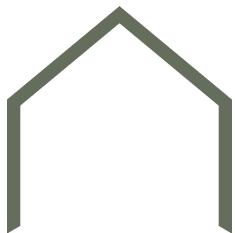


Willemspoort 294

5223 WX 'S-Hertogenbosch





“Stijlvol penthouse met riant dakterras en hoogwaardige afwerking”

Licht, ruimte en comfort komen prachtig samen in dit hoogwaardig afgewerkte penthouse aan de Willemspoort. Met circa 111 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een riant dakterras van circa 48 m² biedt het appartement een bijzonder compleet woonprogramma. Binnen zorgen de brede houten vloerdelen, stalen deuren, maatwerk-details en royale raampartijen voor een stijlvolle en rustige uitstraling. De luxe keuken, comfortabele master bedroom met badkamer en-suite en het grote dakterras maken het geheel compleet.

En dat alles op loopafstand van de Bossche binnenstad, het Centraal Station en de natuur rondom De Gement en De Moerputten.

BOUWJAAR
WOONOPPERVLAKTE
SLAAPKAMERS
ENERGIELABEL

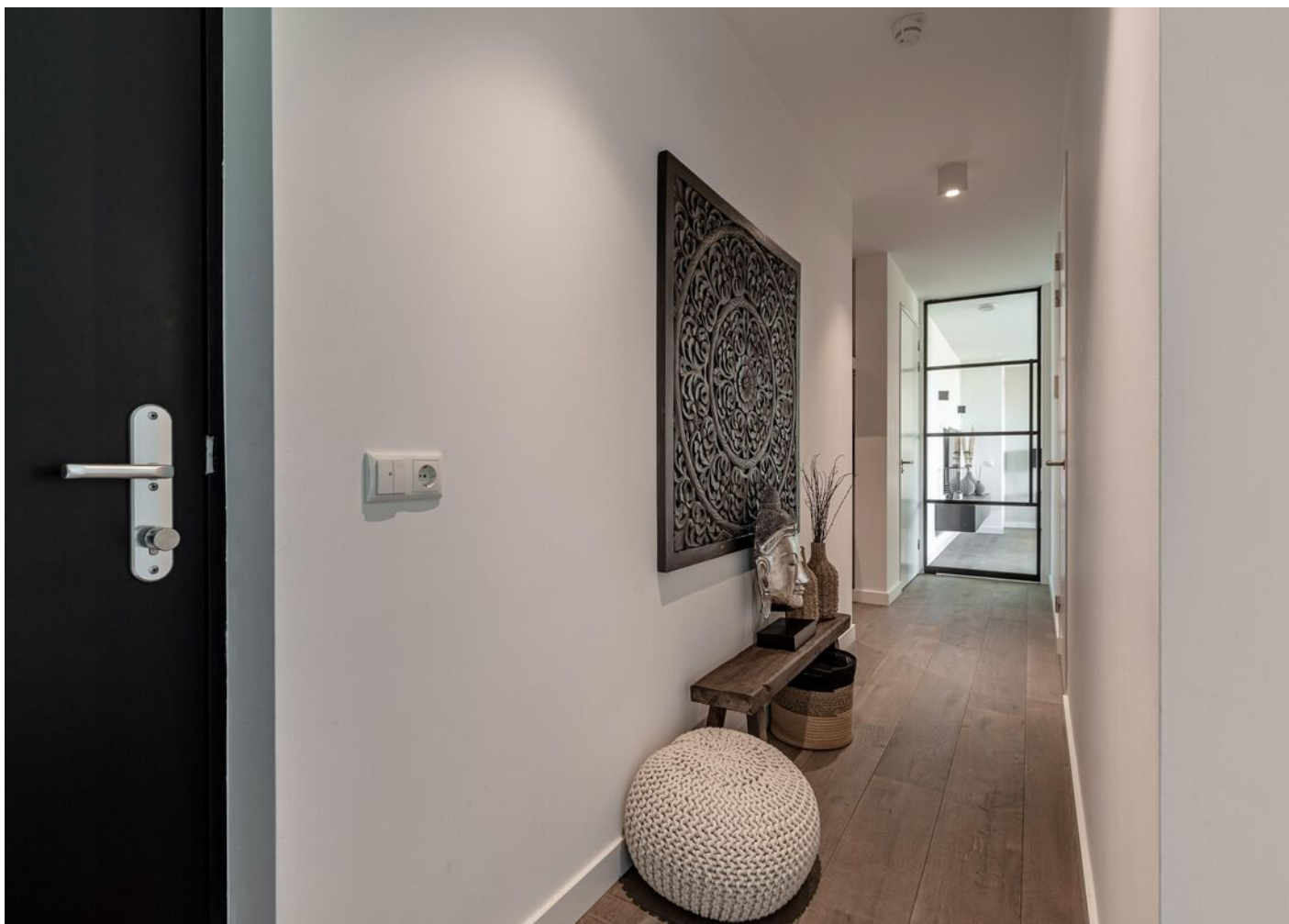
2017
111
2
A









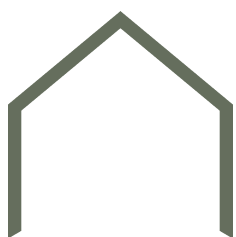


Via de verzorgde centrale entree van het complex bereik je de gezamenlijke hal met brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, lift en trappenhuis. Vanuit hier is tevens de privéberging bereikbaar.

Met de lift bereik je comfortabel de vijfde en tevens bovenste woonlaag, waar het penthouse is gelegen.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De ruime hal beschikt over een garderobe en geeft toegang tot het separate toilet, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje, de berging met CV en WTW-installatie, de bijkeuken en een praktische provisiekast. De stalen deuren en brede houten vloerdelen geven meteen een voorproefje van de stijl die in het appartement consequent is doorgevoerd.

Vanuit de hal bereik je de royale living. Grote raampartijen van vloer tot plafond zorgen voor bijzonder veel daglicht en versterken het open karakter van de ruimte. Er is volop plaats voor een royale zithoek, terwijl de verschillende zichtlijnen en directe verbinding met het terras zorgen voor een ruimtelijk geheel. Hoewel er in dit geval bewust niet voor is gekozen, leent de living zich ook uitstekend voor een eethoek. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, waardoor radiatoren ontbreken en de strakke afwerking volledig tot zijn recht komt.



**“Licht, ruimte en
hoogwaardige
afwerking”**



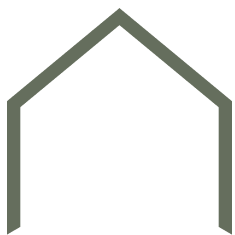












“Een keuken die gezien mag worden”

De keuken vormt een echte blikvanger. De donkere fronten, royale werkbladen en strakke lijnvoering sluiten prachtig aan bij de rest van het interieur. De opstelling biedt veel werk- en kastruimte en beschikt over een eiland met zitgedeelte, waardoor koken en tafelen hier moeiteloos in elkaar overlopen.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een brede inductiekookplaat, afzuiging, combi-stoomoven/heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en Quooker.

Grote raampartijen en een deur naar het terras zorgen bovendien voor veel licht en een directe verbinding met buiten.

Vanuit de hal is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is daarnaast voldoende ruimte voor extra opslag. Een functionele ruimte waar wasapparatuur en huishoudelijke spullen netjes uit het zicht een eigen plek hebben.







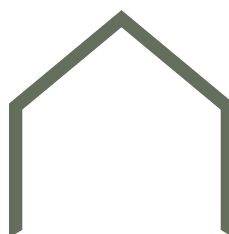








“Een comfortabele privésuite”



De master bedroom is sfeervol en stijlvol afgewerkt en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed. De kamer beschikt over dubbele openslaande ramen naar een Frans balkon en heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer en-suite.

Ook hier is gekozen voor een hoogwaardige en tijdloze afwerking. De badkamer beschikt over een royale inloofdouche met regen- en handdouche, een breed wastafelmeubel met twee wastafels en een tweede zwevend toilet. De grote spiegelkast, geïntegreerde verlichting, separate stand kachel en praktische nisjes maken het geheel compleet.

De tweede slaapkamer biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan uitstekend dienstdoen als logeer- of werkkamer. Momenteel is de ruimte ingericht als ruime kleding- en kastenkamer.

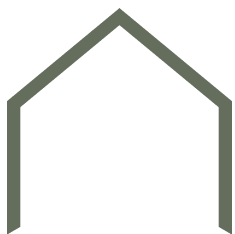












“Buitenruimte op het hoogste niveau”

Een absoluut pluspunt van dit penthouse is het riante dakterras van circa 48 m². Het terras is zeer gunstig op het zuidwesten georiënteerd, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon maar tegelijkertijd ook schaduwrijke plekken biedt. De buitenruimte strekt zich uit over de volledige lengte van het appartement en is vanuit meerdere vertrekken bereikbaar. Door de royale afmetingen is er volop plaats voor verschillende zitgedeelten. Een grote eettafel, comfortabele loungeset of juist veel groen: hier is ruimte genoeg om het terras volledig naar eigen wens te gebruiken. De verhoogde ligging zorgt voor veel privacy en mooie, weidse zichtlijnen over de omgeving. Een elektrisch bedienbare zonneluifel zorgt ervoor dat je ook op warme en zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. De diverse zonnescreefs dragen op zonnige dagen bij aan een aangename binnentemperatuur. Een buitenruimte van dit formaat, gecombineerd met de ligging op de bovenste woonlaag, maakt het terras tot een van de grote kwaliteiten van dit appartement.







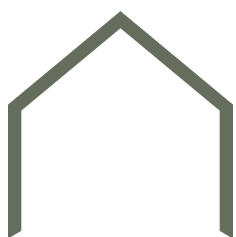




Bij het penthouse hoort een vaste, overdekte parkeerplaats in de parkeerschuur op afgesloten terrein. Zo parkeer je altijd dichtbij en op je eigen plek.

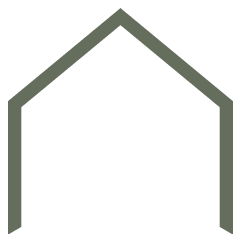
Daarnaast beschikt het appartement over een eigen privéberging op de begane grond van het complex, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Op het dak van de parkeerschuur zijn zonnepanelen geplaatst. De opgewekte energie wordt gebruikt voor de parkeerschuur en de algemene ruimten van het appartementencomplex. Een mooie duurzame voorziening die bijdraagt aan het energiezuinige karakter van het geheel.



**“Praktisch,
comfortabel en
duurzaam”**





BIJZONDERHEDEN

- Penthouse op de vijfde en bovenste woonlaag.
- 111 m² woonoppervlakte.
- Riant en zonnig dakterras van circa 48 m².
- Bouwjaar 2017.
- Vloerverwarming in het gehele appartement.
- Voorzien van WTW-installatie.
- Voorzien van domotica- en alarmsysteem.
- Uitstekend geïsoleerd en energiezuinig.
- Energielabel A.
- Diverse elektrisch bedienbare zonnescreeën.
- Elektrisch bedienbare zonneluifel op het terras.
- Eigen privéberging.
- Vaste overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein.
- Mogelijkheid tot installatie van een laadpaal.
- Naastgelegen parkeerterrein voor bezoekers van de Willemspoort, waar met korting kan worden geparkeerd.
- Lift aanwezig.
- Op loopafstand van binnenstad, Centraal Station, Paleiskwartier én natuur.
- Kortom; een bijzondere woonlocatie voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met de levendigheid van de stad dichtbij en rust, privacy en natuur binnen handbereik.



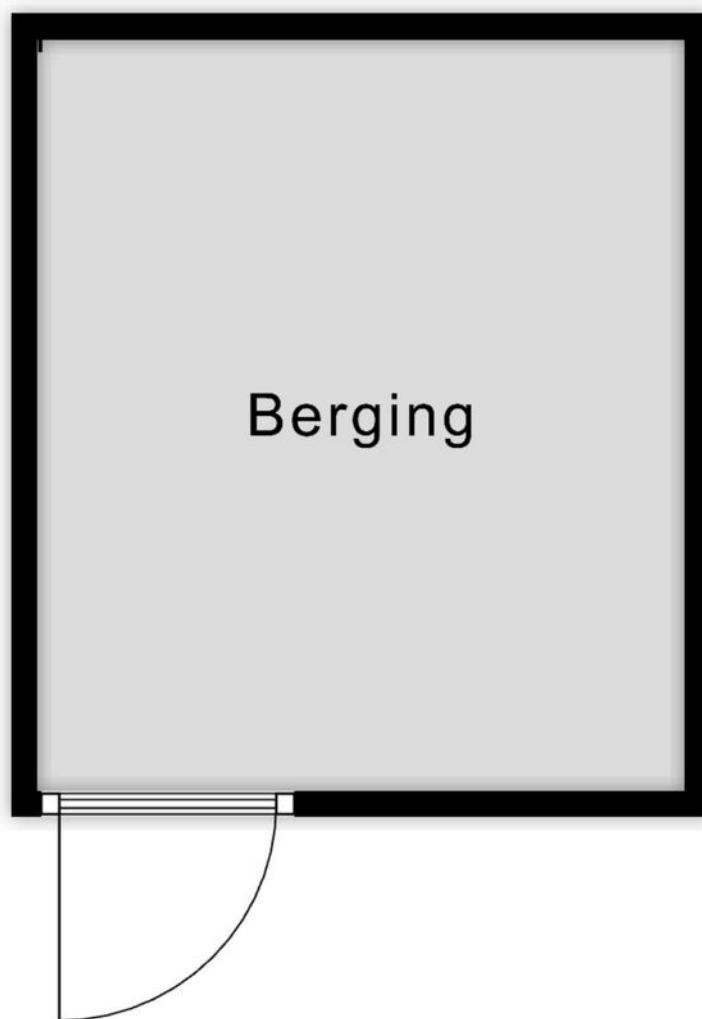
Penthouse



Berging

2.50 m

2.91 m

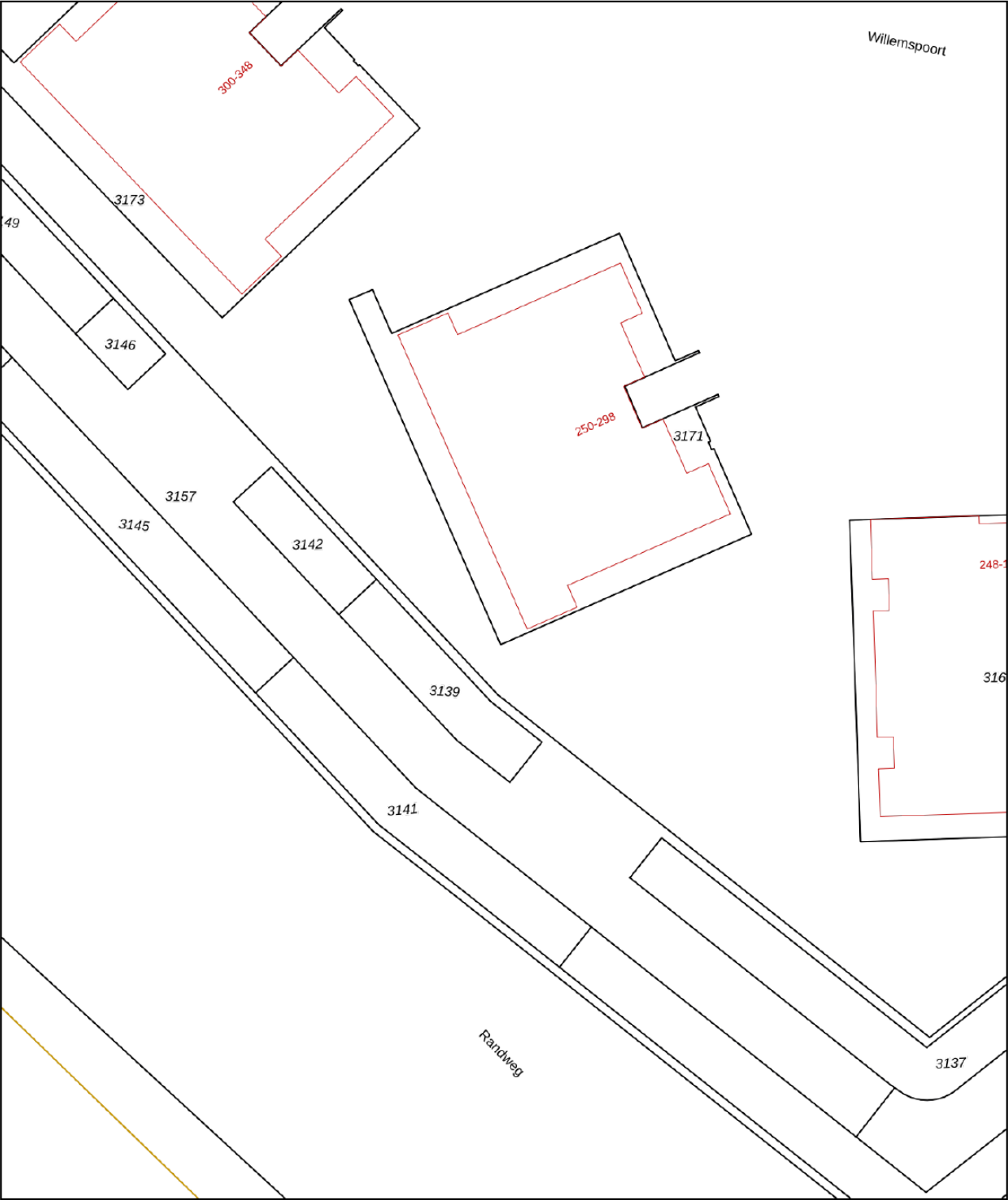


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willemspoort 294



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 3139

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

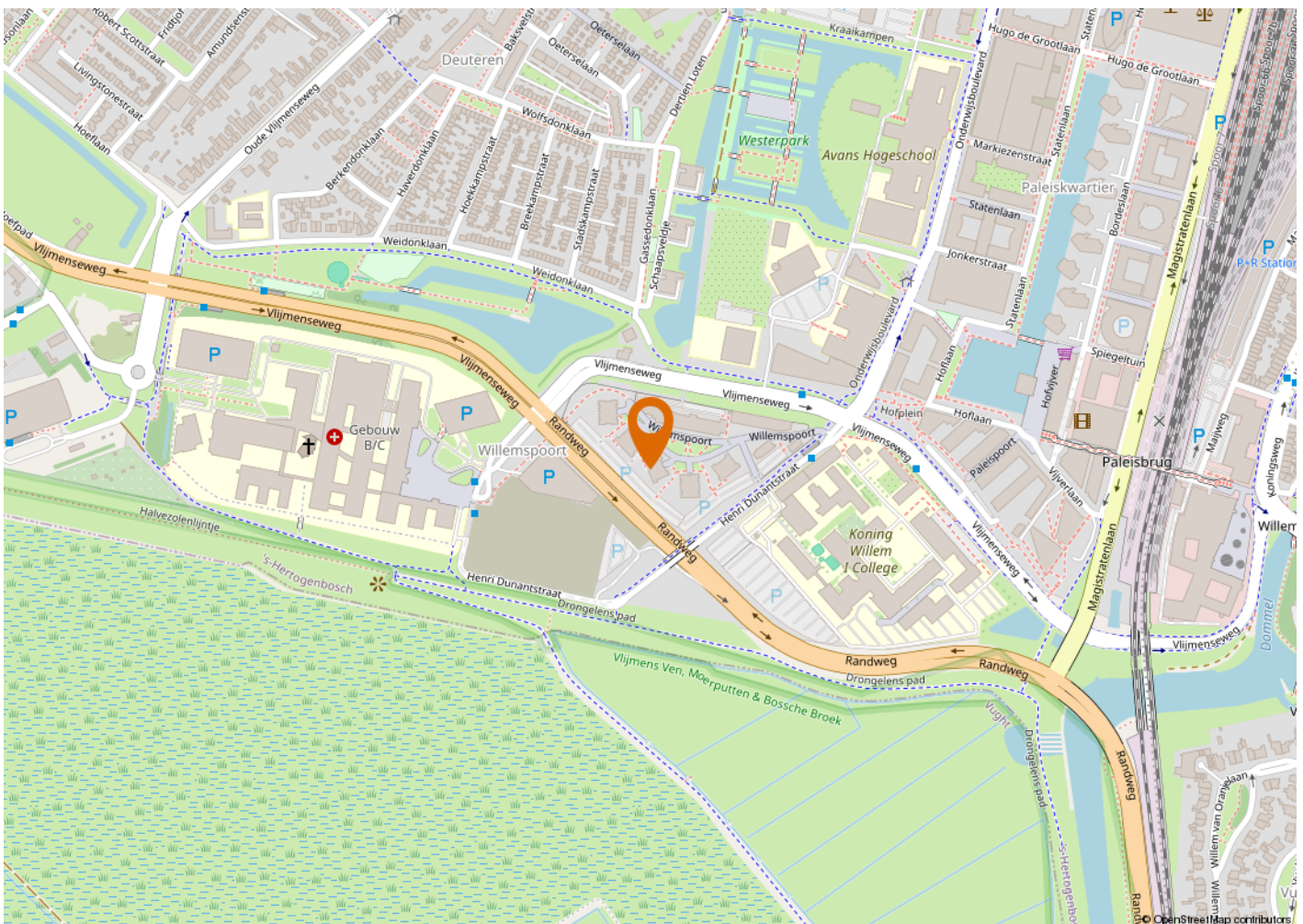
“Stad en natuur binnen handbereik”



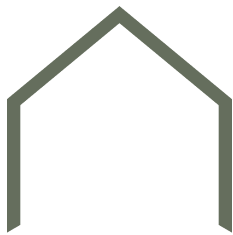
Willemspoort combineert het beste van twee werelden. Vanuit het appartement bereik je zowel de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch als het Paleiskwartier eenvoudig te voet of per fiets. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, restaurants, terrassen, cultuur en andere voorzieningen.

Ook het Centraal Station ligt op loopafstand. Via de Paleisbrug wandel je rechtstreeks richting het centrum, terwijl de belangrijkste uitvalswegen eveneens snel bereikbaar zijn.

Wie juist de rust en natuur opzoekt, hoeft evenmin ver. De Gement en natuurgebied De Moerputten liggen in de directe omgeving en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 776.500 ,- k.k.
In overleg
2017
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD

111 m²
48 m²
7 m²
368 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

A
Volledig geïsoleerd
C.v.-ketel
C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Intergas kk HReco 36 2017

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed tot uitstekend
Goed tot uitstekend

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Dakterras
Zuidwesten

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 419,- per jaar
€ 166,- per maand
€ 191,- 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.

WAARBORG SOM/ 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 hypotheek, 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.

