

(t)HUIS

Zuid Willemsvaart 235

's-Hertogenbosch



**Wonen midden in de Bossche binnenstad
met verrassend veel ruimte!**



AMB
makelaars

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

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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

Zuid Willemsvaart 235, 'S-Hertogenbosch

Wonen midden in de Bossche binnenstad, verdeeld over maar liefst drie woonlagen en met verrassend veel ruimte. Aan de Zuid-Willemsvaart 235 vind je deze bijzondere stadswoning met lichte leefruimtes, een moderne keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een beschut balkon met uitzicht over de karakteristieke daken van de stad. De grote raampartijen zorgen op meerdere verdiepingen voor veel daglicht en geven de woning een open uitstraling. Extra bijzonder is de royale ruimte op de begane grond, die volop mogelijkheden biedt als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Een veelzijdige woning voor wie graag centraal woont, maar binnenshuis juist ruimte en rust zoekt.

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

1998



Woonoppervlakte

133 m²



Perceeloppervlakte

65 m²



Slaapkamers

2



Energie label

A

Vraagprijs

€ 689.500 k.k.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot het separate toilet. Vanuit de hal bereik je een verrassend royale ruimte met een brede raampartij, waardoor hier veel natuurlijk licht binnenvalt. De ruimte is momenteel ingericht als comfortabele werkplek en leent zich uitstekend voor thuiswerken, een atelier, hobbyruimte of bijvoorbeeld een extra zit of slaapkamer. Aansluitend bevindt zich nog een tweede ruimte met een eigen wastafel en toegang naar buiten. Hierdoor is de begane grond flexibel in te delen en biedt deze verdieping mogelijkheden die je bij een stadswoning niet snel verwacht.

"De grote raampartijen zorgen op meerdere verdiepingen voor veel daglicht en geven de woning een open uitstraling"

De eerste verdieping vormt het belangrijkste woongedeelte van de woning en voelt dankzij de open indeling heerlijk ruim aan. De woonkamer biedt volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel en wordt gekenmerkt door de brede raampartijen aan de zijkant. De rustige afwerking, lichte kleuren en doorlopende vloer zorgen voor een modern en verzorgd geheel. Vanuit de eethoek staat de keuken in directe verbinding met de leefruimte, waardoor koken en tafelen hier vanzelf samenkomen. De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en beschikt over veel kast- en werkruimte. De lange opstelling loopt door langs meerdere wanden en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en oven. Dankzij het raam boven het werkblad komt ook hier prettig daglicht binnen. Op deze verdieping bevindt zich ook een sepeeraat toilet.









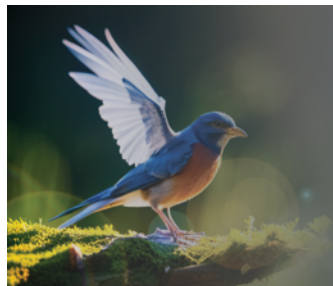












De ruimte leent zich uitstekend voor thuiswerken, een atelier, hobbyruimte of bijvoorbeeld een extra zit of slaapkamer.









Op de bovenste woonlaag bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, een balkon en de badkamer.











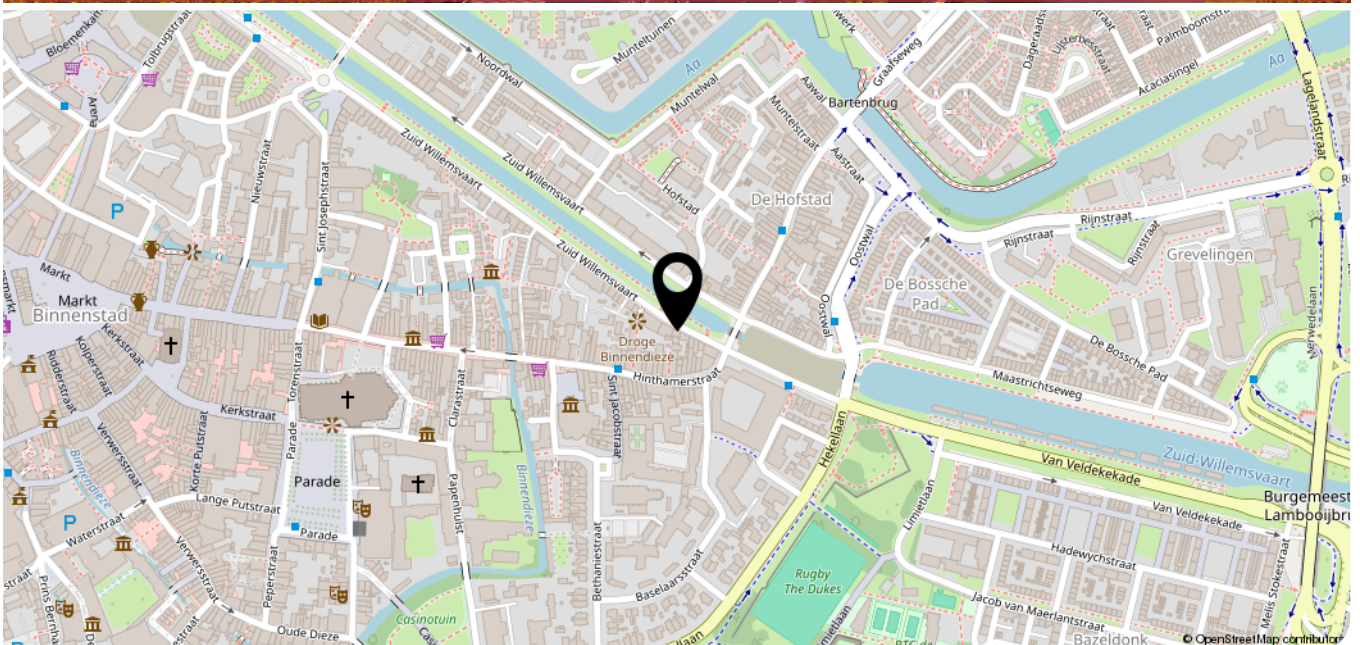


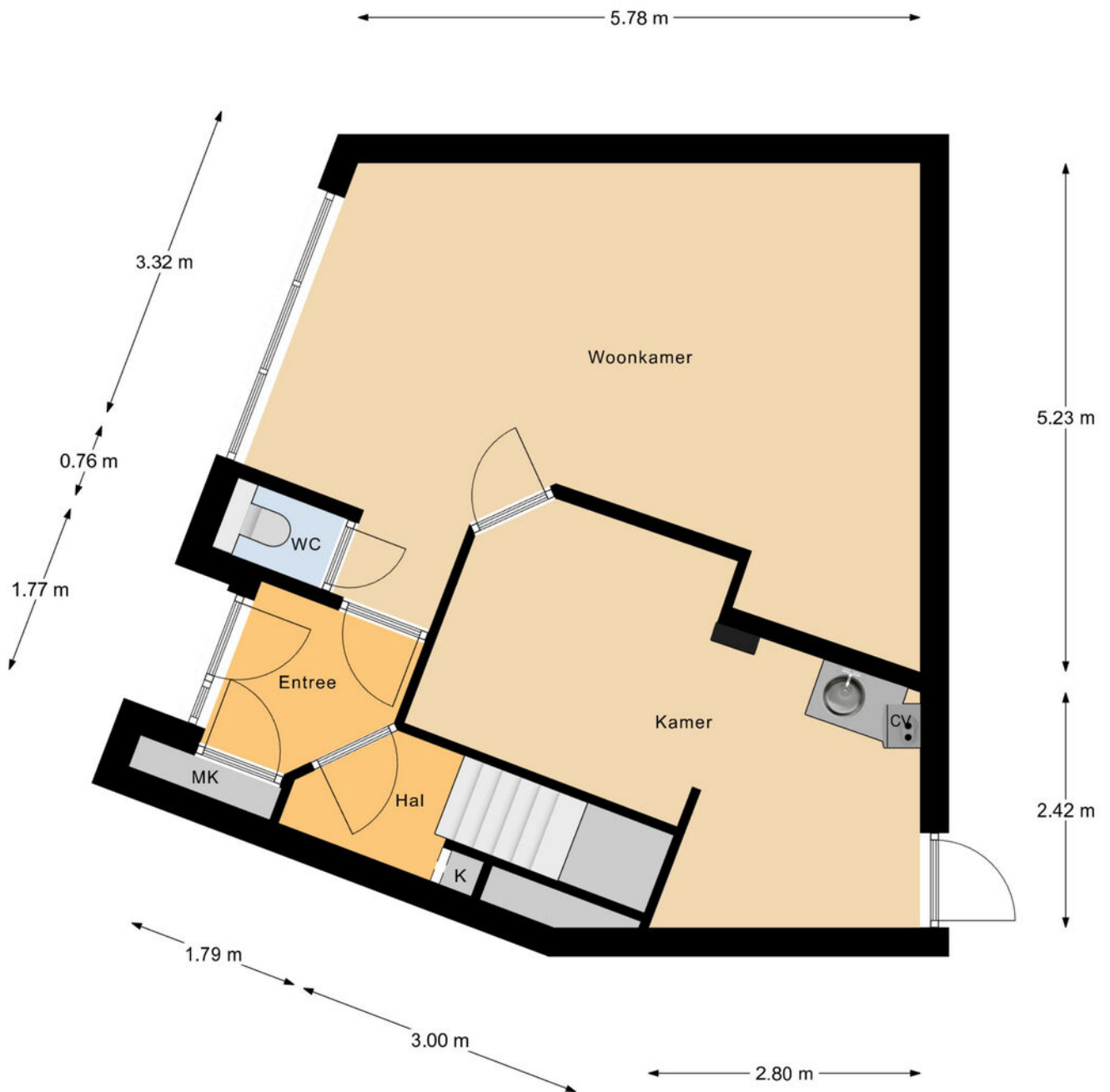


Locatie

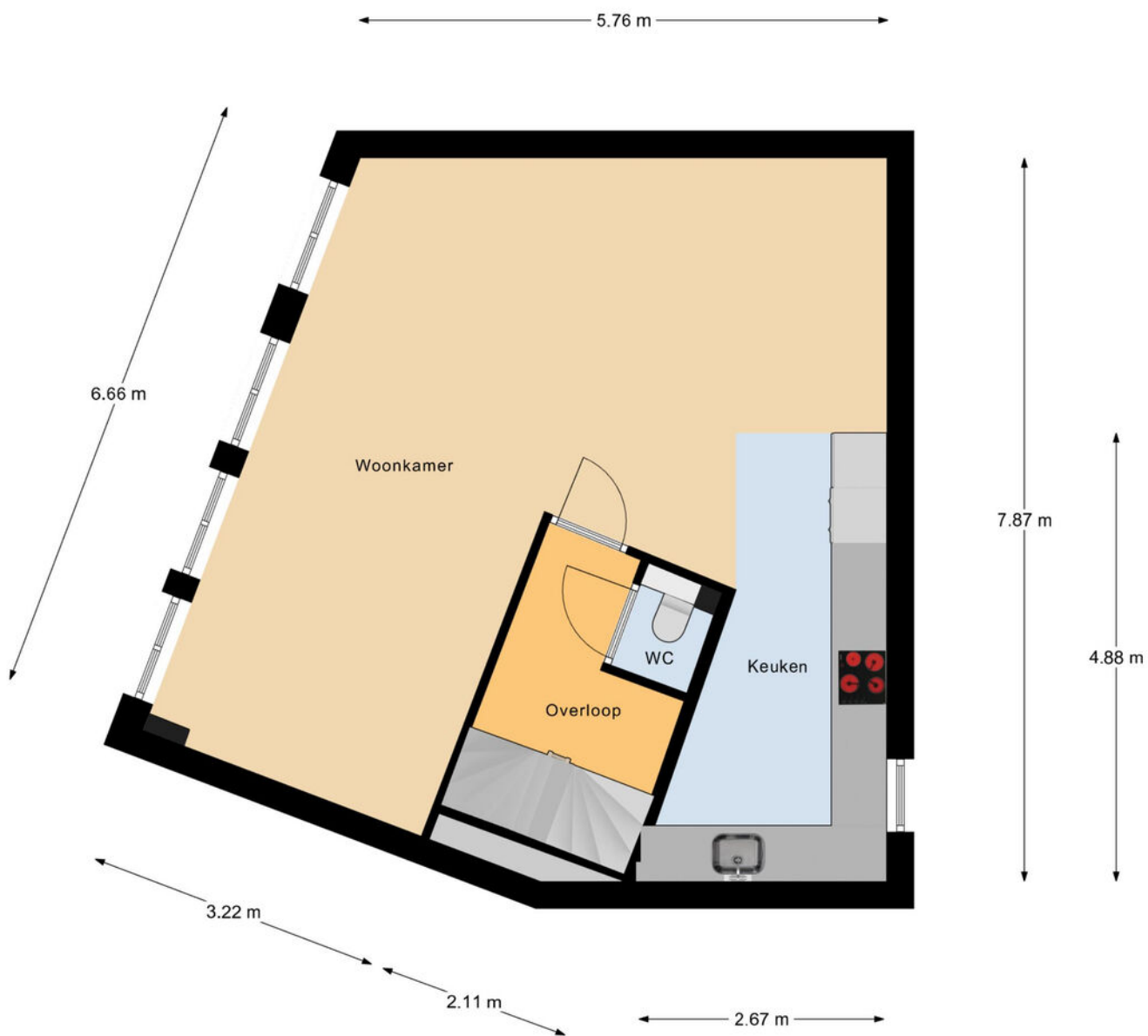
Zuid Willemsvaart 235

De ligging aan de Zuid-Willemsvaart combineert het beste van twee werelden. Je woont op korte afstand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, terwijl je vanuit de woning ook uitkijkt richting het water en de stad. Winkels, restaurants, cafés, terrassen en culturele voorzieningen liggen allemaal binnen handbereik.

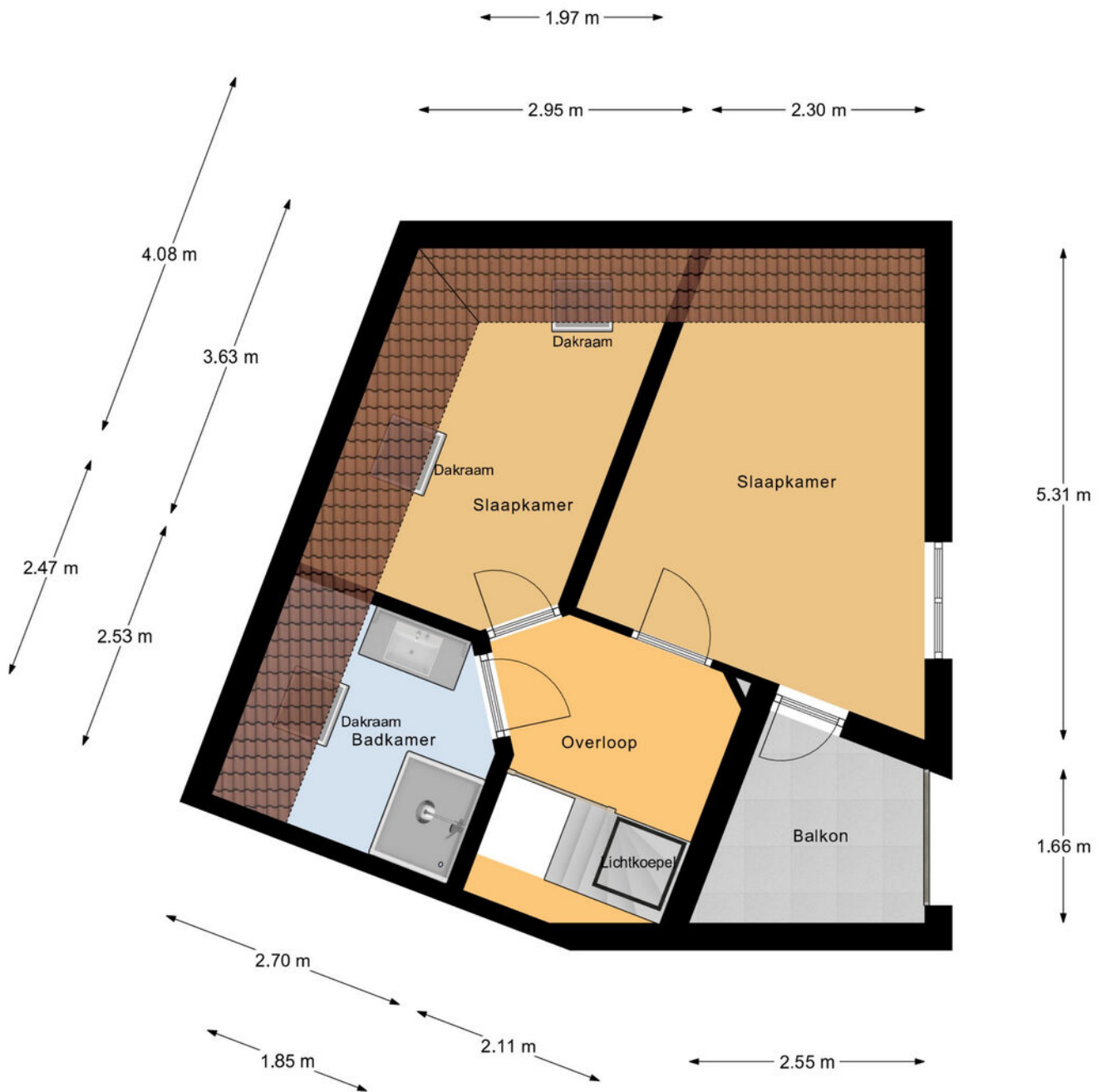




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

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.
ffff

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

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

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

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

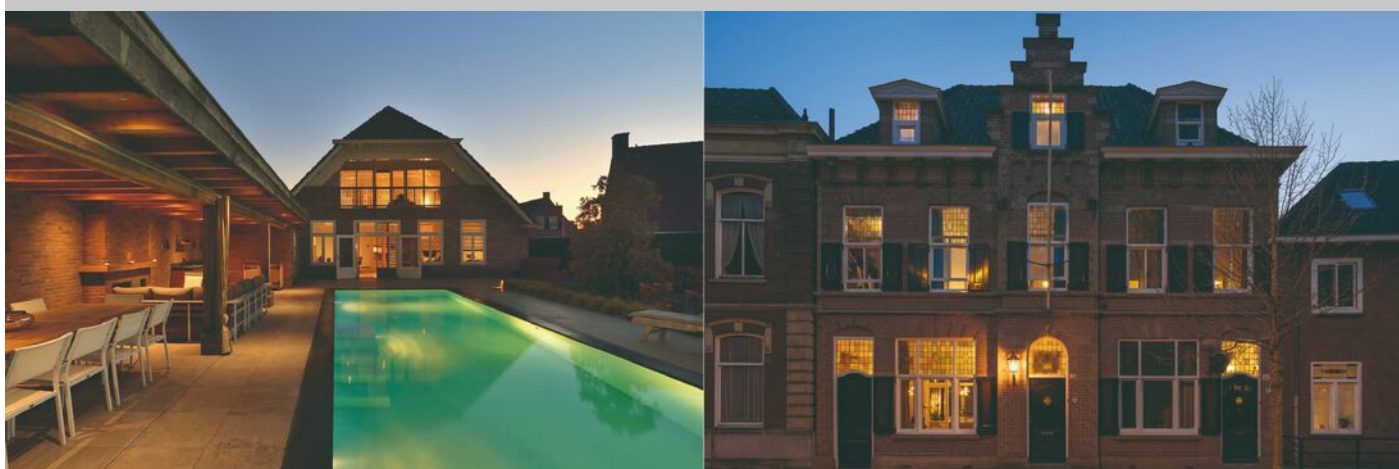
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

