

(t)HUIS

Onderwijsboulevard 474

's-Hertogenbosch



*Fraai afgewerkt 3-kamerappartement
met 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

Onderwijsboulevard 474, 's-Hertogenbosch

Het appartement kent een moderne uitstraling en is met recht instapklaar te noemen. U heeft de beschikking over twee buitenruimten: de galerij aan de gemeenschappelijke binnentuin van 13 m². Deze biedt een heerlijke plaats in de ochtendzon en een privacy biedend balkon van 7 m².

Dit balkon ligt aan de voorzijde op het westen, waardoor u tot laat in de avond kunt genieten van de zon. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een grote badkamer, half open keuken en een royale woon- en eetkamer, welke voldoende indelingsvrijheid biedt.

In het souterrain, vlakbij de toegangsdeur, bevindt zich uw eigen parkeerplaats en de erachter gelegen berging.

Het appartementencomplex de Markiezenhof beschikt over een fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin. De eigenaren van Markiezenhof kunnen hier heerlijk vertoeven. Vanaf de galerij geniet u van het uitzicht over de binnentuin.

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

2007



Woonoppervlakte

90 m²



Balkonoppervlakte

ca. 7 m²



Slaapkamers

2



Energie label

A

Extra

Eigen parkeerplaats

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

De entree, voorzien van meterkast en garderobe, biedt u toegang tot twee slaapkamers, een moderne badkamer, de technische ruimte met de opstelling van de mechanische ventilatie en warmte-unit, een separate toiletruimte en de living met halfopen keuken en toegang tot het balkon op het zonnige westen. Vanuit de entree is de hoogwaardige leistenen tegelvloer doorgelegd richting de living. De tegelvloer is uitgevoerd in een antracieten kleurstelling, welke het appartement een moderne uitstraling geeft.

"Keuken uit 2023!"

De woonkamer geniet door de grote raampartijen van een gunstige lichtinval en biedt u voldoende indelingsvrijheid. De woonkamer staat in open verbinding met de eethoek, waar u voldoende ruimte heeft voor een royale eettafel.

De halfopen keuken, geplaatst in een hoekopstelling, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en stamt uit 2023. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer is tevens het zonnige, ruime balkon (7 m²), gelegen op het westen, te bereiken. Het gehele balkon is afgewerkt met vlonders.













Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de twee ruime slaapkamers met uitzicht over de groenrijke, rustgevende binnentuin. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en voorzien van een pvc vloer. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed en kastenwand. De tweede slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. Deze kasten blijven in het appartement staan.

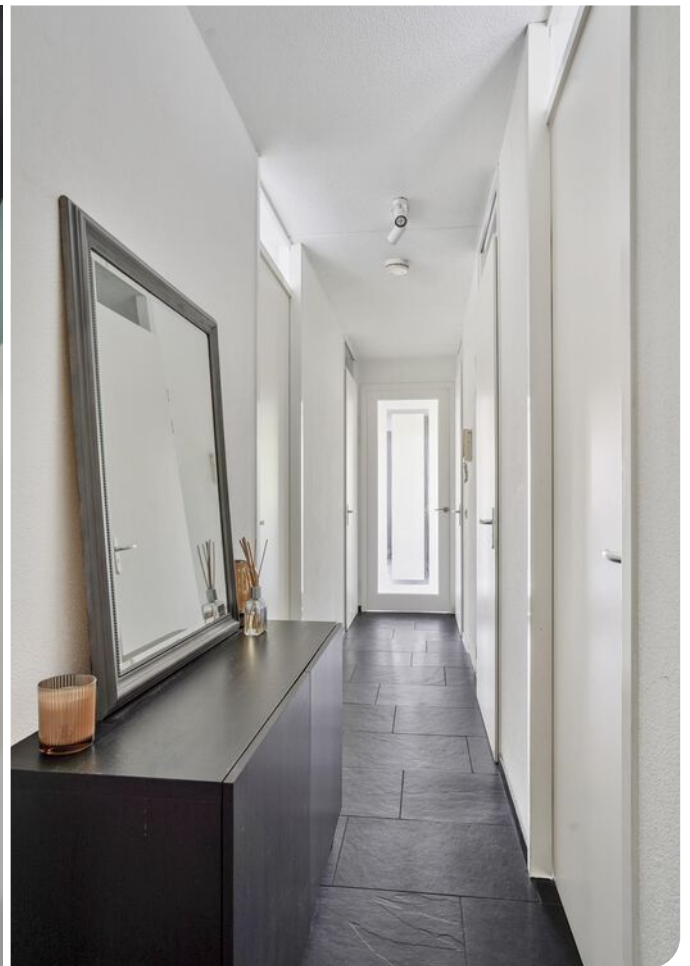
De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en uitstekend onderhouden. U heeft de beschikking over een riante inloopdouche en een tweepersoonswastafelmeubel. Vanuit de badkamer is de wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur bereikbaar.

De moderne separate toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.







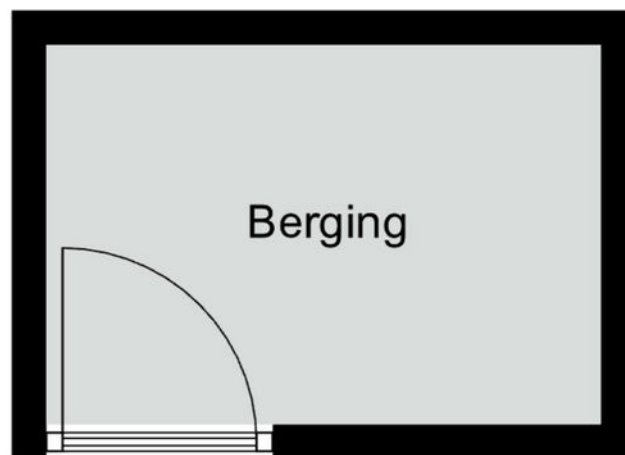






← 2.40 m →

↑ 1.65 m ↓



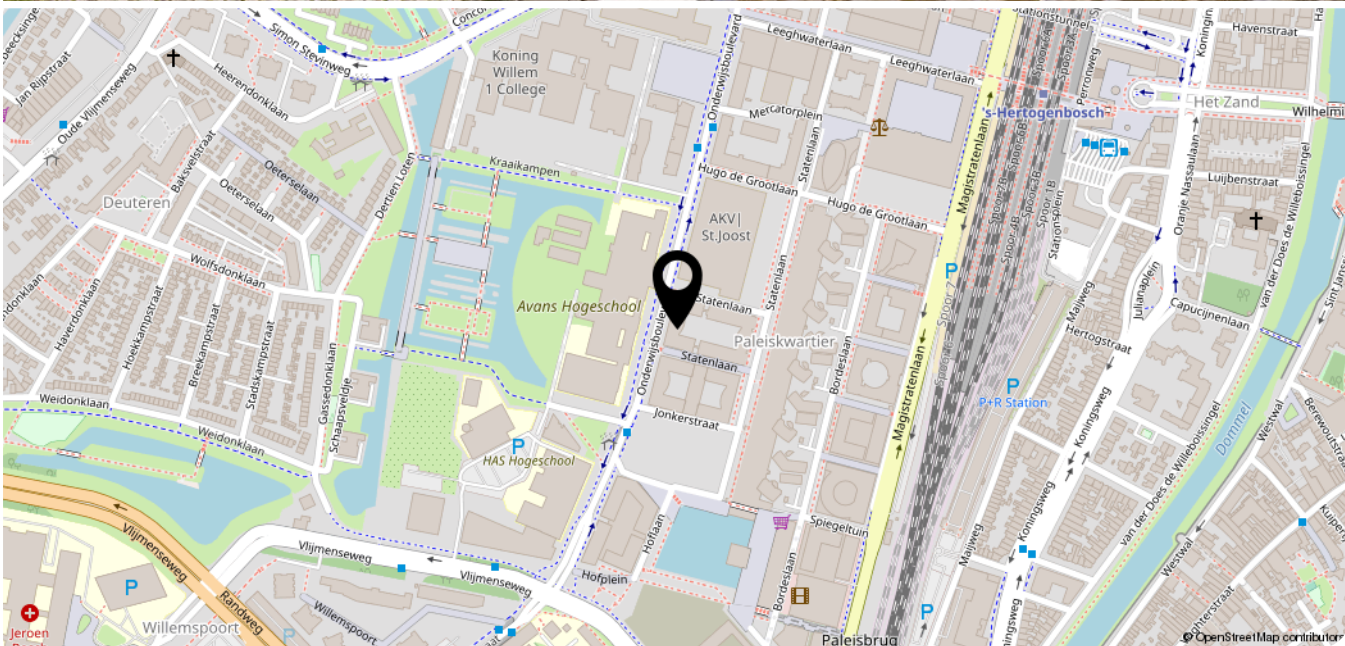
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

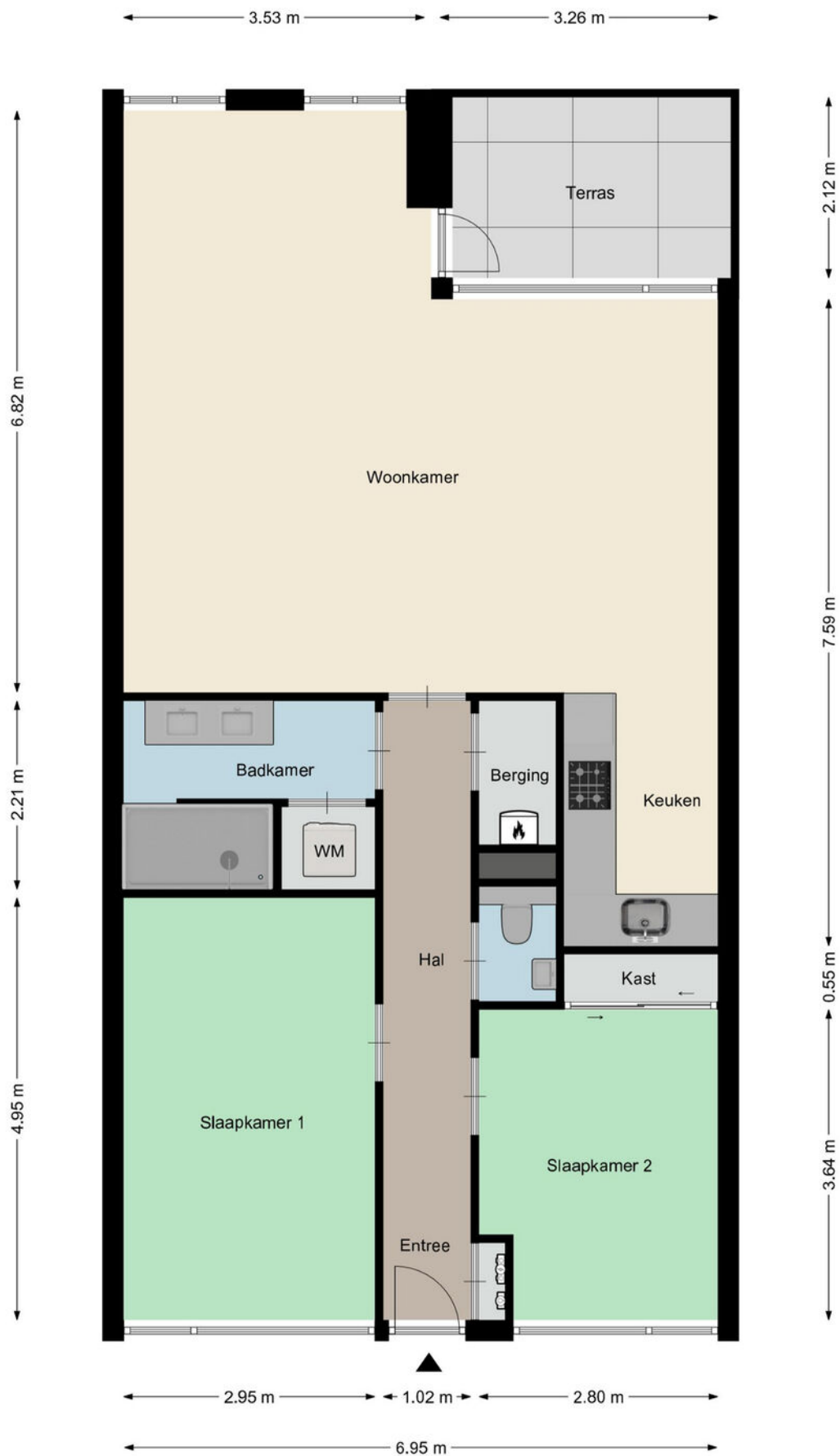


Locatie

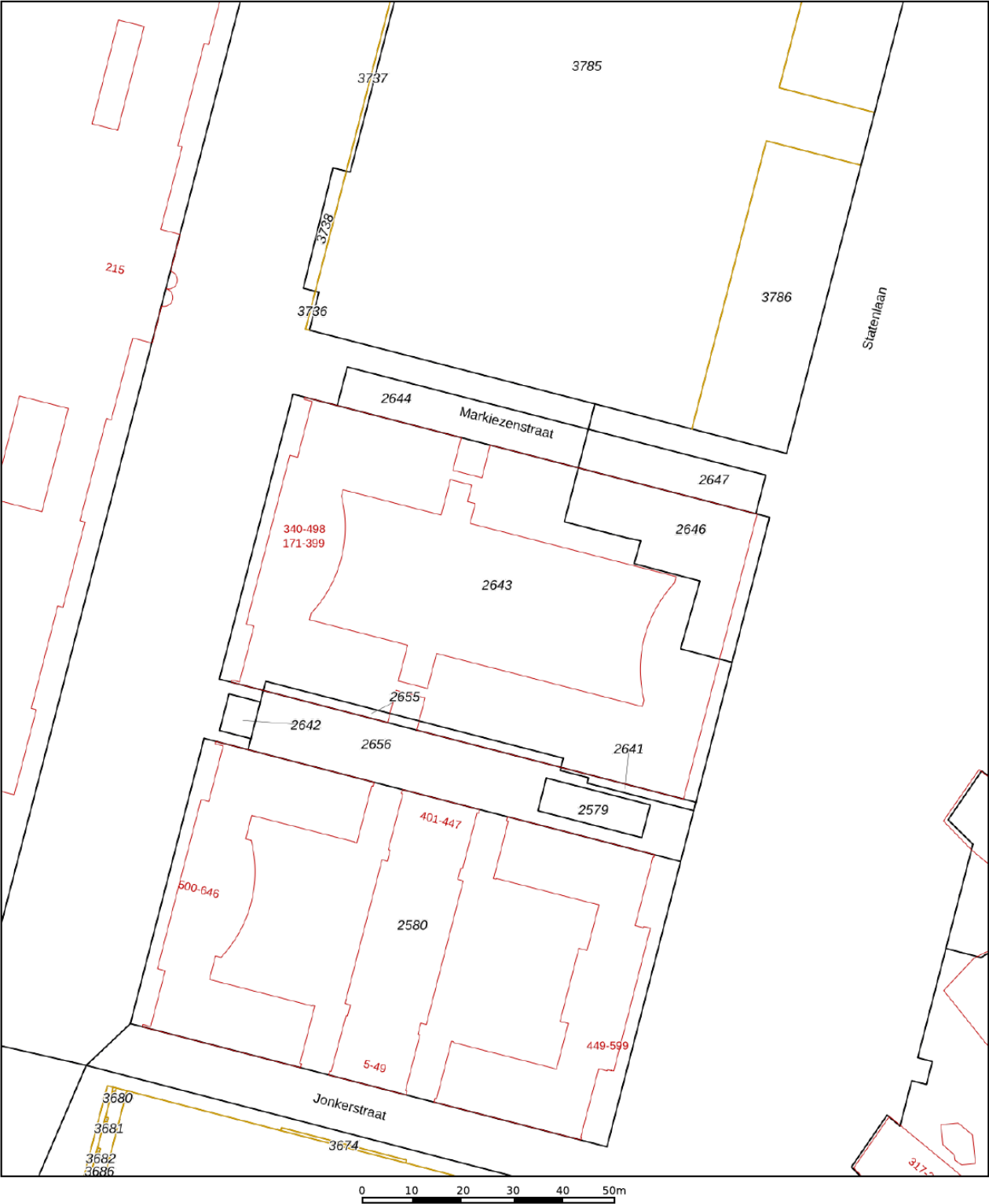
Onderwijsboulevard 474

Het appartement is gelegen in het Paleiskwartier direct nabij het Centraal Station, het Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. Op een steenworpafstand bevinden zich gezellige restaurants, een supermarkt, het culinaire plein, de Paleisbrug en diverse culturele voorzieningen.





Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Studio BLIEK www.studiobliek.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie F

Perceel 2646

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025

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.

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.

Onderwijsboulevard 474

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*



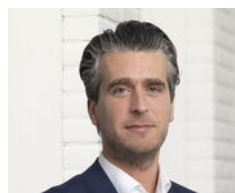
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



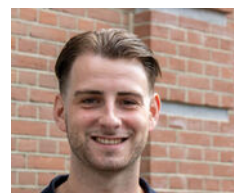
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



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

