

(t)HUIS

Eerste Hambaken 119

'S-Hertogenbosch



Ruime woning (178 m2) met 5 slaapkamers!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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

Eerste Hambaken 119, 'S-Hertogenbosch

Deze ruime tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte (178 m2 woonoppervlakte), verdeeld over meerdere woonlagen en maar liefst vijf slaapkamers. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd, waaronder een stijlvolle keuken uit 2021, een cv-ketel uit 2023 en moderne badkamers. Dankzij energielabel B, HR++ beglazing en vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamers geniet je hier van een comfortabel woonklimaat. De royale opzet maakt deze woning bijzonder geschikt voor grote gezinnen of iedereen die op zoek is naar veel ruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Maar liefst 178 m2 woonoppervlakte!
- 5 volwaardige slaapkamers
- Keuken uit 2021
- Energietabel B
- HR++ beglazing
- CV-ketel uit 2023
- Vloerverwarming op de begane grond en beide badkamers
- twee badkamers
- Ruime bergzolder

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

1973



Woonoppervlakte

174 m²



Perceeloppervlakte

110 m²



Slaapkamers

5



Energietabel

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2021, uitgevoerd met een uitgebreide wandopstelling en veel inbouwapparatuur, waaronder twee koelkasten, twee vriezers, 2 combi-ovens en een inbouw koffiezetapparaat. De woonkamer vormt samen met de eetkamer een heerlijk ruime leefomgeving waar verschillende zit- en eetgedeeltes eenvoudig kunnen worden ingericht.

*de woning beschikt over
maar liefst 178 m²
woonoppervlakte en een
stijlvolle keuken uit 2021!*

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en in de woonkamer hangt een airco. Aan de achterzijde, in de uitbouw, bevindt zich de eetkamer, waar dankzij de schuifpui naar de tuin en de twee dakramen een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. De grote raampartijen versterken het open en ruimtelijke gevoel. Vanuit de eetkamer is er directe verbinding met de achtertuin. Tot slot is er nog een trapkast aanwezig onder de trap.





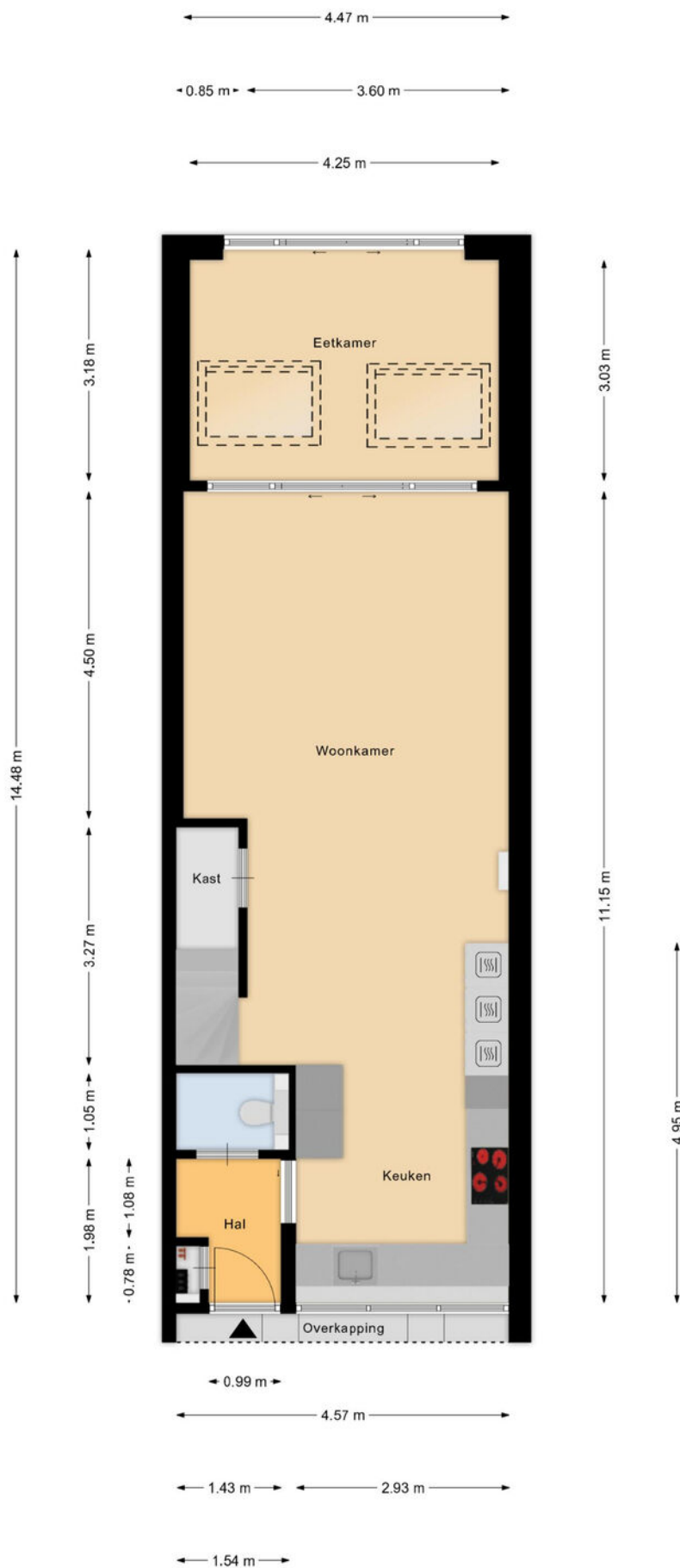














De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, een complete badkamer en een praktische berging. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het balkon en biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens van een goed formaat en daardoor veelzijdig in gebruik, zoals een kinderkamer, kantoor of inloopkast. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel met wastafelmeubel. Voor extra comfort is ook in de badkamer vloerverwarming aanwezig. De aanwezige berging zorgt voor extra opslagruimte op deze verdieping. Op de overloop treffen we tevens nog een airco.









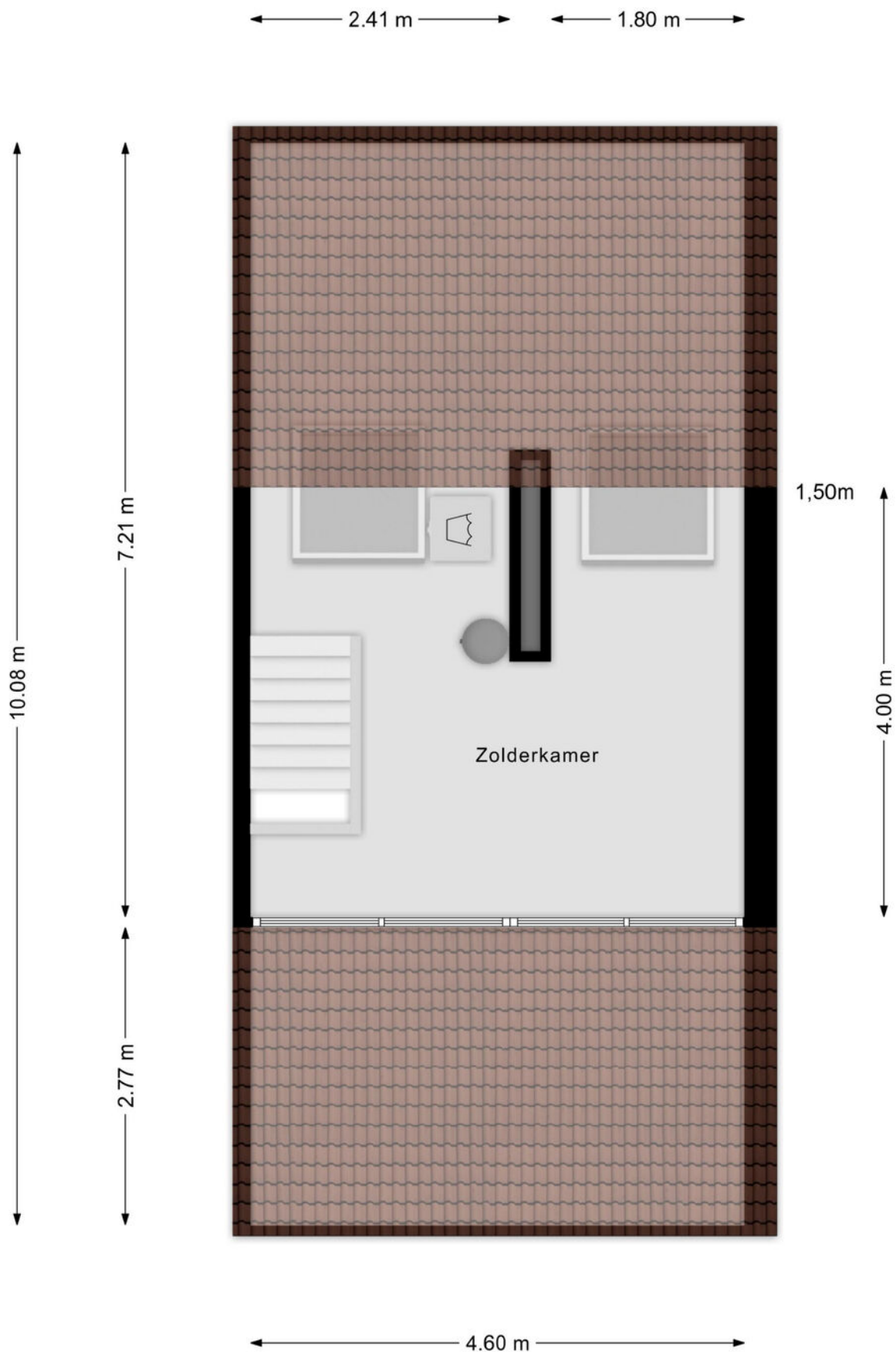


Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor het totaal aantal slaapkamers uitkomt op vijf. De kamers zijn stuk voor stuk goed bruikbaar als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Ook op deze verdieping is een tweede badkamer aanwezig, wat ideaal is voor grotere gezinnen. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel met wastafelmeubel. De praktische indeling zorgt ervoor dat iedere ruimte optimaal benut kan worden. Hiermee biedt deze verdieping een uitstekende combinatie van comfort en functionaliteit en is het ideaal voor thuiswonende kinderen.









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



De achtertuin is gelegen op het noorden en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras. Dankzij de praktische afmetingen is er volop gelegenheid om een gezellige zithoek of eethoek te creëren. Hier geniet je van het buitenleven, een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden met familie en vrienden. De tuin biedt voldoende privacy en vormt een fijne verlenging van de leefruimte op de begane grond. De directe verbinding met de eetkamer maakt binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden. Een prettige plek om het hele jaar door van te genieten.

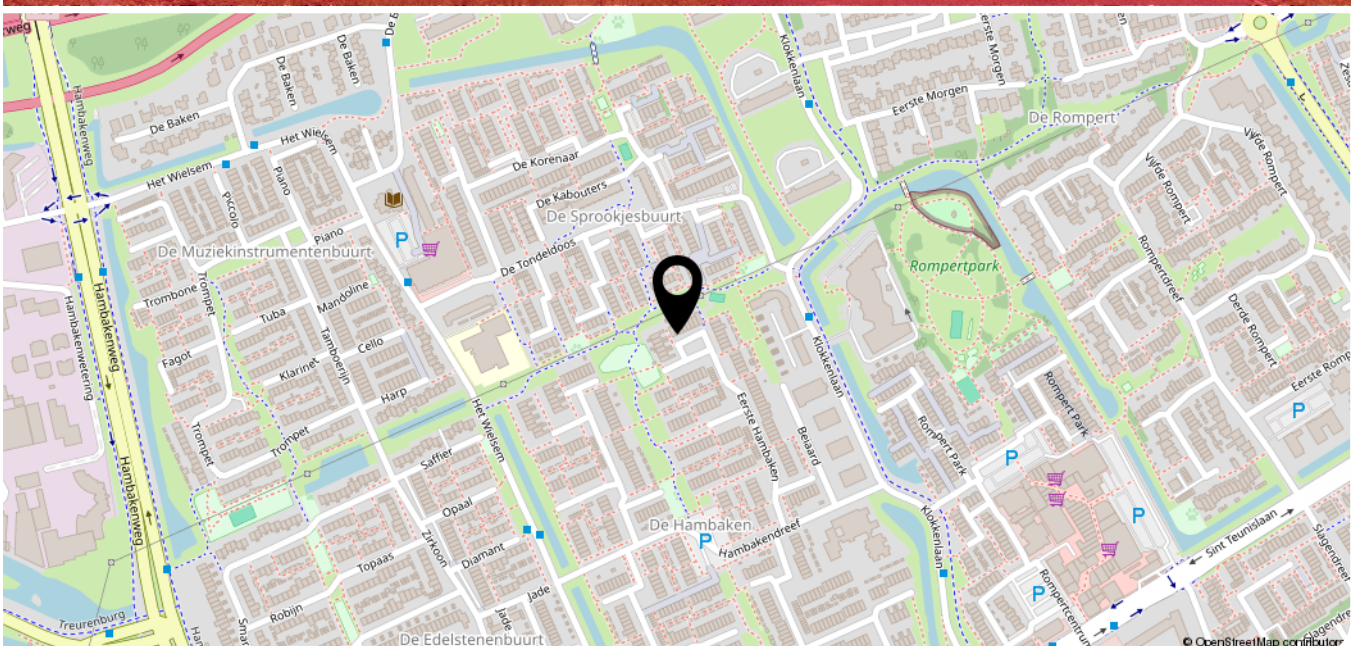




Locatie

Eerste Hambaken 119

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in een geliefde wijk van 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook speelvoorzieningen en groenvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie O

Perceel 5480

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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
hypotheeken

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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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.
ffff

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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