

(t)HUIS

Uilenburg 34

's-Hertogenbosch



**Verrassend ruime stadswoning met
eigen parkeerplaats en 4 slaapkamers!**



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

Uilenburg 34, 's-Hertogenbosch

Deze verrassend ruime stadswoning combineert het beste van twee werelden: een centrale ligging in een karakteristiek en geliefd deel van de stad, met alle gemakken zoals een eigen parkeerplaats, een beschutte tuin en voldoende ruimte met maar liefst 4 slaapkamers. De perfecte combinatie!

Bijzonderheden

- Wonen in het Centrum van 's-Hertogenbosch
- Eigen privé parkeerplaats in de kelder
- Fraaie, beschutte stadstuin
- 4 slaapkamers
- Alarmsysteem
- Energielabel A
- VvE bijdrage €114,51

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

Tussenwoning



Bouwjaar

1980



Woonoppervlakte

120 m²



Terrasoppervlakte

35m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Splitlevel woning met 5 woonlagen

Vraagprijs

€ 895.000 k.k.

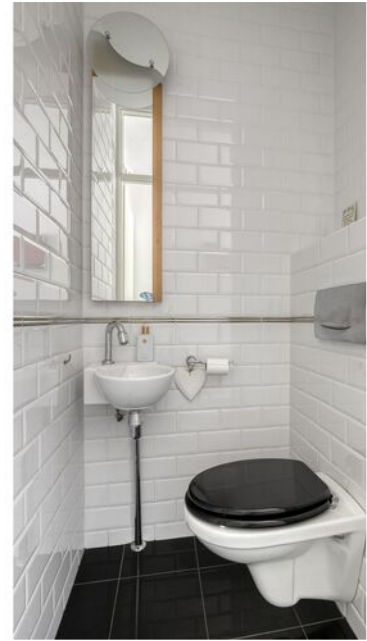
Oplevering in overleg



Indeling:

Het betreft een splitlevel woning die bestaat uit 5 woonlagen. Deze splitlevel indeling draagt bij aan een ruimtelijk gevoel.

Bij binnenkomst via de verhoogde entree met trapje komt u direct in de lichte hal met toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en de meterkast.

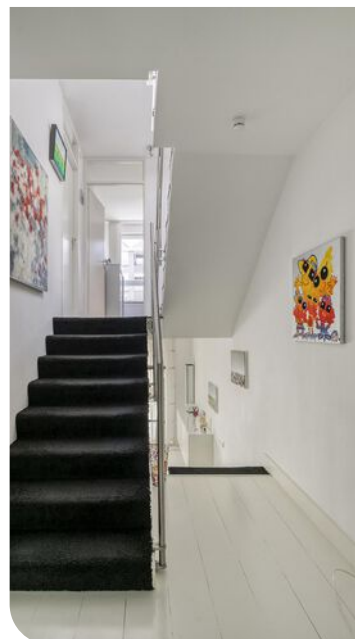


"Splitlevel indeling met 5 woonlagen!"



Vanuit de hal komt u in de Poggenpohl keuken in hoekopstelling, voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur zoals 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en een vaatwasser. Dankzij de verhoogde ligging boven straatniveau biedt de keuken meer privacy en uitzicht op het park.

Grenzend aan de keuken, is er ruimte voor een gezellige eethoek.







A modern, minimalist living room with white walls and a white ceiling. The room features a black leather armchair, a black leather ottoman, and a black leather sofa. A black coffee table holds a bust of a person and a small yellow object. A black side table holds a vase of white flowers. A black staircase with a metal railing leads to an upper level. A black fireplace mantel holds a television, a bust of a person, and a small yellow object. A black rug is on the floor.







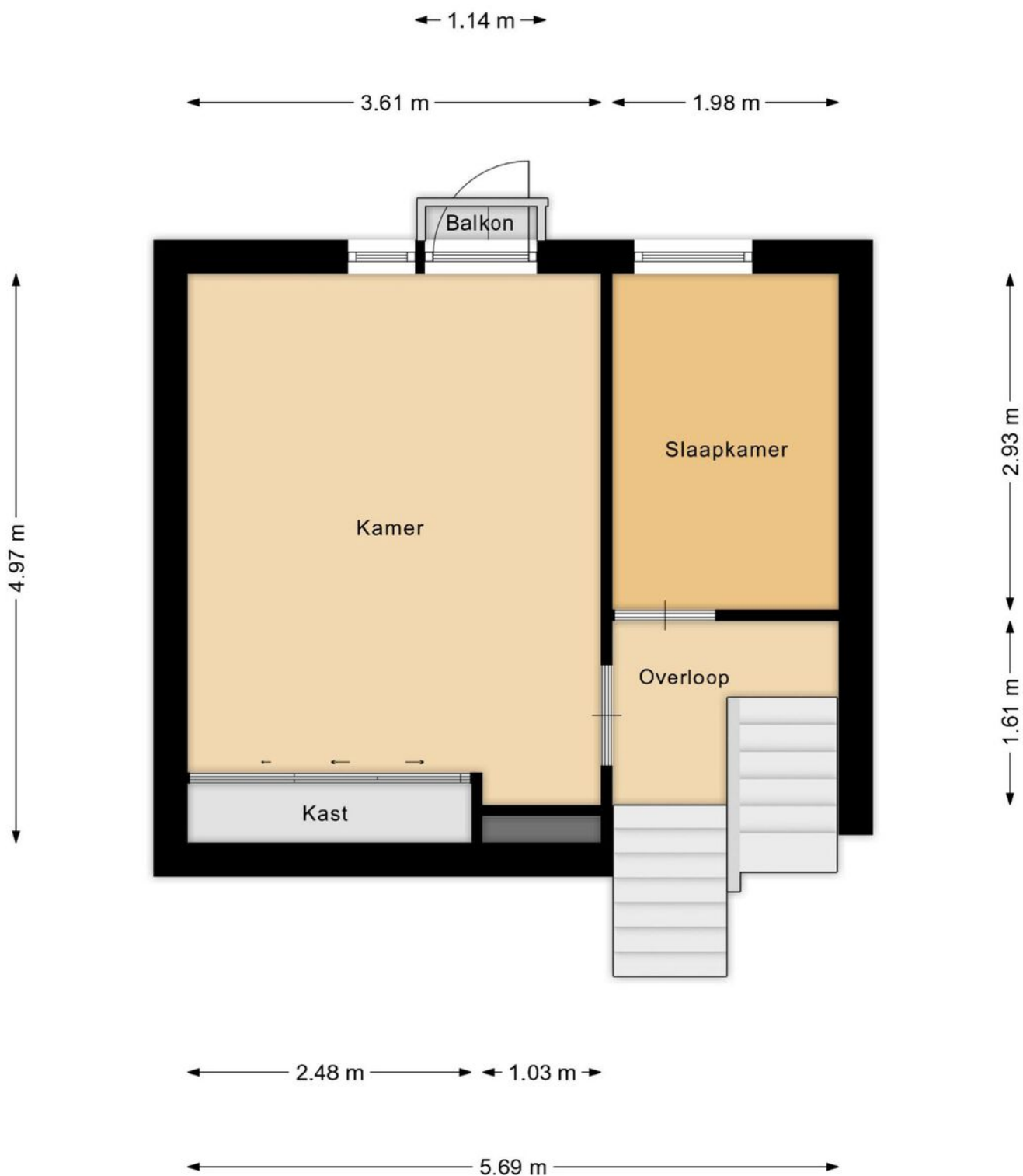
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Via de trap naar boven komt u op de derde woonlaag. Hier treffen we 2 slaapkamers, waarvan 1 kamer met een klein balkon en een grote inbouwkast.







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



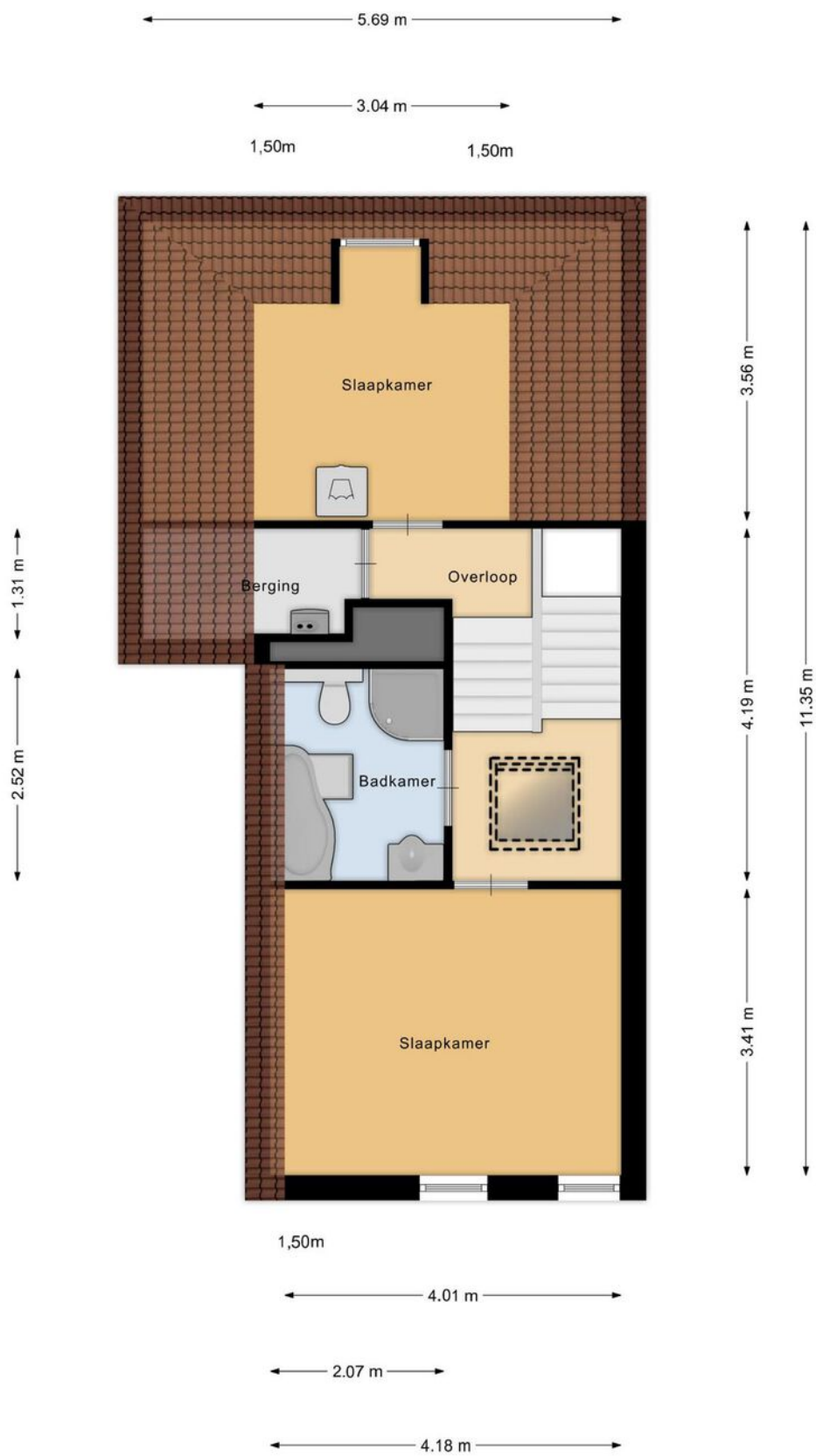
Op de vierde woonlaag bevindt zich een lichtkoepel in het plafond en hier bevindt zich een slaapkamer die uitzicht biedt over het park. De badkamer is eveneens op deze woonlaag gelegen en is uitgerust met een bad, royale inloopdouche, designradiator, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming.

Op de vijfde woonlaag bevindt zich een slaapkamer met een houten balkenplafond. Deze kamer heeft een dakkapel met uitzicht op de binnentuin. Hier bevindt zich tevens een bergruimte en de combiketel.









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

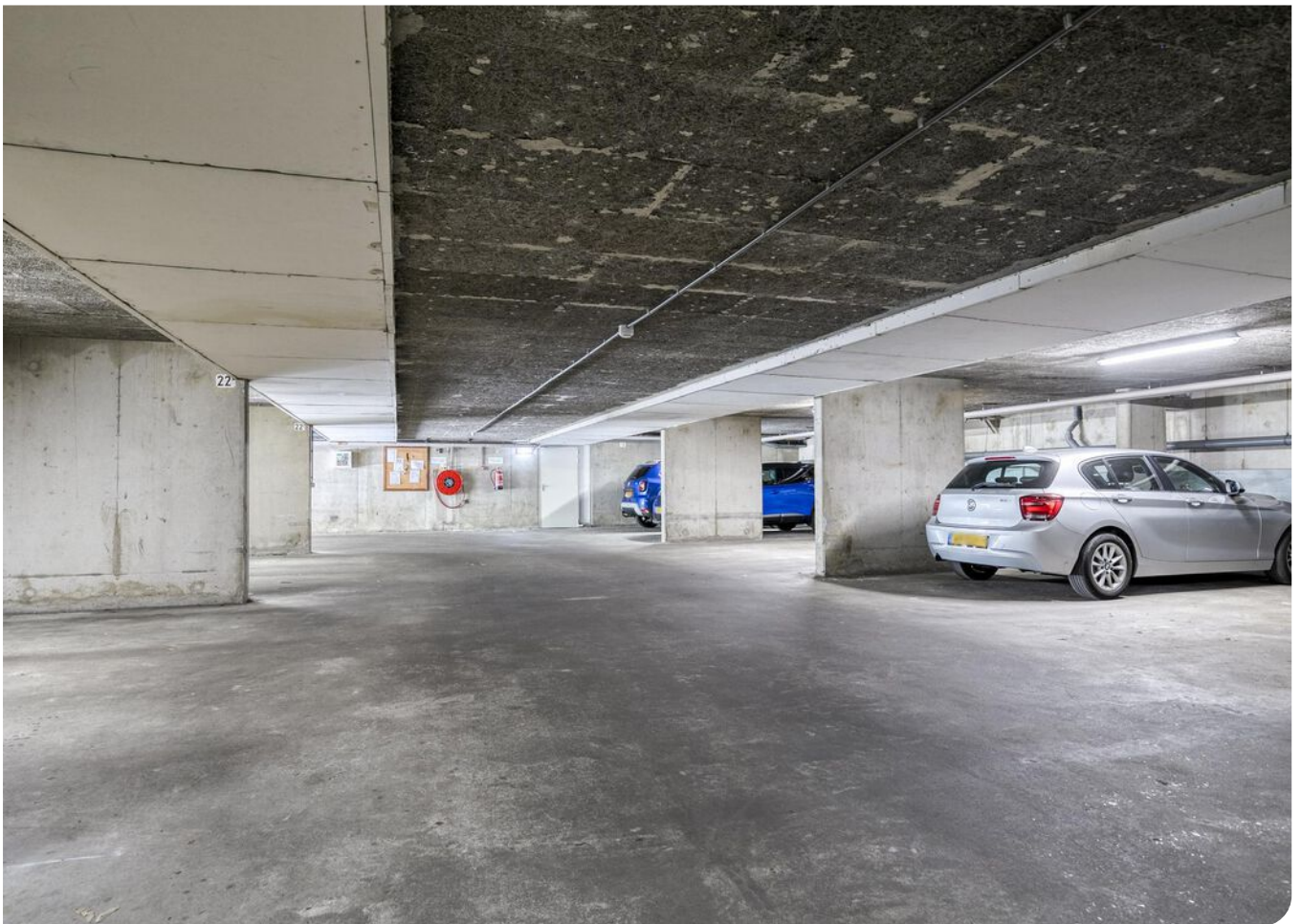


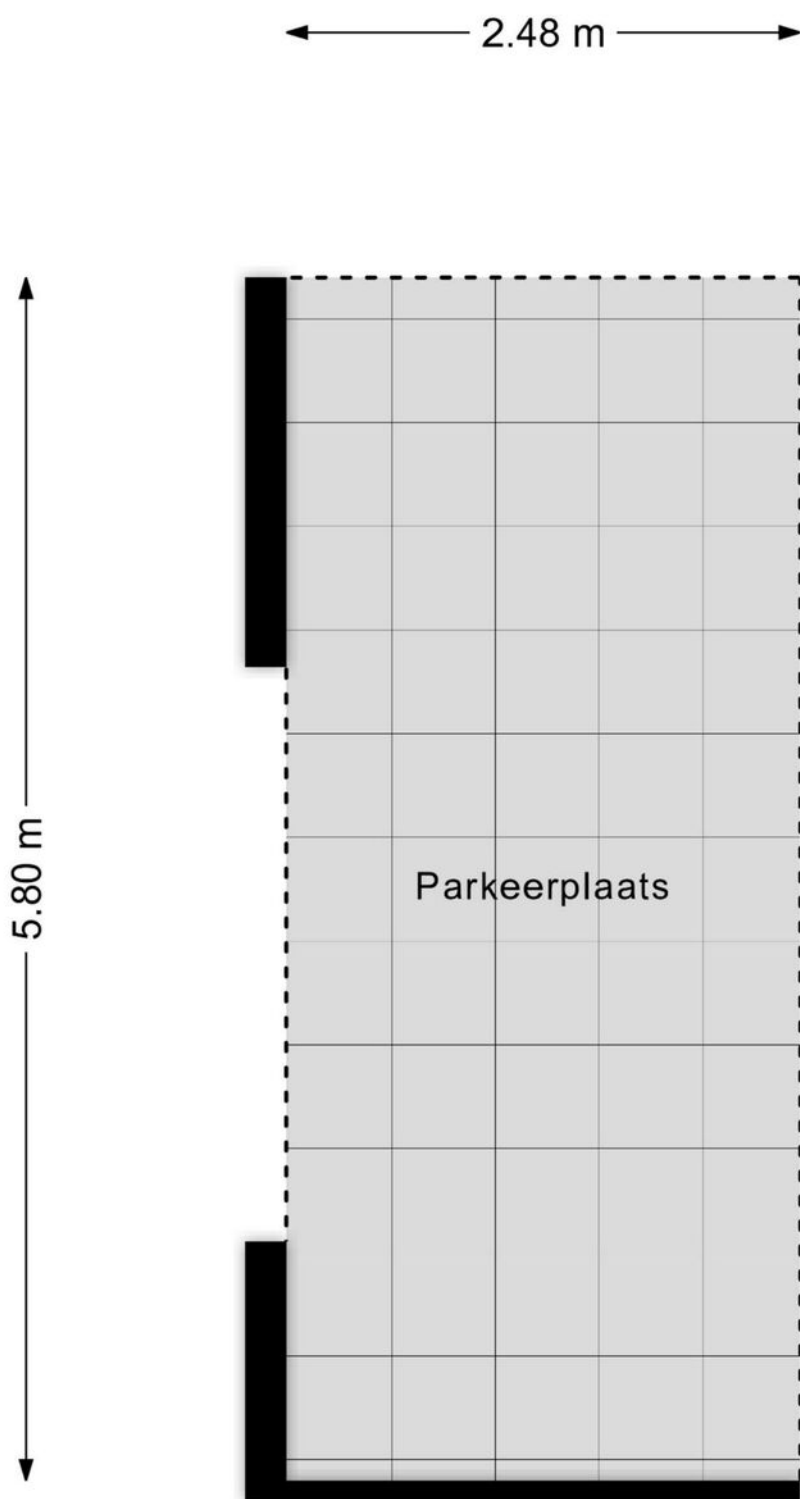
"De tuin beschikt over
een berging voor fietsen
en tuinbenodigdheden
en biedt toegang tot de
gemeenschappelijke
binnentuin"





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





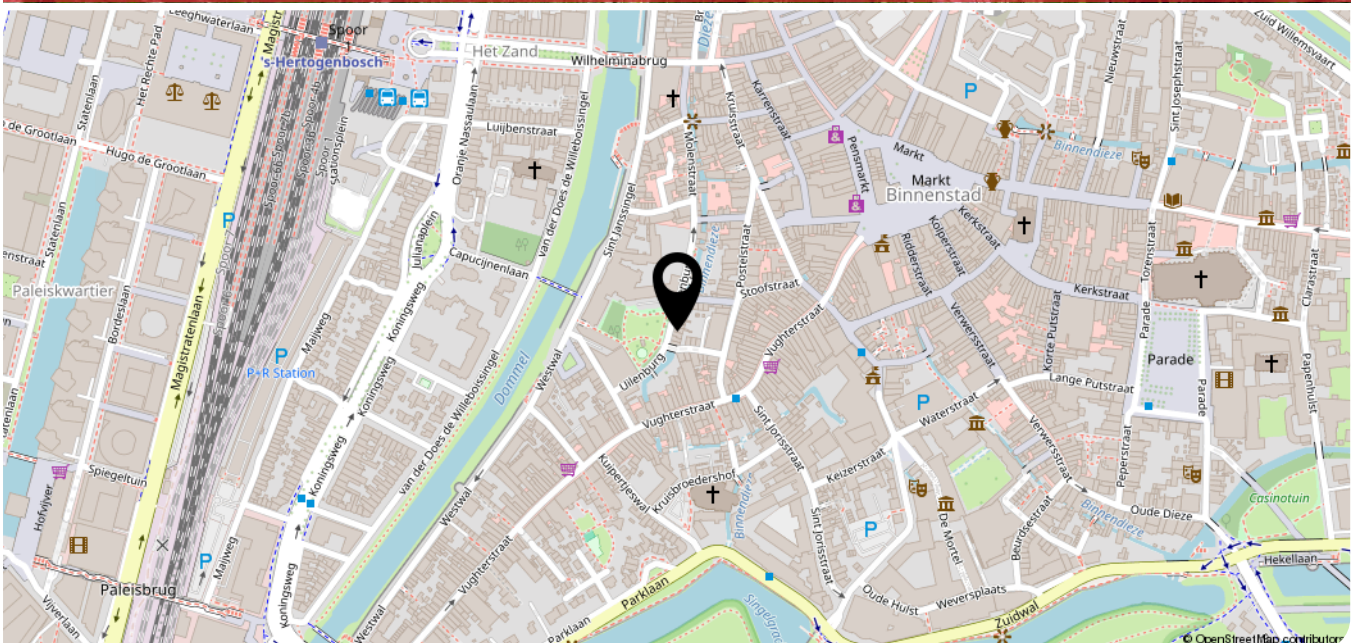
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Uilenburg 34, 'S-Hertogenbosch

Deze woning bevindt zich in een bijzonder aantrekkelijk deel van het Bossche stadscentrum en is gelegen boven de Dieze. Direct voor de deur bevindt zich een openbaar park met zit- en speelmogelijkheden. Ondanks de centrale ligging heerst hier een opvallende rust en is het verkeer beperkt.







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.

Uilenburg 34

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*



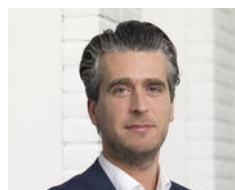
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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
hypotheken

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.ambhypotheken.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.



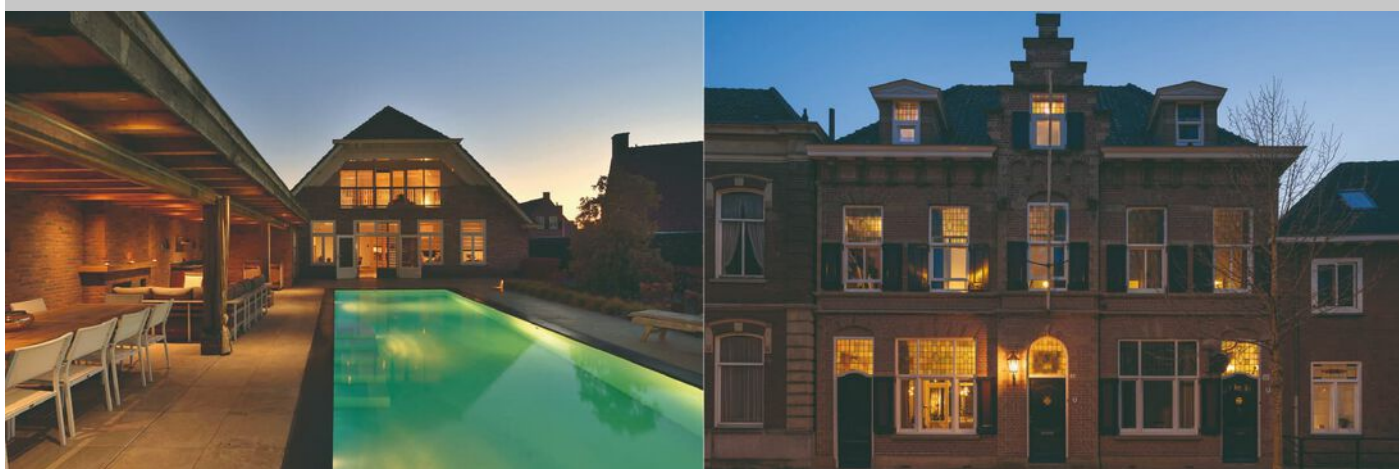
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

