

(t)HUIS

Leeghwaterlaan 36

's-Hertogenbosch



Ruim 4-kamerappartement met royaal terras, eigen parkeerplaats en berging!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Leeghwaterlaan 36, 'S-Hertogenbosch

Schitterend ruim 4 kamer appartement gelegen op de 3e verdieping van het fraaie appartementengebouw "Le Carrefour" met royaal terras en een eigen parkeerplaats in de kelder en een praktische berging op de begane grond.

Het Paleiskwartier garandeert een aangename woon- en werkomgeving. Er zijn vele gezellige restaurants. Rondom de vijver zijn er diverse culturele voorzieningen, een hotel, bioscoop, cafés en terrassen.

Appartementengebouw "Le Carrefour": een gebouw van bijzondere architectuur. Het gebouw is medio 2003 opgeleverd en ligt op de hoek van de Leeghwaterlaan, de Verlengde Statenlaan en de Onderwijsboulevard. Het project kenmerkt zich door een hoog kwaliteitsniveau en onderhoudsarme materialen. Aan de binnenzijde van dit gebouw is een sfeervolle, onder architectuur aangelegde gemeenschappelijke binnentuin (ca.1.650m²).

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00*



Type

Appartement



Bouwjaar

2003



Woonoppervlakte

129 m²



Balkonoppervlakte

7 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A

Extra

Eigen parkeerplaats en berging
VvE-bijdrage €286,90 per maand

Vraagprijs

€ 585.000 k.k.

Woonkamer

De zeer royale woonkamer is door de positionering van de keuken verdeeld in twee gedeelten. De voorkant van de woonkamer wordt momenteel gebruikt als zitgedeelte met 'Frans' balkon met dubbele deuren met uitzicht over een levendige straat met leuke terrasjes. Door de vierkante afmeting, is deze goed in te richten. Aan de achterzijde van de living bevindt zich de eetkamer. Tevens treffen we hier een airco-unit. Vanuit het eetgedeelte betreedt u de buitenruimte op het zuiden, dat uitzicht biedt op de fraai aangelegde binnentuin van het complex.

"Fraaie houten vloer"

Keuken

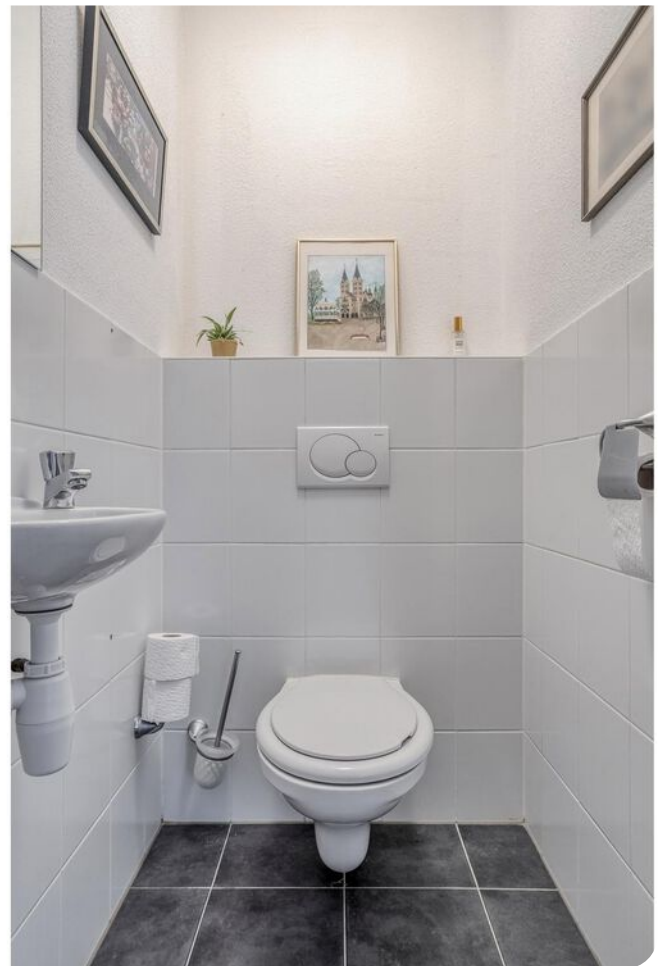
Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de luxe open keuken (PoggenPohl). Deze keuken, voorzien van een granieten aanrechtblad, bestaat uit een watereiland met anderhalve spoelbak en een praktische Quooker, een kookeiland met 4-pits gasbrander en aparte wokbrander met ingebouwde vaatwasser, koelvriescombinatie, apothekerskast, een stoomoven en een combi-oven.













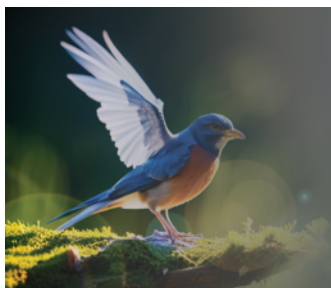
Slaapkamers

Het appartement beschikt over een drietal ruime slaapkamers. Twee slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer zijn gelegen aan de voorkant van het appartement. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde van het appartement biedt ook toegang tot de buitenruimte en is voorzien van airco. Alles kamers zijn afgewerkt met een fraaie houten vloer.





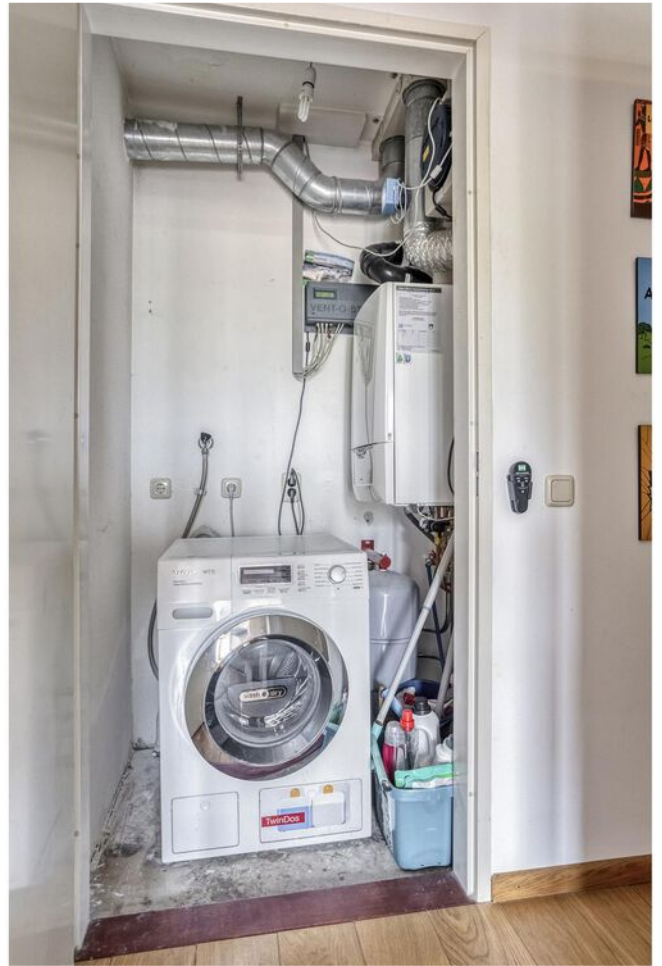




De moderne, fraai betegelde badkamer is recent volledig vernieuwd en is voorzien van een grote inloopdouche en een fraai badmeubel met 2 wastafels.













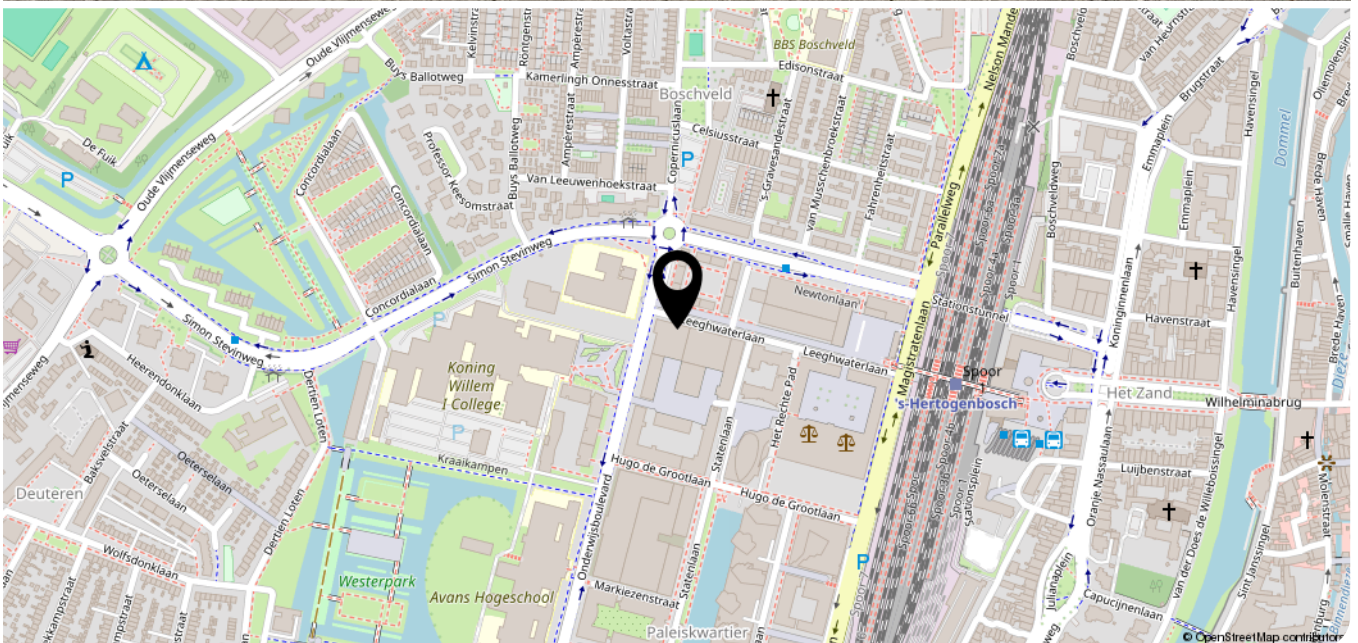


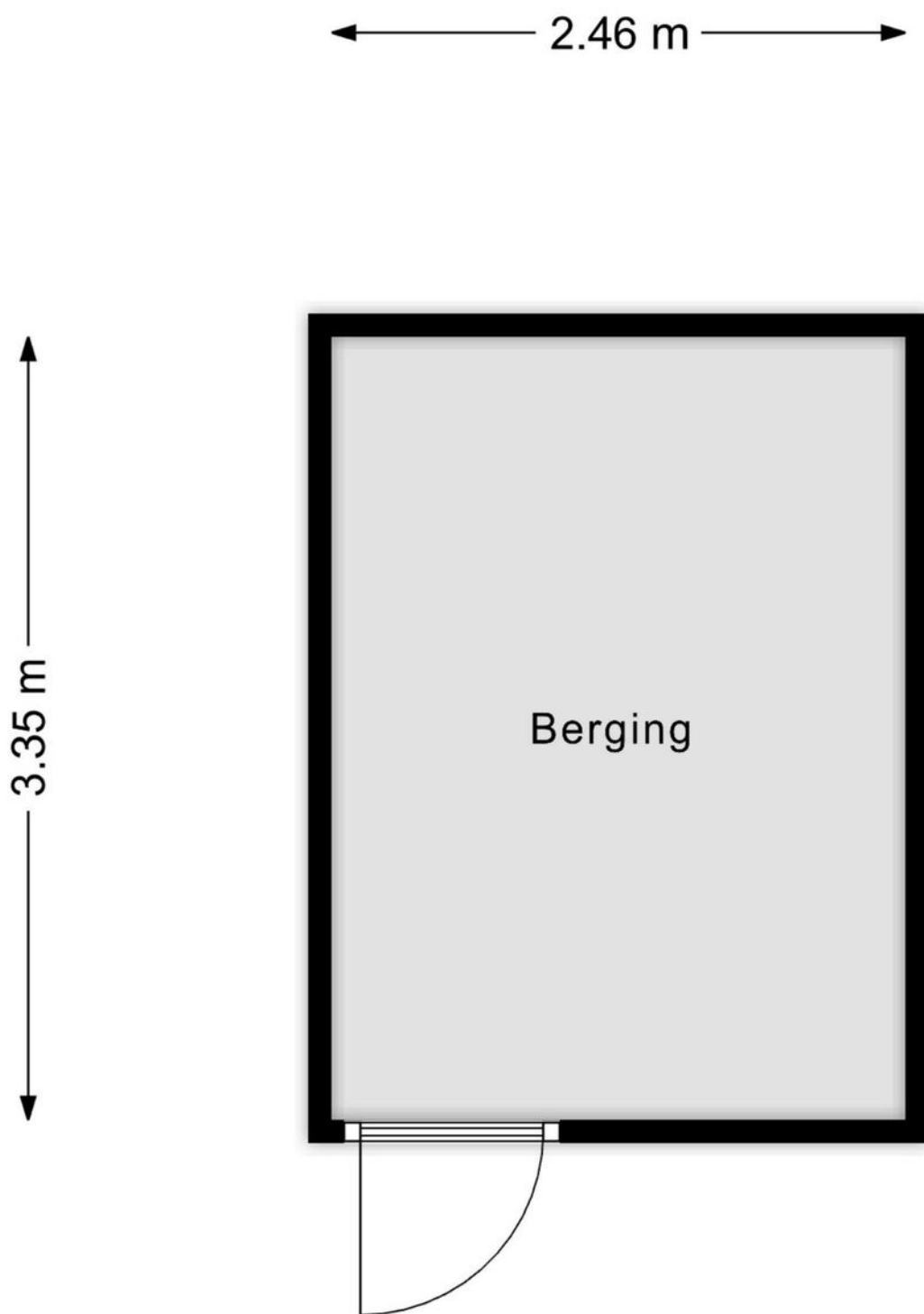


Locatie

Leeghwaterlaan 36

Het is een zeldzame combinatie, het comfort van nieuwbouw, gecombineerd met de sfeervolle omgeving die alleen een historische binnenstad kan bieden. De ligging van het Paleiskwartier kan met recht uniek genoemd worden. Het appartement ligt op loopafstand van het Centraal station en de Markt in de historische binnenstad.





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

← 2.18 m →

↑ 4.73 m ↓



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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@amb-makelaars.nl of
telefonisch **073 711 37 00**.



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX

073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Leeghwaterlaan 36

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



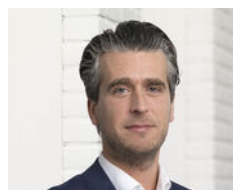
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



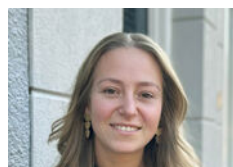
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheeken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

