Huis & Co
makelaars

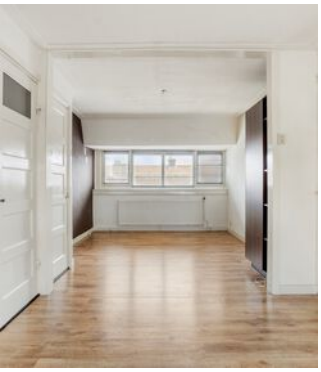
Graafseweg 169 A

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 249.500
K.K.



Fraai appartement op een geliefde locatie !







073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |

KENMERKEN

Woonoppervlakte	**54m²**
Inhoud	**180m³**
Bouwjaar	**1932**
Energielabel	**B**



Vraagprijs

€ 249.500

K.K.

Graafseweg 169 A

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	54 m²
Inhoud	180 m³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

OPEN HUIS:
Maandag 9 november en dinsdag 17 november van 15.00 uur tot 16.30 uur.

Wonen in een karakteristieke jaren '30 woning op een geliefde locatie nabij het centrum van 's-Hertogenbosch. Dit charmante appartement, verdeeld over de tweede en derde verdieping, combineert karakter, licht en praktisch wooncomfort. De gezamenlijke entree wordt slechts gedeeld met één ander appartement, wat zorgt voor een rustige en kleinschalige woonomgeving.

Op de tweede verdieping bevindt zich de verrassend lichte woonkamer. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u gedurende de dag van een aangename natuurlijke lichtinval. De woonkamer beschikt bovendien over twee praktische inbouwkasten die zorgen voor extra bergruimte zonder in te leveren op leefruimte.

De separate keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken is tevens het separate toilet bereikbaar. De verzorgde badkamer is volledig uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een dakraam dat zorgt voor extra daglicht en ventilatie.

Via een vaste trap bereikt u de derde verdieping. Hier treft u een voorzolder met dakraam, een ideale ruimte voor de opstelling van de wasmachine. Tevens bevindt zich hier de in 2023 vernieuwde cv-ketel. De slaapkamer beschikt over twee dakramen. Daarnaast is er een praktische bergzolder aanwezig voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken.

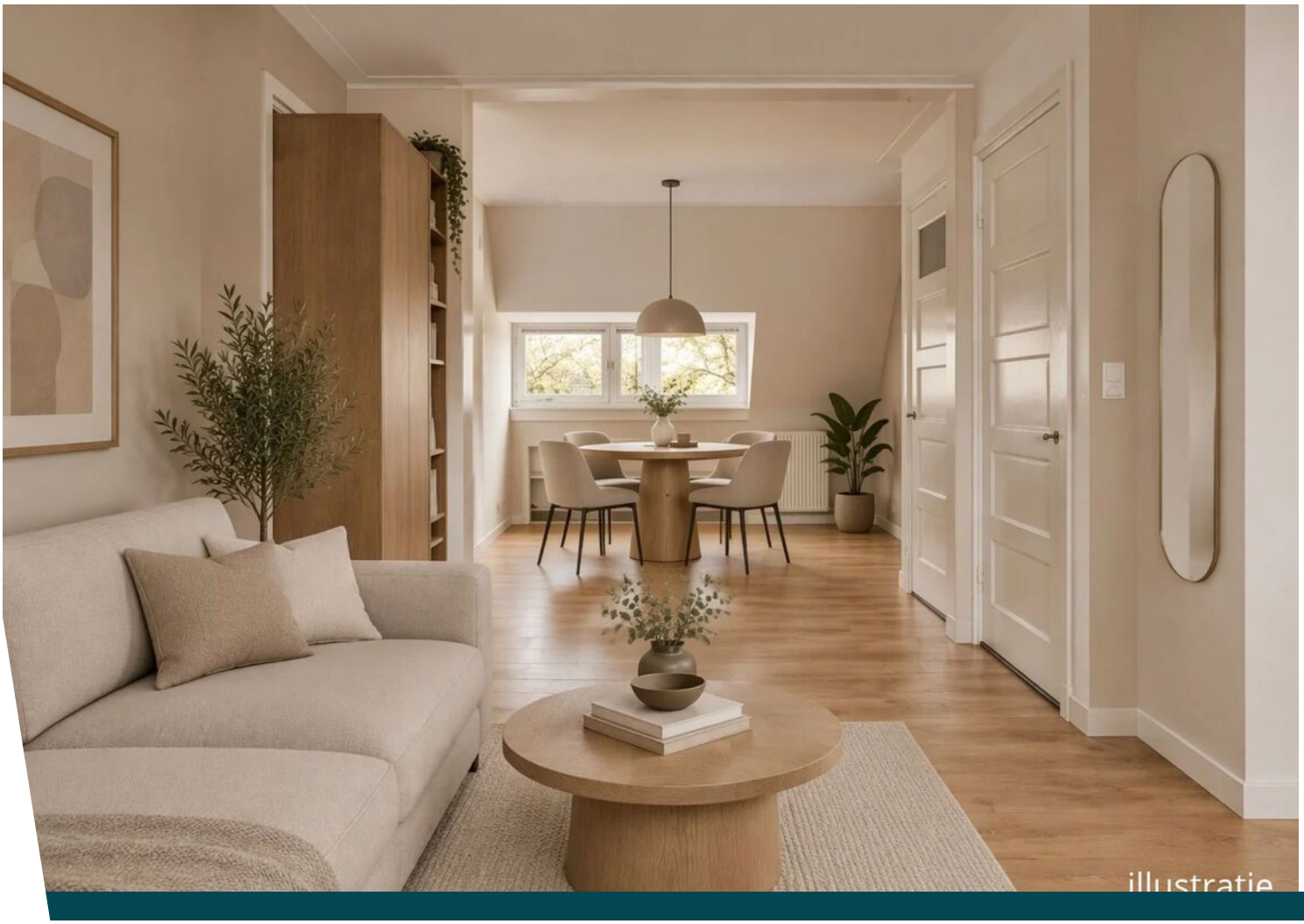
De ligging is ideaal. De IJzeren Vrouw ligt om de hoek, op loopafstand vind je station 's-Hertogenbosch Oost en ook het centraal station bereik je met de fiets al in 10 minuten. Binnen enkele minuten sta je in de bruisende binnenstad, hier vind je geweldige horeca, leuke boetieks en volop cultuur. Met de auto ben je bovendien zo op de A2 onderweg richting andere steden. Een aantal deuren verder (rechts achter de bruine poort bij huisnummer 159) is een gezamenlijke berging.

Bijzonderheden:
* Karakteristiek appartement in een jaren '30 woning
* Gelegen op de tweede en derde verdieping
* Entree gedeeld met slechts één ander appartement
* Complete keuken met diverse inbouwapparatuur
* Separate toiletruimte
* Badkamer met ligbad, douche, wastafel en dakraam
* Voorzolder met wasmachineaansluiting
* Cv-ketel vernieuwd in 2023
* Slaapkamer met twee dakramen
* Gunstige ligging nabij het centrum, winkels en uitvalswegen
* Gratis parkeren voor de deur
* VVE kosten € 150,- per maand en voorschot GWL € 180,-








illustratie













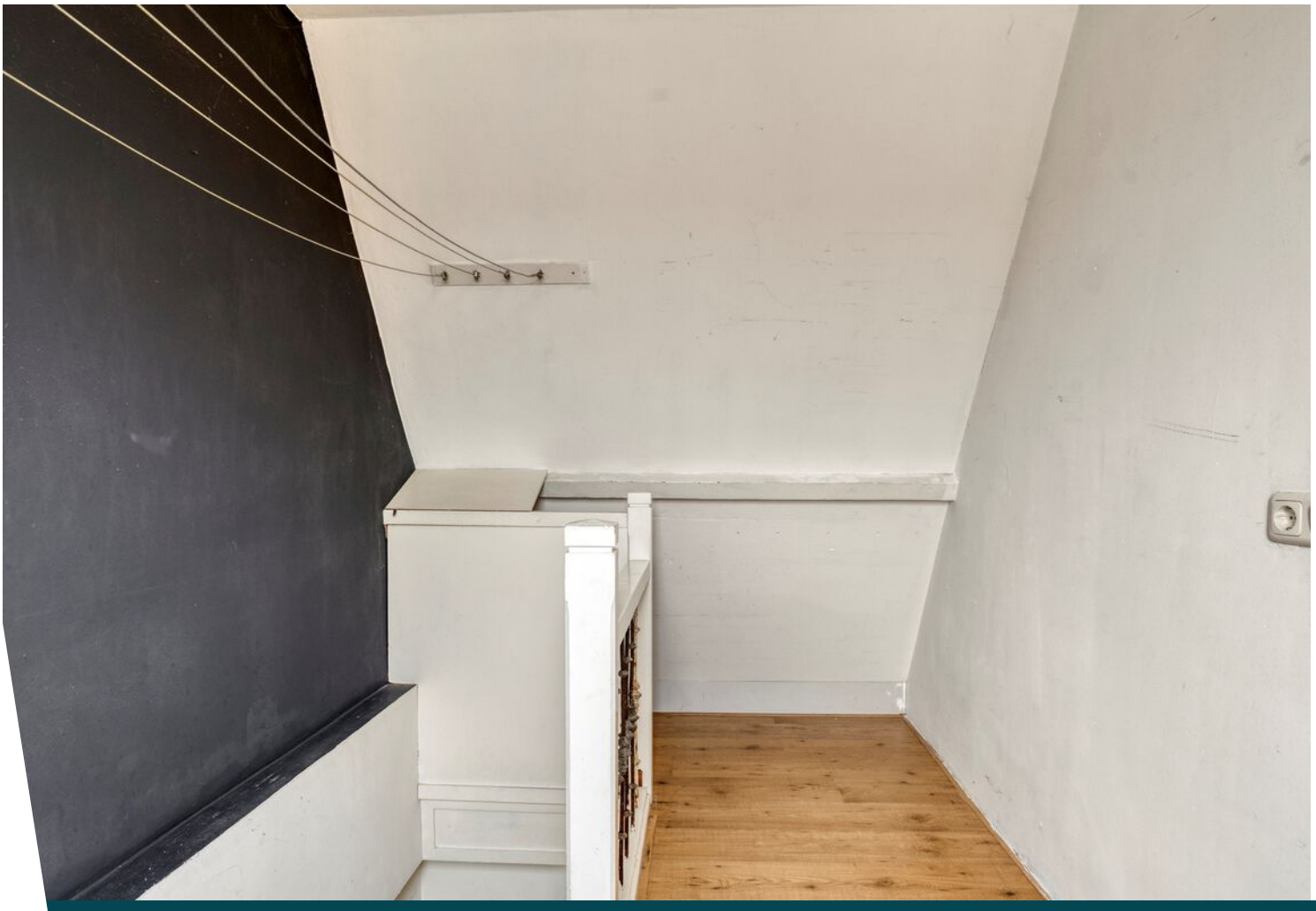




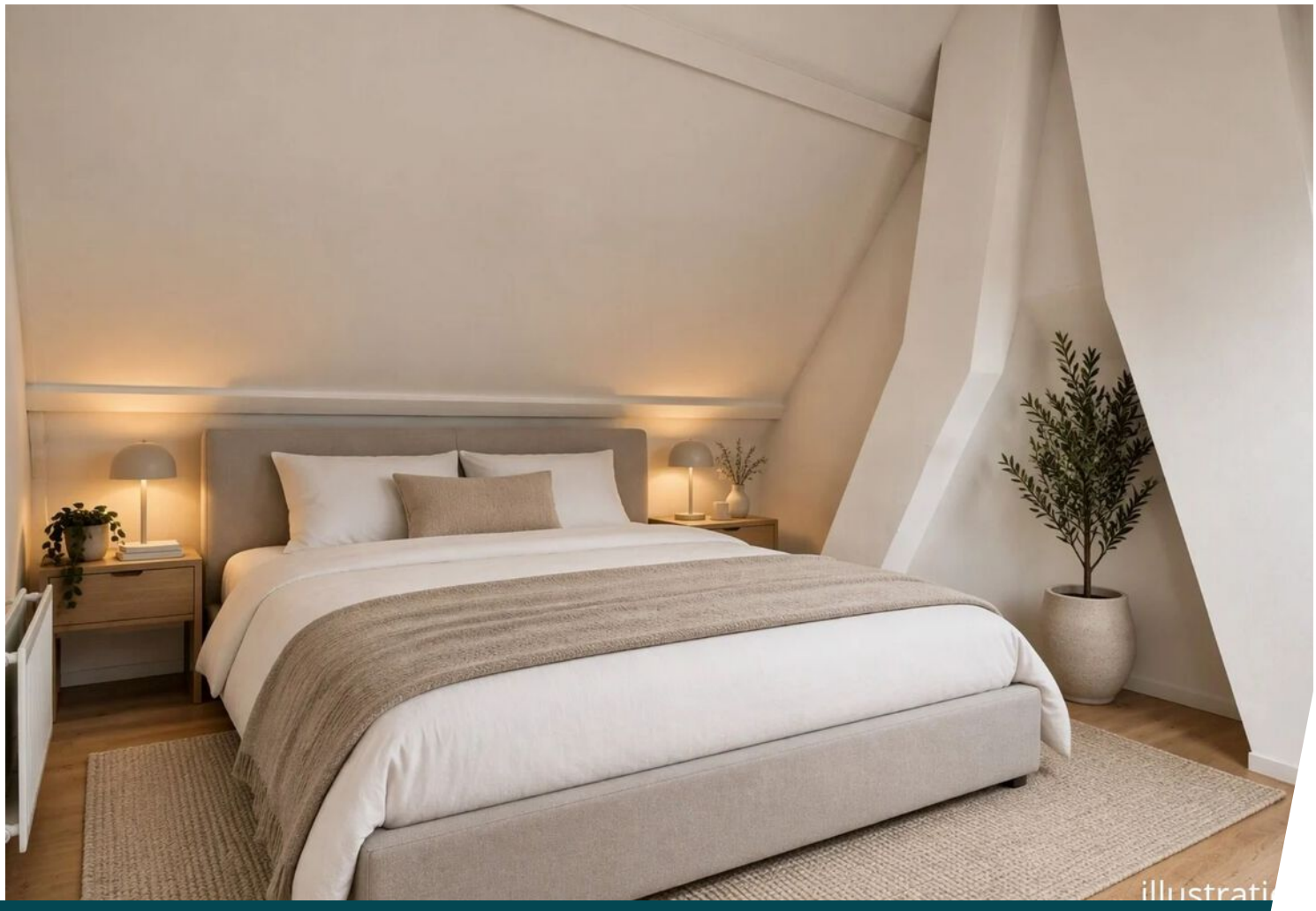
























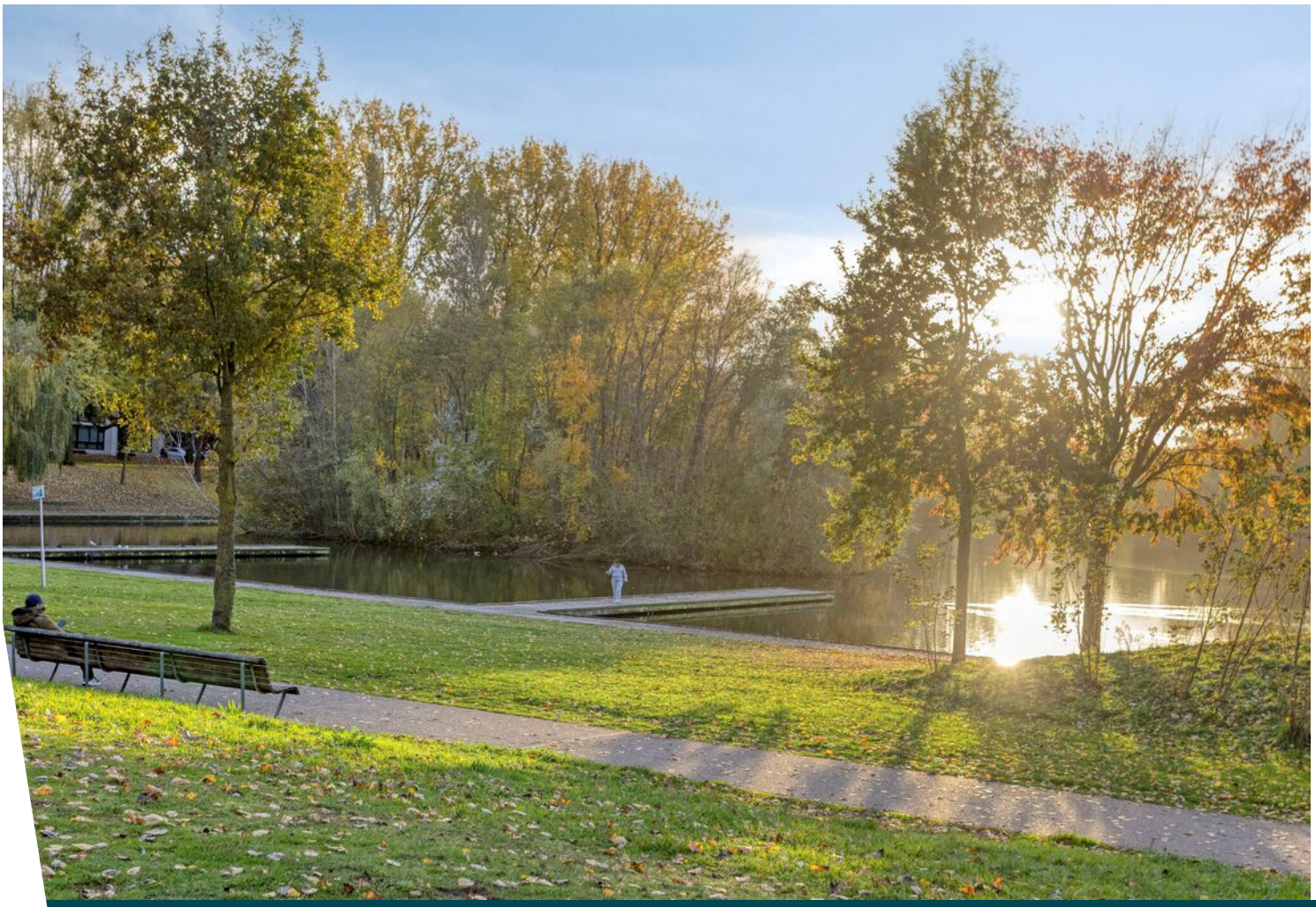




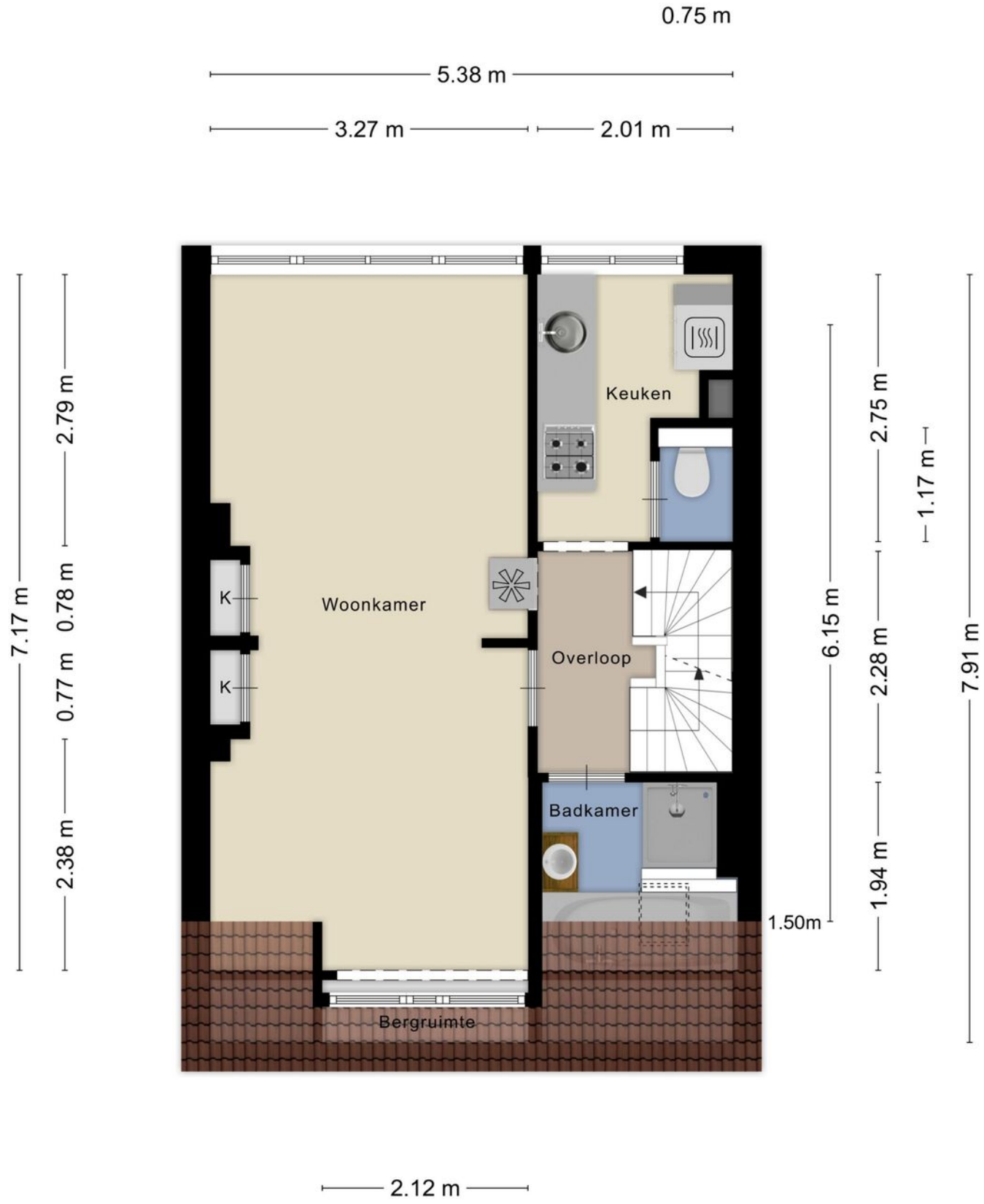






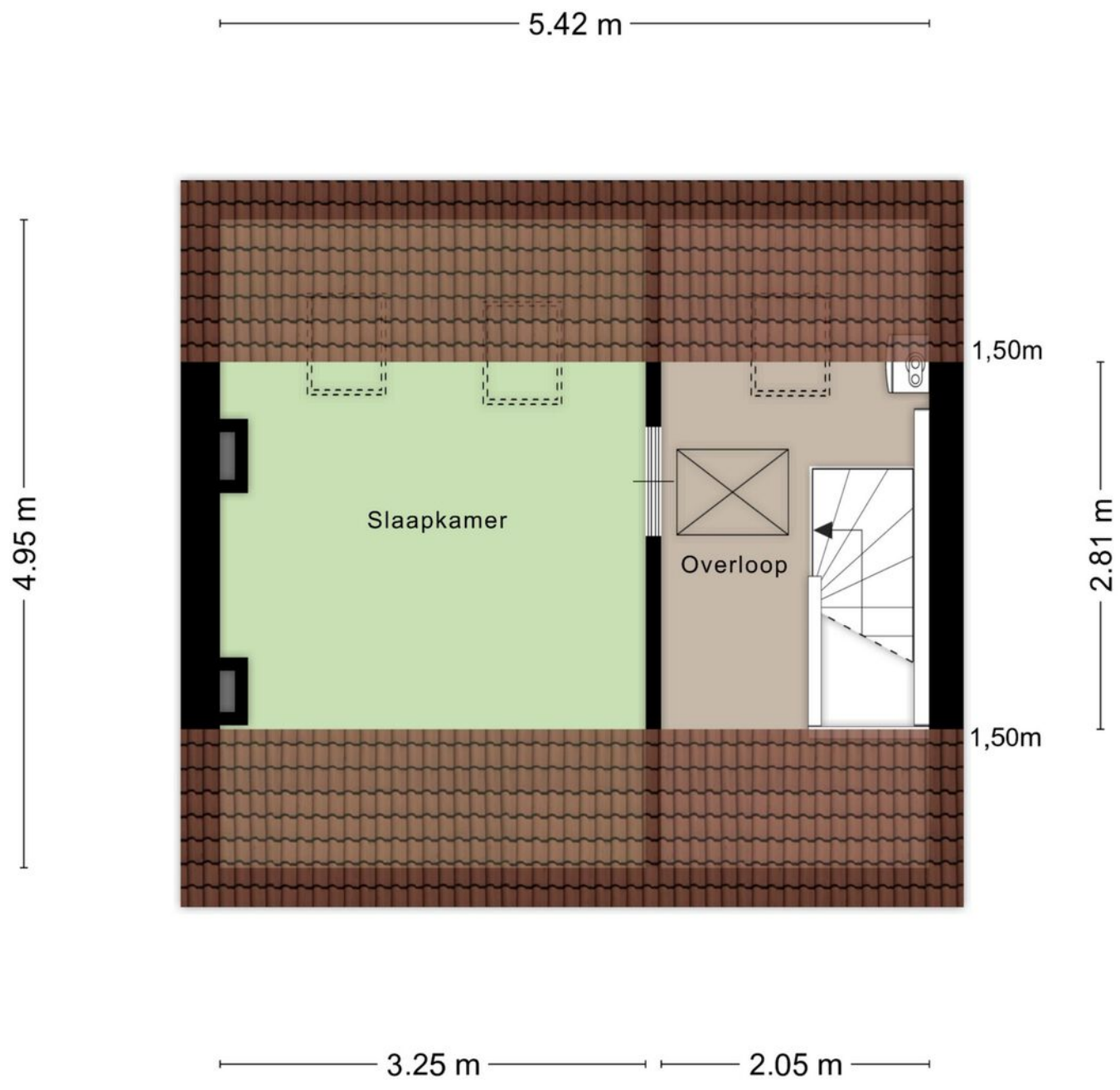


Plattegrond



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

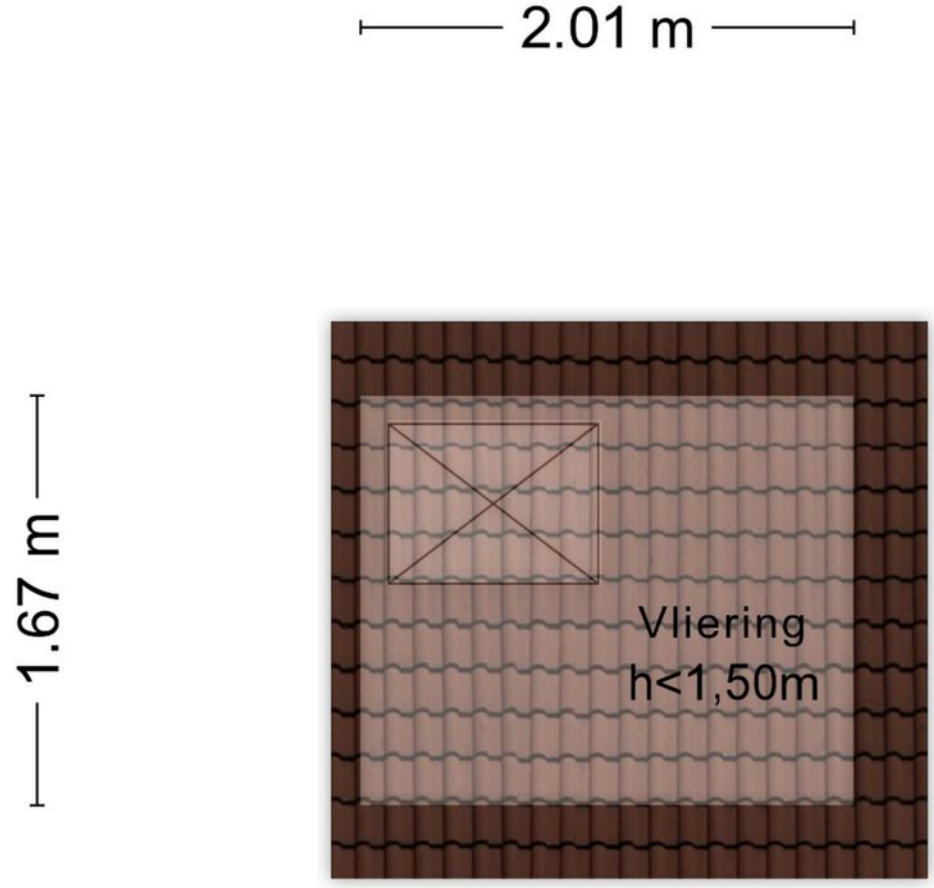
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graafseweg 169a



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

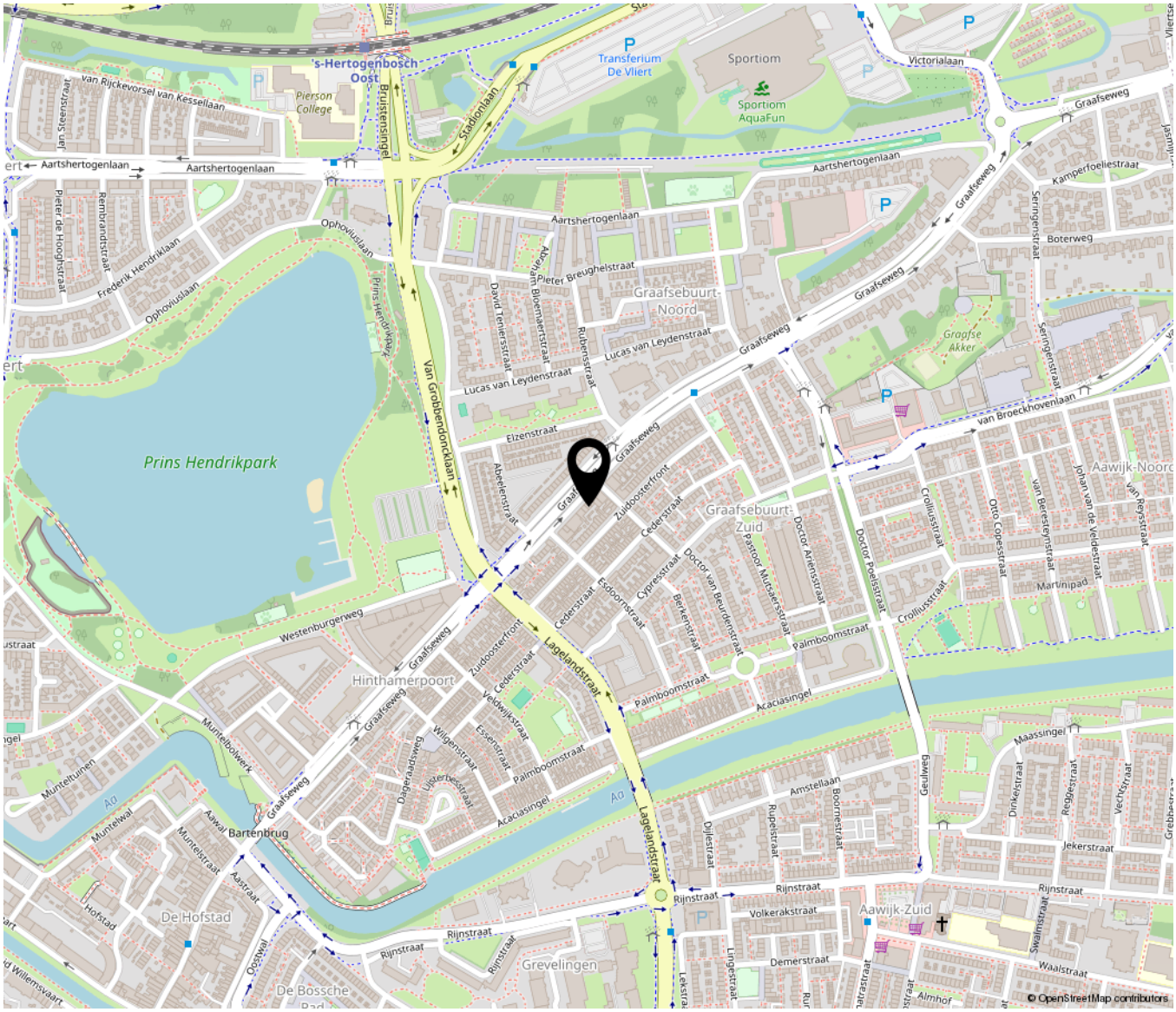
Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	C
Perceel	2687

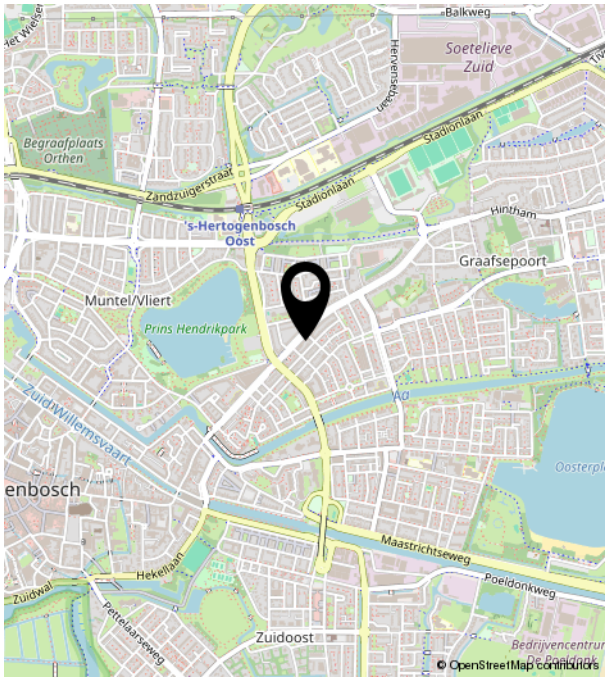
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

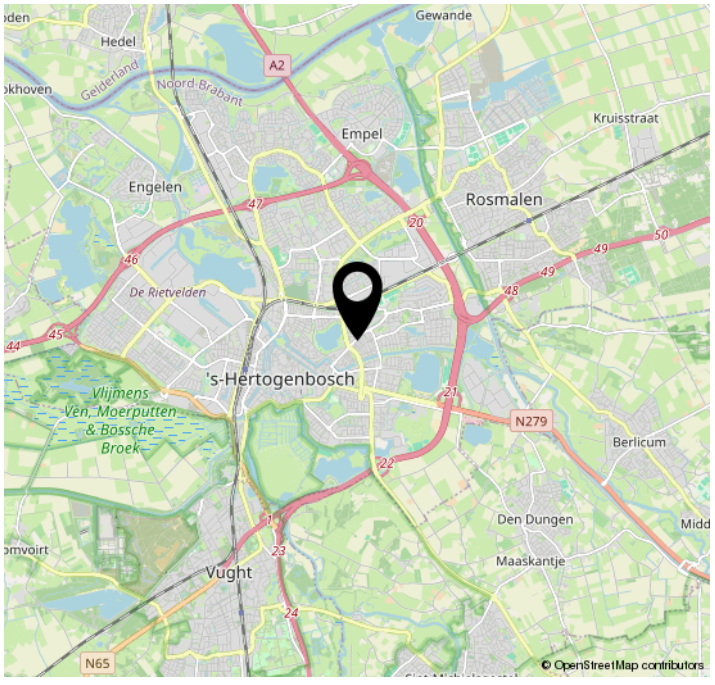
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart









Huis & Co
makelaars

Bruistensingel 500 | 5232 AH ‘s-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |