

(t)HUIS

Zusters van Orthenpoort 16

's-Hertogenbosch



*Uniek wonen in de binnenstad met de
Binnendieze voor de deur!*



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

Zusters van Orthenpoort 16

Uniek wonen in de binnenstad van 's-Hertogenbosch, met de Binnendieze letterlijk voor de deur! Deze charmante stadswoning met drie (mogelijk vijf) slaapkamers en een zonnige stadstuin op het zuiden biedt het beste van twee werelden: het bruisende stadsleven op loopafstand en tegelijkertijd een rustige, karaktervolle woonomgeving. Vanuit het dakraam kijk je uit op de imposante Sint-Janskathedraal, terwijl je vanuit de keuken uitkijkt over het water van de Binnendieze. Een zeldzame kans om te wonen op één van de meest unieke plekken van de stad!

Oorspronkelijk stond hier het klooster van de Zusters van Orthen, gesticht in de 15e eeuw op grond geschonken door ridder Jan van Orthen. In 1623 werd de straatnaam gewijzigd naar 'Zusters van Orthenpoort', verwijzend naar de poort die toegang gaf tot het klooster. Het poortgebouw stortte na de Tweede Wereldoorlog in en werd later herbouwd. Rondom de poort verrezen in de jaren 80 dertien moderne eengezinswoningen, ontworpen door architect Barry Stavert, een subtiële knipoog naar verleden én toekomst.

***Maa**k 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

1985



Woonoppervlakte

100 m²



Perceeloppervlakte

80 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

C

Extra

Gemeentelijk erfpacht van toepassing (kosten €217,64 per maand)

Vraagprijs

€ 549.000 k.k.

Indeling

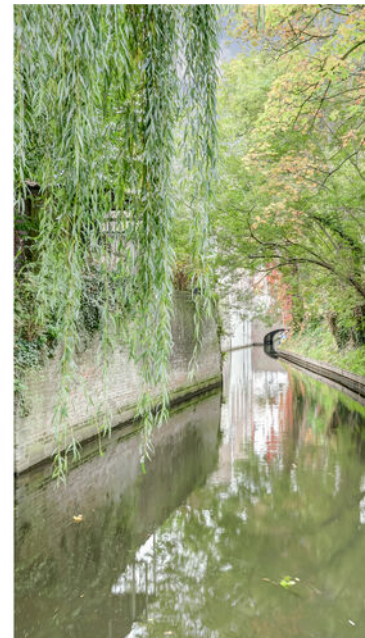
Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer heeft een prettige indeling en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling, met een uitzicht over de Binnendieze, deze ligt namelijk direct voor de deur. Vanuit de woonkamer stap je direct de zonnige stadstuin op het zuiden in met berging en achterom: een heerlijke plek om te genieten van rust en privacy midden in de stad.

*"Sint-Janskathedraal op
steenworp afstand"*

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie), waarvan één eenvoudig terug te splitsen is in twee kamers. De andere slaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkast met schuifdeuren. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche, toilet en wasmachineaansluiting. Op deze verdieping bevindt zich tevens de CV-ruimte met heteluchtverwarming.





























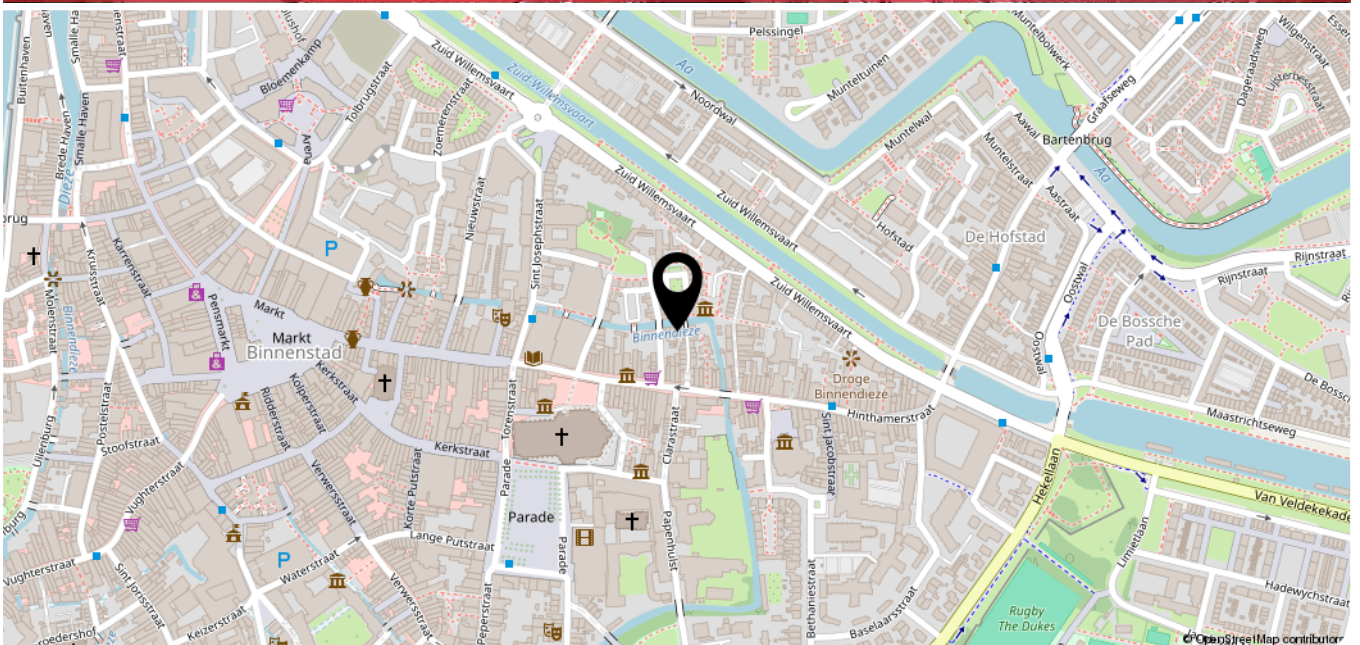




Locatie

Zusters van Orthenpoort 16

Tekst

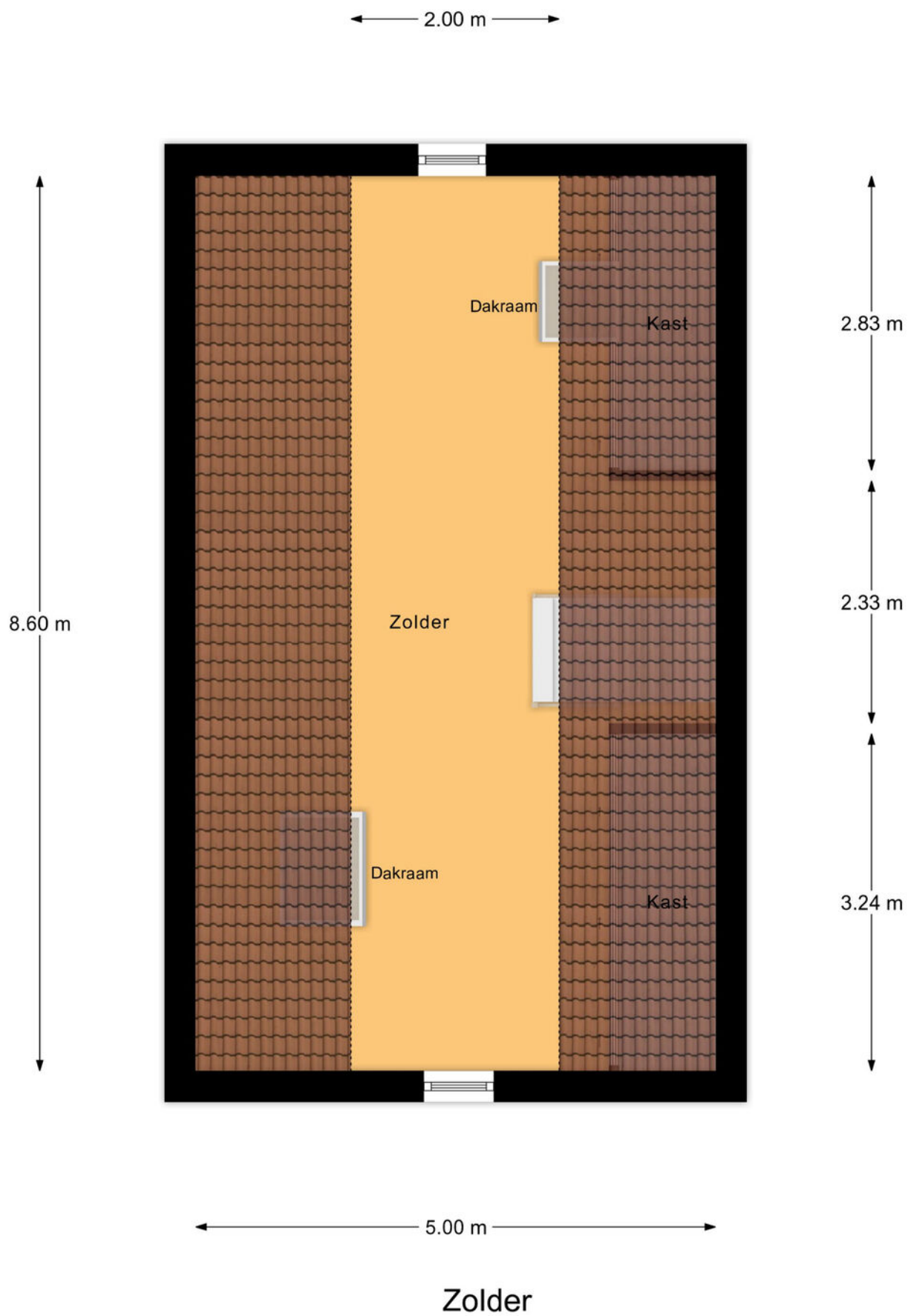




Begane Grond



1e Verdieping



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 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



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



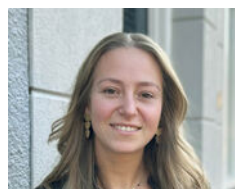
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



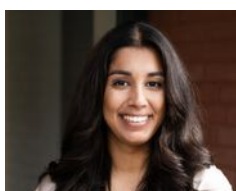
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

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
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