

# (t)HUIS

Statenlaan 441

's-Hertogenbosch



**Fantastisch licht 3-kamer appartement  
met 11 m<sup>2</sup> dakterras.**



**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

Statenlaan 441, 's-Hertogenbosch

Fantastisch licht 3-kamer appartement met 11 m<sup>2</sup> dakterras gelegen op de bovenste verdieping van een modern en goed onderhouden complex in het gewilde Paleiskwartier. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een berging en een parkeerplaats in het souterrain.

Het appartement is gelegen direct bij het centraal station en de binnenstad van 's-Hertogenbosch met in de omgeving diverse restaurants, cafés, terrassen en winkels. Kortom: luxe en comfortabel wonen in het hippe Paleiskwartier!

## ***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**

2006



### **Woonoppervlakte**

60 m<sup>2</sup>



### **Terrasoppervlakte**

11 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

2



### **Energie label**

A

### **Extra**

VvE-bijdrage p/m €202,59,-

### **Vraagprijs**

€ 415.000 k.k.

Via de gemeenschappelijke entree voorzien van postbussen, bellentableau en een videofooninstallatie is met de lift of trap het appartement te bereiken. De entree van het appartement is gelegen op de 4e en tevens bovenste verdieping. De centrale hal/entree biedt tevens toegang tot de berging en de eigen parkeerplaats in het souterrain.

De ruime hal/entree voorzien van garderobe en meterkast geeft toegang tot alle vertrekken. Bij binnenkomst wordt u direct gewezen op de prachtige lichtinval die dit appartement rijk is. De gezellige lichte woonkamer voorzien van een eiken houtenvloer heeft een praktische indeling. De openslaande deuren bieden u toegang tot het grote dakterras. Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenlucht en het uitzicht.

*"Bij binnenkomst wordt u direct gewezen op de prachtige lichtinval die dit appartement rijk is."*

De moderne, halfopen keukenopstelling is voorzien van voldoende bergruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasmachine (Bosch). Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers toegankelijk. Beide volwaardige slaapkamers bieden u voldoende ruimte. De hoofdslaapkamer is momenteel voorzien van een grote kast. De tweede slaapkamer biedt ruimte als logeer- en/of werkkamer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een design radiator. Separate toiletruimte met zwevend closet. In de ruime hal heeft u een praktische berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur, mechanische ventilatie en de opstelling stadsverwarming.



















**De openslaande deuren bieden u toegang tot het grote dakterras. Hier kunt u heerlijk genieten van het uitzicht en de buitenlucht.**









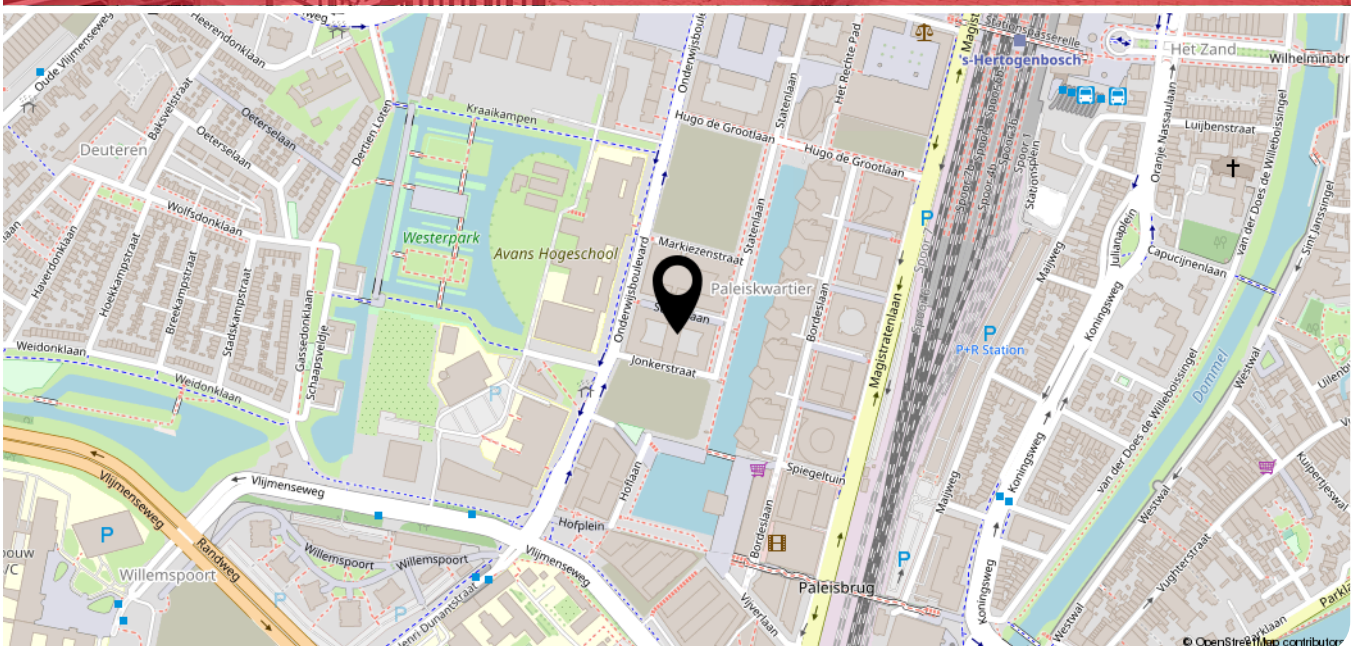




# Locatie

Statenlaan 441, 's-Hertogenbosch

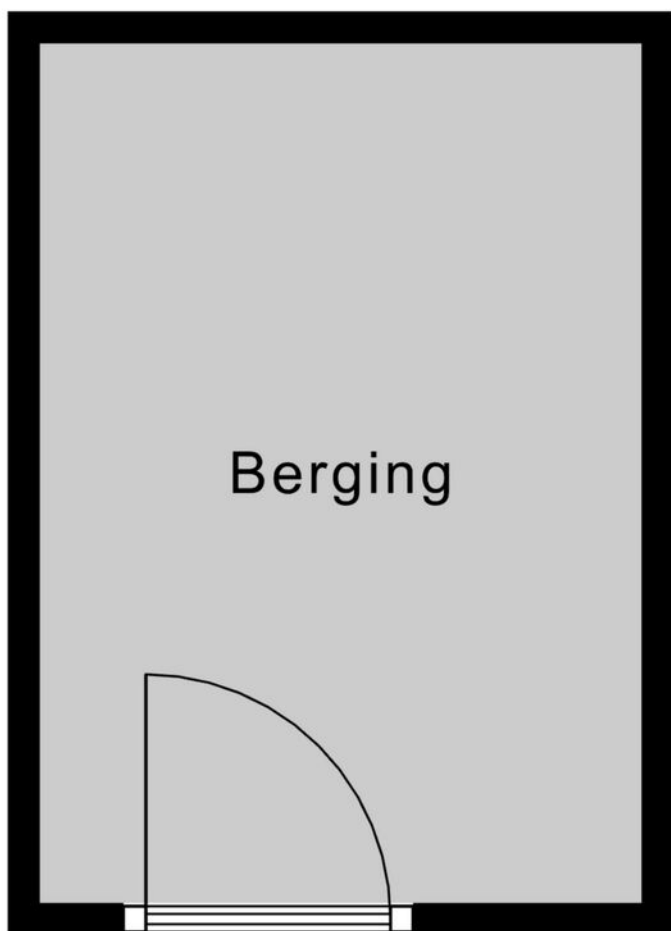
Statenlaan 441 ligt in het populaire Paleiskwartier, op korte afstand van het historische centrum van 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving vind je diverse restaurants, cafés, winkels en andere voorzieningen. Ook het Centraal Station ligt dichtbij, waardoor je gemakkelijk met het openbaar vervoer reist





Appartement

← 1.87 m →



↑  
2.67 m  
↓

Berging

**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](mailto: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](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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



**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