

(t)HUIS

Aert van Nesstraat 2

's-Hertogenbosch



Gemoderniseerde hoekwoning met maar liefst 5 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

Aert van Nesstraat 2, 's-Hertogenbosch

Goed onderhouden en gemoderniseerde hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers. Alle kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing en een vernieuwde, luxe keuken. De woning is centraal gelegen nabij winkelcentrum 'De Helftheuvel'. Openbaar vervoer, uitvalswegen, diverse speelgelegenheden, basisscholen, het 'Beatrixpark' en recreatiegebied Engelermeer zijn op korte afstand te vinden.

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerde hoekwoning
- 5 Slaapkamers
- Moderne, luxe keuken
- Voorzien van een tuinkamer
- Achtertuin met achterom
- Oplevering in overleg

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

Hoekwoning



Bouwjaar

1966



Woonoppervlakte

130 m²



Perceeloppervlakte

152 m²



Slaapkamers

5



Energie label

C

Extra

Voorzien van een tuinkamer

Vraagprijs

€ 449.500 k.k.

Begane grond

Via de entree betreedt je de hal met meterkast en modern betegeld toilet met wandcloset en fonteinje. Vanuit de hal komt u in de lekker lichte doorzon-woonkamer, welke is afgewerkt met een fraaie tegelvloer en vloerverwarming. Hier kunt u met gemak een gezellige zit- en eethoek plaatsen.

"Prachtig kookeiland met ingebouwd afzuigstelsel!"

De open keuken is geheel vernieuwd in 2022. Door het openbreken van de muur, is er plaats gemaakt voor een prachtig kookeiland met een ingebouwd afzuigstelsel. Daarnaast is er een wandopstelling geplaatst met diverse boven- en onderkasten, en inbouwapparatuur zoals een combi oven, Quooker, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken komt u in de gezellige tuinkamer, deze ruimte is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en een gezellige houtkachel.















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. De ruime badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, een douche en een zwevend closet.













Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een voorzolder en een grote werk-/slaapkamer voorzien van een dakraam.

Op de voorzolder is de HR combiketel (Remeha HR 2016) geplaatst en hier kunt u uw wasapparatuur plaatsen.





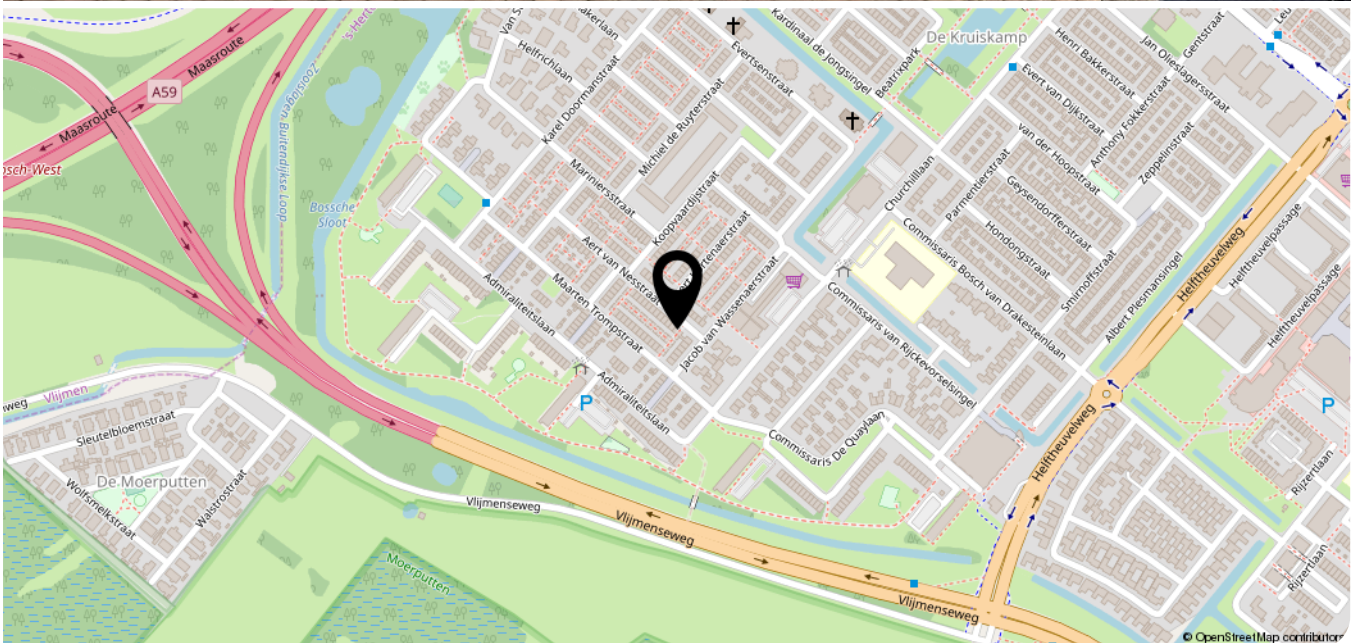




Locatie

Aert van Nesstraat 2

De woning is centraal gelegen nabij winkelcentrum 'De Helftheuvel'. Openbaar vervoer, uitvalswegen, diverse speelgelegenheden, basisscholen, het 'Beatrixpark' en recreatiegebied Engelermeer zijn op korte afstand te vinden.

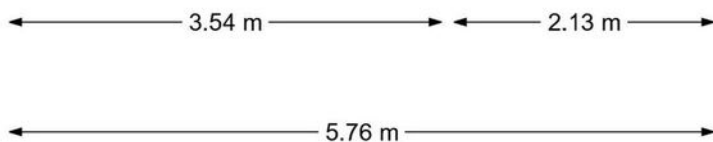
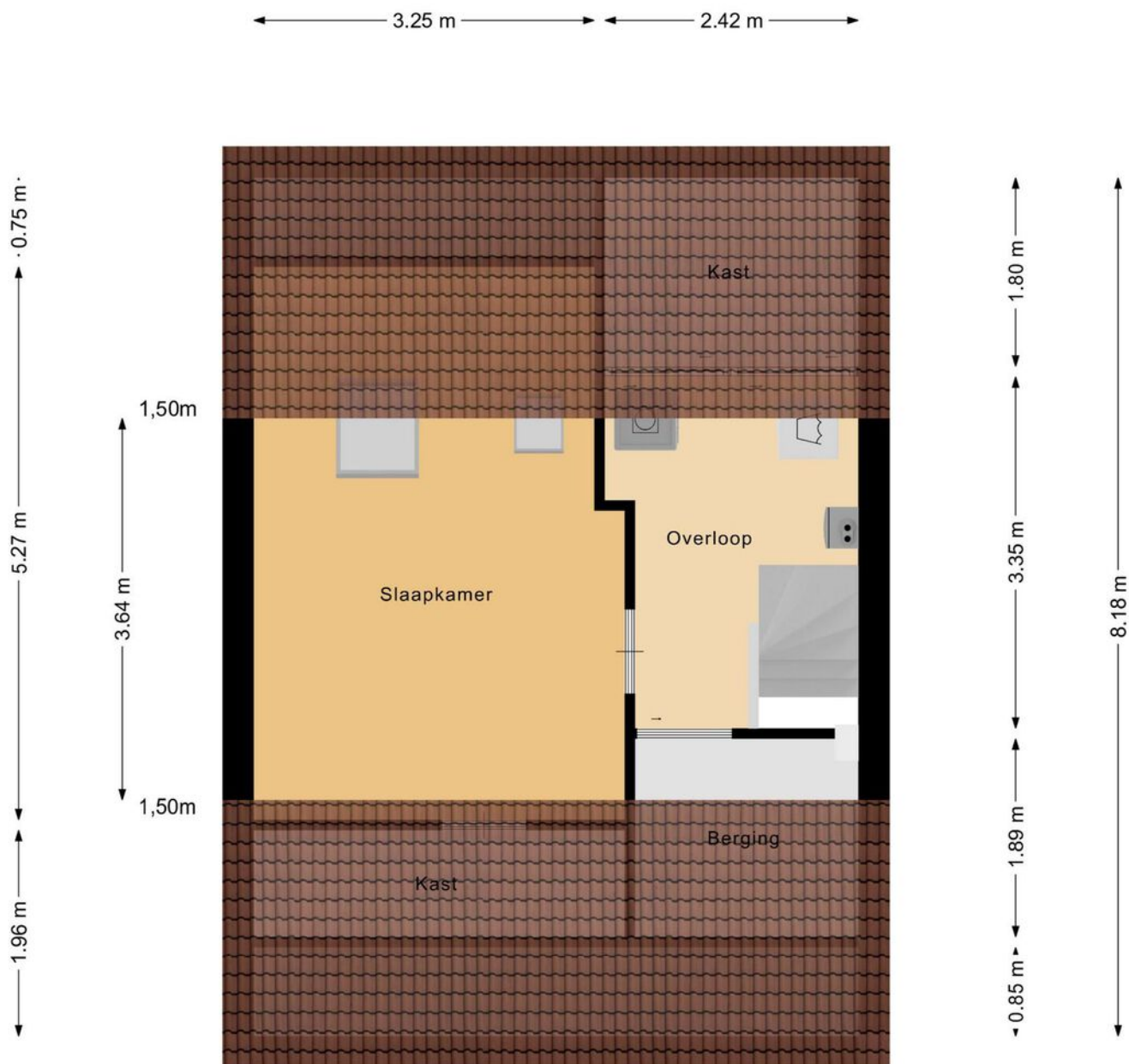




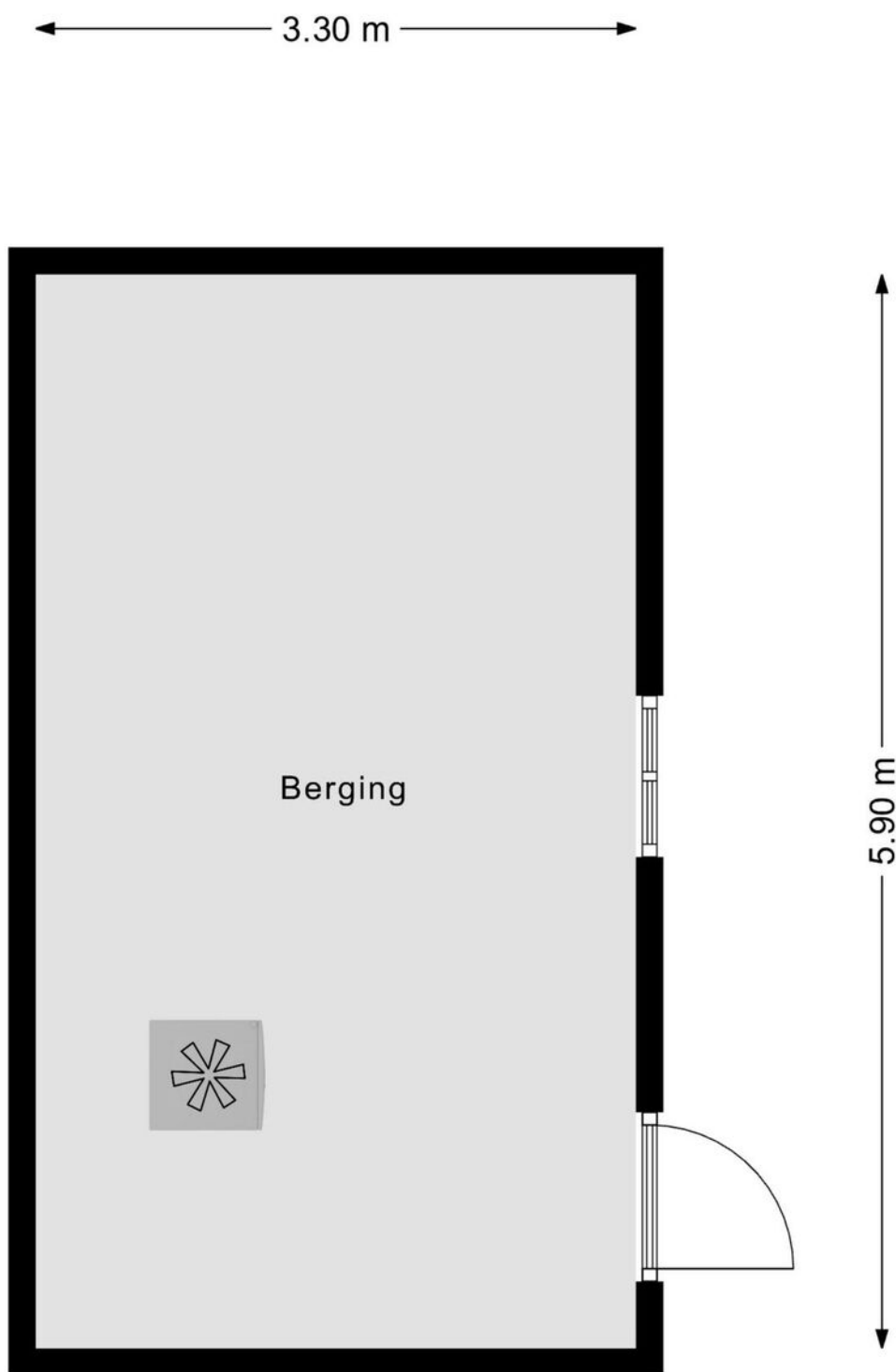
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 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.

Aert van Nesstraat 2

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*



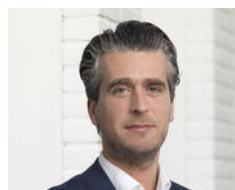
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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