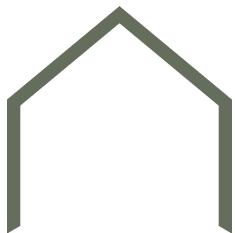


Zuid-Willemsvaart 462

5211 NW 's-Hertogenbosch





“Wonen met uitzicht op de Zuid- Willemsvaart”

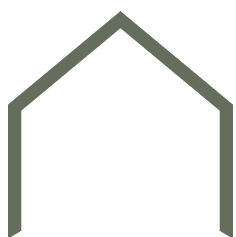
Op een bijzonder centrale plek, direct aan de rand van de Bossche binnenstad, ligt dit speels ingedeelde 3-kamerappartement. Je beschikt hier over een lichte woonkamer met hoge raampartijen, open keuken, twee slaapkamers, een badkamer én twee fijne buitenruimtes.

Aan de voorzijde kijk je uit over de Zuid-Willemsvaart en het groen langs het water, terwijl je aan de achterzijde beschikt over een tweede balkon. Bovendien horen bij het appartement een eigen berging en een overdekte parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein. Een bijzonder comfortabele combinatie zo dicht bij de binnenstad.

BOUWJAAR	1993
WOONOPPERVLAKTE	69 m ²
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	A







“Licht, hoogte en uitzicht komen hier prachtig samen”

Via de gezamenlijke toegang vanaf de Zuid-Willemsvaart bereik je met enkele treden de voordeur van het appartement. Binnen kom je in de hal met toegang tot het separate toilet, de meterkast, de stookruimte en toegang tot de woonkamer en badkamer. Vanuit de hal ontvouwt zich de bijzondere split-levelindeling van het appartement.

De woonkamer valt direct op door de royale hoogte en de grote raampartijen aan de voorzijde. Hierdoor stroomt volop daglicht naar binnen en heb je vanuit de living een mooi zicht richting de Zuid-Willemsvaart en het groen langs het water. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koel- vriescombinatie en vaatwasser.

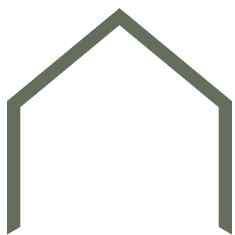
Aan de voorzijde bevindt zich bovendien de loggia: een fijne plek om buiten te zitten.











“Twee slaapkamers en een complete badkamer”

Vanuit de centrale hal bereik je via enkele treden het hoger gelegen slaapgedeelte. Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en beschikt over een grote vaste kastenwand. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en biedt voldoende mogelijkheden als slaap-, werk- of logeerkamer.

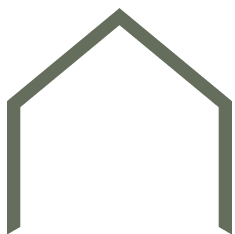
De badkamer is vanuit de hal bereikbaar en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine. Het toilet is separaat uitgevoerd en eveneens vanuit de hal toegankelijk.











“Kies zelf waar je
vandaag buiten
zit”

Een groot pluspunt van dit appartement zijn de twee buitenruimtes. Aan de voorzijde beschik je over een beschutte loggia, waar je uitkijkt richting de Zuid-Willemsvaart. Aan de achterzijde bevindt zich het tweede balkon, bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer.

Zo heb je aan beide zijden van het appartement de mogelijkheid om even buiten te zitten. Een fijne luxe midden in de stad.

Aan de achterzijde van het complex ligt het afgesloten parkeerterrein. Hier beschik je over een eigen overdekte parkeerplaats. Zeker op deze locatie, zo dicht bij het centrum van 's-Hertogenbosch, is dat een bijzonder praktisch pluspunt.

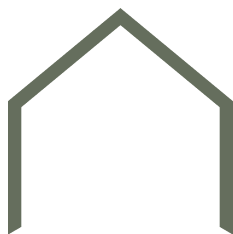
Daarnaast hoort bij het appartement een eigen externe berging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en overige spullen.











BIJZONDERHEDEN

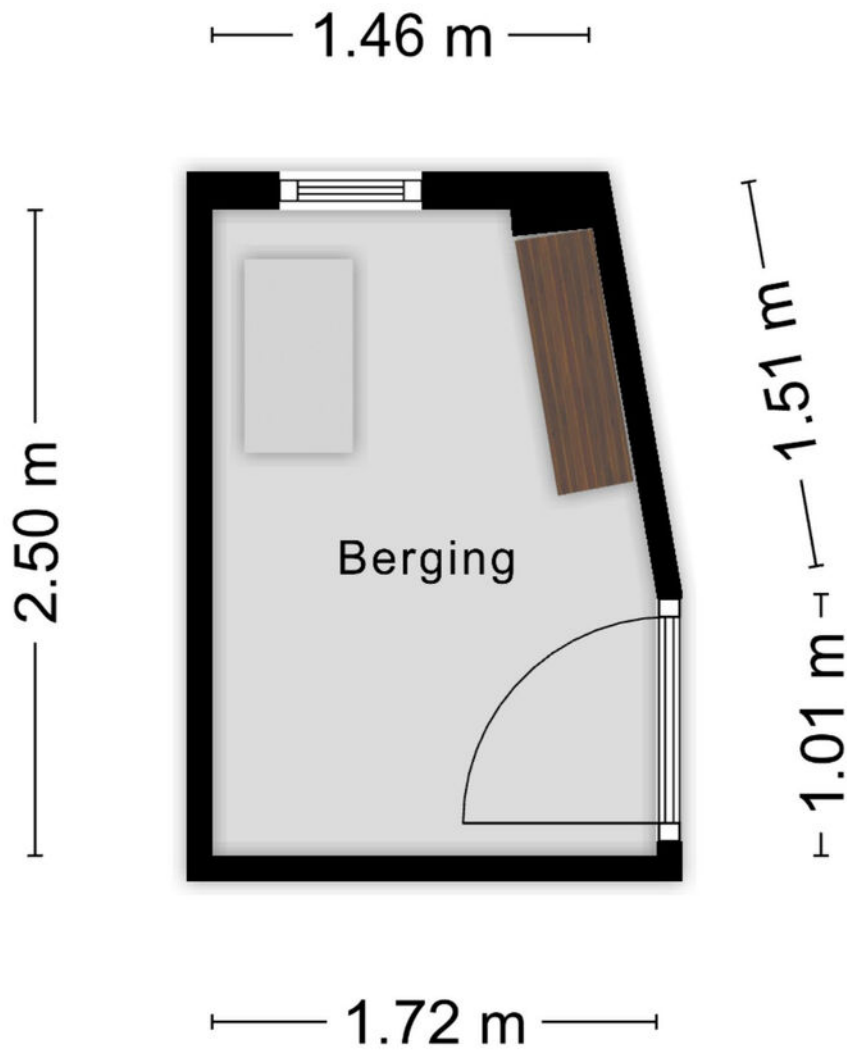
- Speels ingedeeld 3-kamerappartement verdeeld over verschillende niveaus.
- Twee buitenruimtes: een loggia aan de voorzijde en een balkon aan de achterzijde.
- Eigen externe berging.
- Overdekte parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.
- Bouwjaar 1993.
- Energielabel A.
- CV ketel uit 2020.
- Gelegen direct aan de rand van de historische binnenstad; winkels, restaurants, terrassen en overige voorzieningen op loopafstand.
- Kortom; hier woon je aan het water, op loopafstand van hartje 's-Hertogenbosch, met twee buitenruimtes én je eigen overdekte parkeerplaats.



Appartement

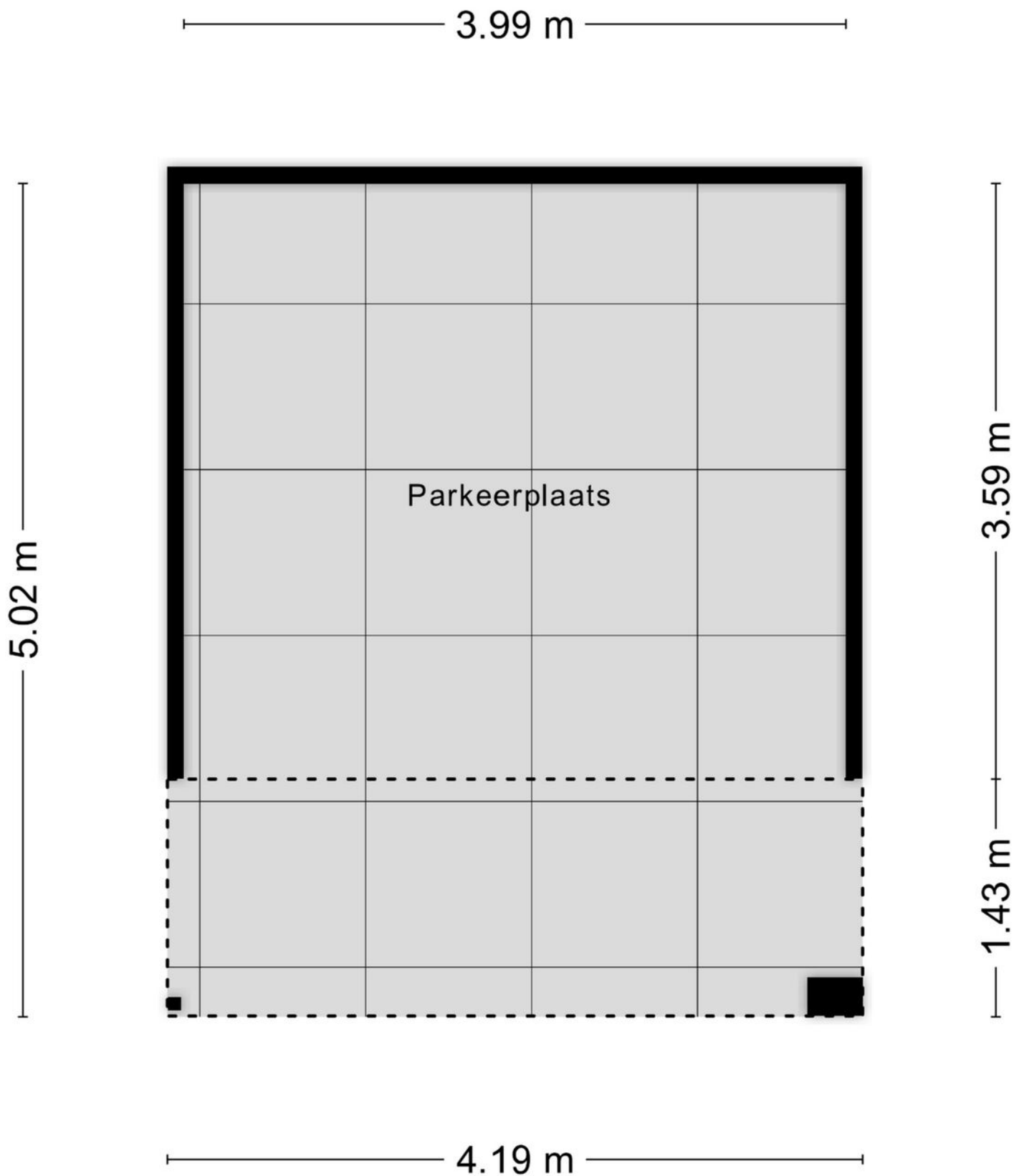


Berging



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

Overdekte parkeerplaats



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZW 462



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

II

6440

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



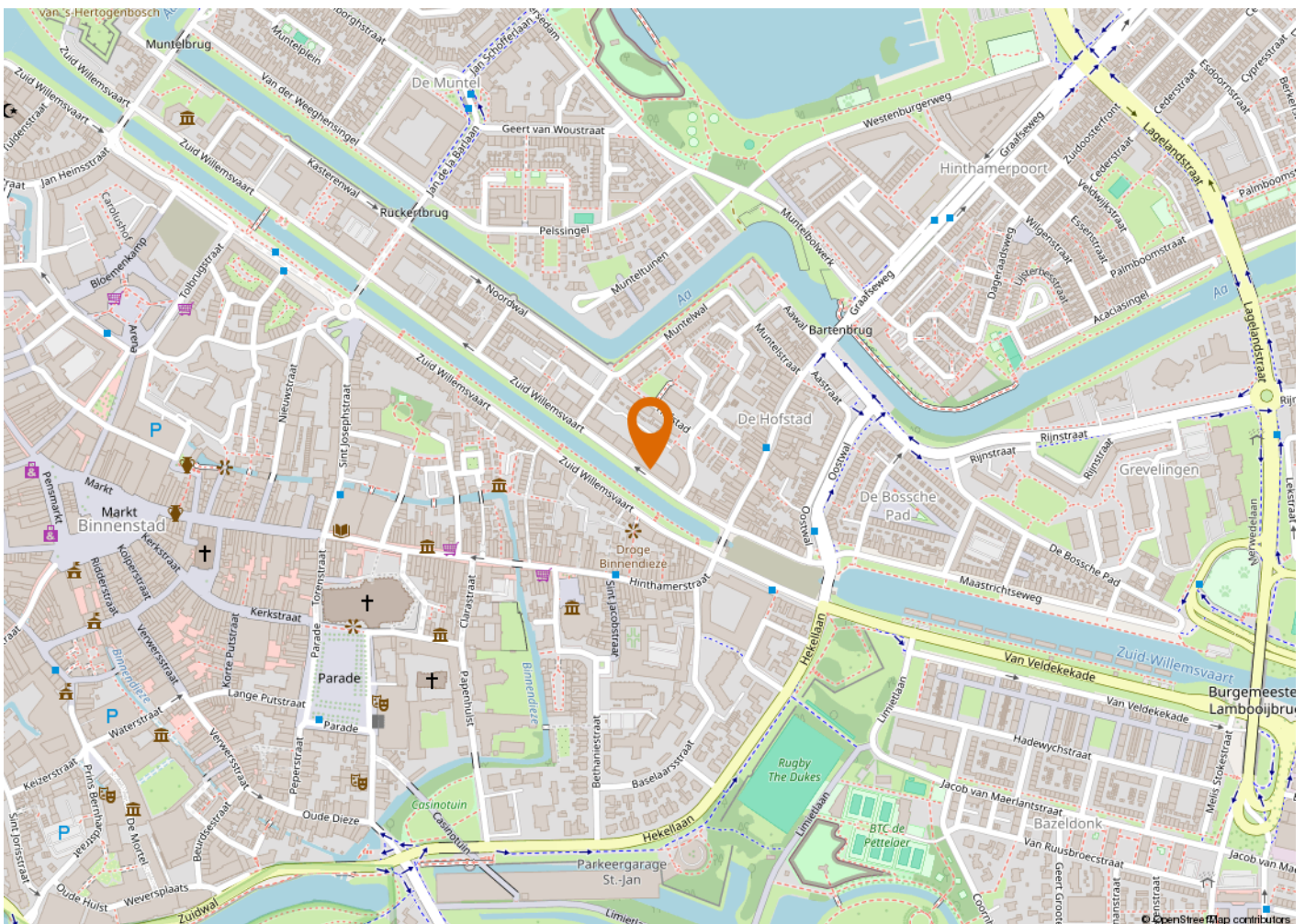
“De Bossche binnenstad begint bijna voor je deur”



De ligging aan de Zuid-Willemsvaart combineert het beste van twee werelden. Je woont direct aan de rand van de historische binnenstad, met het centrum op slechts enkele minuten lopen. De Parade, Sint-Janskathedraal, winkels, restaurants, cafés en terrassen zijn daardoor allemaal dichtbij.

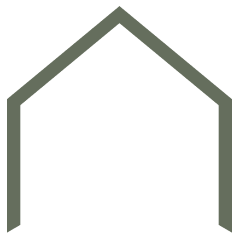
Ook voor groen hoef je de stad niet uit. Natuurgebied Het Bossche Broek en de Zuiderplas liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of ontspannen. Daarmee sluit de locatie mooi aan bij hoe NL Wonen vergelijkbare Bossche appartementen positioneert: stedelijke voorzieningen dichtbij, maar ook groen en natuur binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Het centraal station is eenvoudig per fiets bereikbaar en via de belangrijkste uitvalswegen ben je snel onderweg richting onder andere de A2 en A59.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 398.000,- k.k.
In overleg
1993
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD

69 m²
8 m²
4 m²
224 m³

ENERGIE
ENERGIELABEL
ISOLATIE

A
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
HR++ glas
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Remeha tzerra ace 28 c 2020

WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

TYPE TUIN

2x Balkon

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€259,31 per jaar
€110,- per maand
€156,07 per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 5% 15 - 24: 13% 25 - 44: 44%
45 - 64: 22% 65+: 16%

Koop / huur



Koop: 34% Huur: 66%

Huishoudens



Eenpersoons: 62% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 9%



50%



50%



0,7 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de binnendienst medewerker Daisy Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

