

# OUDE VLIJMENSEWEG 273, 's-Hertogenbosch

| Uniek tweekamerappartement aan het water!



VRAAGPRIJS € 342.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1994



**Balkon ligging**  
zuidoost



**Woonoppervlakte**  
65 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
204 m<sup>3</sup>



**Servicekosten**  
ca. € 178,- per maand



**Aantal slaapkamers**  
1



## **Jouw Waare (T)huis met o.a.:**

- Weids uitzicht
- Royale en lichte woonkamer
- 1 ruime slaapkamer
- Heerlijk balkon op het zuidoosten
- Berging

**Wordt Oude Vlijmenseweg 273  
jouw Waare (T)huis?**

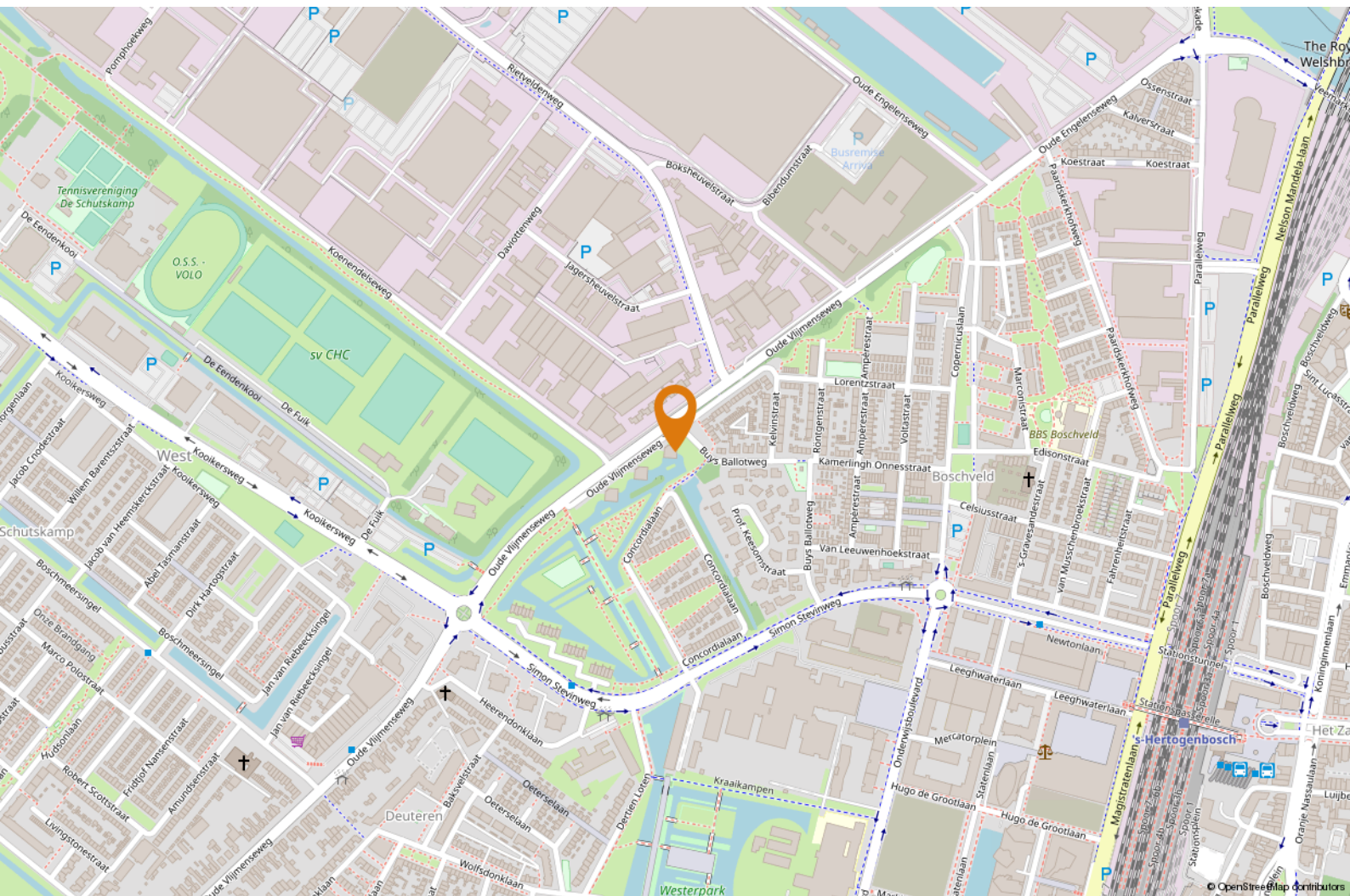




### Locatie

Deze woning is gelegen in woonwijk 'Boschveld'. Het betreft een woonwijk die erg centraal ligt. Op korte afstand ligt het winkelcentrum De Helftheuvelpassage, het centraal station en de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch.

## 's-Hertogenbosch Oude Vlijmenseweg 273





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- het appartement op de eerste verdieping is gelegen, welke bereikbaar is middels trap én lift;
- je in deze woning 65 m2 aan woongenot ervaart;
- er zich achter de voordeur een hal bevindt die toegang biedt tot de meterkast, technische ruimte, separate toiletruimte, slaapkamer en woonkamer;
- je hier een dagelijks vakantiegevoel ervaart door de unieke ligging aan het water;
- de woonkamer een courante maatvoering heeft en is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en een spuitwerk plafond;
- door de vele ramen en schuifpui naar het balkon het lichtinval zeer prettig is;
- de open keuken, in hoekopstelling, is voorzien van veel bergruimte, een ingebouwde afzuigkap en losse apparatuur, te weten: 4-pits gaskookplaat, oven en een vaatwasser;
- de woonkamer over een praktische berging beschikt;
- de slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond;
- u vanuit de slaapkamer toegang heeft tot de deels betegelde badkamer (2023) met douchecabine, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- er zich grenzend aan de hal een technische ruimte bevindt met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2018) en een wasmachineaansluiting;
- je via een schuifpui het balkon bereikt waardoor je het binnen bij het buiten betreft en andersom. Een prachtig verlengstuk van de woonkamer;
- het balkon op het zuidoosten is gelegen waardoor je vanaf 's ochtends al heerlijk kunt genieten van de zon;
- in het souterrain van het appartementencomplex een



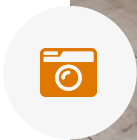
“Wat een ruimte”

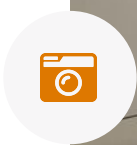


berging aanwezig is;

- het appartement volledig is geïsoleerd;
- je circa € 178,- aan VvE bijdrage betaalt;
- er parkeermogelijkheid aanwezig is aan de voorzijde middels een parkeervergunning voor circa € 100,- per jaar;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.



















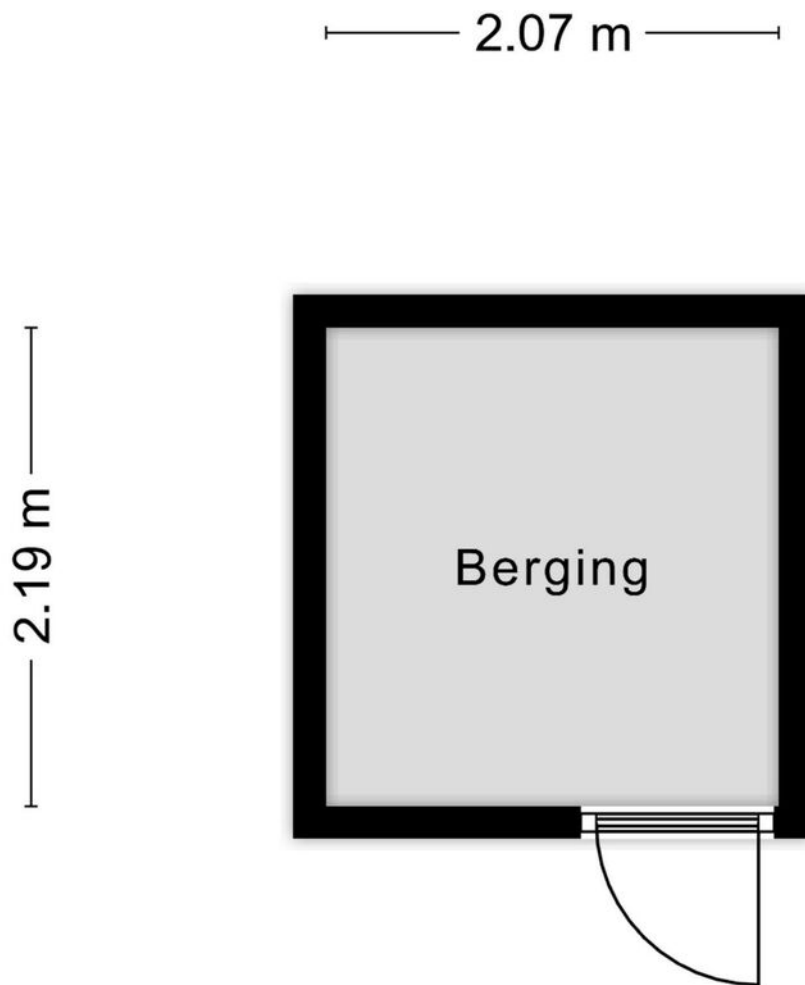
# PLATTEGROND



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)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |  | X |  |
| - losse (hang)lampen                   |  | X |  |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                            |   |  |  |
|----------------------------|---|--|--|
| - gordijnrails             | X |  |  |
| - gordijnen                | X |  |  |
| - jaloezieën               | X |  |  |
| - (losse) horren/rolhorren | X |  |  |

Vloerdecoratie, te weten

- |            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X |  |  |
|------------|---|--|--|

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                     |   |   |   |
|---------------------|---|---|---|
| - (gas)fornuis      | X |   |   |
| - afzuigkap         | X |   |   |
| - oven              | X |   |   |
| - koelkast          |   | X |   |
| - vriezer           |   | X |   |
| - vaatwasser        |   |   | X |
| - koffiezetapparaat |   | X |   |

Woning - Sanitair/sauna





# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
- fontein	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafelmeubel	X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
(Voordeur)bel	X	
Rookmelders	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
<b>Tuin - Inrichting</b>		
Tuinaanleg/bestrating	X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>		
Buitenverlichting		X



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Dude Vlijmenseweg 273  
's-Hertogenbosch





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



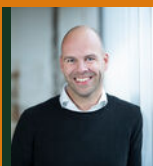
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



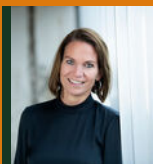
**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Marieke van den Akker**

Kandidaat-Makelaar



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

*Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!*

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

