

(t)HUIS

Burgemeester Loeffplein 22

's-Hertogenbosch



**Gemoderniseerd 3-kamerappartement
met berging en balkon met uitzicht!**



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

Burgemeester Loeffplein 22

Midden in het bruisende hart van 's-Hertogenbosch gelegen stijlvol gemoderniseerd 3-kamerappartement met balkon en berging en een leuk uitzicht over de binnenstad.

Op een rustige en toch centrale locatie in 's-Hertogenbosch bevindt zich dit ruime en instapklare appartement met een woonoppervlakte van circa 90 m². Burgemeester Loeffplein 21 onderscheidt zich door de lichte woonkamer, de moderne open keuken (vernieuwd in 2025), twee slaapkamers en een flexibel in te delen extra ruimte, alsmede een comfortabel afwerkingsniveau met onder andere vloerverwarming in het gehele appartement, per

ruimte afzonderlijk regelbaar. De woning biedt daarmee volop mogelijkheden voor diverse woonwensen.

Indeling

Entree en hal

Via de gezamenlijke entree bereikt u het appartement op de tweede woonlaag. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Vanuit de hal bereikt u tevens het separate toilet. De indeling is praktisch en overzichtelijk en zorgt voor een prettige doorloop naar de woon- en slaapvertrekken.

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

1955



Woonoppervlakte

90 m²



Perceeloppervlakte

8 m²



Slaapkamers

3



Energie label

E

Extra

- Volledig gerenoveerd
- Elektrische vloerverwarming
- VvE bijdrage maandelijks €467,-

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Woonkamer

De royale woonkamer is licht en ruim opgezet en vormt het hart van de woning. Tijdens de verbouwing is een voormalige slaapkamer bij de woonkamer betrokken, wat heeft gezorgd voor extra leefruimte en een open karakter. Deze ruimte kan desgewenst eenvoudig weer worden afgescheiden, waardoor een derde slaapkamer kan worden gecreëerd.

Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon, waar u comfortabel buiten kunt zitten en genieten van een fraai uitzicht over de binnenstad en de iconische Sint-Janskathedraal. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek.

"Wonen met uitzicht op het beste van 's-Hertogenbosch"

Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is in 2025 vernieuwd. De keuken is strak en modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open opstelling blijft er een fijne verbinding met de woonkamer, wat bijdraagt aan het ruimtelijke en gezellige karakter van de woning.

Badkamer

De badkamer is netjes en functioneel ingericht en voorzien van een inloofdouche met regendouche en massagepaneel en wastafelmeubel. De ruimte is praktisch opgezet en passend bij het comfortabele karakter van de woning.











Slaapkamers

Momenteel beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers.

De hoofdslaapkamer beschikt over een Frans balkon, wat zorgt voor extra licht en ventilatiemogelijkheden. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als werk-, kinder- of logeerkamer.

Daarnaast is er een derde kamer mogelijk: de bij de woonkamer betrokken ruimte was voorheen een slaapkamer en kan eenvoudig weer als zodanig worden ingericht door het plaatsen van een deur.

"Comfortabele slaapkamers met flexibiliteit voor slapen, werken of logeren"

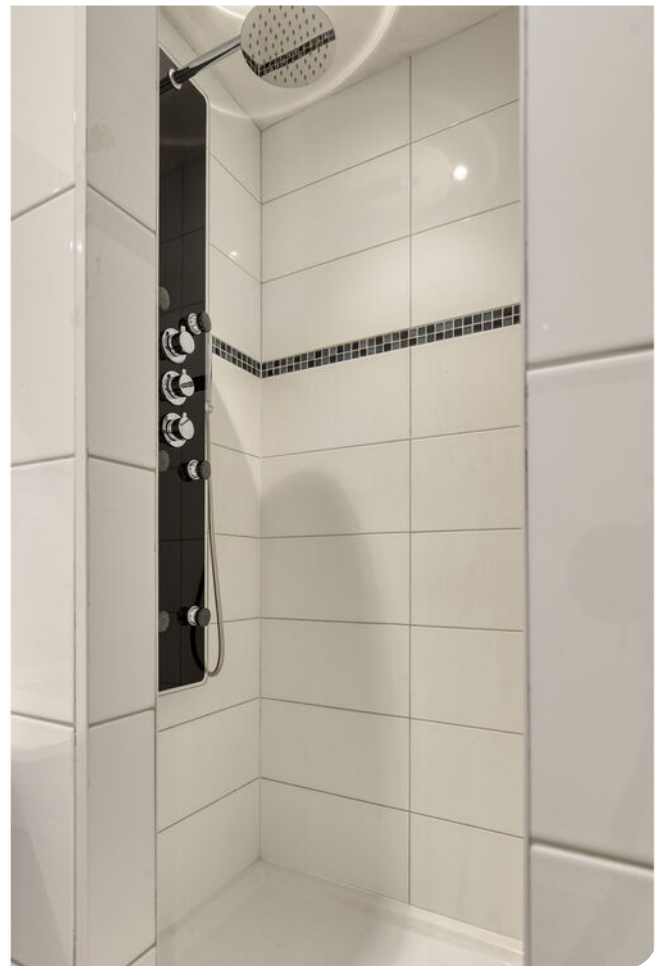
Extra voorzieningen

Het gehele appartement is voorzien van elektrische vloerverwarming, per ruimte afzonderlijk regelbaar, wat zorgt voor een aangenaam en energie-efficiënt wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging. Parkeren is mogelijk via een parkeervergunning. Het gebouw is goed onderhouden en geschikt voor diverse doelgroepen, waaronder ouderen.







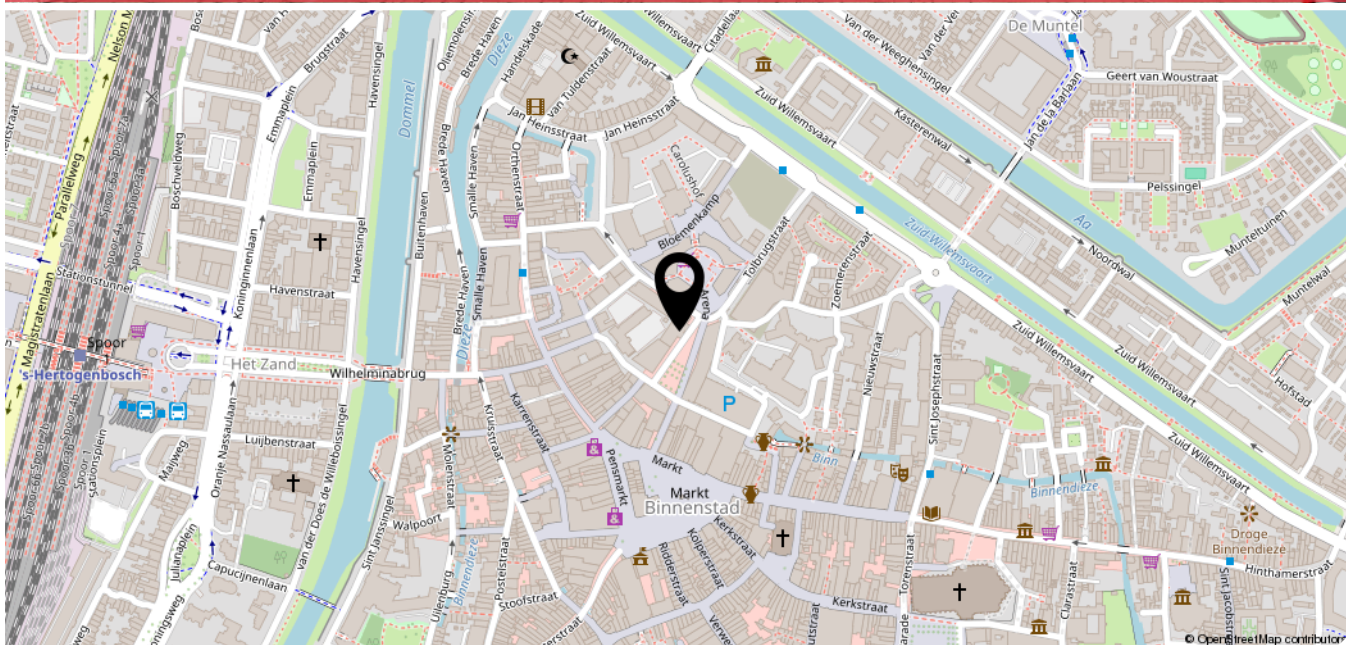




Locatie

Burgemeester Loeffplein 22

Het Burgemeester Loeffplein is een rustige en centrale woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid. Vanuit het complex loopt u zo het historische en bruisende centrum van 's-Hertogenbosch in, waar u een breed aanbod aan winkels, horeca en cultuur vindt. Ondanks de centrale ligging bent u snel op de uitvalswegen A2 en A59.



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



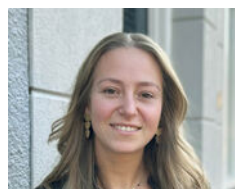
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



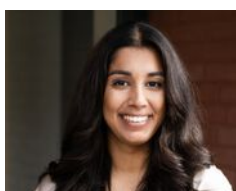
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

