

(t)HUIS

Geert van Woustraat 27

's-Hertogenbosch



Gerenoveerde jaren '30 woning met 4 slaapkamers op gewilde locatie!



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

Geert van Woustraat 27, 's-Hertogenbosch

Op een populaire en zeer aantrekkelijke locatie in de gewilde, vooroorlogse wijk De Muntel, nabij het historische centrum, het Centraal Station en het Prins Hendrikpark gelegen, bevindt zich deze instapklare, karakteristieke jaren '30 woning met veel authentieke elementen, vier slaapkamers, een heerlijk zonnige stadstuin, een dakterras op het zuiden en een praktische stenen berging.

De woning is vanaf 2020 vrijwel compleet gemoderniseerd en zeer goed onderhouden.

Gesitueerd in een rustige, karakteristieke, straat met volop parkeergelegenheid op basis van een direct beschikbare 24-uurs vergunning.

De ligging is ideaal, immers op loopafstand van de Bossche binnenstad, een supermarkt, de IJzeren Vrouw met een charmant theehuis (met huisgemaakte taarten!).

En alsof dat nog niet genoeg is, bevinden zich ook nog meerdere gezellige buurtrestaurantjes in de nabijheid.

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

1938



Woonoppervlakte

139 m²



Perceeloppervlakte

130 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

C

Extra

Gemoderniseerde jaren '30 woning met behoud van de authentieke elementen!

Vraagprijs

€ 699.500 k.k.





LEVEN

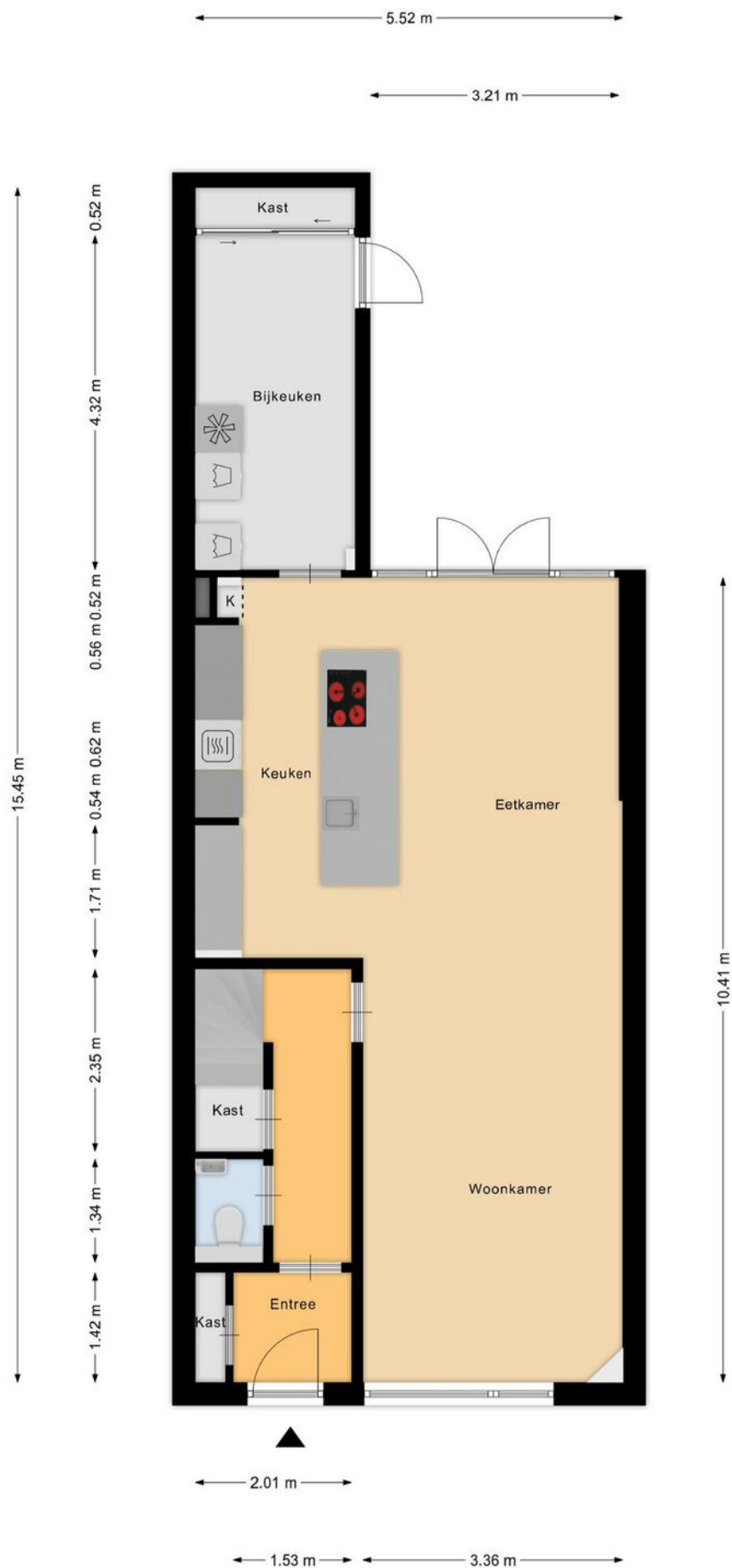
De doorzon-woonkamer heeft een royaal eet- en zitgedeelte en is voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin. De luxe open keuken is uitgerust met een fraai kookeiland en een wandmeubel, voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, oven, koelkast, Quooker en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met o.a. aansluitingen voor de wasapparatuur.

De begane grond vloer is fraai afgewerkt met woonbeton met vloerverwarming.











BUITEN

De bijkeuken biedt toegang tot de diepe, sfeervolle tuin, welke gunstig is gelegen op het zonnige zuiden en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon, sierbestrating en volwassen bomen op de erfafscheiding.







SLAPEN / BADEN

Overloop met fraaie houten vloer, welke doorloopt in de slaapkamers waarvan twee slaapkamers beschikken over een inbouwkast. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een airco en dubbele openslaande deuren naar een fijn dakterras op het zuiden.

De vernieuwde, luxe badkamer is uitgerust met een grote inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie.

Voorzolder met aansluitend een royale vierde slaapkamer met grote dakkapel, ook deze verdieping is keurig afgewerkt met strakke stucwerk wanden en een houten vloer.



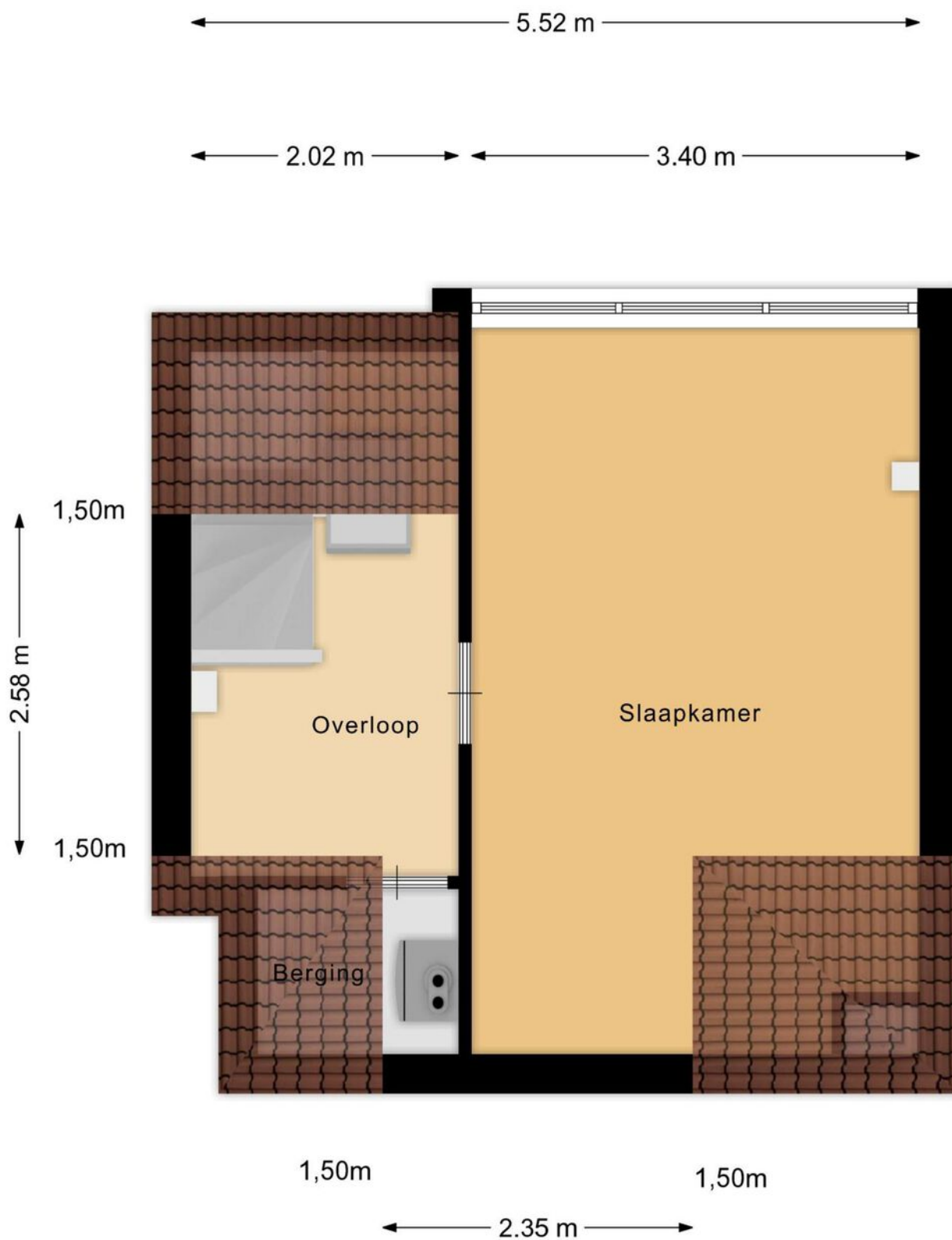












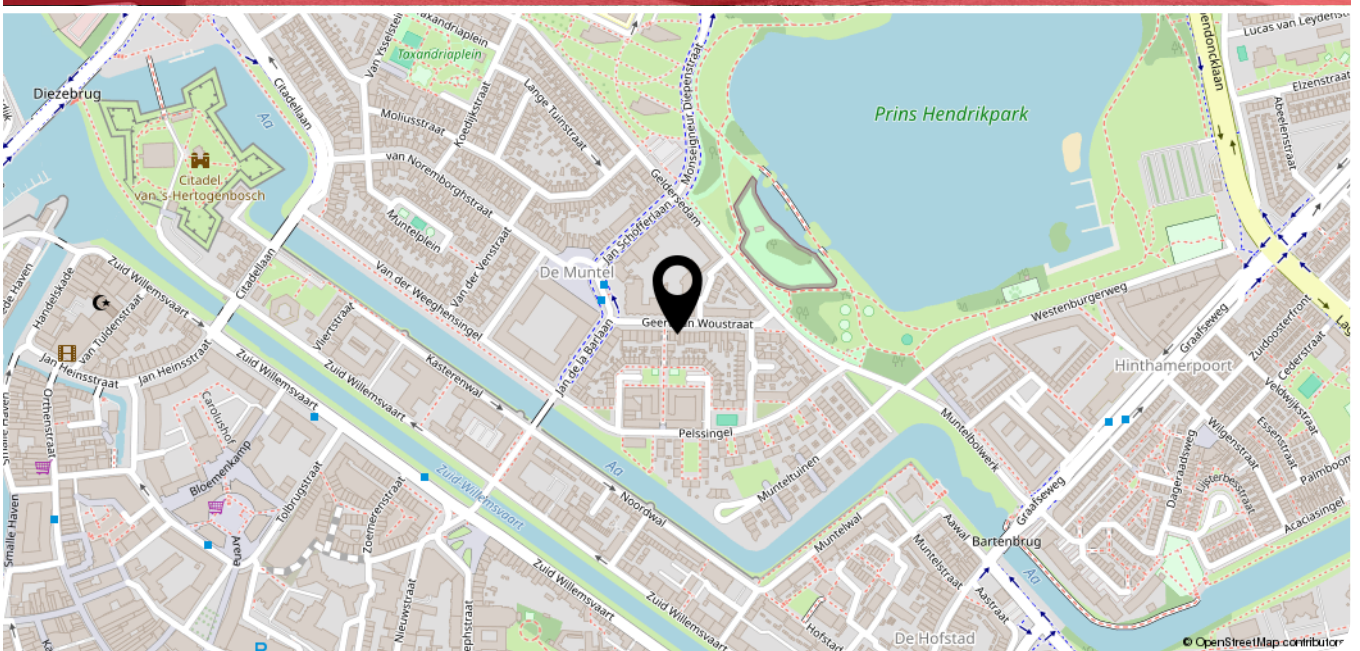
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Geert van Woustraat 27

De ligging is ideaal, immers op loopafstand van de Bossche binnenstad, een supermarkt, de IJzeren Vrouw met een charmant theehuis (met huisgemaakte taarten!). En alsof dat nog niet genoeg is, bevinden zich ook nog meerdere gezellige buurtrestaurantjes in de nabijheid.



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.

Uw makelaar Koen Lantsheer

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 00

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



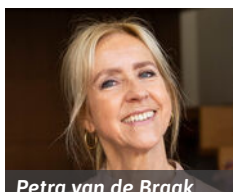
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



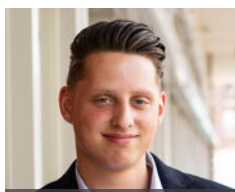
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



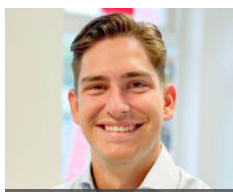
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



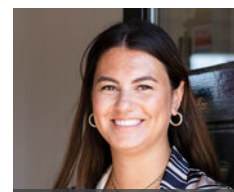
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Robert Stieger
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Sophie van Son
Commercieel medewerker



?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.

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
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

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