

(t)HUIS

Samuel Morsestraat 24

's-Hertogenbosch



**Keurig onderhouden 3-kamer
appartement met riant balkon!**



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

Samuel Morsestraat 24, 's-Hertogenbosch

Bijzonderheden:

- De servicekosten bedragen € 252,63 per maand.
- Voorheen 3-kamer appartement (eenvoudig extra slaapkamer te creëren)
- Prachtig uitzicht vanaf de 7e verdieping
- Voorzien van een riant balkon (8 m²) en een praktische eigen berging.
- Uitstekende bereikbaarheid een ideale ligging ten opzichte van het Centraal Station, de Bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch, diverse winkels, scholen en recreatievoorzieningen.

De gemeenschappelijke entree van het appartementencomplex is gelegen aan een rustige zijstraat van de Samuel Morsestraat. De gemeenschappelijke entree van appartementencomplex 'La Cour', voorzien van postbussen en bellentableau met videofooninstallatie, biedt toegang tot het trappenhuis en de lift. Op de zevende verdieping heeft u vanuit de corridor toegang tot het portiek van Samuel Morsestraat 24, vanwaar u toegang heeft tot de voordeur van het appartement.

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

Appartement



Bouwjaar

1995



Woonoppervlakte

79 m²



Balkonoppervlakte

8 m²



Slaapkamers

1(mogelijkheid tot 2)



Energie label

B

Extra

Oplevering ca. eind 2025 (in overleg)

Vraagprijs

€ 449.500 k.k.

Indeling appartement

De voordeur biedt u toegang tot de entree van het appartement, afgewerkt met een mooie, lichtgrijze tegelvloer. Vanuit de entree, met meterkast en garderobe, heeft u toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer, separate toiletruimte en de technische ruimte.

De woonkamer heeft een openslaande deur, welke toegang biedt tot het balkon. Het balkon is royaal te noemen en biedt voldoende ruimte om een fijne zit- en eethoek te creëren. Vanuit de woonkamer geniet u van fijne zichtlijnen richting zowel de eethoek als de halfopen keuken. De eethoek biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een riante eettafel, waar u heerlijk kunt tafelen met uw gezin/gasten. Vanuit de eethoek heeft u, middels de Franse balkondeur een leuk uitzicht.

"Een vrij uitzicht en door de ligging op het zuidwesten geniet u van 's-ochtends vroeg tot 's-avonds van de zon!"

De tweede slaapkamer is momenteel bij de woonkamer getrokken, middels een kleine ingreep kan deze weer in gebruik genomen worden als slaap-, werk- of speelkamer.

De moderne en luxe keuken is geplaatst in een wandopstelling met zowel boven- als onderkastjes, waardoor u geniet van veel werk- en bergruimte. U heeft de beschikking de over volgende AEG inbouwapparatuur: een 4-pits inductie kookplaat met afzuiging, vaatwasser, combi-oven en een koelkast (met vriesvak). De keuken heeft een open uitstraling, waardoor tijdens het koken een prettig contact met uw gezin/gasten kan worden behouden. Vanuit de woonkamer is, middels een deur, het balkon bereikbaar. Het balkon heeft een ruime opzet en is maar liefst 8 m². Vanaf hier beschikt u over een vrij uitzicht en door de ligging op het zuidwesten geniet u van 's-ochtends vroeg tot 's-avonds van de zon.















De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De slaapkamer is door zijn hoekligging voorzien van meerdere raampartijen, dit zorgt voldoende lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand.

De badkamer is eveneens in 2019 vernieuwd en voorzien van een mooi wastafelmeubel, een heerlijk ligbad en een inloopdouche. De badkamer is fraai betegeld wat het geheel een moderne uitstraling geeft. De separate toiletruimte, waar u de beschikking heeft over een zwevend closet en fonteyntje, kent dezelfde kleurstelling als de badkamer.









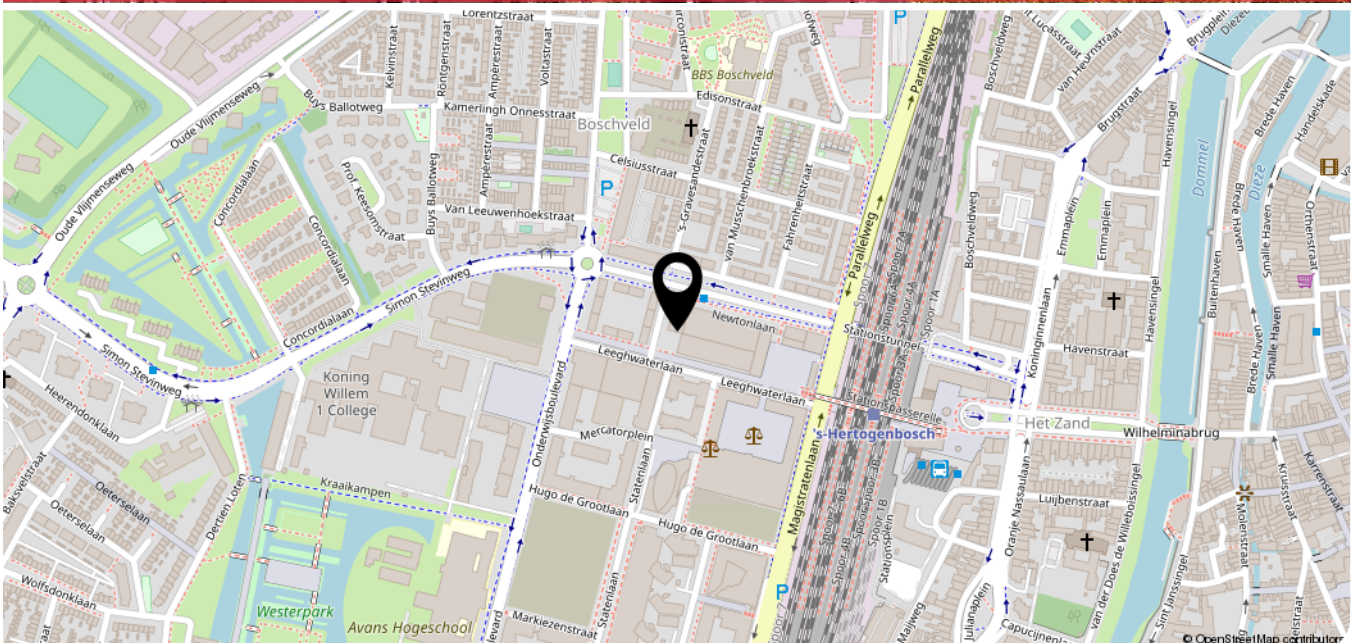




Locatie

Samuel Morsestraat 24

Het appartement heeft een ideale ligging aan de rand van het toonaangevende Paleiskwartier. Op zeer korte loopafstand van het Centraal Station, de Bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch en diverse winkels zoals de bakker. Tevens is binnen 5 fietsminuten het overdekte winkelcentrum 'De Helftheuvelpassage' gelegen.





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

← 1.51 m →



3.09 m ↑

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.

Samuel Morsestraat 24

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*



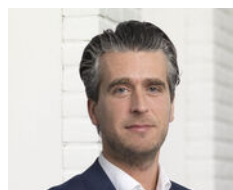
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



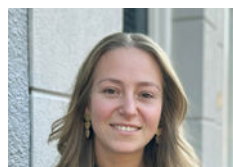
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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

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

