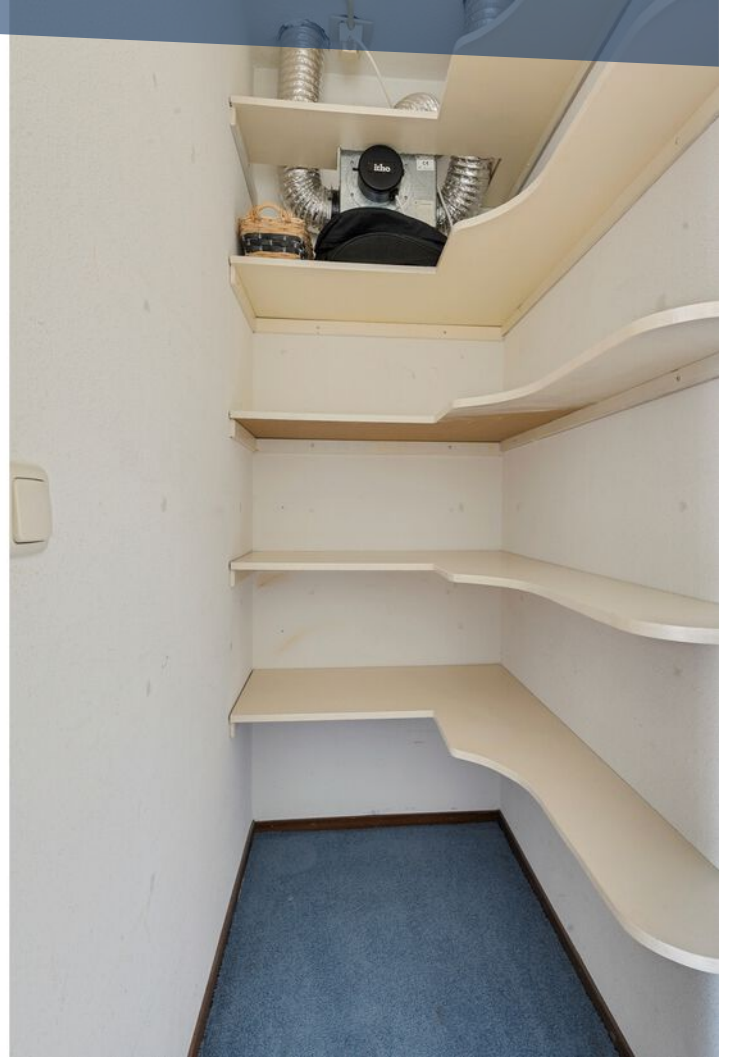
















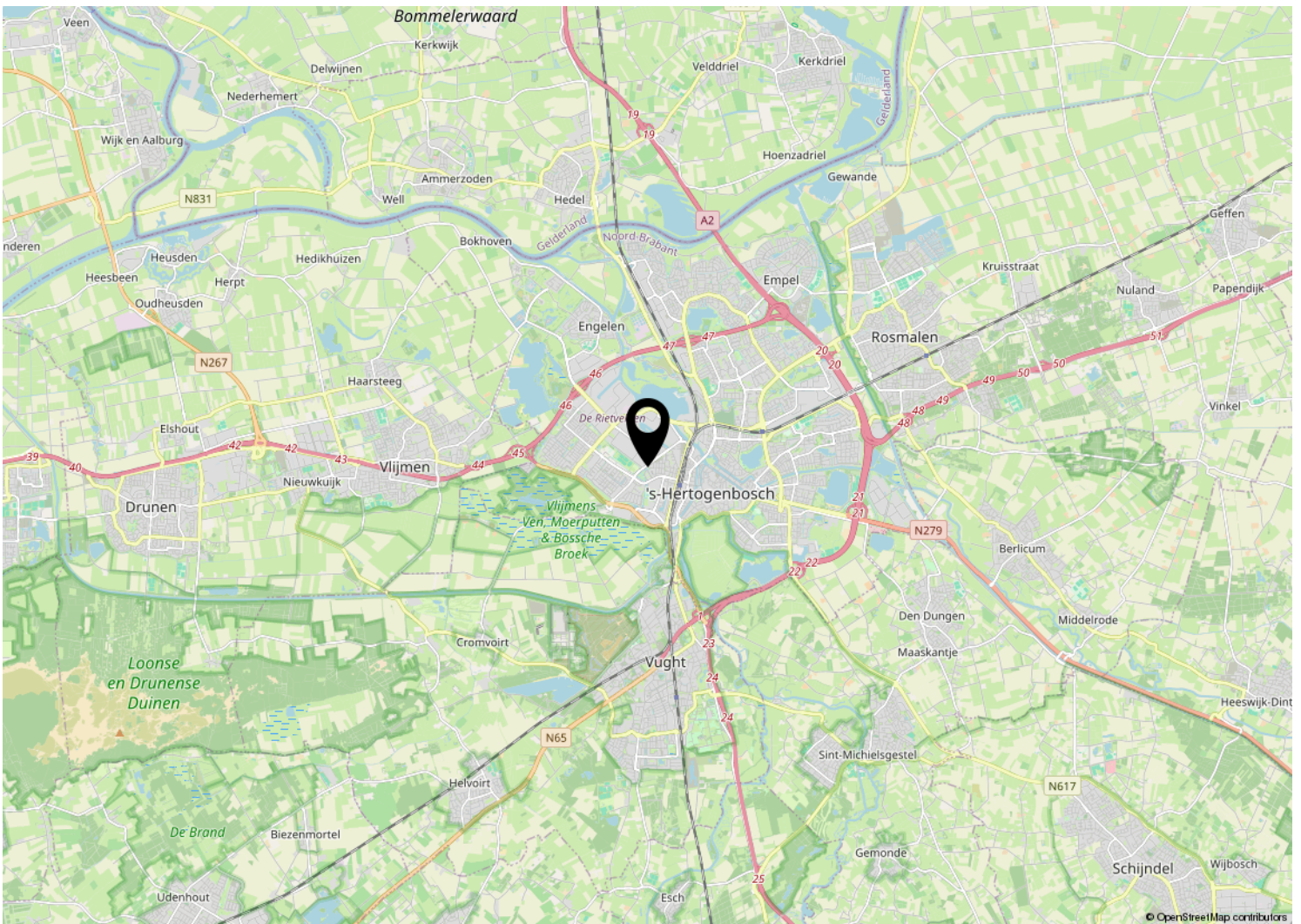
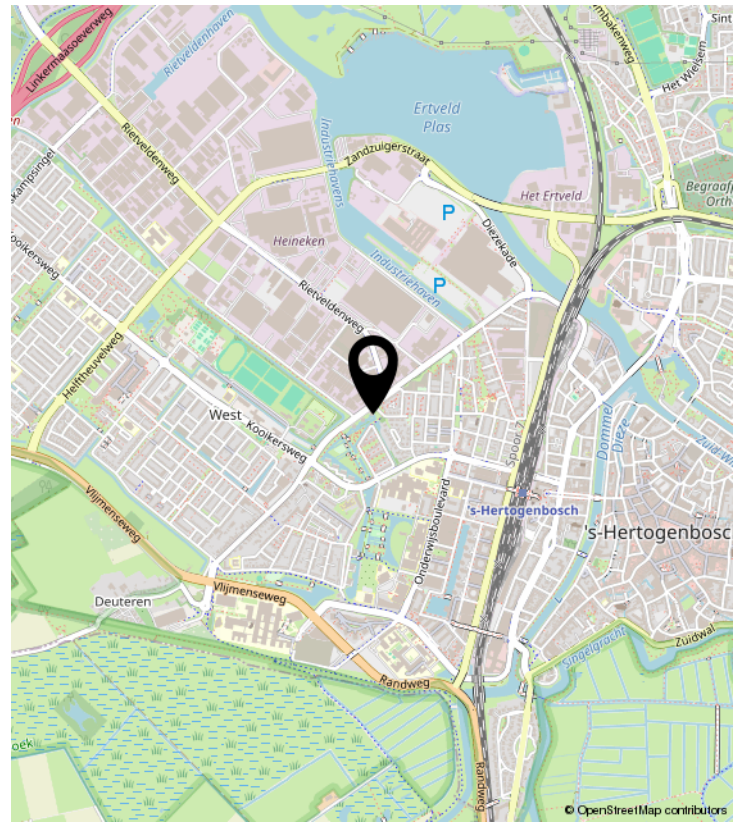
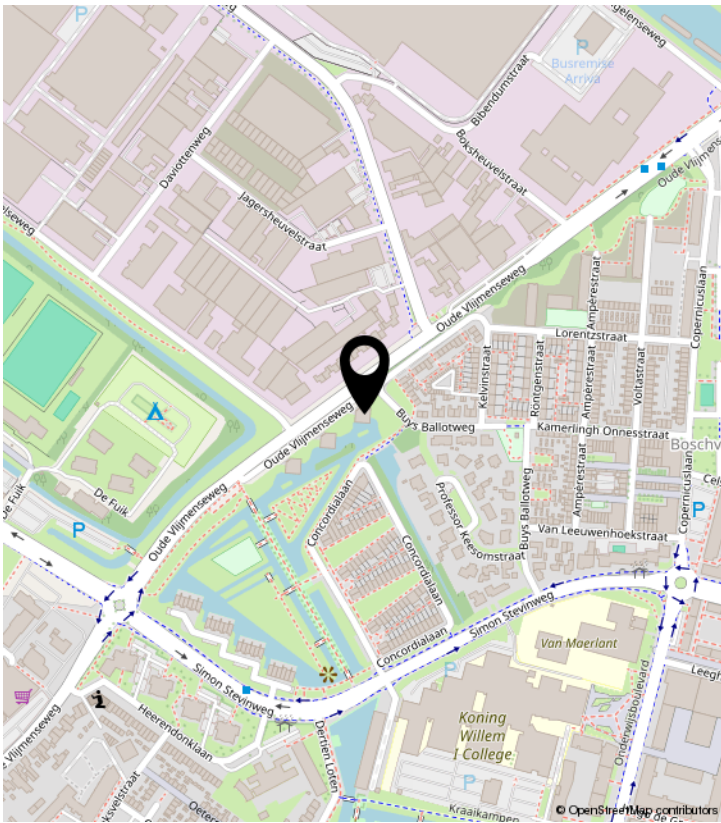








# LOCATIE OP DE KAART

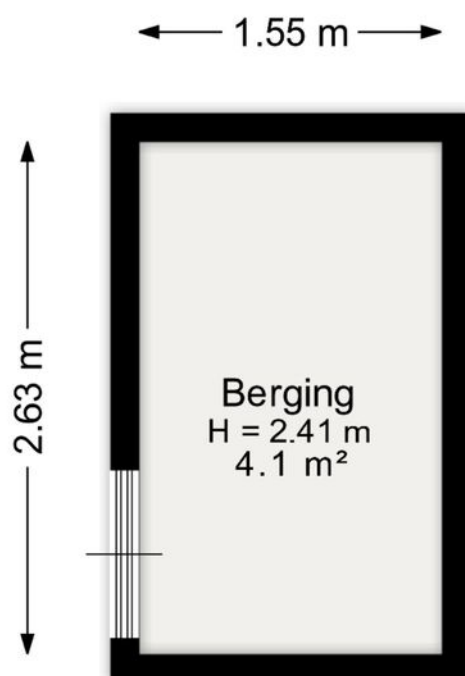


# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND

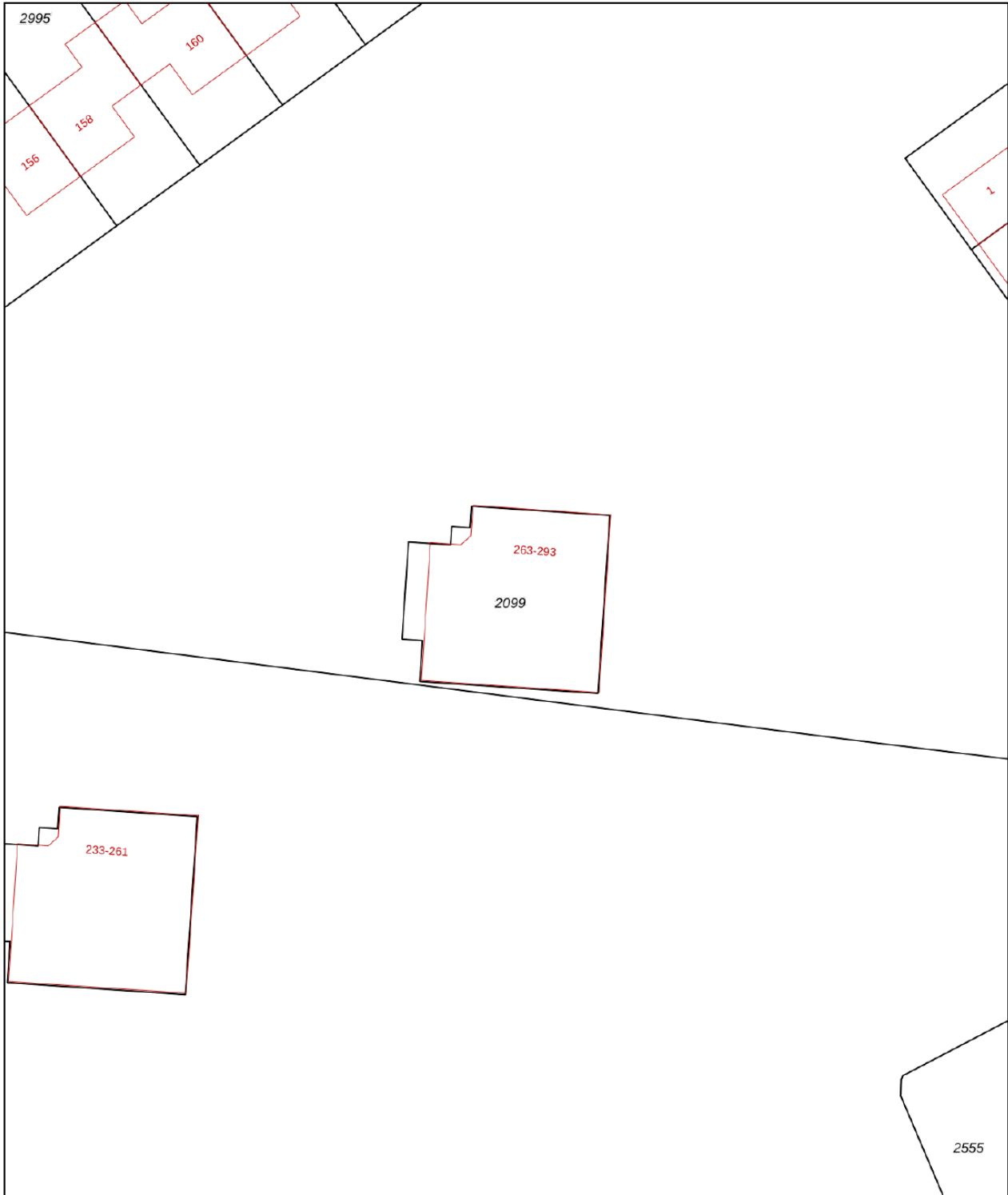


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eef



0 5 10 15 20 25m

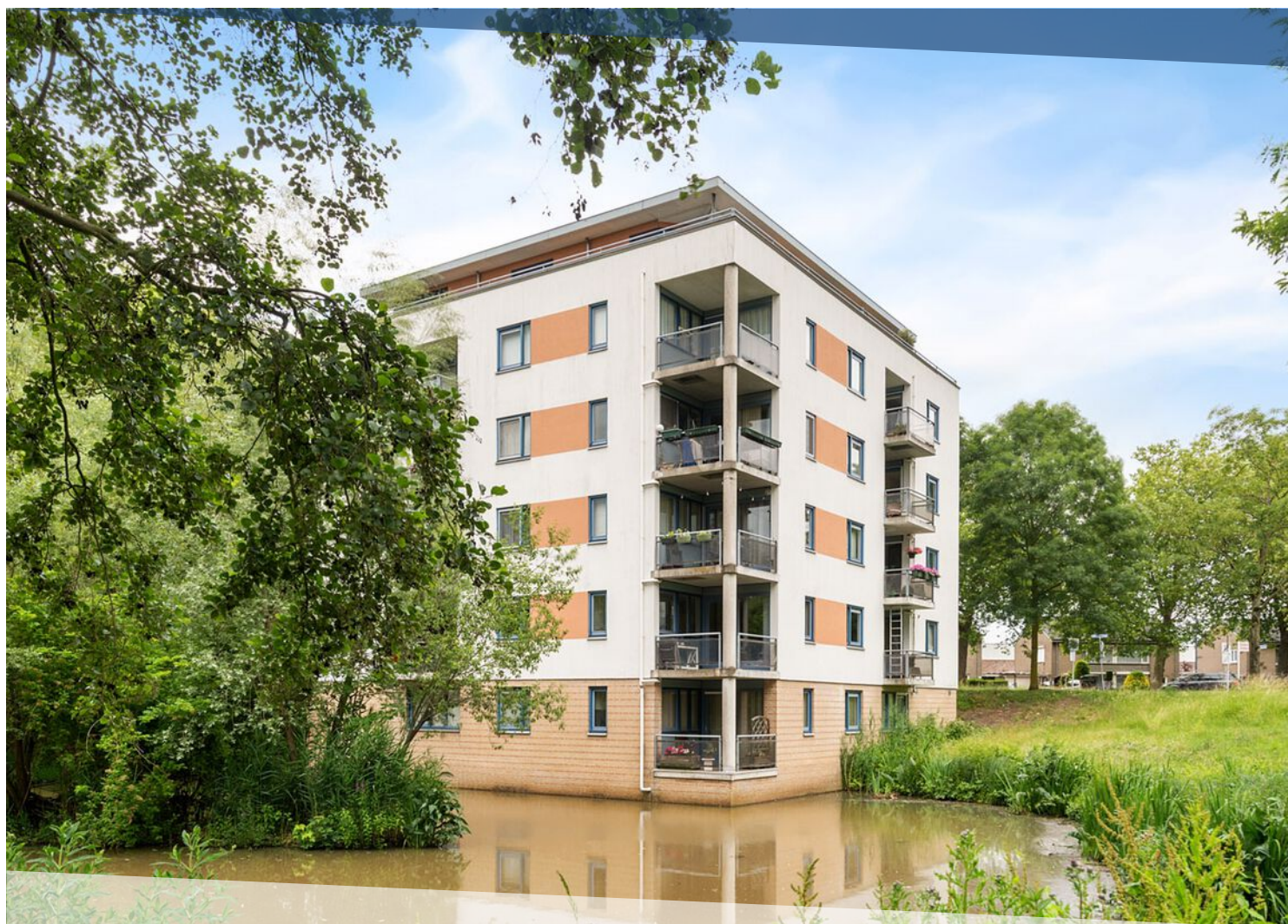
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2099	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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.



**Woonhub**  
**MAKELAARS**



**WOONHUB MAKELAARS DEN BOSCH**

Bruistensingel 110 | 5232 AC 's-Hertogenbosch  
073 782 0251 | [denbosch@woonhub.nl](mailto:denbosch@woonhub.nl) | [woonhub.nl](http://woonhub.nl)