

(t)HUIS

Leeghwaterlaan 69

's-Hertogenbosch



*Prachtig gelegen 3-kamer-
hoekappartement met parkeerplaats!*



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 69, 's-Hertogenbosch

Uniek in haar soort! Prachtig gelegen, comfortabel 3-kamerhoekappartement voorzien van een riante, lichte woonkamer, ruime keuken, badkamer en toiletruimte, 2 fijne buitenruimtes, een eigen parkeerplaats en berging.

Het appartement aan de Leeghwaterlaan 69 kent een ligging op de hoek van de 1e woonverdieping. Het appartement beschikt over riante raampartijen en een prettige lichtinval. De twee buitenruimtes bieden de gehele dag keus tussen zowel zon als schaduw. De goed in te delen ruimtes, de prettige hoeveelheid lichtinval, de grootte en de ligging van de buitenruimtes verhogen het wooncomfort.

Aan de Leeghwaterlaan bevindt zich de gemeenschappelijke entree van het appartementencomplex. De entree is voorzien van postbussen en bellentableau met videofooninstallatie. Vanuit hier heeft u toegang tot het trappenhuis en de lift. De voordeur van het appartement is gelegen op de hoek van de eerste woonverdieping.

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
1995



Woonoppervlakte
90 m²



Balkonoppervlakte
Totaal ca. 58m²



Slaapkamers
2



Energielabel
B

Extra

VvE-bijdrage €285,31 per maand

Vraagprijs

€ 569.000 k.k.

Achter de voordeur bevindt zich de ruime entree. Vanuit hier heeft u toegang tot de diverse vertrekken. De woonkamer is gelegen op de hoek en biedt met zijn vele raampartijen een prachtig uitzicht en een prettige hoeveelheid lichtinval. De ruime opzet van de woonkamer biedt voldoende indelingsmogelijkheden. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van het complex en biedt voldoende ruimte voor het creëren van een fijne zithoek. Middels een deur heeft u vanaf hier toegang tot de buitenruimte aan de zuidzijde (10 m²).

*"Het appartement is
gelegen in het
toonaangevende
Paleiskwartier."*

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement en biedt uitzicht over de gemeenschappelijke binnentuin en biedt toegang tot het riante dakterras aan de achterzijde van het complex (41 m²).

De keuken is geplaatst in een L-opstelling en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap (Atag), combi-oven (Bauknecht), vaatwasser (Siemens) en een koelkast (Siemens).











De twee buitenruimtes bereikt u vanuit de woonkamer middels twee loopdeuren. De buitenruimtes zijn samen ruim 51 m². Door de hoekligging van het appartement en de verdeling van de buitenruimtes heeft u hier de gehele dag keus tussen zowel zon als schaduw. Aan de voorzijde geniet u van het levendige uitzicht over de Leeghwaterlaan, aan de achterzijde kijkt u uit over de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin.









De twee slaapkamers bevinden zich aan de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin en dakterras. De eerste slaapkamer is voorzien van een kastenwand en biedt ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een zitje. De tweede slaapkamer beschikt over een grote raampartij en biedt ruimte aan een werkkamer of slaapkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is van alle gemakken voorzien. U heeft de beschikking over een douche, comfortabel ligbad en een wastafelmeubel.

De separate toiletruimte is eveneens uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van een closet en een fonteintje.



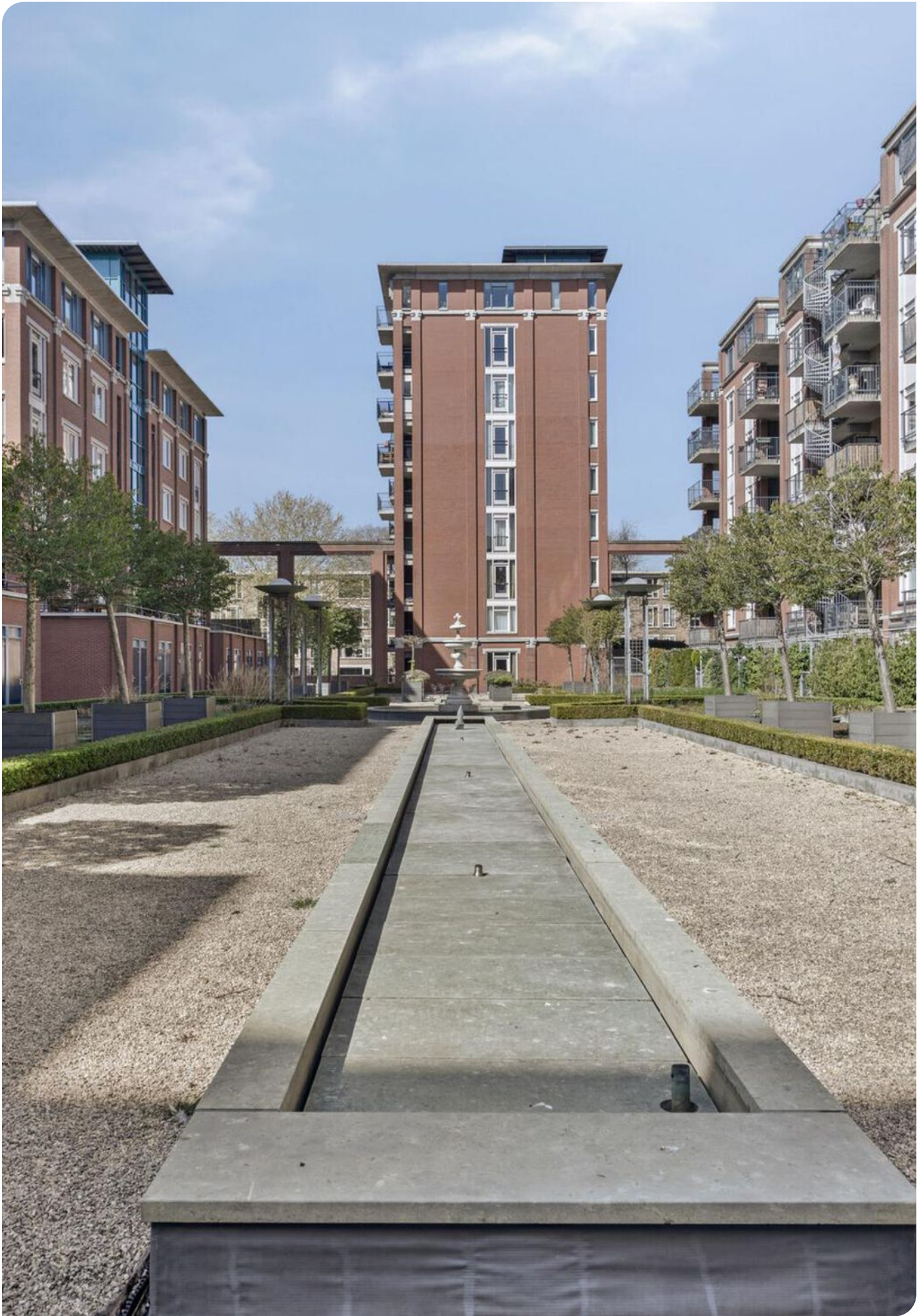




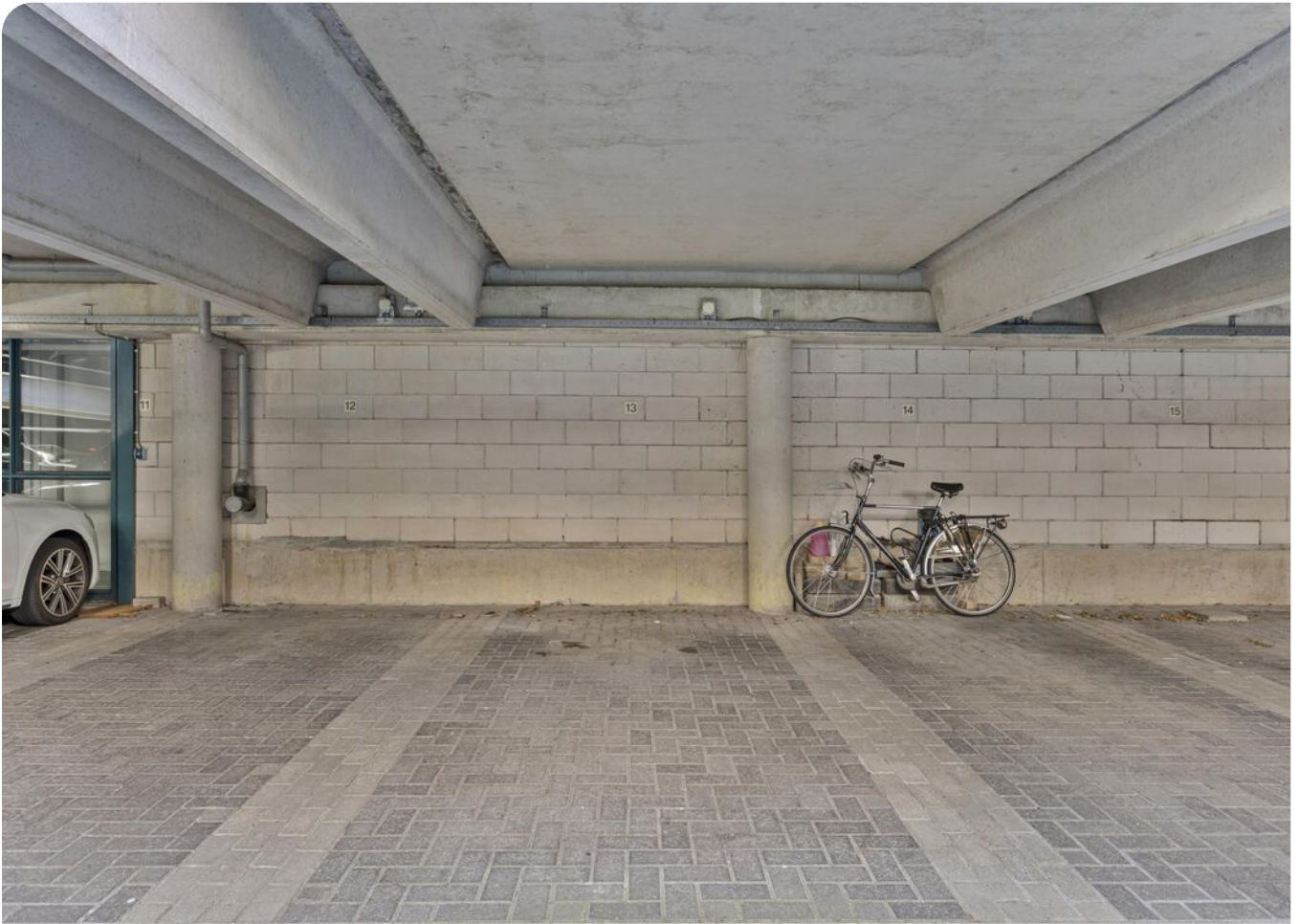
**De badkamer is uitgevoerd in een lichte
kleurstelling en is van alle gemakken
voorzien!**









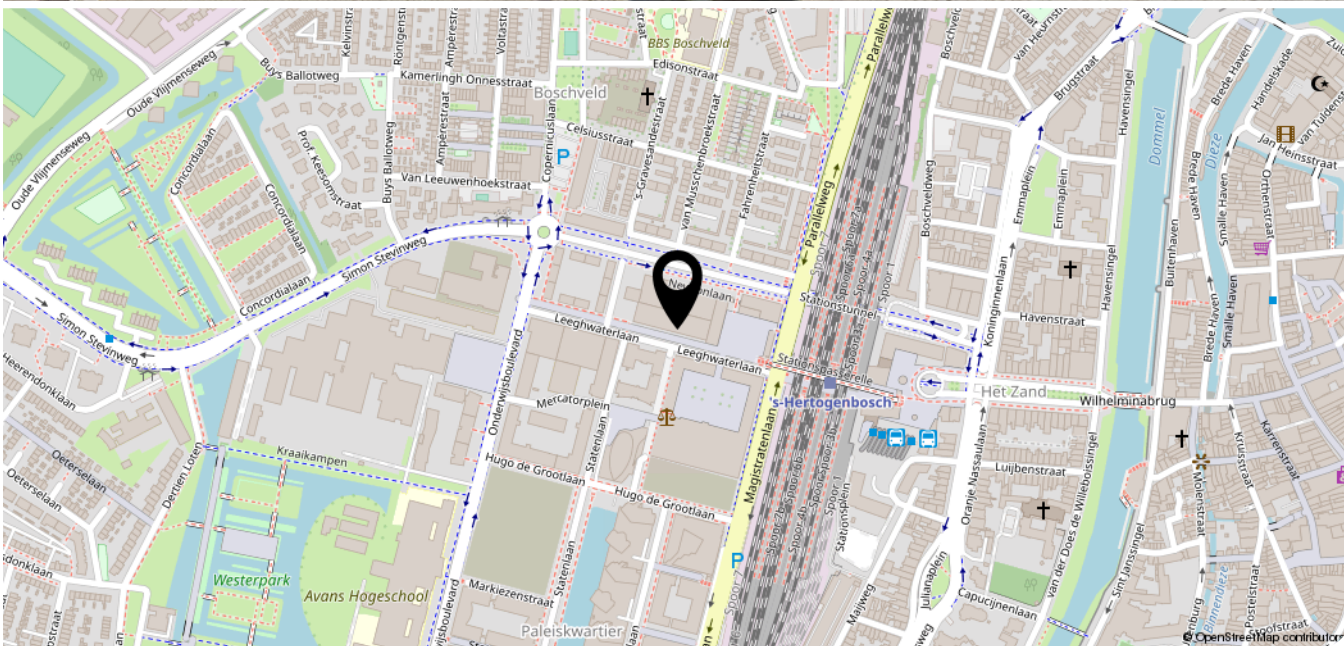




Locatie

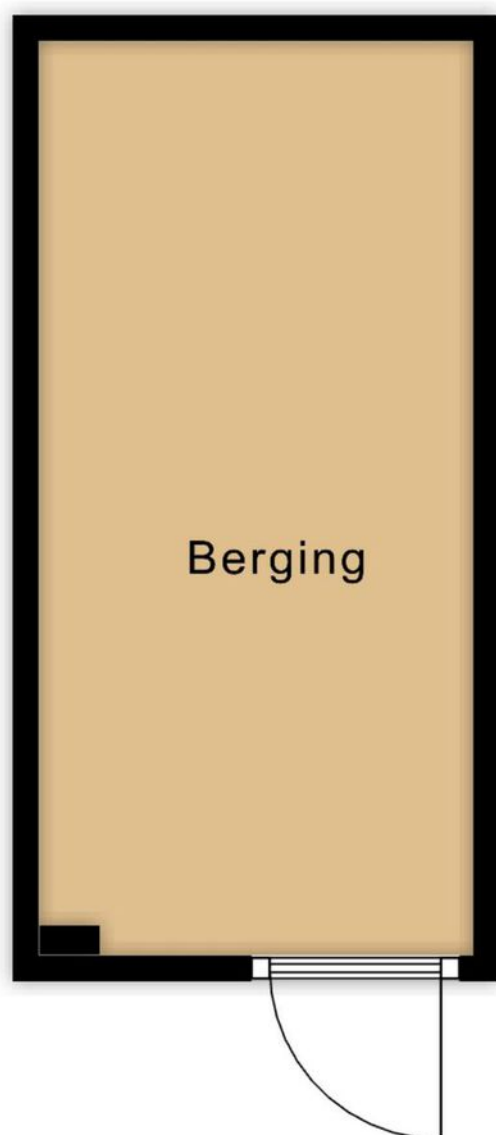
Leeghwaterlaan 69

Perfekte ligging nabij tal van voorzieningen, natuurgebieden, de Bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch en op 2 minuten loopafstand van het Centraal Station. Onder het appartementencomplex bevindt zich een broodjeszaak, kapper en een brasserie. Met de auto bereikt u middels de diverse uitvalswegen binnen enkele minuten de A2 en de A59.





← 1.67 m →



3.52 m

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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie F

Perceel 2129

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



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 69

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*



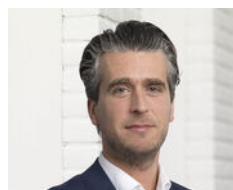
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



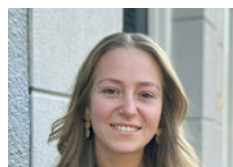
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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

