

(t)HUIS

Burchtenlaan 15

's-Hertogenbosch



Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers en een zonnige achtertuin!



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

Burchtenlaan 15, 's-Hertogenbosch

Welkom aan de Burchtenlaan 15 in de geliefde wijk Maaspoort! Deze goed onderhouden tussenwoning biedt maar liefst circa 129 m² woonoppervlak en is gelegen in een fijne woonomgeving voor gezinnen. Dankzij vier ruime slaapkamers, airconditioning (koelen en verwarmen), zonnepanelen (9st.) en een royale tuin met overkapping is dit een comfortabele en energiezuinige woning. Kortom: instap klaar wonen in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Vier ruime slaapkamers
- Airconditioning (koelen én verwarmen)
- 9 zonnepanelen aanwezig
- Energielabel B
- Ruime keuken met vernieuwde inbouwapparatuur
- Schuifpui tussen woonkamer/eethoek en tuin
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Ruime zolderverdieping met dakkapel en vaste trap
- Overkapping achtertuin + achterom
- Optionele garage voor auto en fietsen en extra opslag (vraagprijs € 25.000,-).
- Kindvriendelijke woonomgeving

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

Tussenwoning



Bouwjaar

1980



Woonoppervlakte

129 m²



Perceeloppervlakte

157 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Extra

Garage optioneel te koop

Vraagprijs

€ 449.500,- k.k. Exclusief garage

€474.500,- k.k. Inclusief garage

Indeling

Via de entree met meterkast betreed je de lichte woonkamer met laminaatvloer en airconditioning, die zorgt voor zowel koelte met warme dagen als extra comfort in het tussenseizoen. De houten trap in de woonkamer vormt een fraaie blikvanger. De open keuken vormt een naadloze verbinding met de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap en een combi-oven/magnetron en inductie kookplaat.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar via een schuifpui die directe toegang biedt tot de achtertuin. Achter de keuken is een praktische bijkeuken met inbouwkast en toegang tot het separate toilet en de achtertuin.

"De woonkamer is voorzien van airconditioning!"

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is circa 11,50 m diep en 6,50 m breed. Hij is voorzien van een fraaie overkapping, perfect voor lange zomeravonden of gezellige momenten met familie en vrienden. Via een achterom is de tuin ook bereikbaar van buitenaf.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee van deze kamers zijn extra royaal opgezet en voorzien van een praktische inbouwkast. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Daglicht en ventilatie worden gewaarborgd via het raam.











Zolder

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en is voorzien van een groot dakkapel, wat voor veel extra lichtinval en ruimte zorgt. Deze verdieping leent zich uitstekend voor een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Tevens vind je hier de aansluitingen voor wasmachine en de CV-installatie. Boven de zolder bevindt zich een vliering – ideaal voor extra bergruimte.







Tuin

De ruime achtertuin is voorzien van een overkapping, perfect voor lange zomeravonden of gezellige momenten met familie en vrienden. Via de achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar. Vrijwel naast de woning is een garage optioneel bij te kopen.

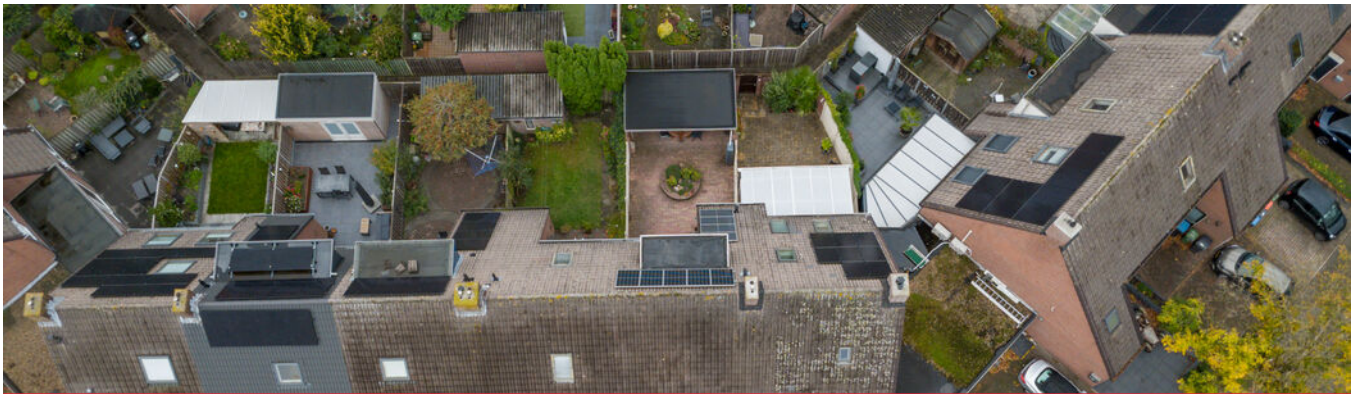








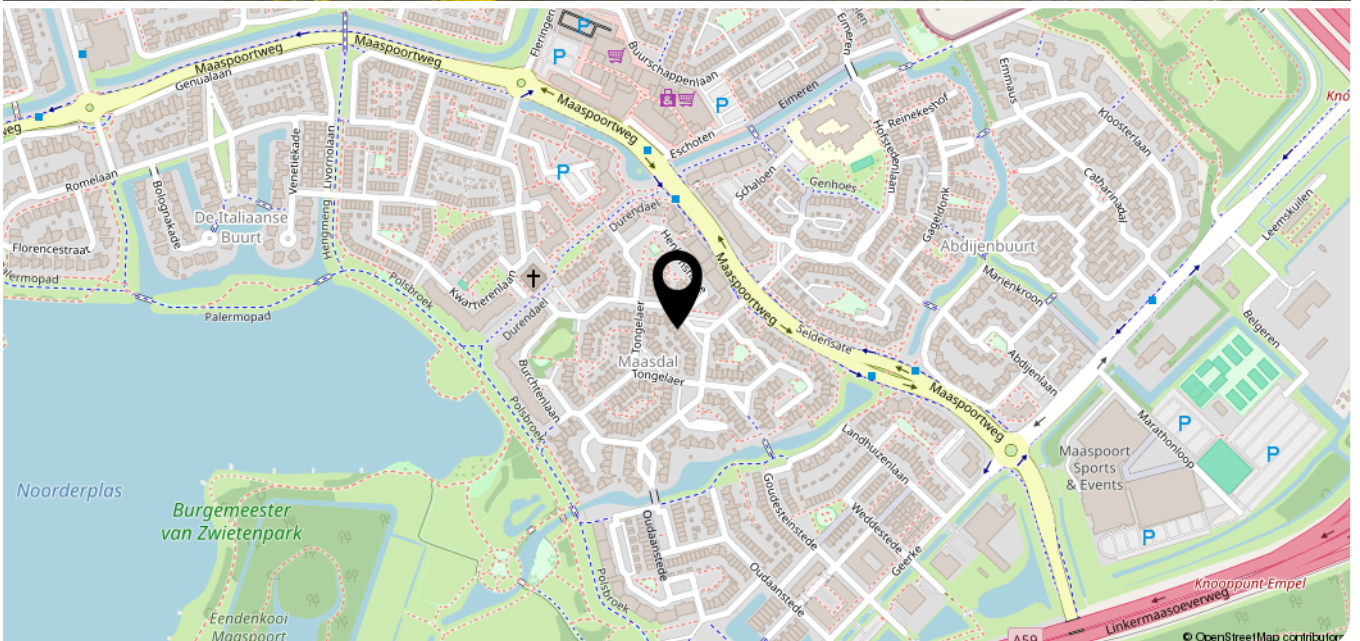


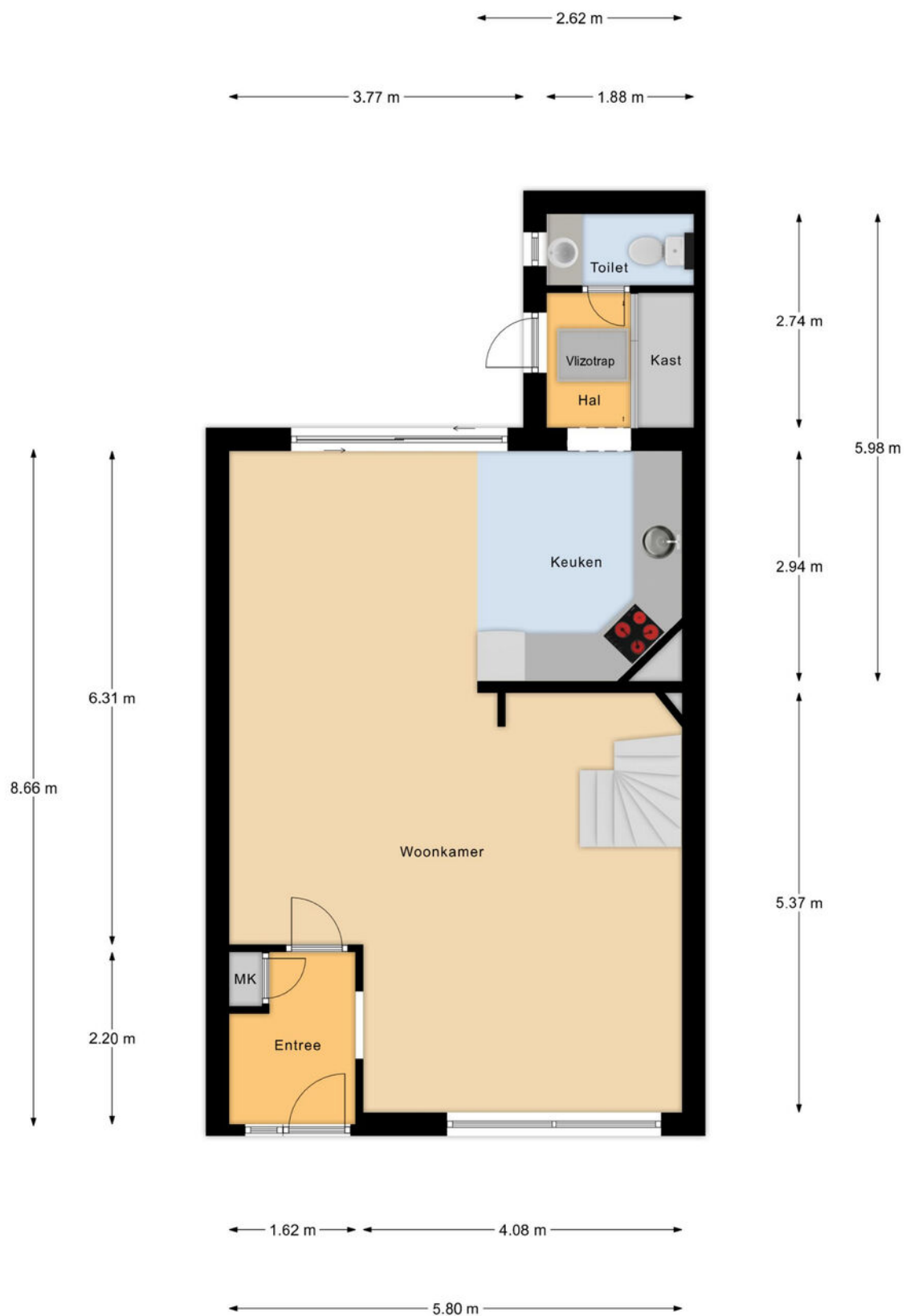


Locatie

Burchtenlaan 15

De woning ligt in de wijk "Maaspoort" met het Burgemeester van Zwietenpark in de nabije omgeving. Deze kindvriendelijk opgezette wijk beschikt over alle mogelijke voorzieningen zoals scholen, kinderopvanglocaties en speeltuinen. Sporthal de Maaspoort, tennisclub Maasport en voetbalvereniging Wilhelmina zijn ook allemaal op korte afstand gelegen.

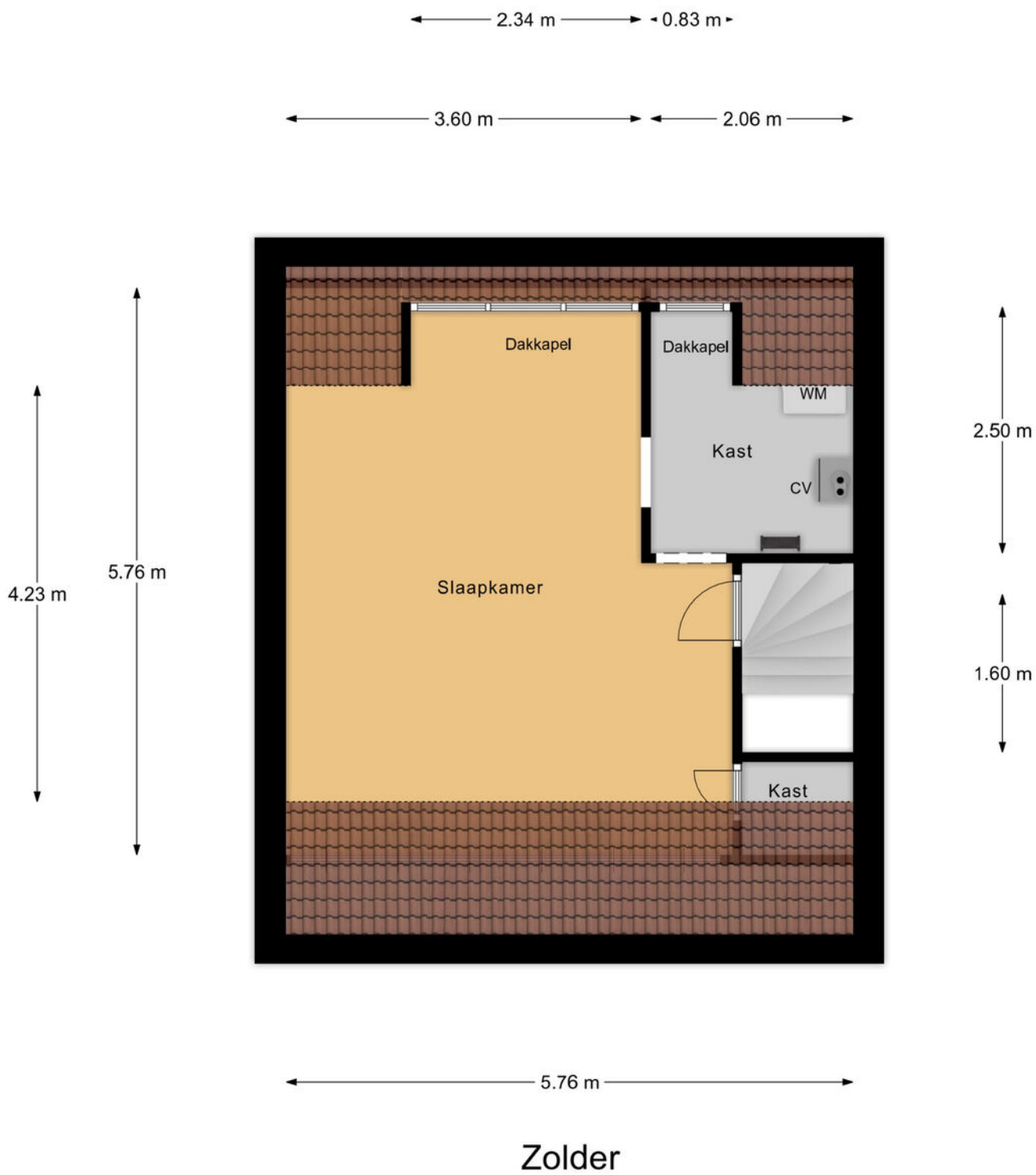


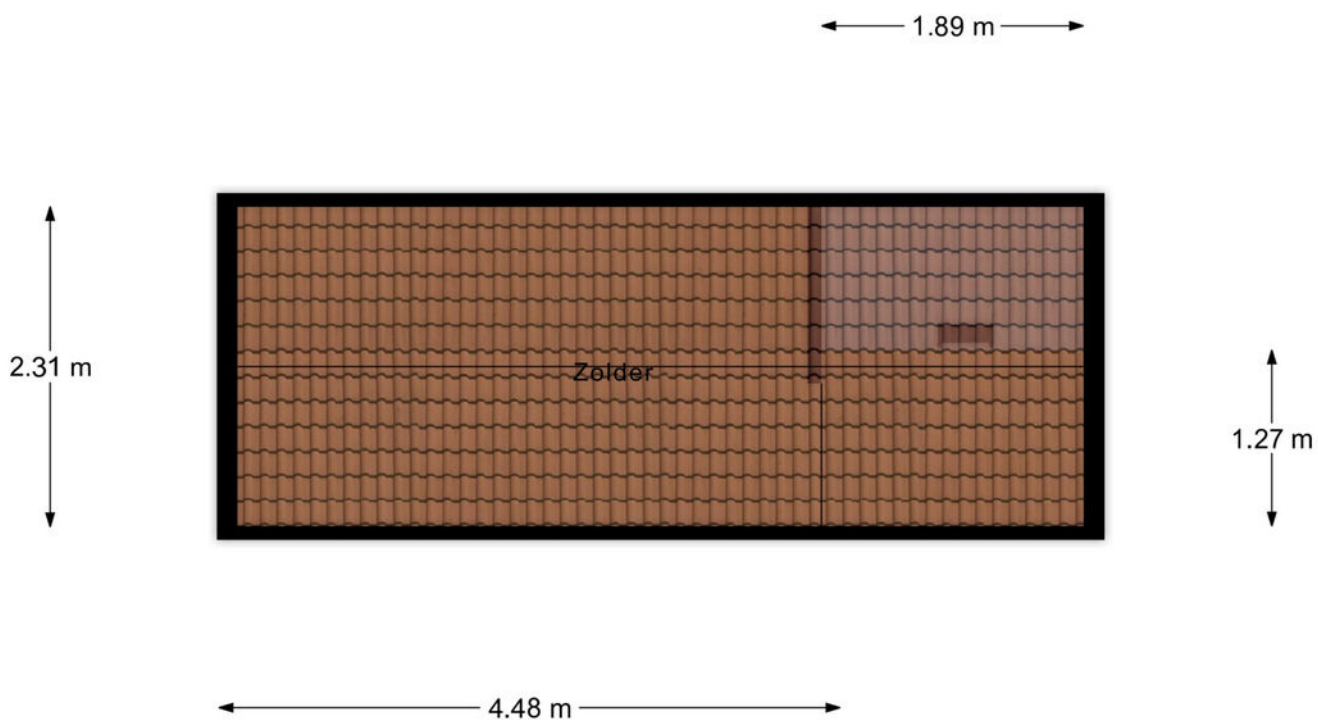


Begane Grond

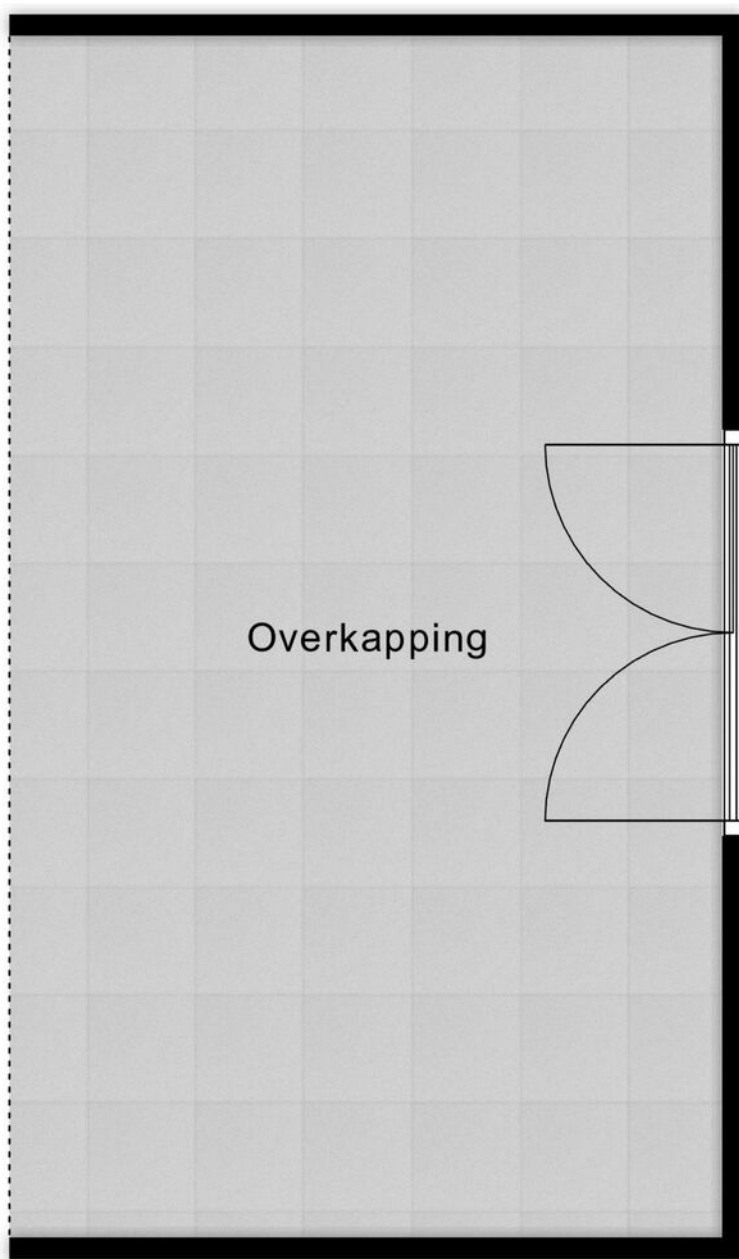


1e Verdieping





Vliering

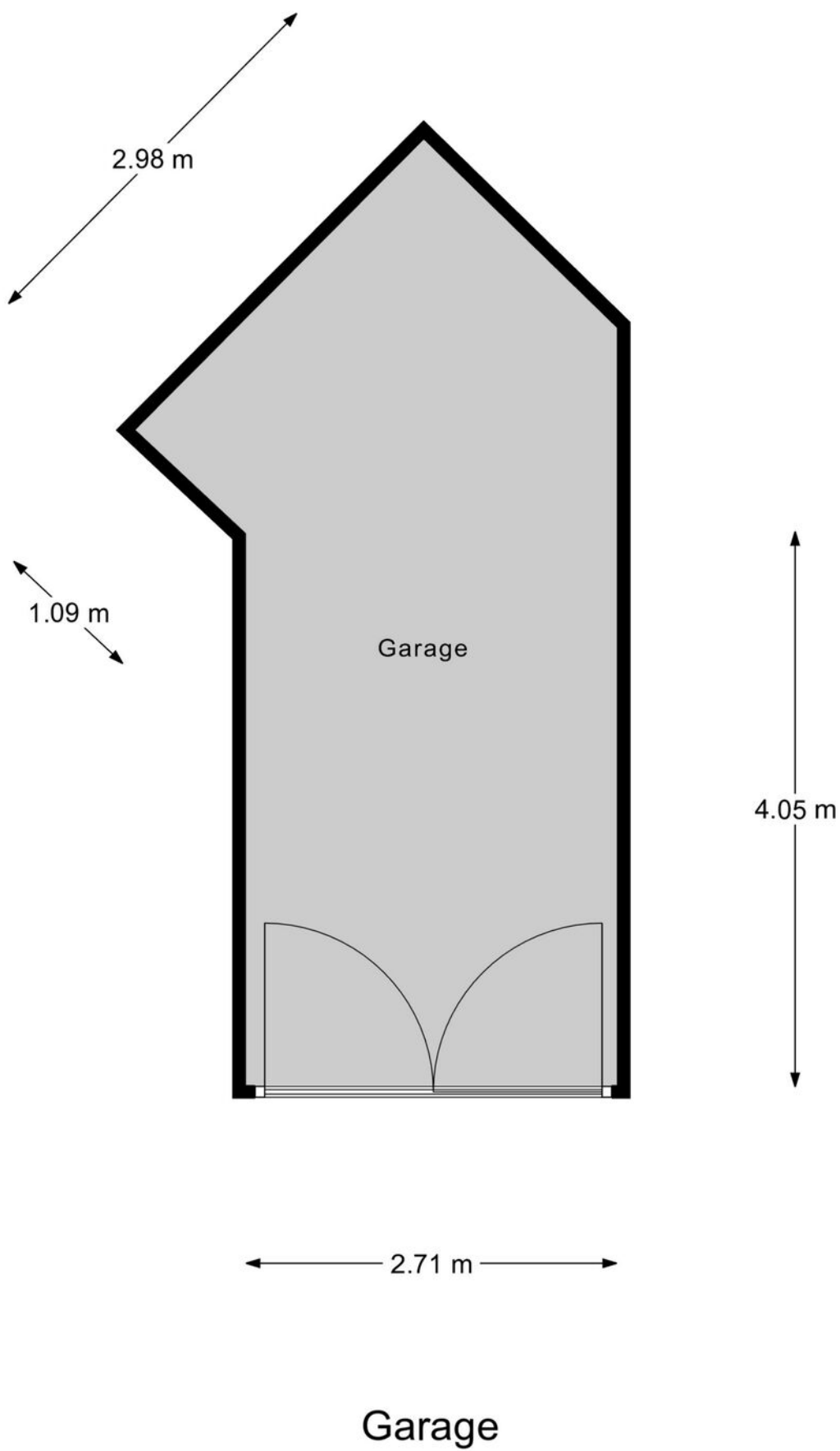


Overkapping

5.56 m

3.30 m

Overkapping



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



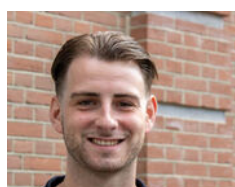
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



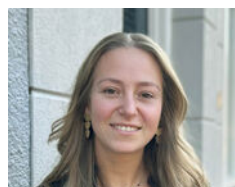
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



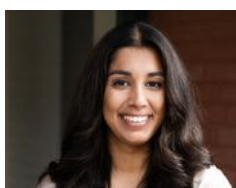
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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