



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

20

VAN COEHOORNPLEIN

'S-HERTOGENBOSCH



WOONOPPERVLAKTE

60 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

-

INHOUD

199 M³

BOUWJAAR

1955

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 289.000,-

OMSCHRIJVING

Welkom op een uitstekende locatie in het hart van 's-Hertogenbosch: Van Coehoornplein 20. Deze plek combineert stedelijke levendigheid met een verrassend goede bereikbaarheid en praktische voorzieningen, waardoor het een ideale uitvalsbasis is voor zowel wonen als werken.

De ligging is bijzonder gunstig vanwege de belangrijke uitvalswegen. Via de nabijgelegen A2 en A59 bent u binnen enkele minuten onderweg richting steden als Utrecht, Eindhoven en Tilburg. Rijksweg A2 en Rijksweg A59 zorgen ervoor dat de bereikbaarheid met de auto uitstekend is, terwijl u toch profiteert van een centrale stedelijke ligging.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie zeer aantrekkelijk. Het Centraal Station 's-Hertogenbosch bevindt zich op korte afstand en vormt een belangrijk knooppunt met verbindingen in alle richtingen. Hierdoor ben je makkelijk te bereiken.

Het bruisende stadscentrum van 's-Hertogenbosch ligt op loop- of korte fietsafstand. Binnen circa 10 tot 15 minuten bereikt u de historische binnenstad met haar winkels, horeca en culturele voorzieningen. Dit maakt de locatie perfect voor wie het gemak van de stad binnen handbereik wil hebben.

Wat betreft parkeren biedt deze locatie veel comfort. Parkeren kan in de directe omgeving en vaak zelfs voor de deur. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning, wat in combinatie met de locatie een groot voordeel is. Voor bezoekers zijn er bovendien diverse parkeermogelijkheden in de omgeving en in nabijgelegen parkeergarages.

De locatie beschikt over energielabel C, wat zorgt voor een goede balans tussen comfort en energiezuinigheid.

De indeling van dit appartement is praktisch en comfortabel, met een fijne lichtinval en een logische opzet.

Op de begane grond van het gebouw beschikt u over een ruime, eigen berging. Dit is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Het appartement zelf is gelegen op de tweede verdieping. Bij binnenkomst komt u in de entree, waar u direct een overzicht heeft van de indeling. Recht voor u bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt, bieden voldoende ruimte en

beschikken over een prettig uitzicht, wat zorgt voor een aangename sfeer.

Grenzend aan de slaapkamers vindt u de woonkamer en de keuken. Deze leefruimtes kenmerken zich door de grote raampartijen, waardoor er een overvloed aan natuurlijk licht binnenvalt. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een flexibele en persoonlijke indeling. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier treft u de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-installatie. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot zowel de badkamer als het balkon.

Het balkon strekt zich uit over de breedte van het appartement, wat zorgt voor een fijne buitenruimte waar u heerlijk kunt ontspannen.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een wastafel en een douche.

Kortom, Van Coehoornplein 20 biedt een uitstekende combinatie van bereikbaarheid, centrale ligging en praktische voorzieningen. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen of werken in een levendige en goed ontsloten omgeving.

















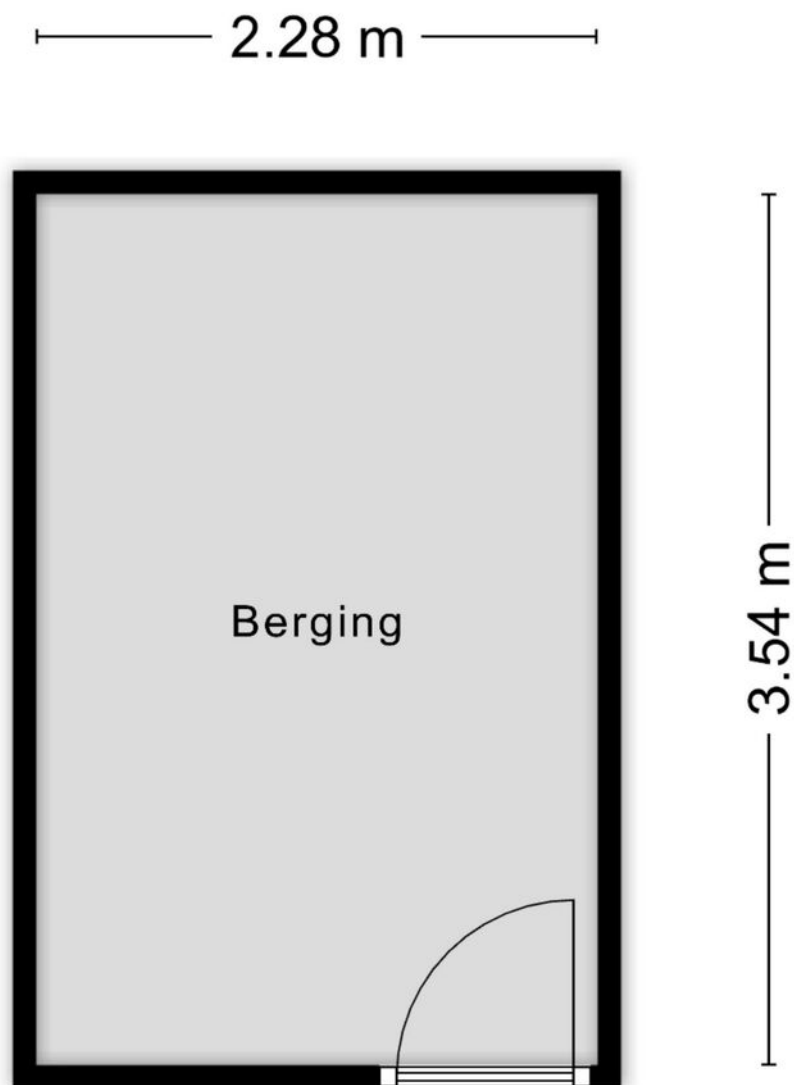


PLATTEGROND



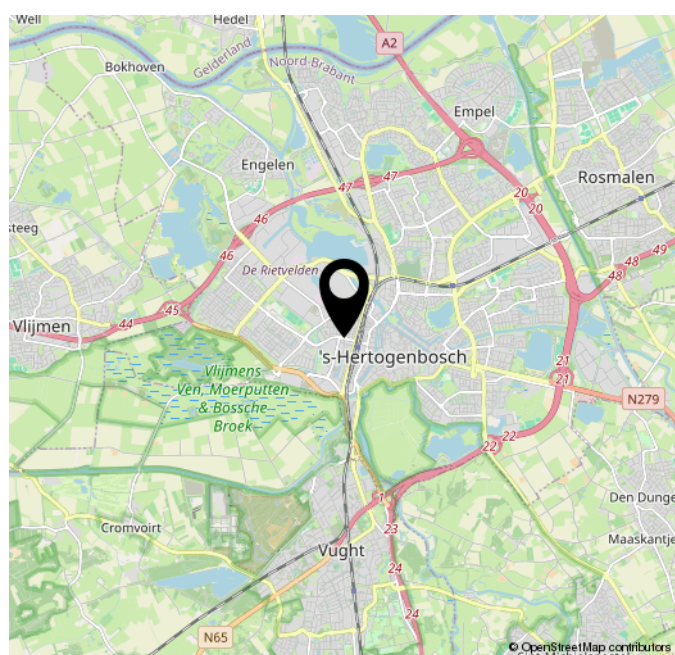
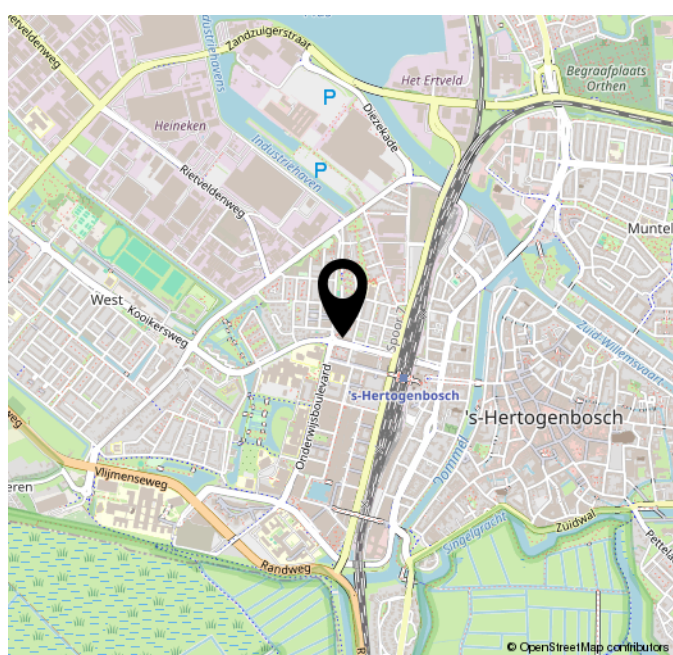
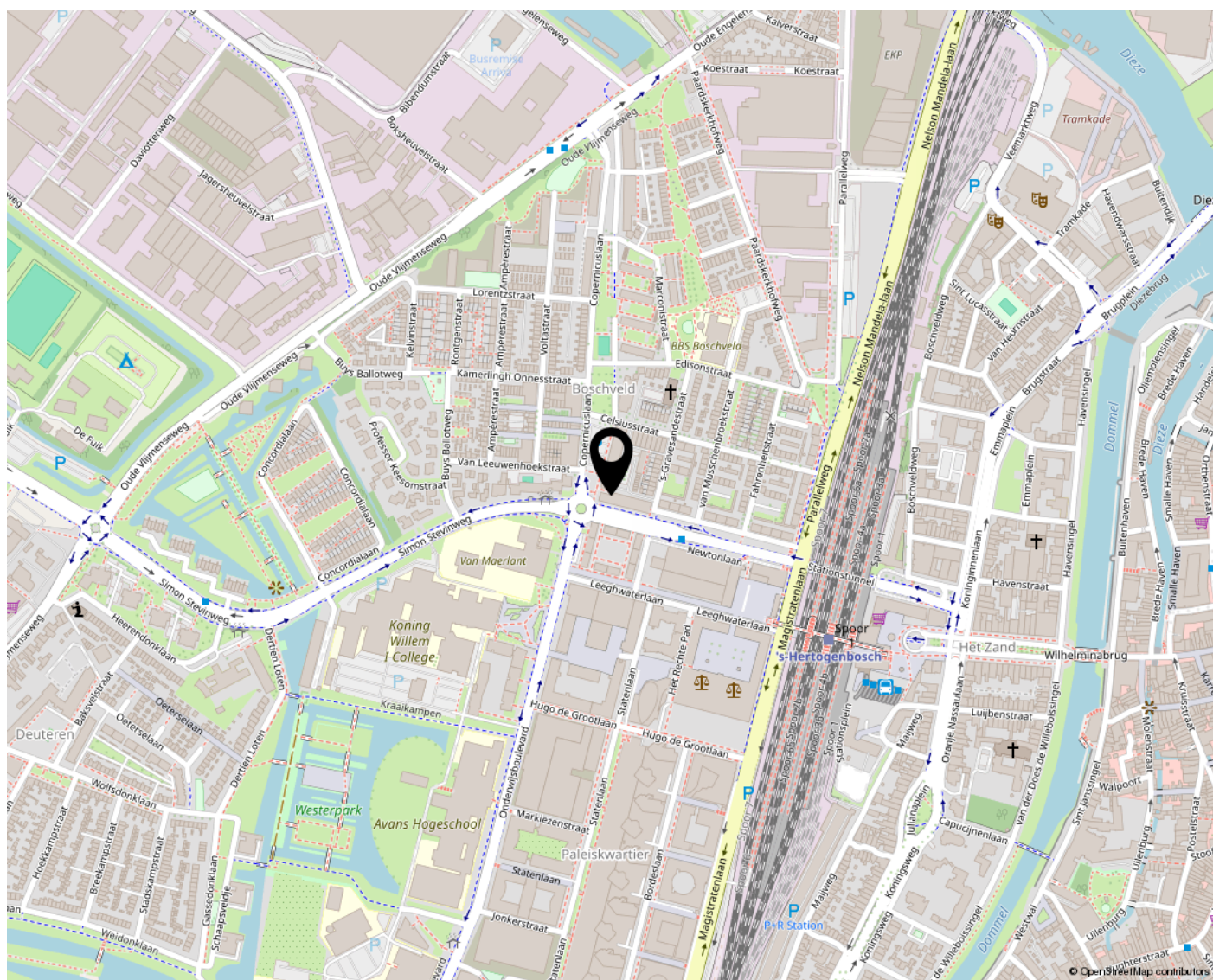
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Kast in ruimte voor de badkamer	x			
planken slaapkamers	x			
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

**RITHMEESTERPARK 48
4838 GZ BREDA**

**076-53 104 10
MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL
WWW.ZUYDERLEVEN.NL**

