

# (t)HUIS

Bordeslaan 305

's-Hertogenbosch



**Keurig afgewerkt penthouse met  
fantastisch uitzicht!**



**AMB**  
makelaars

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN 's-Hertogenbosch  
073 - 711 37 00  
info@amb-makelaars.nl

**AMB VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
vught@amb-makelaars.nl

**AMB DRUNEN**  
Grotestraat 208  
5151 BR Drunen  
0416 - 23 50 25  
drunen@amb-makelaars.nl

**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**  
Plein 27  
5251 AS Vlijmen

**WWW.AMB-MAKELAARS.NL**

# Kenmerken

Bordeslaan 305, 's-Hertogenbosch

Schitterend gelegen, keurig afgewerkt penthouse gelegen in het dynamische Paleiskwartier. Door de ligging op de 4e en 5e verdieping heeft u een fantastisch uitzicht en een zeer prettige lichtinval. Het appartement beschikt verder over twee eigen parkeerplaatsen waarvan één gelegen in de afsluitbare garagebox, een wijnkelder, praktische berging en twee prachtige, zonnige terrassen waar u heerlijk kan genieten van de rust!

Fantastisch vormgegeven, riant en keurig afgewerkt penthouse, gebouwd in perfecte harmonie met de gebruikte materialen en de fraaie architectuur dat wordt gekenmerkt door de fraaie ronde vormen en

de bijzondere lichtinval. Vanuit de woning en beide privacy biedende balkons heeft u uitzicht over het Paleiskwartier en de omringende natuur. Het penthouse is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel, airco, alarminstallatie en luxe schakelmateriaal.

## ***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**

Penthouse



### **Bouwjaar**

2003



### **Woonoppervlakte**

146 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

N.v.t.



### **Slaapkamers**

2



### **Energie label**

A

### **Extra**

- Voorzien van airconditioning
- Ingebouwde finse sauna

### **Vraagprijs**

€ 699.500,- k.k.

**10% bankgarantie/waarborgsom van toepassing;**

**Oplevering in overleg, kan snel**

## Indeling appartement

### 4de verdieping

Via de gemeenschappelijke entree is met de lift of trap het appartement te bereiken. De entree van het appartement is gelegen op de 4de verdieping.

Op het moment dat u het appartement betreedt ervaart u direct de enorme openheid en daglichttoetreding welke kenmerkend zijn voor dit appartement.

De royale hal/entree met garderobenis, afsluitbare schoenenkast, gastentoilet en met spiegeldeur afgesloten meterkast geeft toegang tot de riante woonkamer voorzien van een houten vloer.

**De moderne woonkamer heeft een bijzonder smaakvolle uitstraling en is ruim opgezet**

De ruime living is voorzien van geïntegreerde boeken- en CD-kasten met indirecte led verlichting en airconditioning. De moderne woonkamer heeft een bijzonder smaakvolle uitstraling en is ruim opgezet.

Er is ruimte voor een eethoek en meerdere zithoeken. In uw woonkamer profiteert u vanwege de grote raampartijen van een prachtige lichtinval. In de zomer kunt u de schuifpui naar het eerste balkon (zuid) van 6 meter breed openen waardoor u een frisse zomerwind toegang geeft tot de living.

De woonkamer is volledig voorzien van stukwerk wand- en plafondafwerking en biedt toegang tot de 5de verdieping middels een open trap.







## *Moderne open keuken met glazen werkeiland*

De moderne open keuken met glazen werkeiland is voorzien van een separate apparatenwand met diverse inbouwapparatuur zoals een combioven, stoomoven en koelkast. Het werkeiland is voorzien van een vaatwasser, twee spoelbakken, quooker, inductiekookplaat, RVS afzuigkap en houten bar. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de praktische berging met aansluitvoorzieningen voor de wasapparatuur.









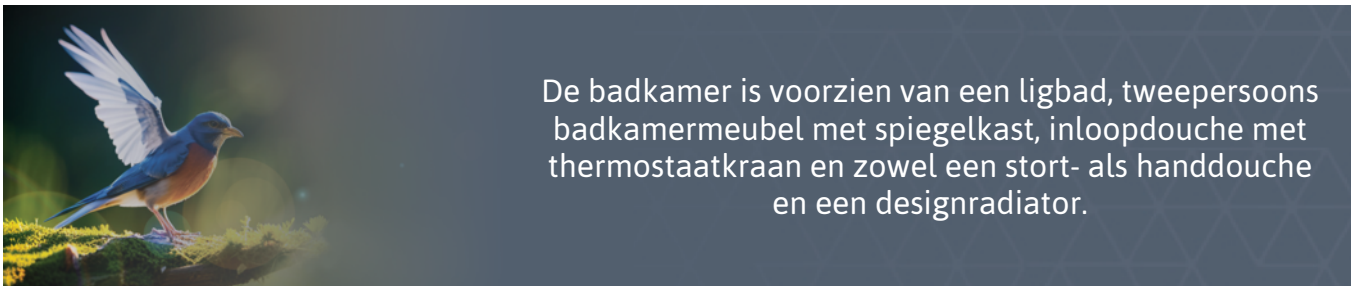


De master bedroom heeft een eigen toegang tot de galerij. Vanuit deze kamer is de inloopkast (10 m<sup>2</sup>) met ingebouwde Finse sauna bereikbaar.













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



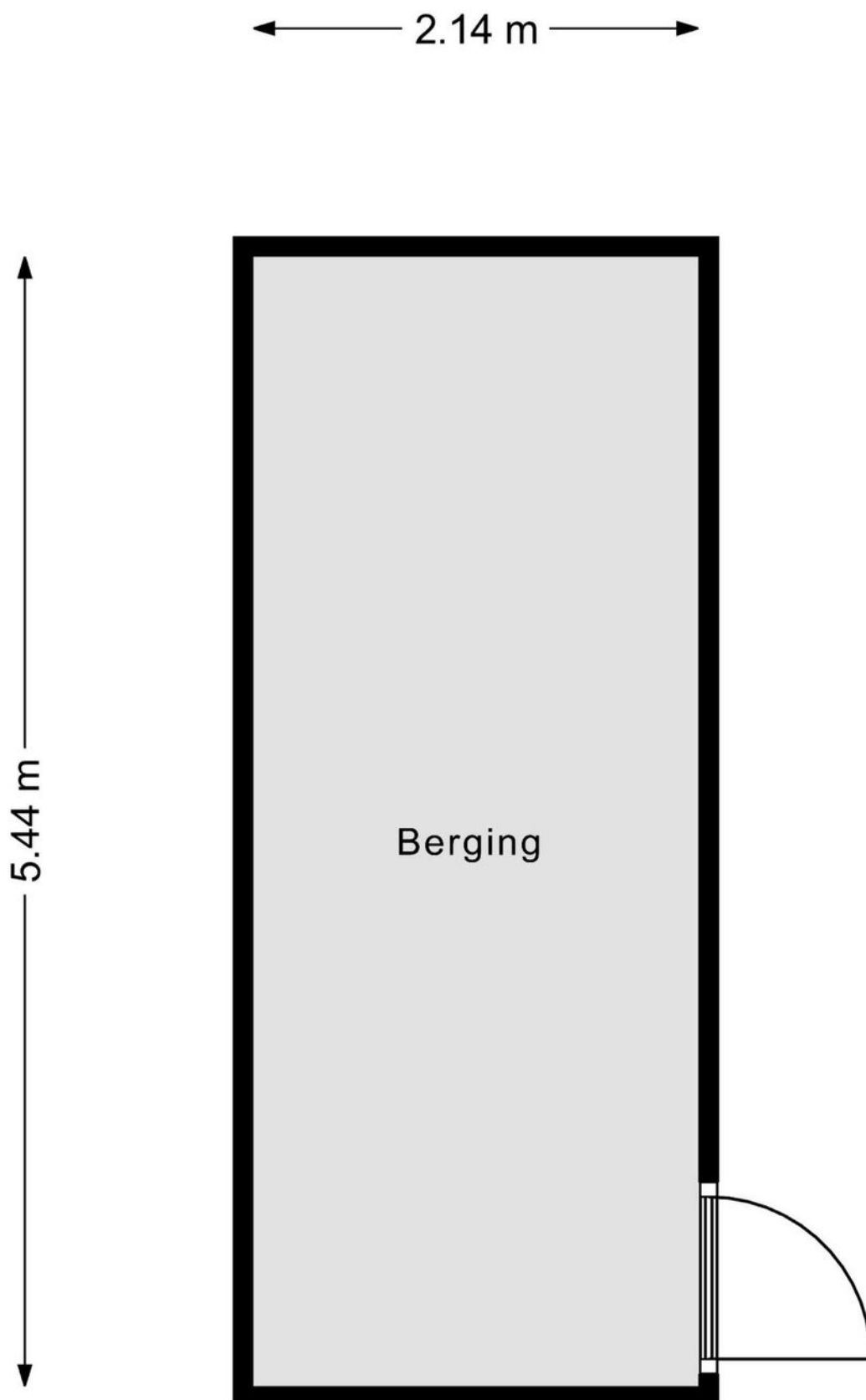




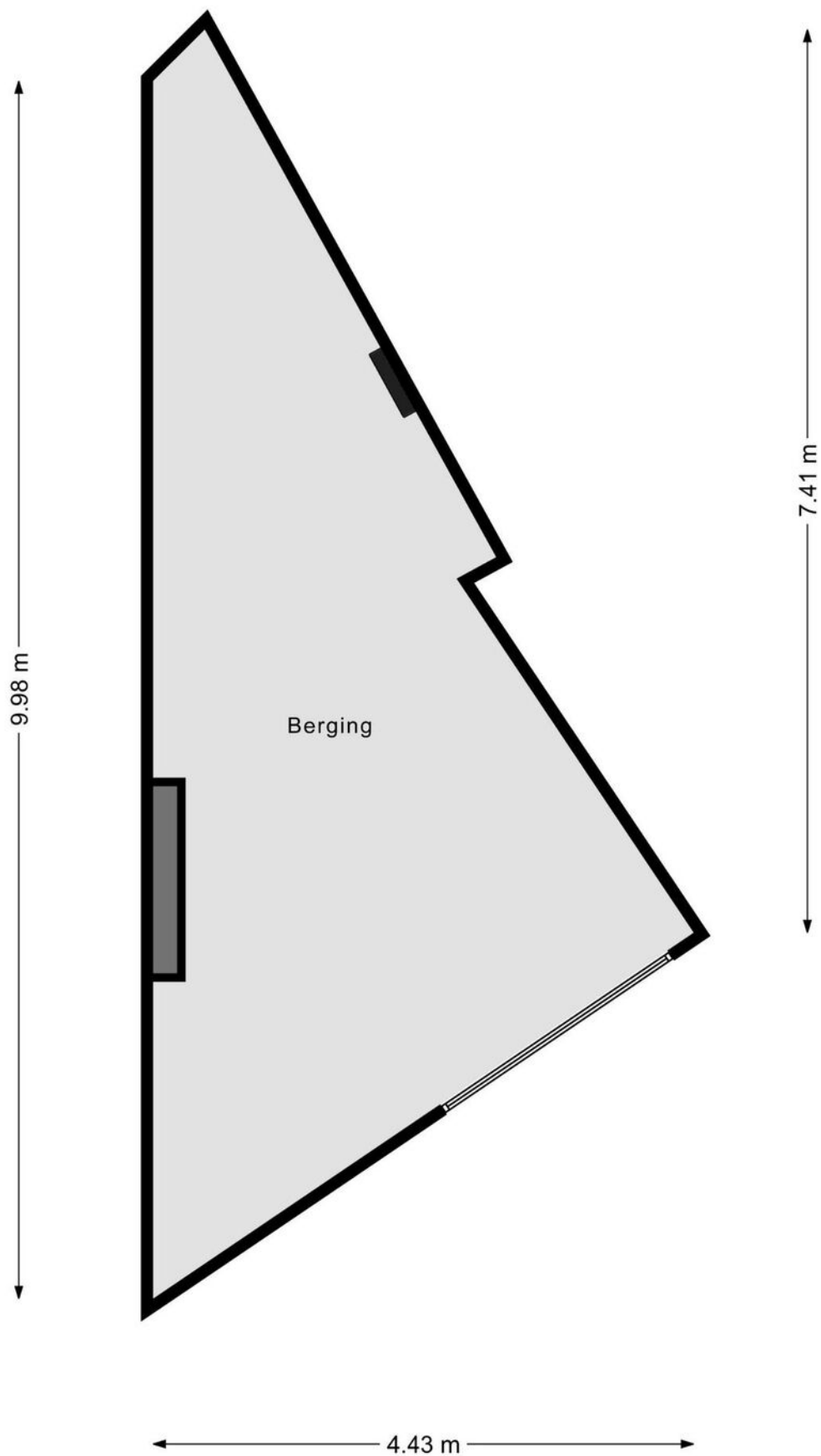
*De stallingsgarage is van buitenaf te bereiken via een oprit en op afstand bedienbare toegangspoort*

Gezamenlijke entree voorzien van postbussen, bellentableau en een videofooninstallatie. De centrale hal/entree biedt toegang tot het trappenhuis, de liften en de kelderverdiepingen. Hierin bevinden zich op niveau -1 een royale berging en op niveau -2 twee ruime parkeerplaatsen waarvan één gelegen in een riante afsluitbare garagebox. Door de gunstige ligging van de parkeerplaatsen in de stallingsgarage is het eenvoudig en veilig parkeren.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



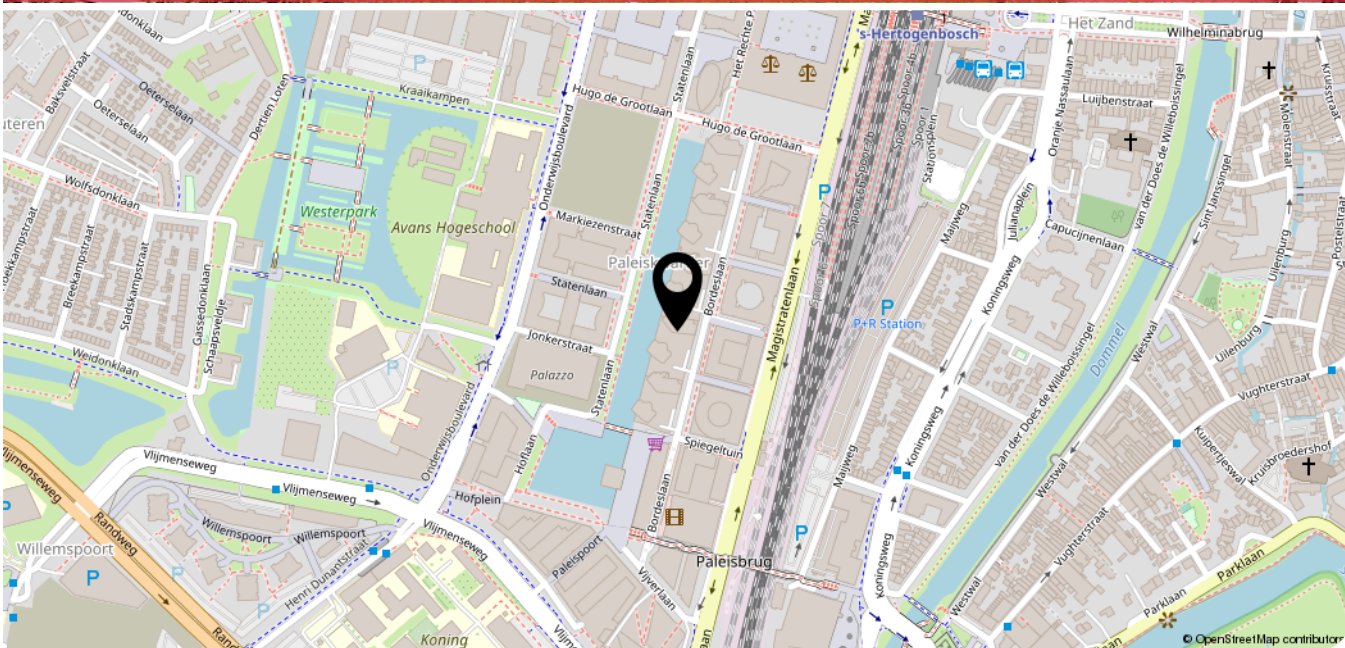
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

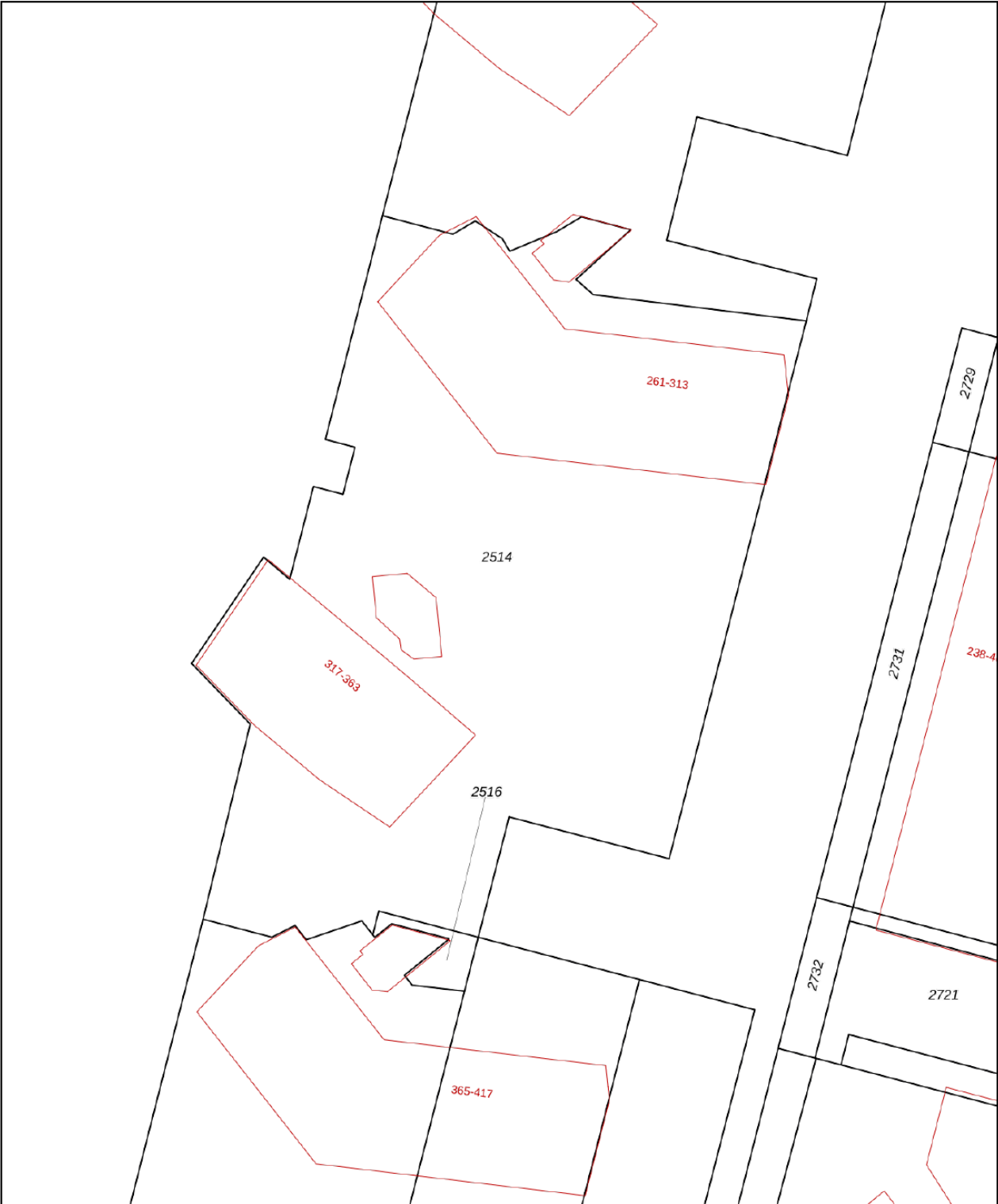


# Locatie

Bordeslaan 305

Vanuit de woning en beide privacy biedende balkons heeft u uitzicht over het Paleiskwartier en de omringende natuur. Het penthouse is voorzien van een elektrisch bedienbare zonnluifel, airco, alarminstallatie en luxe schakelmateriaal.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie F

Perceel 2516

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023

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](mailto:info@amb-makelaars.nl) of telefonisch **073 711 37 00**.



**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN 's-Hertogenbosch  
073 - 711 37 00  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)

**AMB VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)

**AMB DRUNEN**  
Grotestraat 208  
5151 BR Drunen  
0416 - 23 50 25  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**  
Plein 27  
5251 AS Vlijmen

**[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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 en Heusden 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 en Drunen 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.

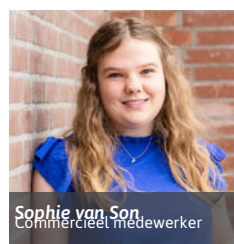
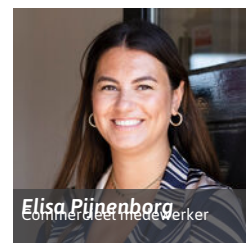
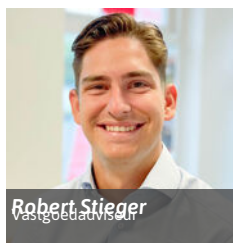
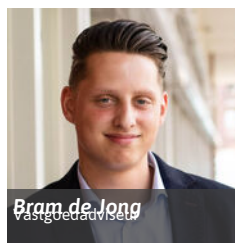
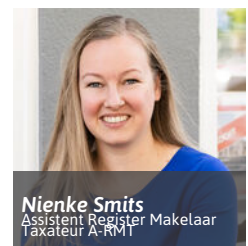
Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

### Bordeslaan 305

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?  
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 00

## Ons *team*



**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](http://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**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN 's-Hertogenbosch  
073 - 711 37 00  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)

**AMB DRUNEN**  
Grotestraat 208  
5151 BR Drunen  
0416 - 23 50 25  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

**AMB VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)

**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**  
Plein 27  
5251 AS Vlijmen

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)