

(t)HUIS

Bordeslaan 105

'S-Hertogenbosch



Prachtige penthouse op de vijfde verdieping in 's-Hertogenbosch



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

Bordeslaan 105, 'S-Hertogenbosch

Dit prachtige penthouse is gelegen op de vijfde verdieping en door de riante raampartijen is er een zeer prettige lichtinval en een schitterend uitzicht over de omgeving.

Het appartement beschikt over maar liefst 3 parkeerplaatsen (nummer 13 en 14 en de garagebox), een wijnkelder en een praktische berging in het souterrain.

Het appartement is gelegen in het gewilde Paleiskwartier op loopafstand van diverse restaurants, cafés, terrassen, bioscoop, winkels, het Centraal Station en de Bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch. De diverse uitvalswegen bieden u binnen enkele minuten toegang tot de A2 en A59.

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

2003



Woonoppervlakte

130 m²



Balkonoppervlakte

18 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A

Extra

Aanvaardig in overleg

Vraagprijs

€ 749.000 k.k.

Hal/entree

Gezamenlijke entree voorzien van postbussen, bellentableau en een videofooninstallatie. De centrale hal/entree biedt toegang tot het trappenhuis, de lift en de kelderverdiepingen. Hierin bevinden zich de parkeerplaatsen (-2), de berging (-1) en de wijnkelder (-2). Door de ligging van de parkeerplaatsen in de bij het appartementencomplex behorende privé stallingsgarage is het eenvoudig en veilig parkeren. De stallingsgarage is van buitenaf te bereiken via een gripvaste oprit.



Indeling penthouse

Via de gemeenschappelijke entree is met de lift of trap het penthouse te bereiken. De entree van het appartement is gelegen op de vijfde en tevens bovenste verdieping, via de voorgelegen overdekte galerij komt u bij de voordeur.

Royale hal/entree voorzien van een houten vloer welke doorloopt over nagenoeg het gehele appartement. Tevens treft u hier de compleet uitgeruste meterkast en de toiletruimte aan.

De woonkamer met hoog plafond profiteert van lichtinval van maar liefst drie zijden waardoor er altijd een zeer prettig leefklimaat is en u heeft meer dan voldoende plaats voor een gezellige en royale zit - en eethoek. De woonkamer en aanliggende slaapkamer zijn voorzien van airconditioning.







Middels een schuifpui heeft u toegang tot het royale, zonnige balkon gelegen op het zuiden (ca. 18 m²), voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf en screens voor de raampartij. Hier kunt u heerlijk tot rust komen en genieten van privacy en het vrije uitzicht over de prachtige omgeving.

De halfopen keuken is aan de achterzijde gelegen, modern ingericht en biedt voldoende kastruimte en is voorzien van een fraai granieten werkblad. Tevens beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur waaronder een dubbele combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

De drie slaapkamers bieden meer dan voldoende ruimte en zijn evenals de rest van het appartement goed afgewerkt. De slaapkamer welke grenst aan de woonkamer is eventueel bij de woonkamer te betrekken. Vanuit alle slaapkamers heeft u een fraai uitzicht.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een heerlijk ligbad, ruime douche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. De separate toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

Vanuit de keuken bereikt u de bergruimte met ruimte voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de mechanische ventilatie-unit, de mechanische warmteterugwinventilatie (WTW) unit en het centrale stofzuigersysteem.





























Locatie

Het appartementencomplex is gelegen in het Paleiskwartier. Deze nieuwbouwwijk is nog volop in ontwikkeling en kenmerkt zich onder andere door moderne bebouwing. Het Paleiskwartier is ontworpen als gemengd woon- en werkgebied: u vindt hier diverse appartementencomplexen, onderwijsinstellingen, het Paleis van Justitie, advocatenkantoren, bedrijven, cafés, restaurants, fitnesscentra, enkele winkels en een modern stadspark. Het bassin - dat dienst doet als zonnewarmtecollector voor de gemeenschappelijke warmtevoorziening - vormt in de zomer het decor voor radiografisch bestuurd bootjes en kan in de winter als 400 meter schaatsbaan dienen.

Het Paleiskwartier is op loopafstand van het station van 's-Hertogenbosch gelegen en ligt vlakbij de aansluiting op de snelwegen A59 en A2. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u naar de Jumbo aan het einde van de straat of het nabijgelegen winkelcentrum Helftheuvel met een variatie aan winkels en supermarkten. Het Jeroen Bosch ziekenhuis ligt op loopafstand. U woont in de nabijheid van toonaangevende natuurgebieden zoals het Bossche Broek, de Gement, de Moerputten en de Vughtse heide. Kortom: alle voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar!









Architectuur

De Engelse architect Anthony McQuirk ontwierp het opvallendste onderdeel van het Paleiskwartier in s-Hertogenbosch: een armada van tien expressief vormgegeven appartementengebouwen op de oever van de centrale waterpartij. Hoewel de vorm van de gevels verwijst naar historische zeilschepen is de architectuur van de appartementen allesbehalve historisch. Het project Armada bestaat uit vijf hoge Tallhouses en vijf lage, brede Longhouses. De appartementen van Armada hebben allemaal een identieke (zuid-)oriëntatie op het water. De beeldbepalende rvs-gevels, die opbollen als zeilen in de wind, zijn op geraffineerde wijze samengesteld uit eenzijdig (verticaal) gekromde gevelsegmenten. De rvs-gevels lopen vloeiend door in het dakvlak.

Parkeren bezoekers Paleiskwartier

De rechthoekige waterpartij waar de Armada's aan liggen is het als vijver uitgevoerde dak van een 380 meter lange openbare ondergrondse parkeergarage met 1070 parkeerplaatsen. Het met regenwater gevulde bassin op het dak van de tweelaagse garage fungeert als een zonnecollector waarvan de warmteopbrengst wordt toegevoegd aan de collectieve ondergrondse warmteopslag van de omringende woon- en kantoorgebouwen.







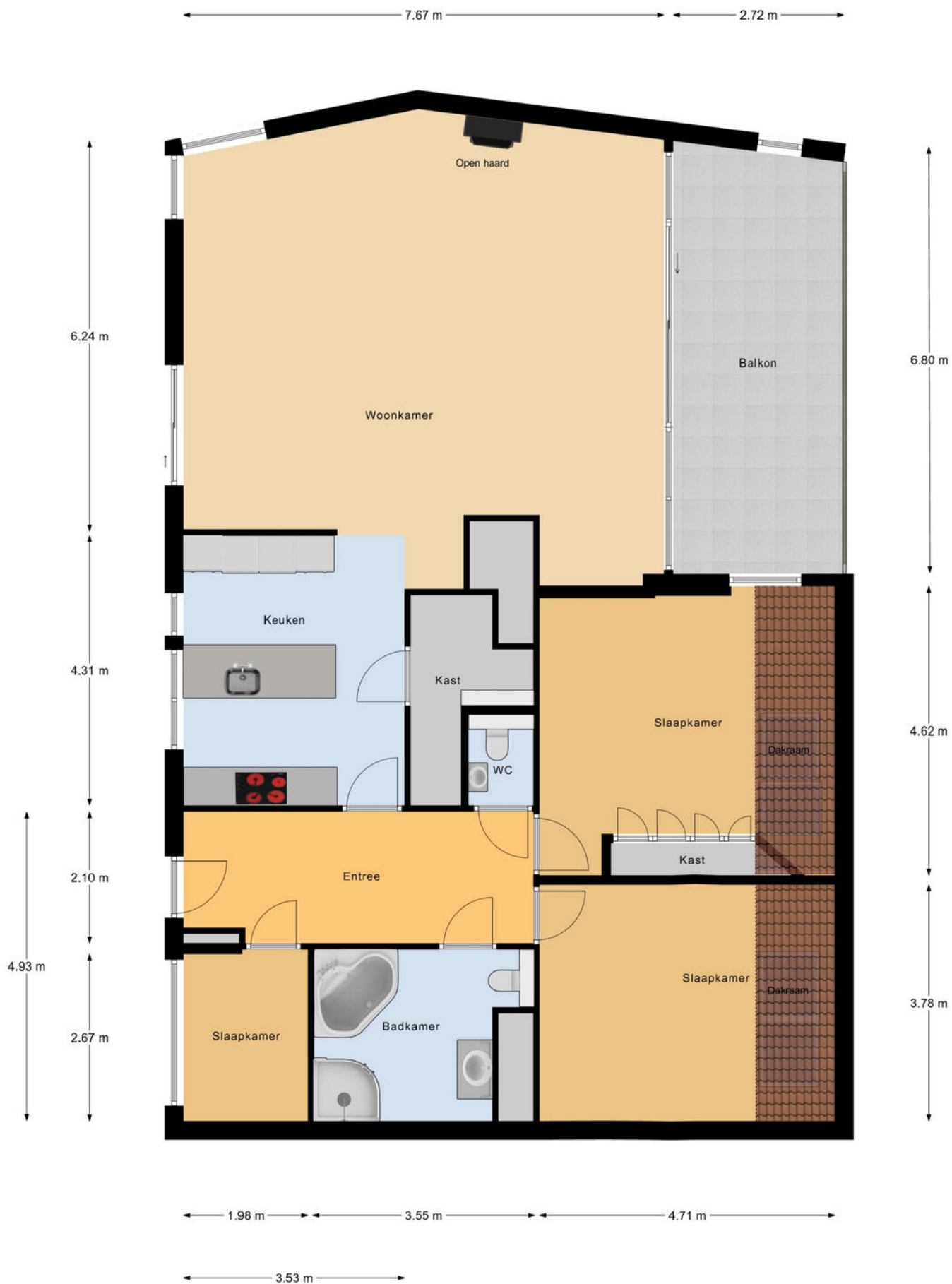


Bijzonderheden

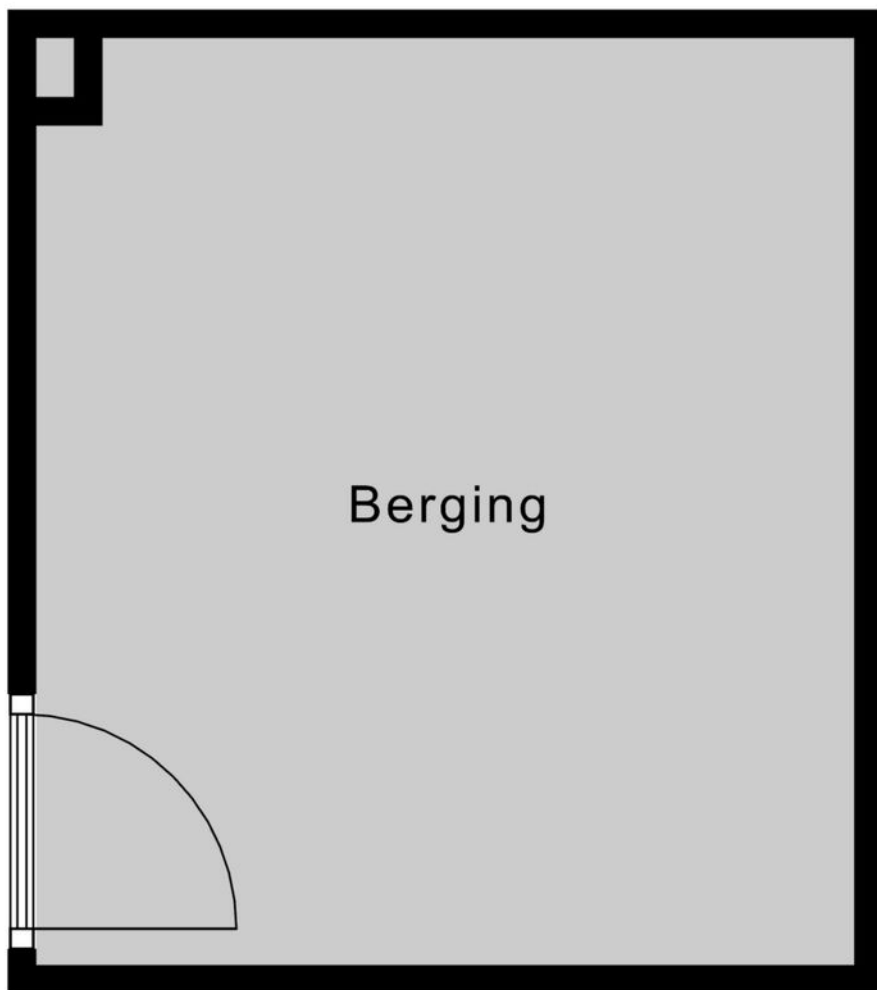
- Het penthouse is keurig afgewerkt en instapklaar!
- De ligging van dit Penthouse op de vijfde verdieping biedt u een prachtig uitzicht over de skyline van 's-Hertogenbosch en het Paleiskwartier.
- Het Penthouse is gelegen in het toonaangevende Paleiskwartier opgebouwd uit hoogwaardige architectuur.
- De geïsoleerde buitengevels zijn uitgevoerd in De geïsoleerde buitengevel aan de oost-en westzijde zijn uitgevoerd in gepotdekselde houten delen van red-cedar, gekeimd metselwerk en RVS gevelbekleding.
- De kozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in hardhout. De ramen zijn draai- en kiepbaar en alle raamopeningen zijn voorzien van isolerende HR+beglazing.
- In het onderliggende souterrain zijn de wijnkelder, de praktische berging en de parkeerplaatsen / garagebox gelegen.
- Appartement is voorzien van blokverwarming voor zowel warmwater als verwarming.







Appartement



3.24 m

2.86 m

Berging

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



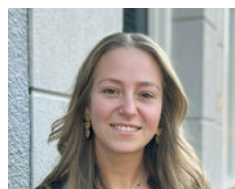
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



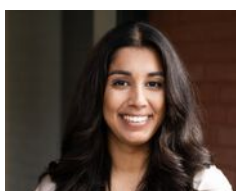
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer