

# (t)HUIS

Schout van Herenthalsplein 23

's-Hertogenbosch



*Riante, uitgebouwde eindwoning in een kindvriendelijke buurt!*



**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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Schout van Herenthalsplein 23

Deze fijne, uitstekend onderhouden woning met aangebouwde hobbyruimte (uitbouw zijgevel), voormalige garage (nu speel-/werkkamer met sauna) en brede oprit beschikt over maar liefst 5 slaapkamers. De woning staat in een kindvriendelijke wijk nabij diverse faciliteiten zoals meerdere basisscholen, een sportschool en winkelcentra "Maaspoort" en "Goulmy en Baerplein". Tevens bevinden de uitvalswegen richting de rijkswegen A59 en A2 naar Eindhoven, Nijmegen en Utrecht zich op slechts enkele minuten afstand. Ook is de gezellige binnenstad van Den Bosch makkelijk te bereiken met zowel fiets, auto als bus.

De ruime woning ligt op de hoek van een fijne, rustige straat en biedt een mooi uitzicht op de brede groenvoorziening voor de woning met veel speelmogelijkheden voor kinderen.

Kortom: dit is de perfecte gezinswoning!

## ***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**  
Eindwoning



**Bouwjaar**  
1996



**Woonoppervlakte**  
188 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
243 m<sup>2</sup>



**Slaapkamers**  
5



**Energie label**  
B

**Extra**  
Uitbouw van ca. 3 meter met lichtstraat

**Vraagprijs**  
€ 595.000 k.k.

Via de voordeur betreed je de hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de royale woonkamer. Deze heerlijk lichte woonkamer is voorzien van een praktische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming (doorlopend in hal, keuken en aangebouwde ruimtes) en heeft een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, gerealiseerd in een uitbouw van circa 3 meter diep, voorzien van een prachtige lichtstraat die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Deze ruimte is bovendien uitgerust met een elektrische zonwering die automatisch reageert op zon- en windomstandigheden – voor optimaal comfort en bescherming tegen hitte. Daarnaast is de eetkamer voorzien van airconditioning.

## *"Elektrische zonwering die automatisch reageert op zon- en weersomstandigheden"*

De eetkamer staat in open verbinding met de keuken, die is ingericht in hoekopstelling en is compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriezer, 4-pitps gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en afzuigkap.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime speel-/werkkamer, gerealiseerd in de voormalige garage. Vanuit hier loopt u door naar de multifunctionele ruimte (eventueel slaapkamer). Deze is volledig afgewerkt, voorzien van een sauna, en beschikt over een eigen deur naar de oprit.

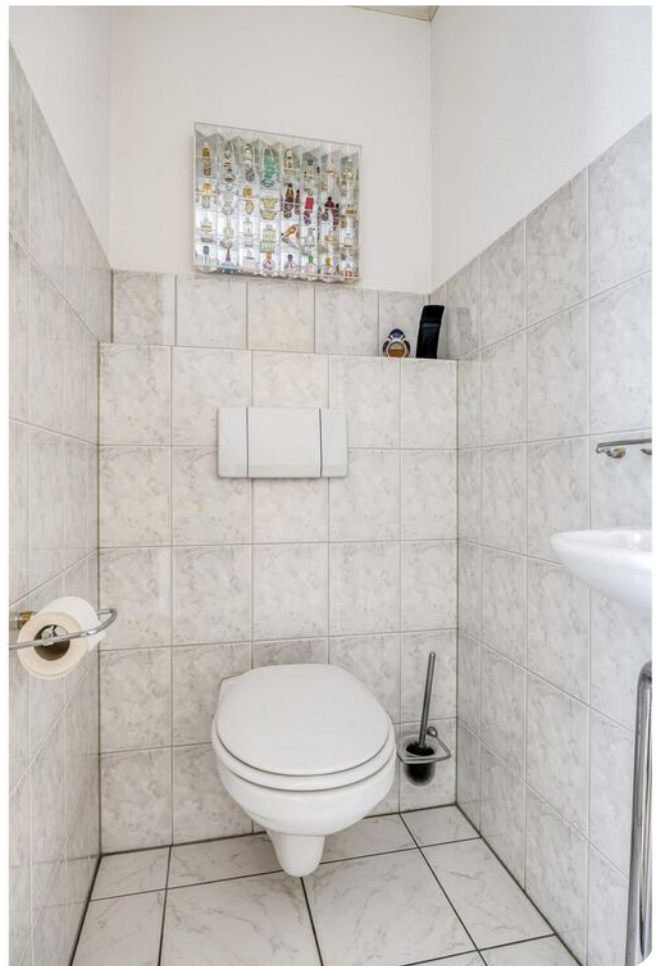














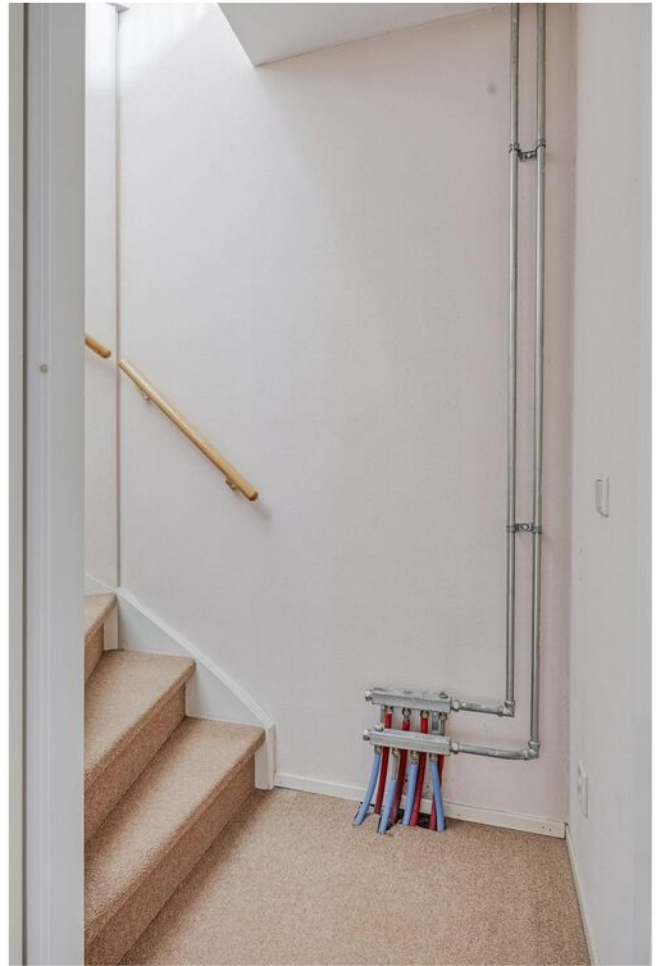
### Eerste verdieping

Via een vaste trap kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van vloerbedekking. Deze verdieping beschikt over een nette badkamer met douchecabine, breed wastafelmeubel met kraan, radiator en een wandtoilet.











## Tweede verdieping

Ook deze verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich een royale overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger. De overloop biedt toegang tot een zonnig balkon. Daarnaast is er een ruime vijfde slaapkamer aanwezig.







**De netjes aangelegde achtertuin is voorzien van een gezellige zitplek en houten beschutting. De tuin is gelegen op het noorden en biedt volop privacy.**

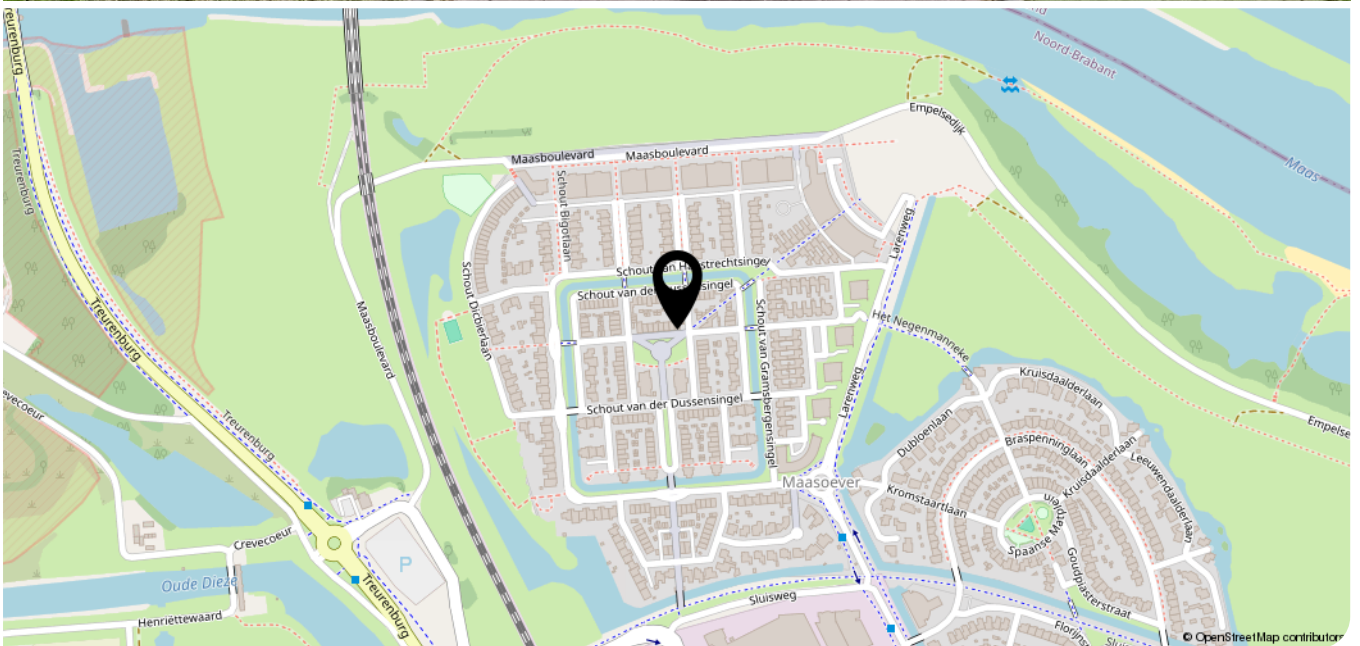




# Locatie

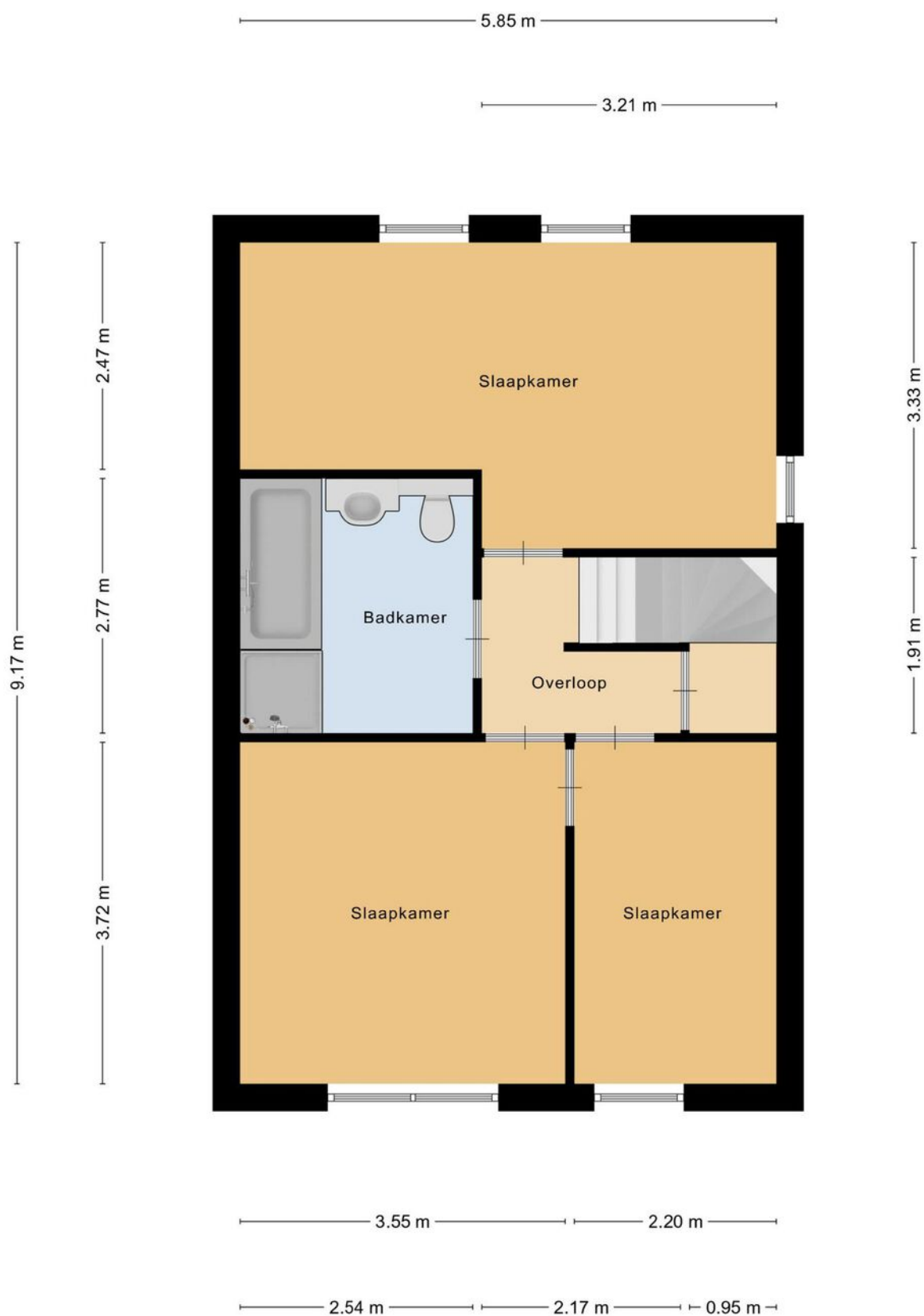
Schout van Herenthalsplein 23

De woning staat in een kindvriendelijke wijk nabij diverse faciliteiten zoals meerdere basisscholen, een sportschool en winkelcentra "Maaspoort" en "Goulmy en Baerplein". Ook is de gezellige binnenstad van Den Bosch makkelijk te bereiken met zowel fiets, auto als bus.

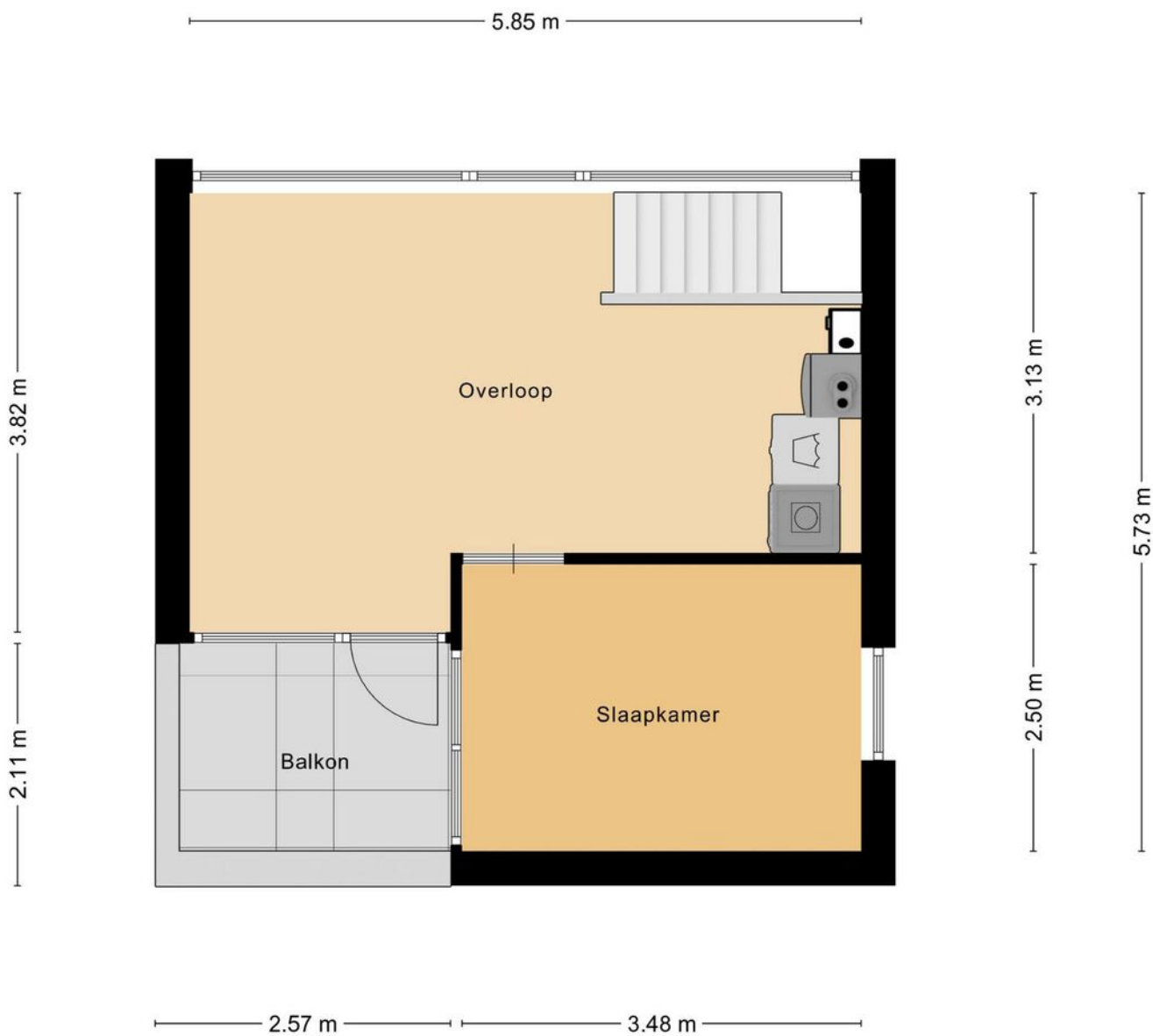




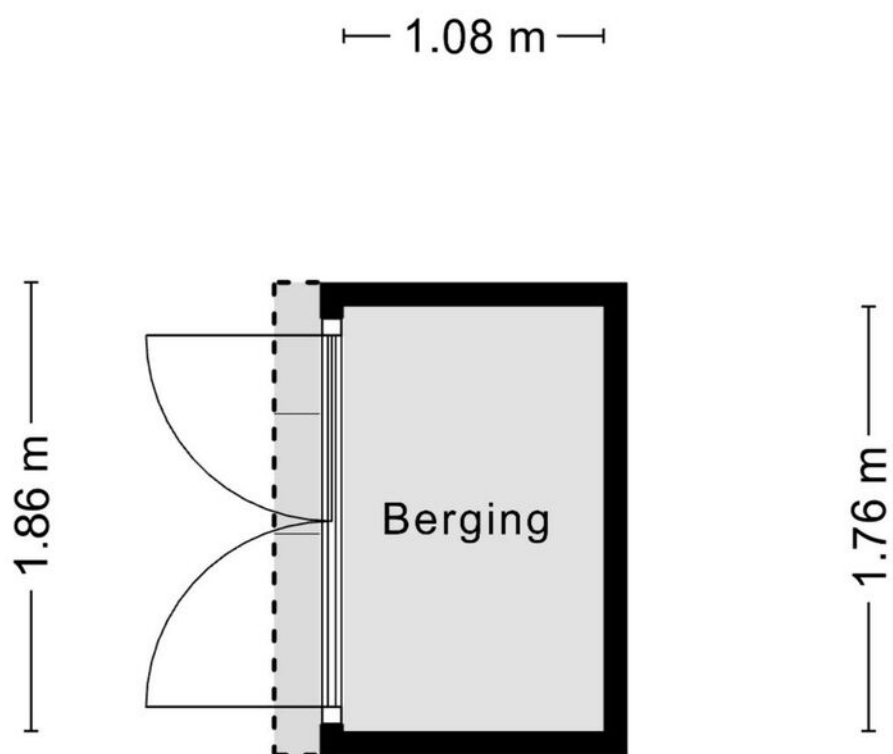
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto: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](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 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk 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, 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 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.

### Schout van Herenthalsplein 23

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

Bel 073 - 711 37 03

## Ons *team*



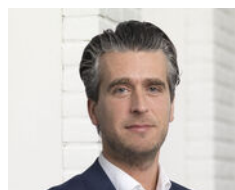
**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Robert-Jan van Dieperbeek**



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Petra van de Braak**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Joyce Verstappen**  
Assistent makelaar



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Anne Lemmens**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker

**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](http://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](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 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](http://WWW.QUALIS.NL)

