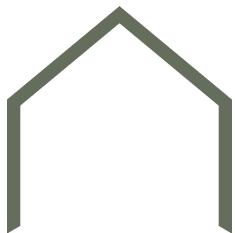


Leeghwaterlaan 159

5223 DT 's-Hertogenbosch





“Comfortabel wonen nabij de binnenstad, natuur én het bruisende Paleiskwartier.”

Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex wacht een verrassend ruim en licht 2-kamerappartement van circa 70 m² op je.

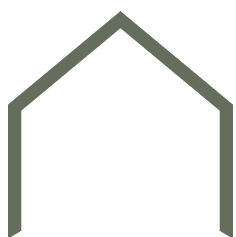
Hier geniet je iedere dag van een fijne woonomgeving, veel privacy en een heerlijk balkon. De gezellige binnenstad, het station én de natuur liggen allemaal binnen handbereik.

BOUWJAAR
WOONOPPERVLAKTE
SLAAPKAMERS
ENERGIELABEL

1957
70 m²
1
C







“Licht, ruimte en comfort”

Zodra je binnenkomt, valt direct de prettige lichtinval op. De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een royale eethoek waar je met vrienden of familie kunt genieten.

De moderne halfopen keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een combi-oven/-magnetron en een koelkast. Alles wat je nodig hebt om met plezier te koken.

Vanuit de keuken stap je via de werkkamer het brede balkon op. Hier kijk je uit over de verzorgde gezamenlijke binnentuin en geniet je in alle rust van een kop koffie, een goed boek of de avondzon. Vanuit de werkkamer is de bergruimte met witgoedaansluiting en de CV ruimte bereikbaar.

Vrijwel het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer. De strak gestucte wanden en plafonds zijn recent geschilderd, waardoor je de woning vrijwel zonder werkzaamheden kunt betrekken. Verhuizen, meubels neerzetten en genieten.











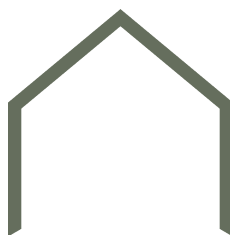








“Een fijne plek
om tot rust te
komen”

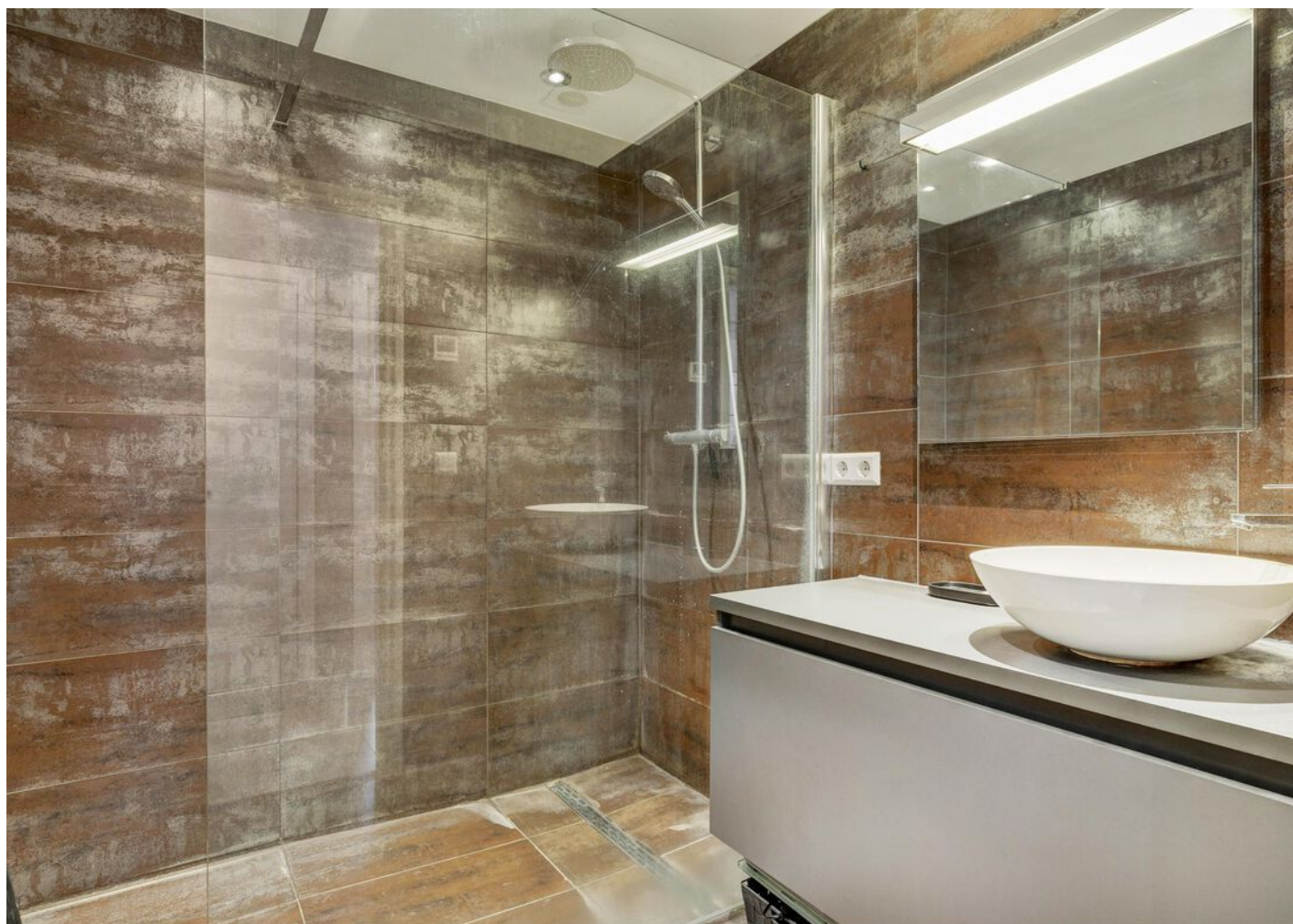


SLAAPKAMER

De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabel tweepersoonsbed en een royale kledingkast en is in 2025 compleet vernieuwd..

De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

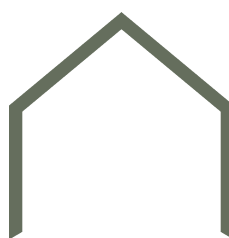
Naast de badkamer bevindt zich de toiletruimte.







“Jouw eigen
plekje in het
groen, midden
in de stad”

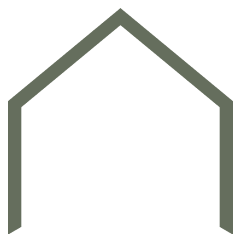


BALKON

Een van de fijne extra's van dit appartement is het brede balkon. Dankzij de rustige ligging aan de verzorgde gezamenlijke binnentuin ervaar je hier volop privacy en een groen uitzicht. Of je nu de dag begint met een kop koffie, rustig een boek leest of na je werk nog even van de avondzon geniet; dit is een heerlijke plek om buiten te zijn. Het balkon vormt een verlengstuk van je woonkamer en laat je ieder seizoen genieten van het buitenleven.







BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 70 m².
- Gelegen op de derde verdieping.
- Bouwjaar 1957.
- Energielabel C.
- Moderne keuken uit 2016 met diverse inbouwapparatuur uit 2025 zoals de vaatwasser en combi-oven/magnetron.
- Badkamer uit 2016 met vloerverwarming.
- Kitwerk badkamer gedaan in 2026.
- Nieuwe cv ketel wordt geplaatst in oktober 2026.
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Ruime privéberging in het souterrain.
- Gezamenlijke afgesloten binnentuin.
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren.
- Parkeren middels snel te verkrijgen 24-uurs vergunning.



Appartement

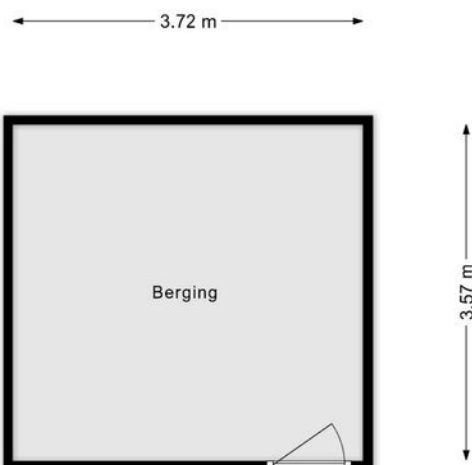
Leeghwaterlaan 159, 's-Hertogenbosch
Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging

Leeghwaterlaan 159, 's-Hertogenbosch
Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeghwaterlaan 159



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie F

Perceel 2011

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

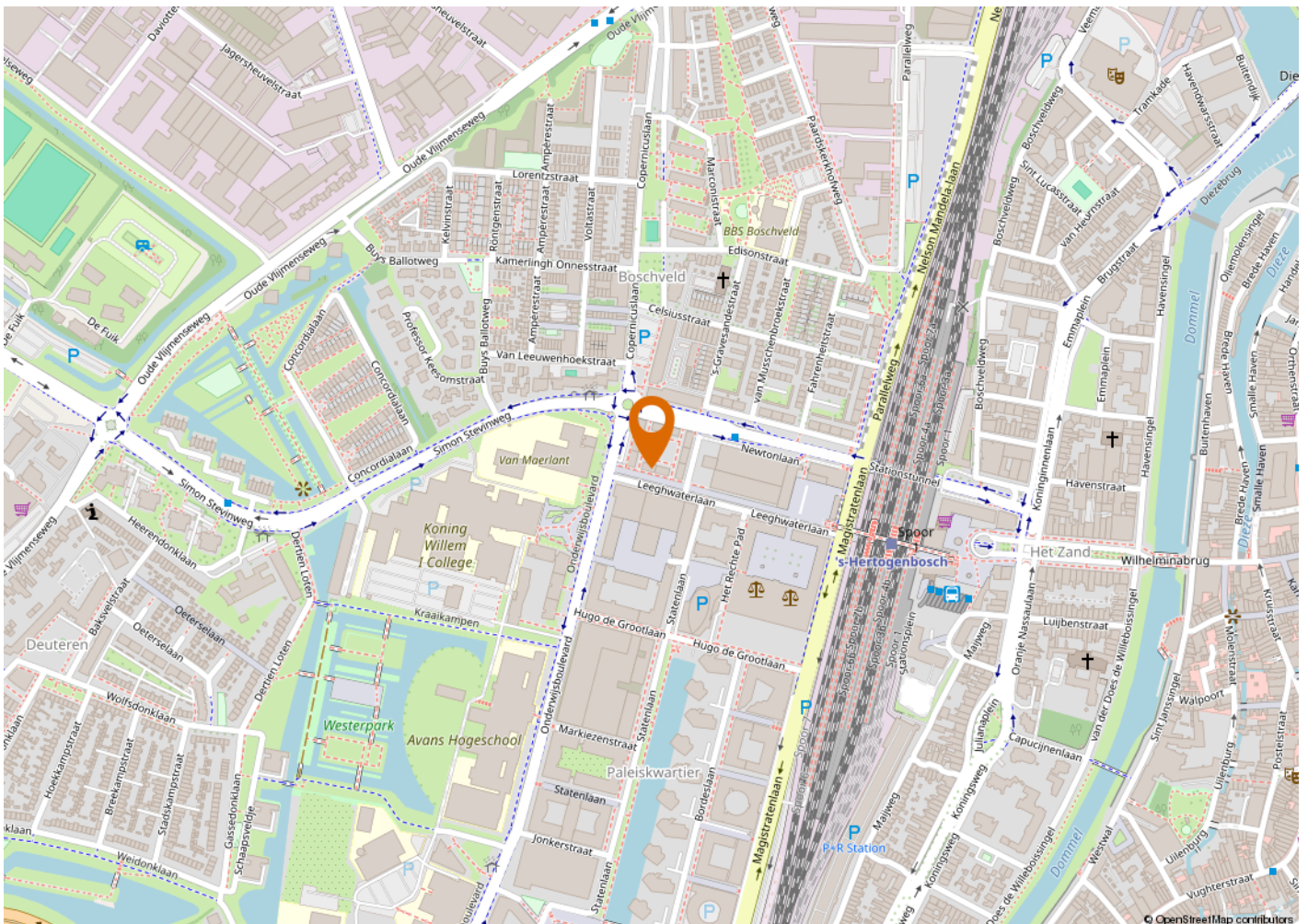
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

“Wonen op een toplocatie, nabij de binnenstad en een snel te verkrijgen 24-uurs parkeervergunning”



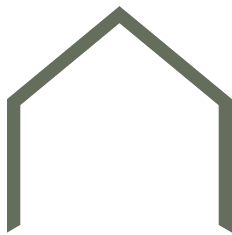
De ligging van dit appartement is ideaal. Binnen enkele minuten wandel je naar het Centraal Station of de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch. Hier geniet je van de bourgondische gezelligheid waar de stad zo geliefd om is. Ook het moderne Paleiskwartier ligt vlakbij. Deze dynamische stadswijk staat bekend om haar eigentijdse architectuur, fijne horeca, gezellige koffiebars en het levendige karakter. Voor je dagelijkse boodschappen fiets je in enkele minuten naar winkelcentrum De Helftheuvelpassage.

Liever de natuur in? Dan wandel je zo richting De Bossche Broek, één van de mooiste natuurgebieden van de stad. Hier kun je heerlijk wandelen, hardlopen of ontspannen in het groen. Dankzij de centrale ligging combineer je hier moeiteloos rust, groen en alle levendigheid die Den Bosch te bieden heeft. Ook parkeren is eenvoudig dankzij een direct verkrijgbare 24-uurs parkeervergunning.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 389.000,- k.k.
In overleg
1957
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD

70 m²
8 m²
13 m²
257 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

C
Dubbele beglazing
CV combi-ketel
CV combi-ketel
Nieuwe ketel komt in oktober 2026

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Zeer goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Balkon
Noord

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 409,- per jaar
€ 135,- per maand
€ 148,37,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 3%

15 - 24: 11%

25 - 44: 48%

45 - 64: 19%

65+: 19%

Koop / huur



Koop: 48%

Huur: 52%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 39%

Met kinderen: 7%



52%



48%



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.

