

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

10



WOONOPPERVLAKTE

84 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

-

INHOUD

278 M³

BOUWJAAR

1962

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 385.000,-

OMSCHRIJVING

Wonen op een fijne locatie, met de Bossche binnenstad binnen handbereik

Welkom aan de Zuiderpassage 19 in 's-Hertogenbosch! Deze woning combineert comfortabel wonen met een bijzonder gunstige ligging. Vanuit de woning fiets je in circa 5 minuten naar het bruisende centrum van Den Bosch, waar je kunt genieten van de gezellige Markt, winkels, restaurants en terrassen. Tegelijkertijd woon je in een rustige en groene omgeving, met onder andere het Zuiderpark en 't Bossche Broek op korte afstand.

Ook aan het comfort is de afgelopen tijd de nodige aandacht besteed. Zo zijn er in 2025 nieuwe airco's geplaatst, is de cv-installatie vernieuwd en is de woning opnieuw geschilderd. Hierdoor staat er een woning die niet alleen aantrekkelijk is qua ligging, maar ook op belangrijke punten recent is gemoderniseerd.

Een ideale combinatie van comfort, bereikbaarheid en de levendigheid van de Bossche binnenstad!

Indeling:

Via de entree van het gebouw bereik je de trap naar de eerste verdieping, waar zich de entree van het appartement bevindt.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereik je de meterkast, twee slaapkamers, de keuken, de badkamer en het separate toilet.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich het separate toilet, dat is voorzien van een karaktervolle afwerking. Naast het toilet bevindt zich de badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, een ligbad en een separate douche.

Aan de andere zijde van de hal bevinden zich de twee slaapkamers. Slaapkamer 1 is in 2025 geschilderd en beschikt over een rolluik en dubbele beglazing. Een fijne, rustige kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Slaapkamer 2 is ruim van opzet en beschikt over een praktische inbouwkast en aansluitingen voor de wasmachine. Ook deze kamer is voorzien van een rolluik. Dankzij het formaat is deze ruimte flexibel in te delen naar eigen wens.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met het balkon valt hier volop natuurlijk licht naar binnen. Vanuit de woonkamer kijk je prettig weg over de wijk. De speelse en ruime opzet biedt voldoende mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een afzonderlijk eetgedeelte te creëren. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van één airco.

Via de woonkamer bereik je het ruime balkon op het westen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Aansluitend bevindt zich het royale terras van circa 27 m². Door de prettige breedte is er volop ruimte voor een ruime zithoek, eettafel en groen. Het terras vormt daarmee een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden om buiten te wonen en te ontspannen.

Op de begane grond beschikt het appartement daarnaast over een eigen berging. Ook is er een gezamenlijke fietsenopslag, ideaal voor het veilig en praktisch stallen van fietsen.

Extra comfort

Ook op onderhoud en comfort is de afgelopen tijd geïnvesteerd. Zo is de woning in 2025 voorzien van een nieuwe cv-installatie, is het schilderwerk vernieuwd en beschikt de woonkamer over een airco.

6 kenmerken van de woning:

- Ruim appartement met twee slaapkamers en een praktische indeling.
- Royale woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en fraai uitzicht over de wijk.
- Groot terras van circa 27 m² én een balkon op het westen, met volop mogelijkheden om buiten te genieten.
- Nieuwe cv-installatie uit 2025 en de woning is in 2025 geschilderd.
- Airco in de woonkamer voor extra comfort tijdens warme dagen.
- Eigen berging én gezamenlijke fietsenopslag op de begane grond.



































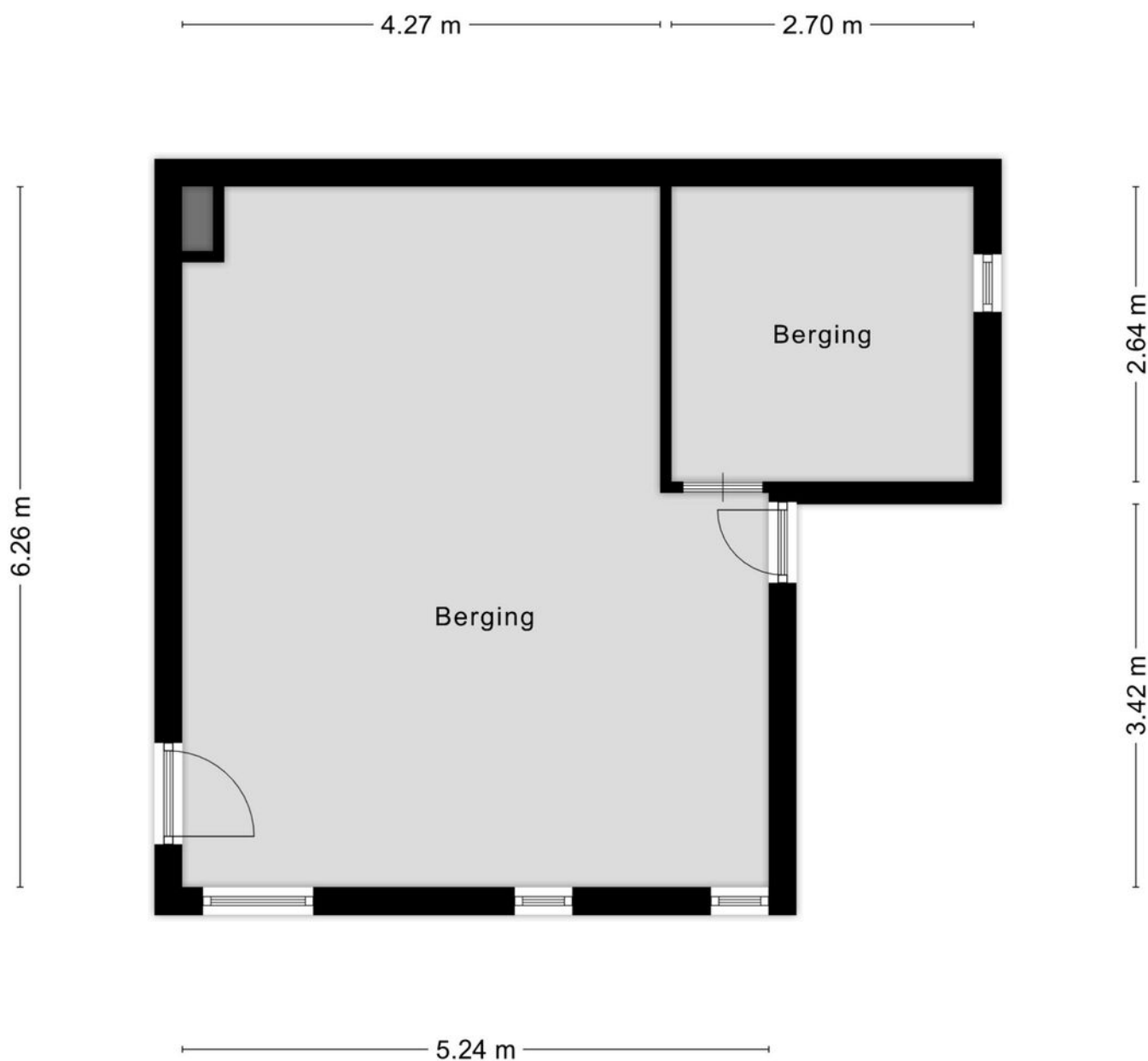


PLATTEGROND



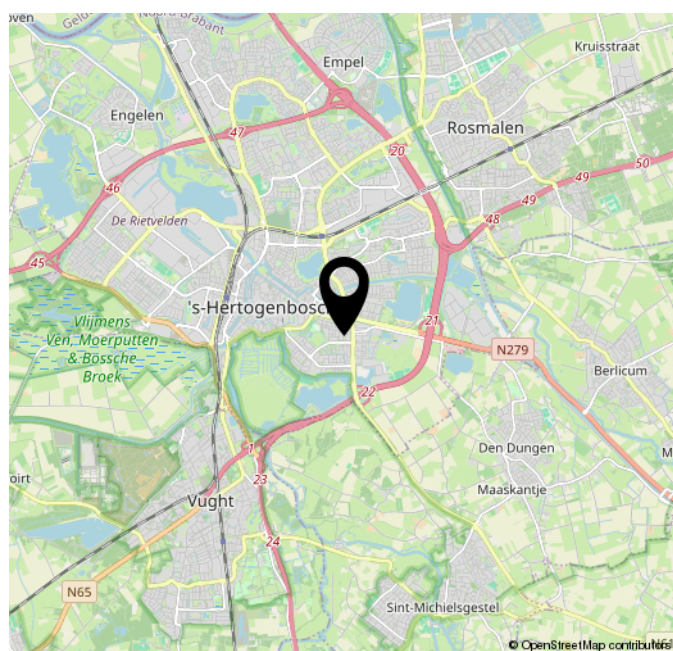
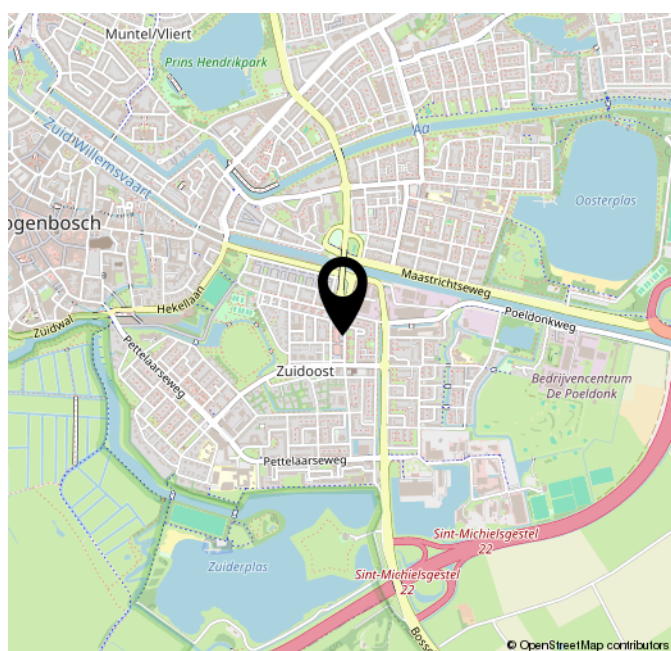
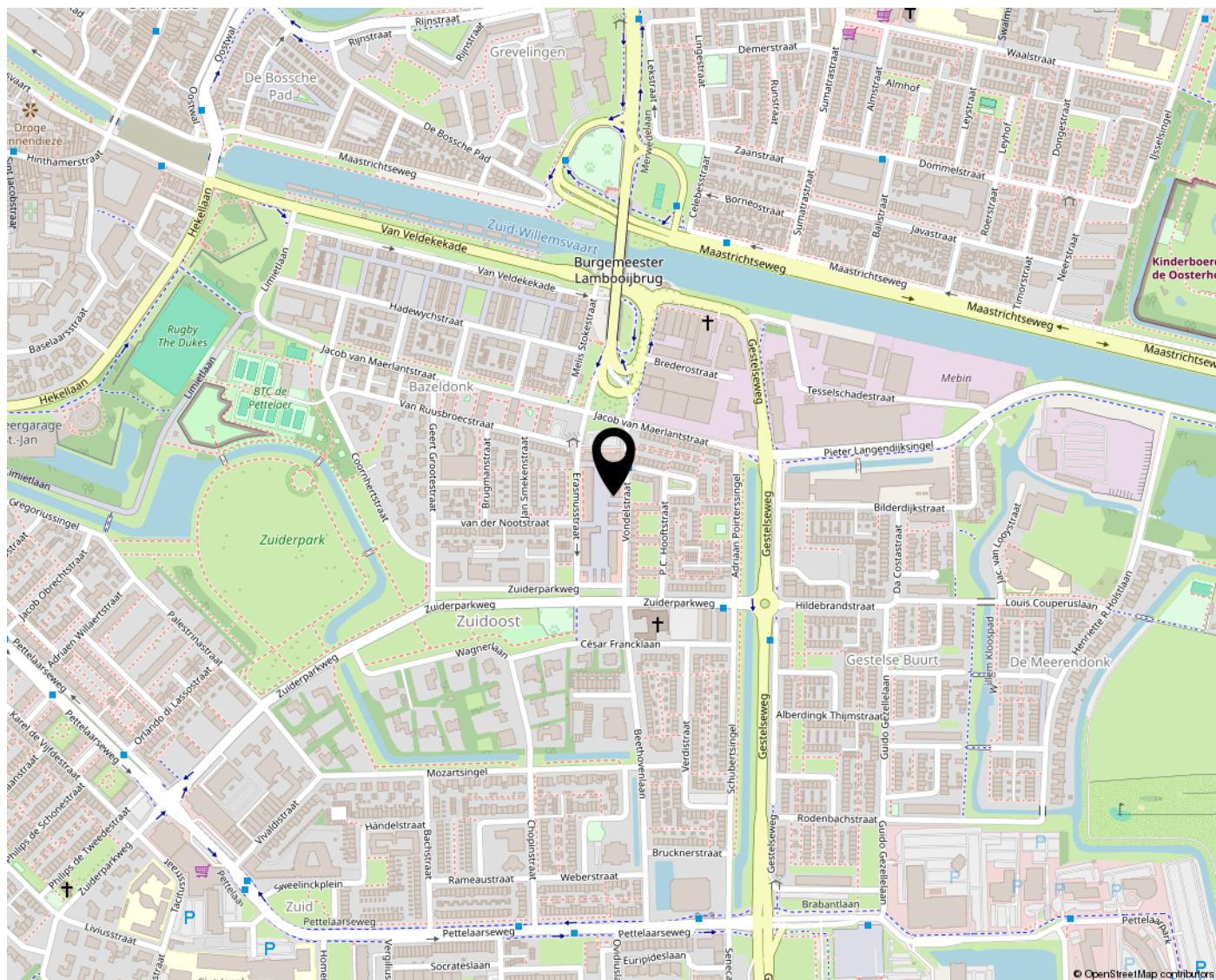
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART





RITHMEESTERPARK 48
4838 GZ BREDA

076-5310410
MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL
WWW.ZUYDERLEVEN.NL

