

Het Wielsem 30 D, 5231 BW 's-Hertogenbosch

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

Omschrijving

Instapklaar semi-penthouse met royaal dakterras en eigen parkeerplaats!

VDH Wonen Makelaardij presenteert dit instapklare semi-penthouse op de derde verdieping, met een fraaie hoekligging, vrij uitzicht in meerdere richtingen en geen bovenburen. Het royale dakterras van 34,1 m² loopt langs twee gevels. Het grootste gedeelte ligt op het westen, waar u geniet van de middag- en avondzon. Om de hoek loopt het terras door aan de noordzijde.

Dit moderne driekamerappartement heeft een woonoppervlakte van 71,5 m² en maakt deel uit van een voormalig kantoorpand dat in 2025 is getransformeerd tot een wooncomplex met 73 appartementen. De woning is volledig gasloos, heeft energielabel A+ en beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein.

Ligging:
Het overdekte winkelcentrum De Rompertpassage ligt op ongeveer vijf minuten fietsen. Ook sportvoorzieningen, de Noorderplas en de uitvalswegen liggen dichtbij. De Bossche binnenstad is goed bereikbaar per fiets, auto en stadsbus.

Begane grond":
Via de centrale entree met brievenbussen en intercom bereikt u de lift, het trappenhuis en de gezamenlijke fietsenberging. De eigen parkeerplaats bevindt zich op het afgesloten buitenterrein.

Derde verdieping:
De hal geeft toegang tot de woonkamer met open keuken, beide slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de inpandige berging. Het appartement is afgewerkt met een nette pvc-vloer en voorzien van vloerverwarming.

Dankzij de hoekligging krijgt de woonkamer van twee kanten daglicht. Via de schuifpuien stapt u zo het dakterras op. Aan de westzijde is een deel van de woonkamer voorzien van screens. De moderne open keuken uit 2025 maakt deel uit van de leefruimte, met plek voor een eettafel naast de zithoek.

Op het brede, westelijk gelegen deel van het dakterras is volop ruimte voor een eettafel of loungehoek. Doordat het terras aan de noordzijde om de hoek doorloopt, kijkt u ook in die richting vrij uit.

Het appartement heeft twee slaapkamers. De grootste slaapkamer meet circa 4,05 × 3,30 meter. De slaapkamer aan de westzijde is voorzien van een screen. De tweede slaapkamer is ook geschikt als werk- of logeerkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Het zwevende toilet met fonteintje is apart bereikbaar vanuit de hal.

Goed om te weten:
- Semi-penthouse op de derde verdieping, met hoekligging en zonder bovenburen
- Woonoppervlakte van 71,5 m² en een bruto inhoud van 236,2 m³ volgens het meetrapport
- Dakterras van 34,1 m², grotendeels op het westen en doorlopend aan de noordzijde
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein
- Volledig gasloos en geïsoleerd, met energielabel A+
- Pvc-vloer met vloerverwarming
- Twee slaapkamers en screens aan de westzijde bij één slaapkamer en een deel van de woonkamer
- Inpandige berging in het appartement en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond
- Wooncomplex met lift, in 2025 opgeleverd na transformatie
- Servicekosten van € 167,71 per maand

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

Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	236 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m^2
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2025
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Prive dakterras
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€167,71

Locatie

Het Wielsem 30 D
5231 BW 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's













Foto's













Foto's









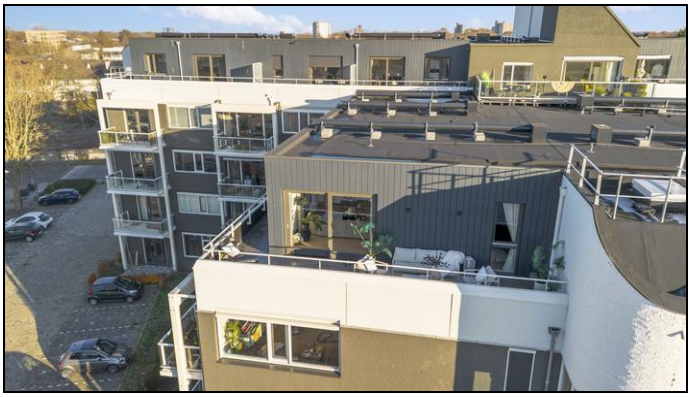




Foto's













Foto's













Foto's





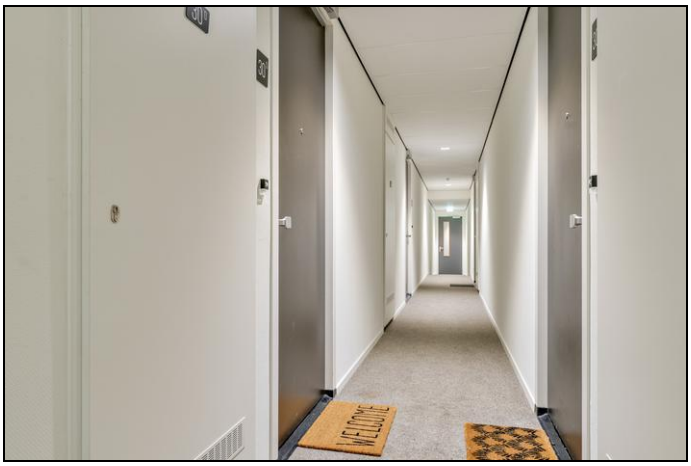








Foto's













Foto's









Plattegrond

