

(t)HUIS

Onderwijsboulevard 8

'S-Hertogenbosch



**Modern driekamer hoekappartement
met balkon op het zuidoosten**



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

Onderwijsboulevard 8, 'S-Hertogenbosch

Wonen in het Paleiskwartier op steenworp afstand van de binnenstad, met het centraal station om de hoek en parkeren voor de deur. Daarnaast is het grote overdekte winkelcentrum 'De Helftheuvel' met de fiets binnen 5 minuten bereikbaar. Voor natuurliefhebbers; zowel natuurgebied 'de Gement' als 'Het Bossche Broek' en recreatiegebied 'het Engelermeer' liggen op enkele kilometers gesitueerd. Het appartement heeft een lichte woonkamer (34 m²), twee goede slaapkamers, moderne keuken en royale badkamer met ligbad en douche.

Algemeen:

- Appartement is voorzien van een nette parketvloer;
- Woonkamer en slaapkamers voorzien van stucwerk met glasvezelbehang;
- Keuken met modern keukenmeubel;
- Toiletruimte met hangcloset;
- Parkeermogelijkheid middels vergunning;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Het platte dak van het complex is in na-geïsoleerd (nog niet meegenomen in voorlopigenergielabel);
- CV-combiketel uit 2007 (Vaillant);
- Zeer grote berging van 16 m²;
- Actieve Vereniging van Eigenaren..

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 03*



Type

hoekappartement



Bouwjaar

1965



Woonoppervlakte

82 m²



Balkon

7 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

E (excl. dakisolatie)

VVE bijdrage

- € 135,- per maand incl.
voorschot water

Vraagprijs

€ 350.000

Vierde woonlaag:

Hal/entree met parketvloer doorgelegd in hal, woonkamer en slaapkamers, meterkast, vernieuwde toiletruimte en toegang tot 2 slaapkamers, een royale badkamer (voorheen slaapkamer), dichte keuken en een riante woonkamer. Deze lichte woonkamer is maar liefst 34 m² groot en biedt ruim plaats aan een riante zithoek en eethoek. Er is door de ligging op de derde verdieping een fantastisch uitzicht door de grote raampartijen.

De badkamer is ruim van afmeting en beschikt over een ligbad, douchecabine met thermostaatkraan en wastafelmeubel. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Door de raampartijen aan voorzijde en de zijkant van de woonkamer zijn er leuke zichtlijnen

Dichte keuken voorzien van modern keukenmeubel met inbouwapparatuur als; koelkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en combi-oven. Doordat de oude doucheruimte bij de keuken is gevoegd beschikt u over een extra werkblad met daaronder een vriezer en een vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een antraciet tegelvloer, een designradiator en een inbouwkast met opstelling van de c.v.-combiketel.

Balkon aan achterzijde gelegen met een fraai uitzicht over de ruime binnentuin van het complex. Deze afgesloten binnentuin is alleen toegankelijk voor de bewoners van het complex en staat dus ook tot uw beschikking. Een zeer riante berging in het souterrain met elektra en volop ruimte voor stellingkasten en meerdere fietsen.

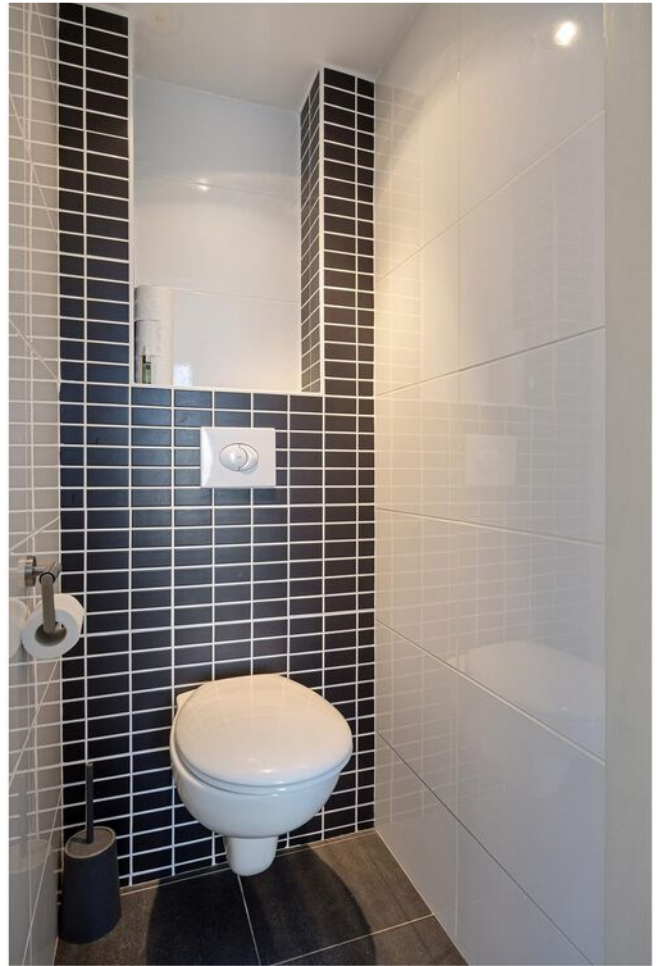












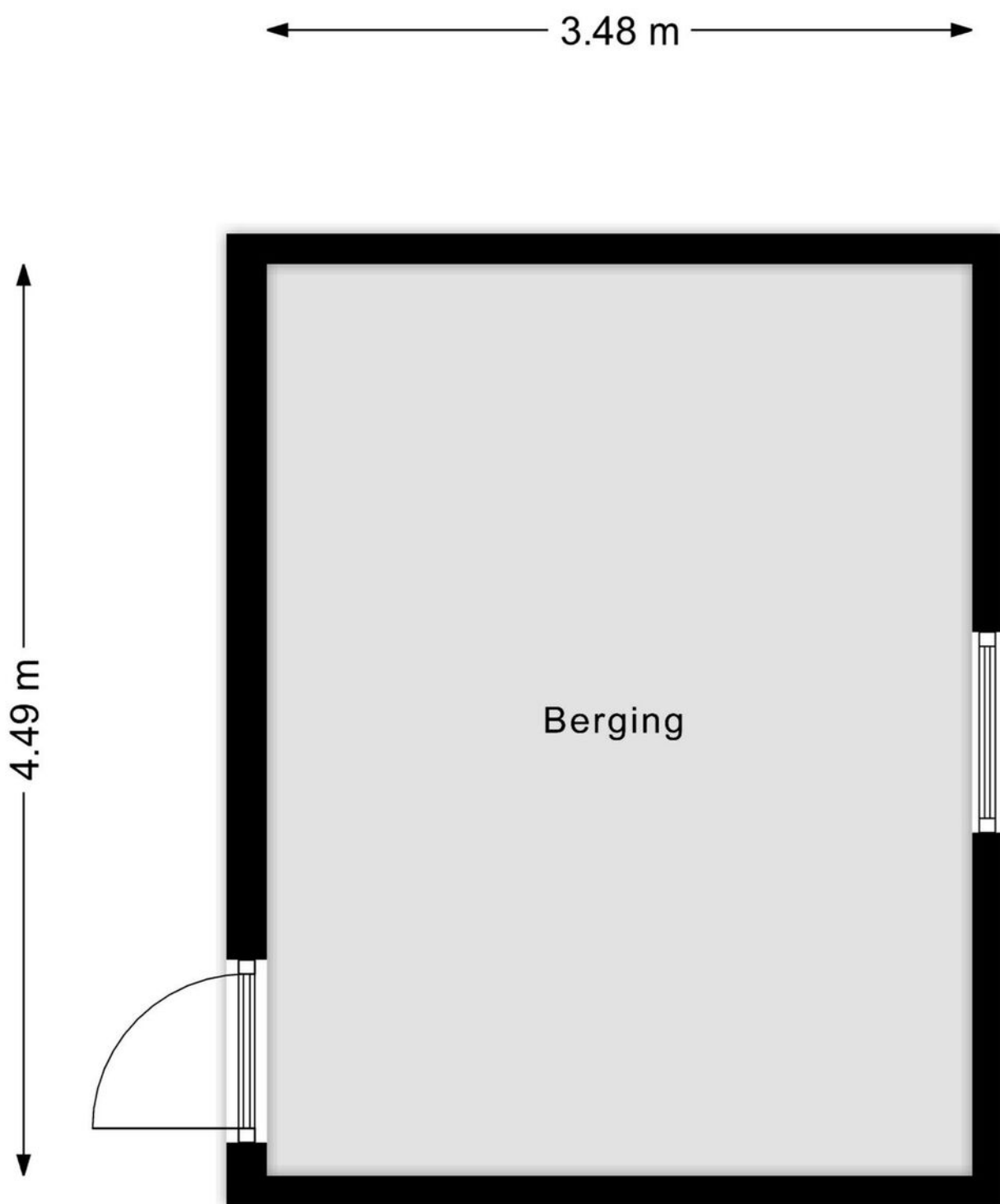








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



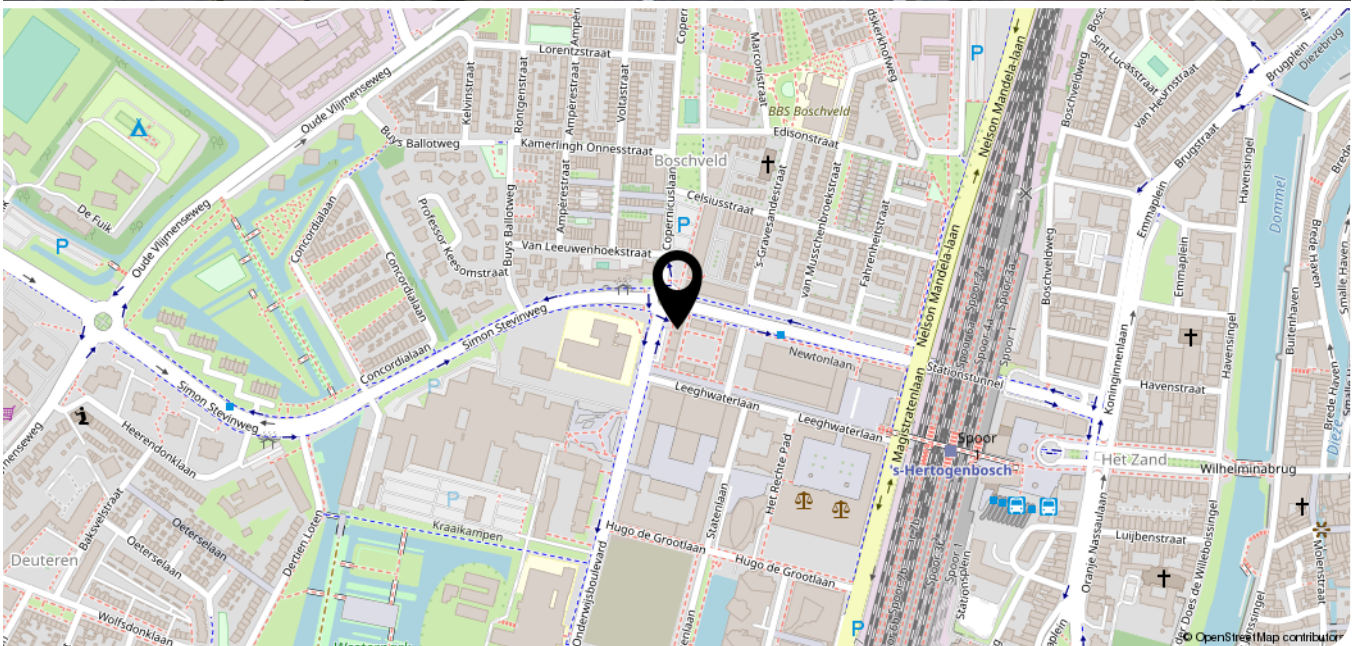
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontle
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Onderwijsboulevard 8

De woning ligt in het jonge en dynamische Paleiskwartier, een wijk die zich ontwikkeld tot een aangename en levendige omgeving waar werken en wonen worden gecombineerd, met diverse cafés, restaurants en een bioscoop. Winkels en scholen bevinden zich in de directe nabijheid van het appartement.



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.

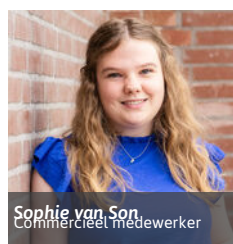
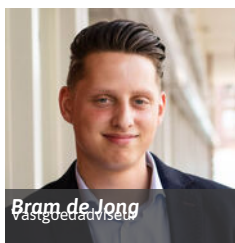
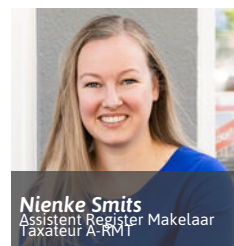
Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Onderwijsboulevard 8

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*



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

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

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

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL