

(t)HUIS

Ackersdijckstraat 5

'S-Hertogenbosch



*Karakter, ruimte en een verrassend
veelzijdige indeling!*



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

Ackersdijkstraat 5, 's-Hertogenbosch

Karakter, ruimte en een verrassend veelzijdige indeling komen in deze sfeervolle, uitgebouwde woning mooi samen. De begane grond biedt meerdere met elkaar verbonden leefruimtes, waardoor wonen, eten, werken en spelen ieder een eigen plek kunnen krijgen. Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers, een ruime inloopkast, een complete badkamer en volop praktische bergruimte. Ook buiten is het prettig toeven in de beschutte achtertuin met veel groen en een vrijstaande berging. Daarbij woon je in De Vliert, op korte fietsafstand van de Bossche binnenstad en met dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.

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

1937



Woonoppervlakte

107 m²



Perceeloppervlakte

119 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Vraagprijs

€ 675.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang, een praktische kast en het toilet. De begane grond kenmerkt zich door de verschillende leefruimtes die op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer die momenteel onder andere als speel- en muziekkamer wordt gebruikt, maar zich ook uitstekend leent als werkkamer of extra zithamer. Centraal in de woning ligt een royale leefruimte met voldoende plaats voor een grote eettafel en hier zorgt de houtkachel voor extra sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich nog een lichte kamer met grote raampartijen en zicht op de tuin, waardoor hier een fijne tweede zithoek is ontstaan. Naast de leefruimte ligt de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van veel kastruimte, een ruim werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.

" De houten vloer loopt door een groot deel van de leefruimtes en geeft het geheel een warme uitstraling."

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een ruime inloopkast die ook als slaapkamer ingericht kan worden. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een brede raampartij, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De tweede slaapkamer is eveneens prettig ruim en biedt voldoende plaats voor een bed, bureau en kastruimte. Beide kamers zijn daardoor uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, kinder- of werkkamer. De aparte inloopkast die ook als slaapkamer ingericht kan worden vormt een fijne aanvulling en biedt verrassend veel ruimte voor kleding en andere spullen. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, separate douche met regendouche, een wastafel met meubel, toilet en handdoekradiator. Een raam zorgt hier bovendien voor natuurlijk licht en ventilatie. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een bijzonder sfeervolle derde slaapkamer is gerealiseerd.













De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een ruime inloopkast die ook als slaapkamer ingericht kan worden.











Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een bijzonder sfeervolle derde slaapkamer is gerealiseerd.



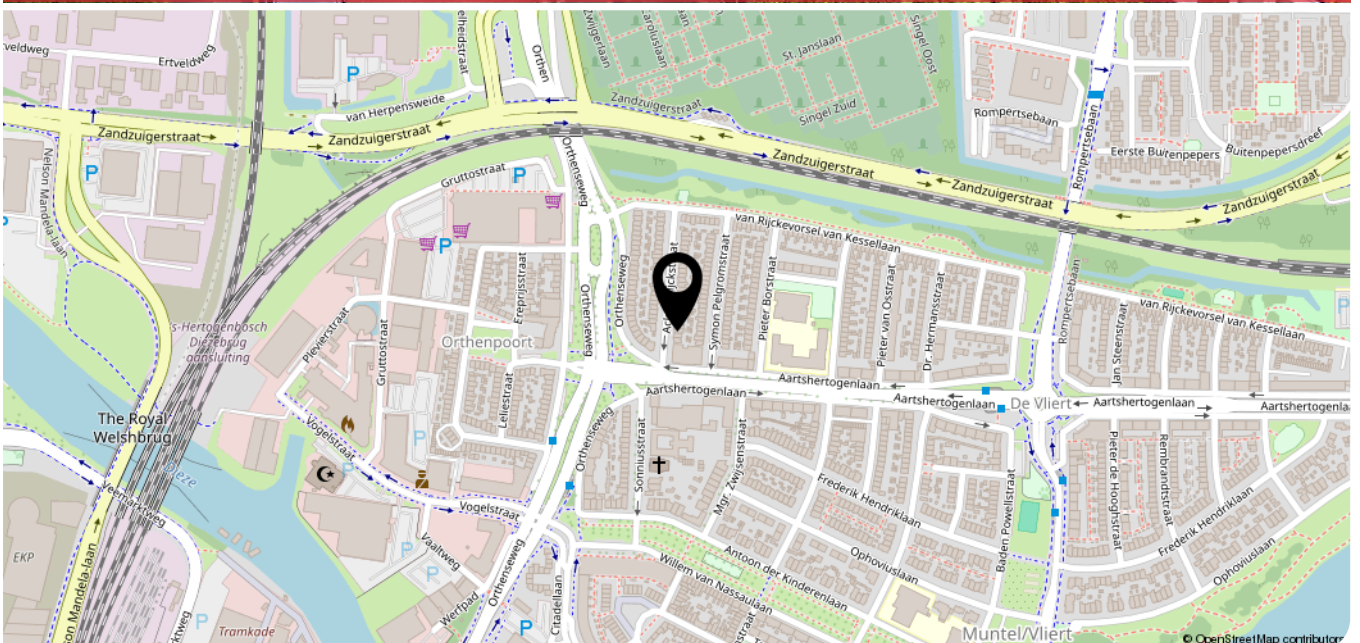




Locatie

Ackersdijkstraat 5

De woning ligt in De Vliert, onderdeel van de wijk Muntel/Vliert, een geliefde woonomgeving nabij het centrum van 's-Hertogenbosch. De dagelijkse boodschappen zijn dichtbij te vinden en ook scholen en andere voorzieningen liggen binnen handbereik. Het bruisende stadscentrum met winkels, restaurants en terrassen is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

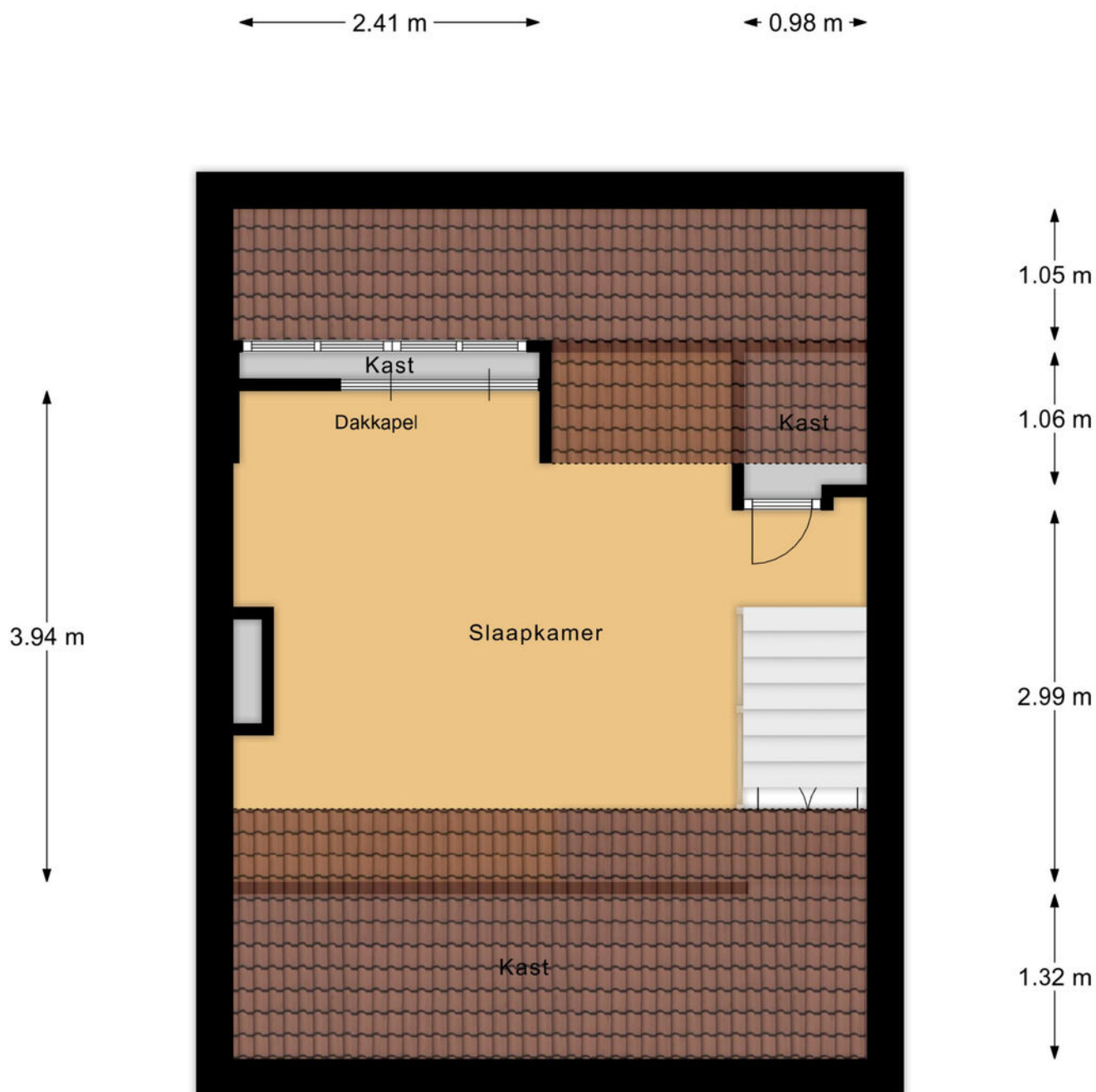




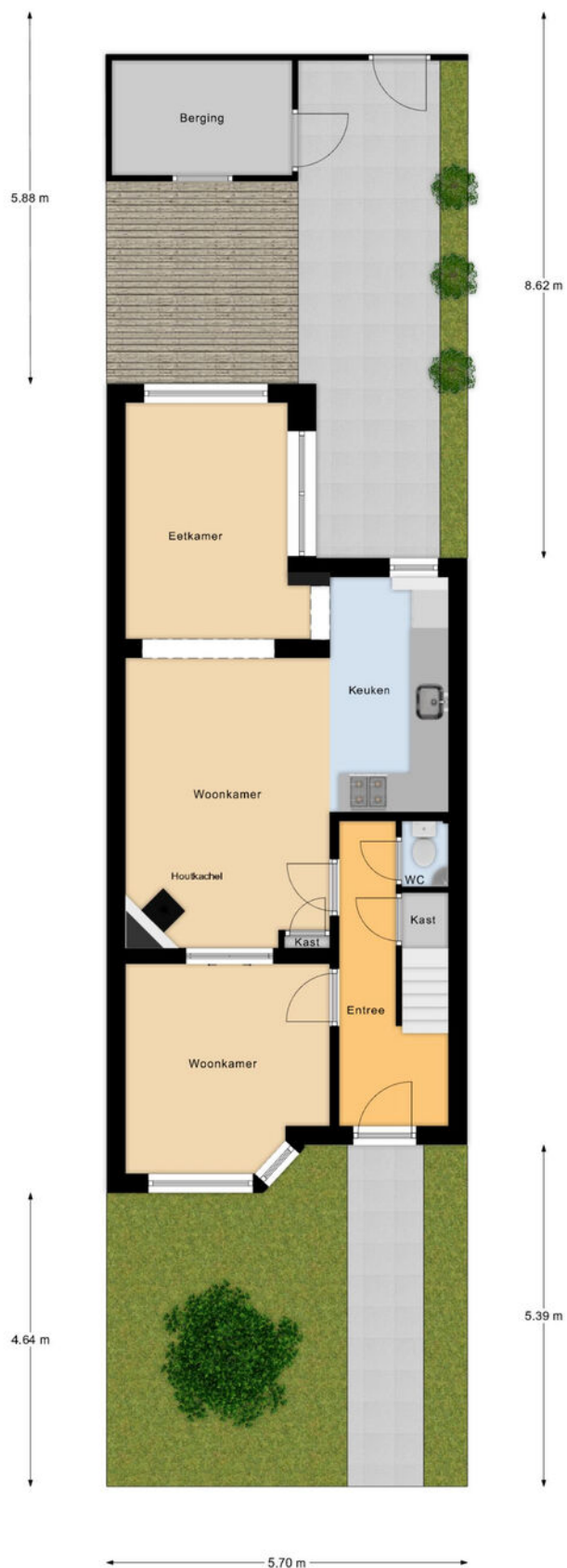
Begane Grond



1e Verdieping

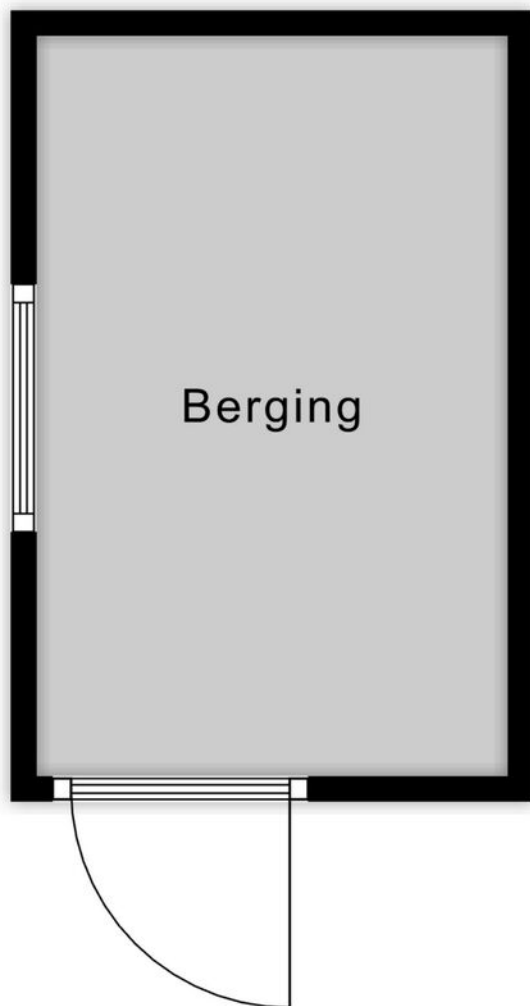


2e Verdieping



Begane Grond Tuin

← 1.81 m →



↑
2.84 m
↓

Berging

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



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.



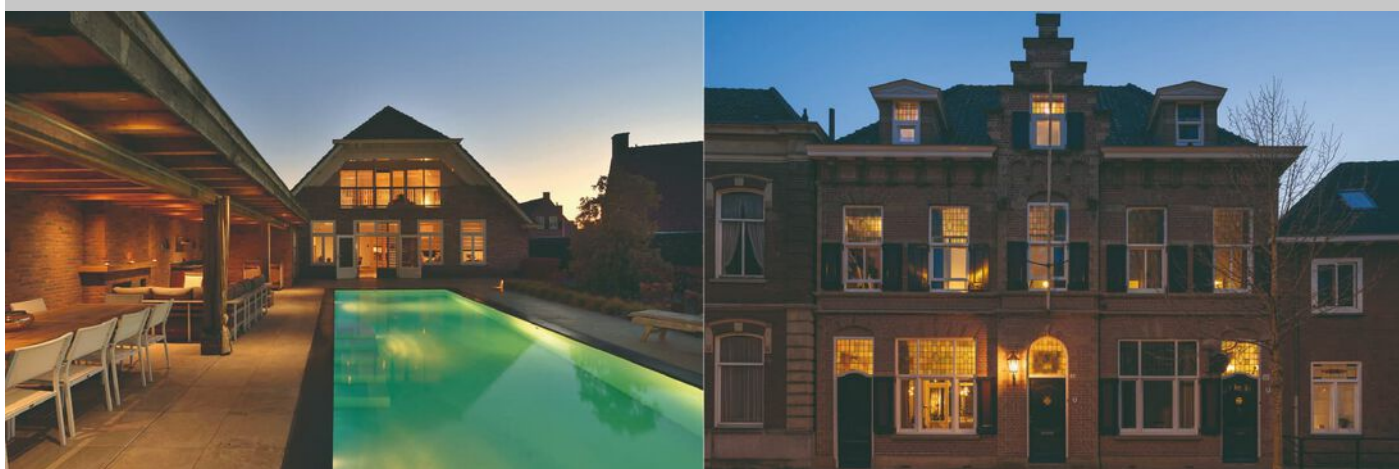
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

