

(t)HUIS

Breeakkers 27

's-Hertogenbosch



*Fijne hoekwoning met 3 slaapkamers,
een royale garage en zonnige tuin!*



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

Breekkers 27, 's-Hertogenbosch

Op een rustige plek in het gewilde Empel staat deze fijne hoekwoning, ook wel te typeren als een 3-onder-1-kapwoning. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een fraaie uitgebouwde keuken, een zonnige tuin op het zuidoosten en een royale garage met carport. Dankzij de volledige isolatie, vloerverwarming op de begane grond en 11 zonnepanelen is bovendien aan het wooncomfort gedacht.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning, tevens te typeren als 3-onder-1-kapwoning.
- Volledig geïsoleerd
- Uitgebouwde keuken uit 2009
- In 2026 is de buitenzijde volledig opnieuw geschilderd.
- Garage is voorzien van MID gecertificeerde laadpaal.
- 11 Zonnepanelen

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

2000



Woonoppervlakte

164 m²



Perceeloppervlakte

289 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 729.000 k.k.

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een prettige indeling met aan de voorzijde een fijne zithoek en aan de achterzijde volop ruimte voor een royale eettafel. De ramen aan meerdere zijden zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Via de openslaande deuren staat de eetkamer direct in verbinding met de achtertuin.

"Uitgebouwde keuken uit 2009!"

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de uitgebouwde keuken uit 2009. Deze vormt een volwaardige aparte leefruimte en biedt dankzij de lengte van bijna vijf meter volop werk- en kastruimte. De keuken is uitgevoerd met een kookgedeelte langs de wand en een centraal geplaatst eiland. Ook vanuit de keuken is er zicht op de tuin en een directe toegang naar buiten. De gehele begane grond, met uitzondering van het toilet, is voorzien van vloerverwarming.



















Eerste verdieping

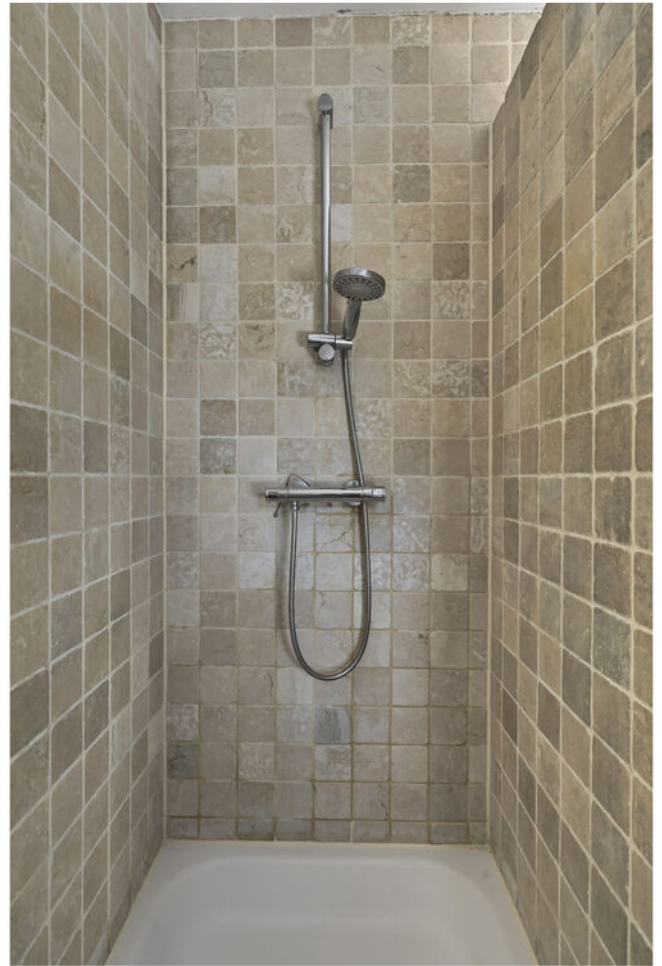
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale kamer van circa 3,15 bij 5,47 meter. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een praktisch formaat. Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel. Dankzij het raam is hier bovendien natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale open ruimte met meerdere dakramen die voor veel lichtinval zorgen. Door het ruime vloeroppervlak zijn hier verschillende indelingen mogelijk, bijvoorbeeld als slaapkamer, badkamer, werkruimte of combinatie daarvan. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie.



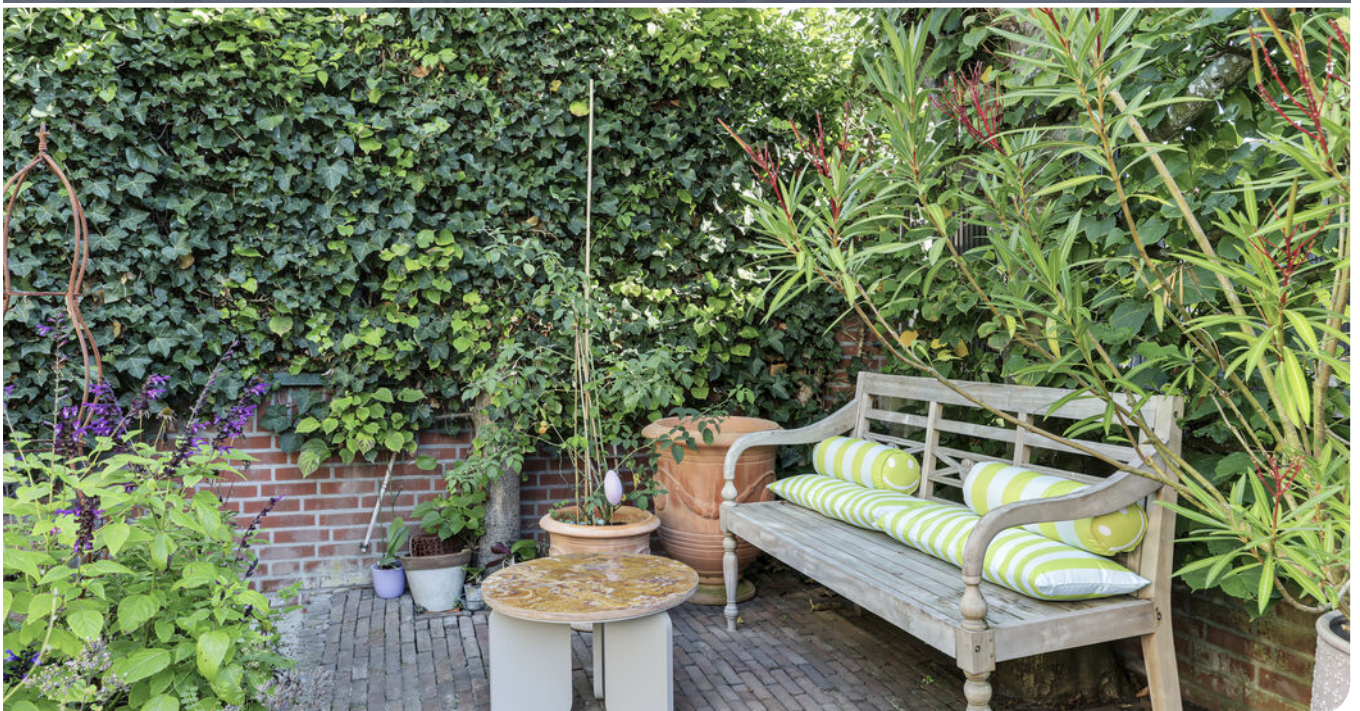




Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop gelegenheid om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten. De tuin is royaal opgezet met een combinatie van terras, gazon en beplanting en biedt daardoor voldoende ruimte voor meerdere zitplekken.

De garage is circa 6 meter diep en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen, opslag of hobbygebruik. Tevens is er een royale carport aanwezig met een afsluitbare poort.







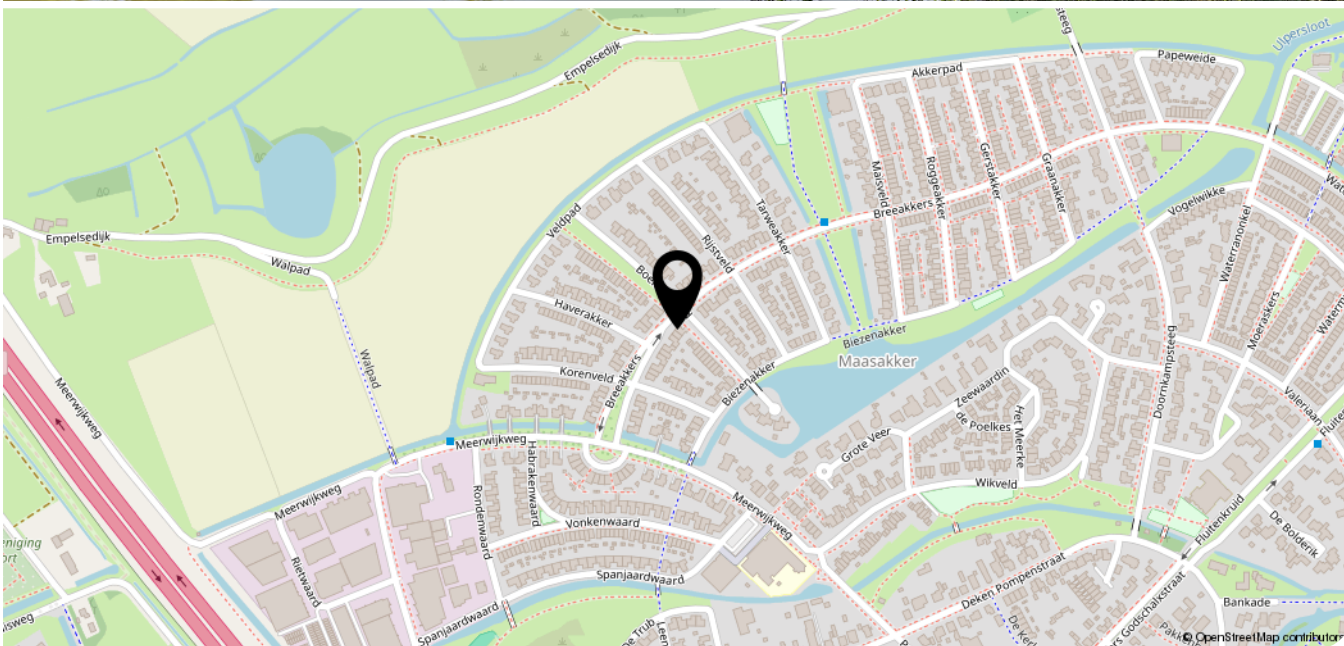


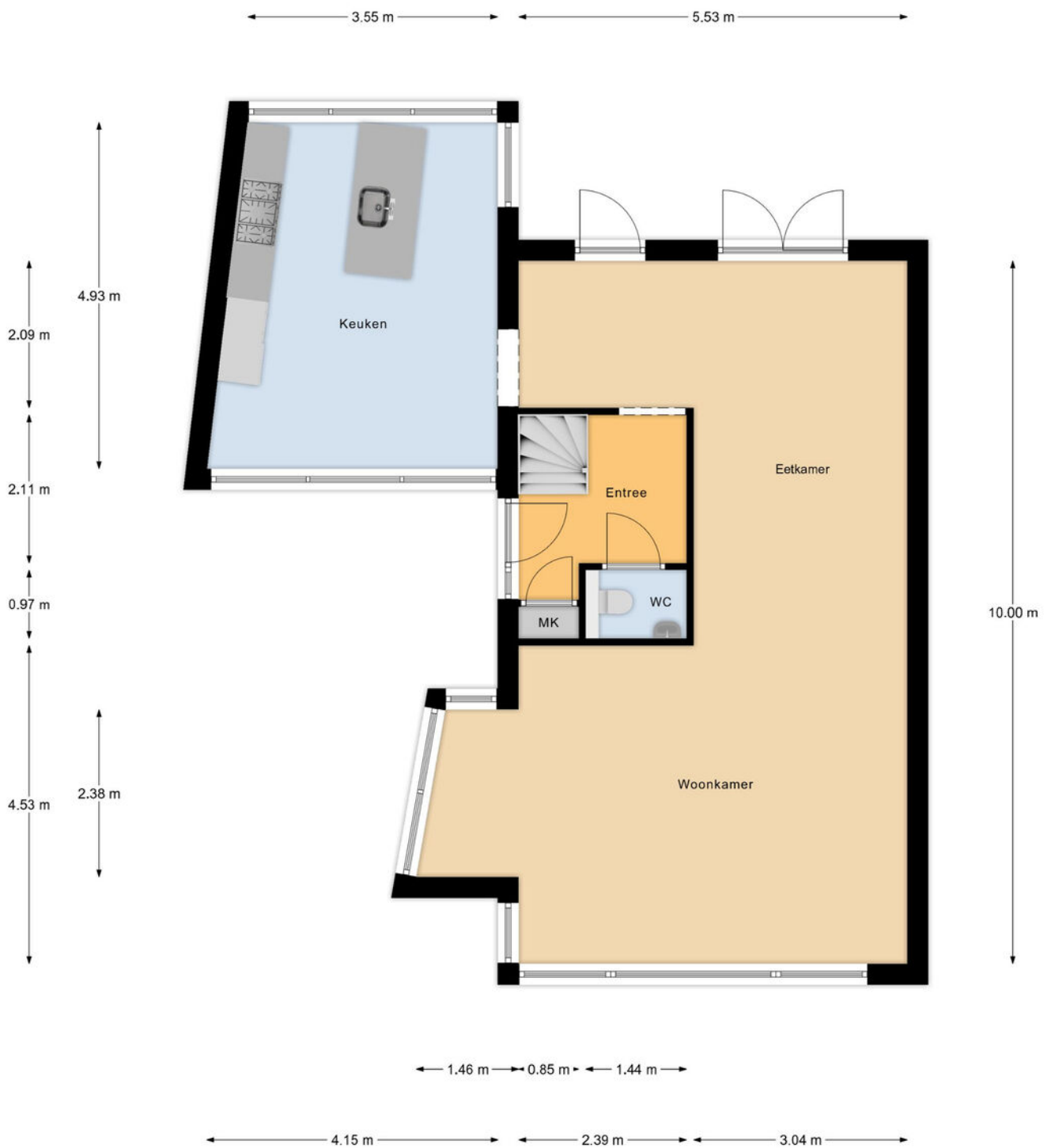


Locatie

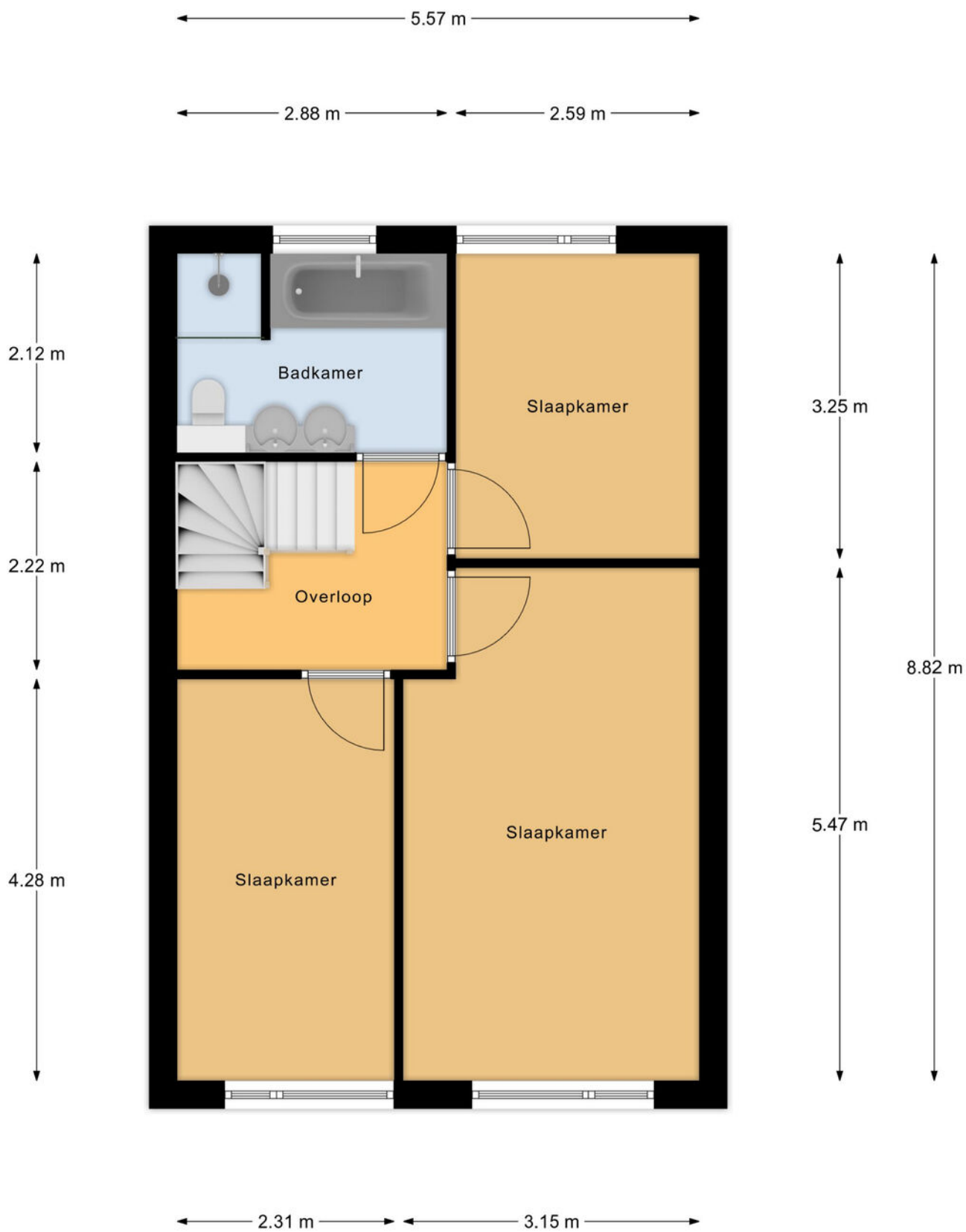
Breekkers 27, 's-Hertogenbosch

De woning ligt in Empel, een geliefd en kindvriendelijk stadsdeel van 's-Hertogenbosch met een prettige combinatie van dorps wonen en de voorzieningen van de stad binnen handbereik. In de omgeving vind je onder andere winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden.

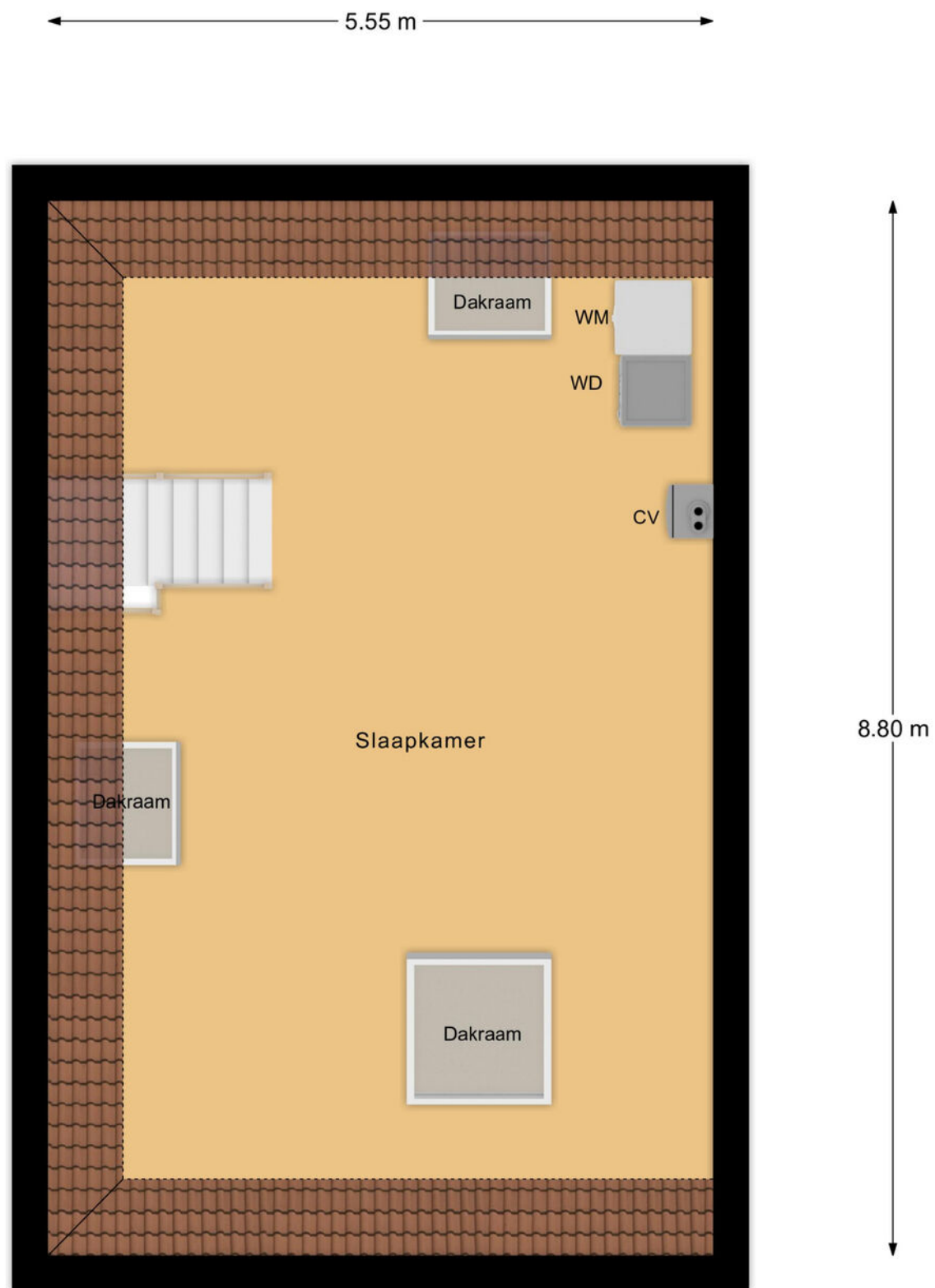




Begane Grond



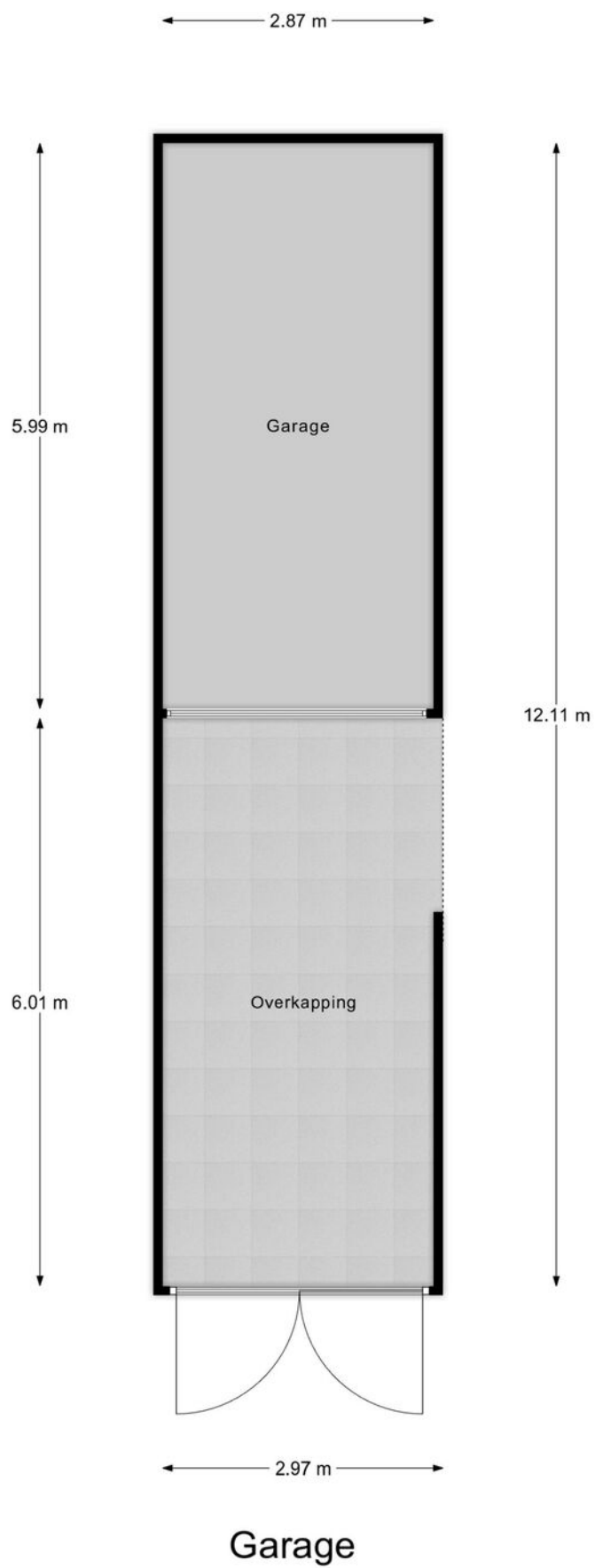
1e Verdieping



2e Verdieping



Begane Grond Tuin



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Luuc van Zeeland, 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 drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
5142 HX

0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

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

WWW.AMB-MAKELAARS.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.
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.



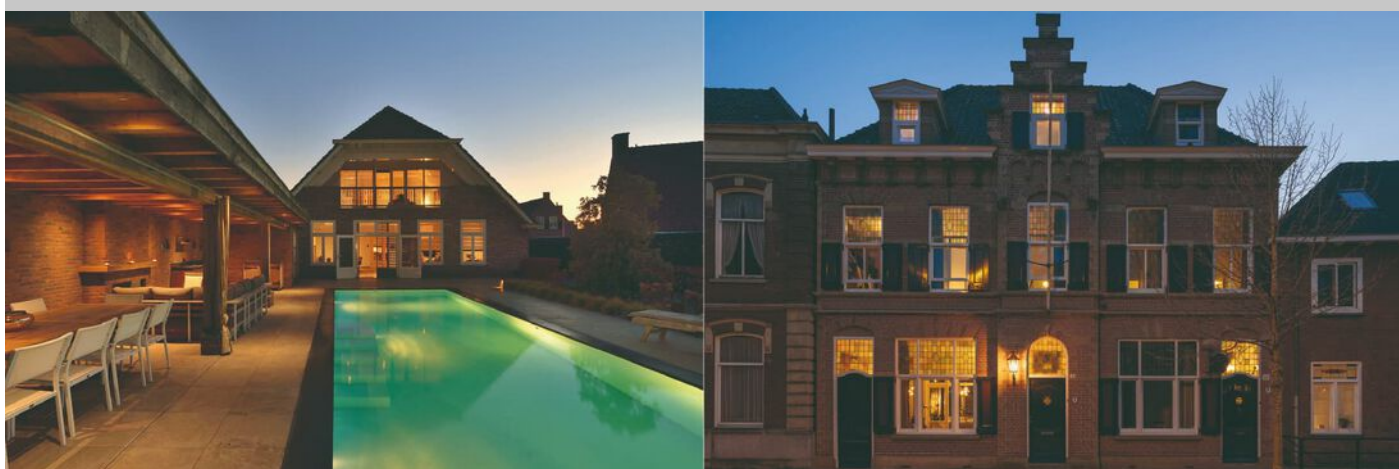
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

