

(t)HUIS

Westenburgerweg 314

's-Hertogenbosch



Licht en ruim 2-kamerappartement op loopafstand van de Bossche binnenstad!



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

Westenburgerweg 314, 'S-Hertogenbosch

Dit lichte en ruim opgezette 2-kamerappartement ligt op één van de mooiste plekken van 's-Hertogenbosch: direct bij het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw en op korte loopafstand van de binnenstad. Dankzij de moderne afwerking is dit een appartement die je zó kunt betrekken. De aanwezigheid van een eigen parkeerplaats en berging maken het comfort compleet.

De ligging is écht ideaal: praktisch in het Prins Hendrikpark en direct aan de IJzeren Vrouw, met volop groen, water en recreatie direct voor de deur. Denk aan wandelen, hardlopen, picknicken, sporten of gewoon ontspannen aan de waterkant. Het rondje om de plas is grotendeels verhard, waardoor het gebied het hele jaar door prettig toegankelijk is. Ondanks deze groene omgeving sta je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch. Supermarkten, station, winkels, restaurants, cafés en cultuur vind je allemaal op loopafstand.

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

2008



Woonoppervlakte

60 m²



Perceeloppervlakte

n.v.t.



Slaapkamers

1



Energie label

A

Extra

Maandelijkse bijdrage VvE
€116,49

Vraagprijs

€ 389.000 k.k.

Vierde verdieping

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en een praktische berging waar zich de wasmachine-aansluiting en de installatie voor de vloerverwarming bevinden.

De woonkamer is direct een blikvanger: licht, ruim en met een fantastisch uitzicht over de IJzeren Vrouw en het park. De ramen lopen door tot op de grond en kunnen volledig open zodat je toegang hebt tot het Frans balkon, dit geeft een uniek ruimtelijk gevoel en is heerlijk op de zomerse dagen.

"Een toekomstbestendige woning!"

Het appartement is keurig afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak gestukadoorde wanden. De open keuken heeft een moderne uitstraling met hoogglans fronten en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser.

Via de woonkamer bereik je de slaapkamer, ruim genoeg voor een grote kast en voorzien van directe toegang tot de badkamer. De badkamer is betegeld en uitgerust met een douche en wastafel.

Het hele appartement is voorzien van vloerverwarming, is volledig gasloos, energiezuinig en beschikt over een gunstig energielabel. Hierdoor heb je lage vaste lasten en een toekomstbestendige woning.













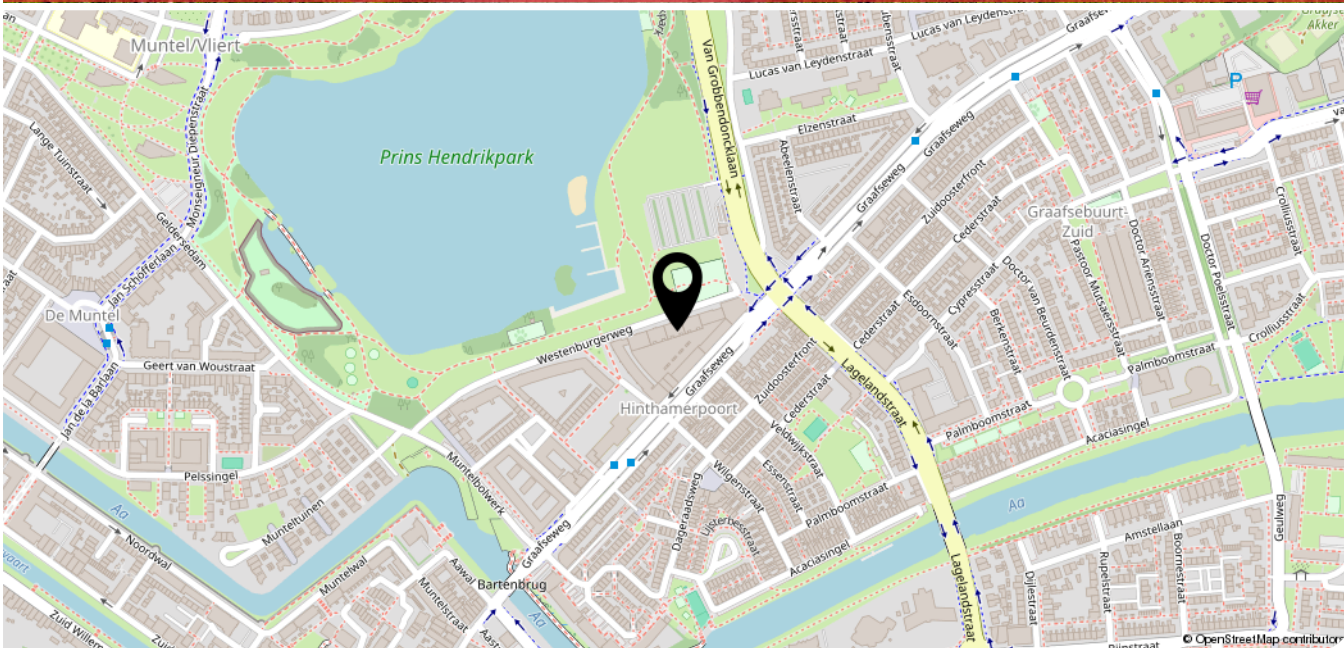










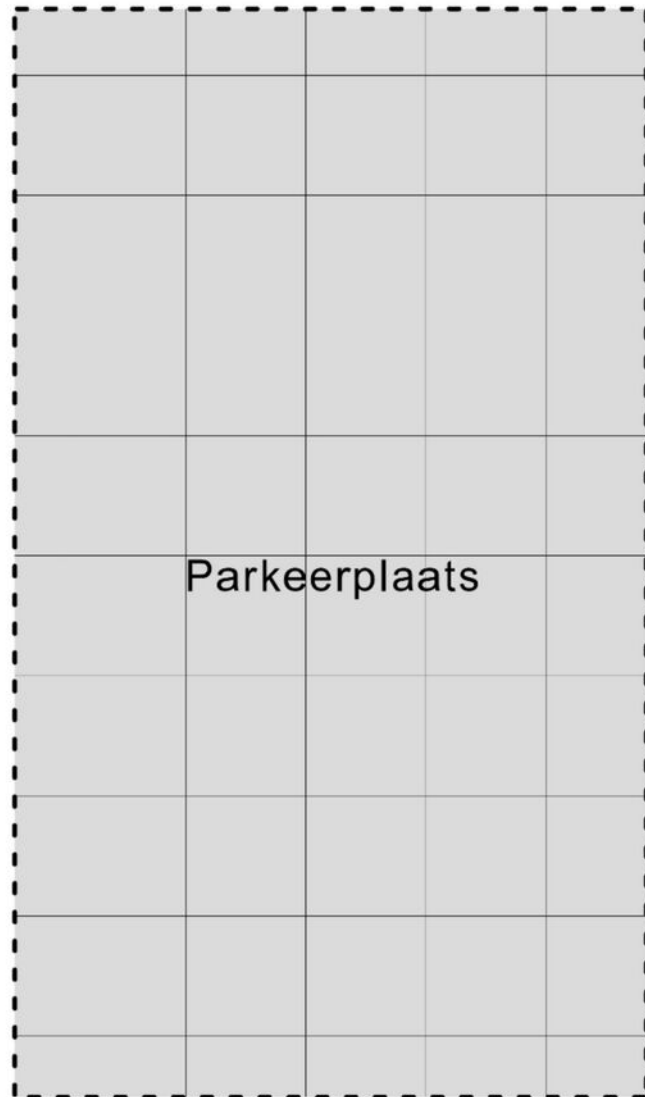




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.63 m

4.53 m



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

1.97 m

3.21 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 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



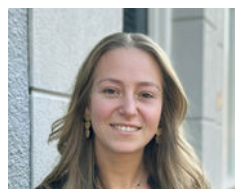
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



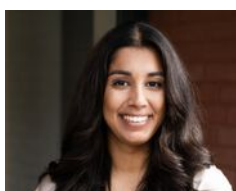
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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