

# (t)HUIS

Bordeslaan 127

's-Hertogenbosch



*Royaal, licht en bijzonder compleet  
wonen midden in het Paleiskwartier.*



**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

Bordeslaan 127, 's-Hertogenbosch

Royaal, licht en bijzonder compleet wonen midden in het Paleiskwartier. Aan de Bordeslaan 127 vind je dit ruime hoekappartement met maar liefst drie slaapkamers, een indrukwekkende living, een moderne keuken, luxe badkamer en volop buitenruimte. Grote raampartijen rondom zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woning een open karakter. De fraaie eikenhouten vloer loopt door een groot deel van het appartement en brengt warmte in het appartement.

Daarbij beschik je over een royaal balkon, een eigen garagebox én een bijzonder ruime separate berging. Een appartement dat niet alleen comfortabel woont, maar ook op het gebied van ruimte en praktische voorzieningen opvallend compleet is.

## ***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**

2003



### **Woonoppervlakte**

131 m<sup>2</sup>



### **Terrasoppervlakte**

12 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

3



### **Energie label**

A++

### **Extra**

-VvE bijdrage per maand €437,67

### **Vraagprijs**

€ 749.500 k.k.

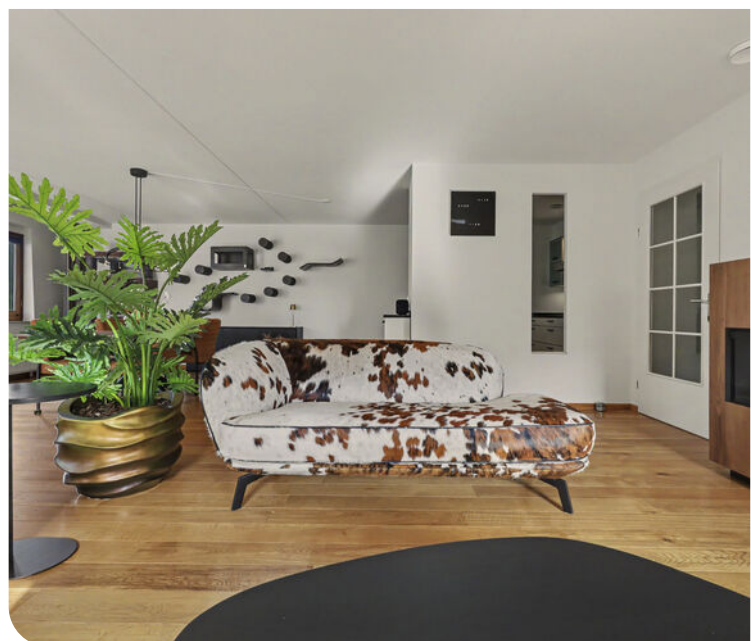
Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Vanuit hier zijn de drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte, de wasruimte, meterkast, gaderobe en de woonkamer bereikbaar. De lange zichtlijnen en de verzorgde afwerking geven direct een ruimtelijke indruk.

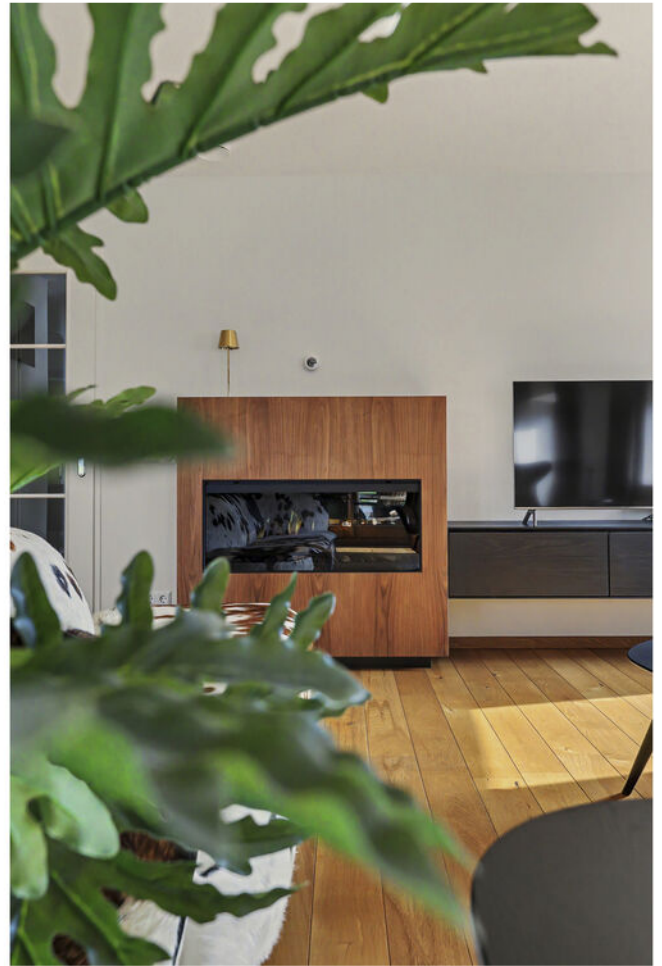
De living vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de royale afmetingen is er meer dan genoeg plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De vele ramen en grote schuifpui zorgen voor een bijzonder prettige hoeveelheid daglicht en versterken het gevoel van ruimte. De eikenhouten vloer maakt de afwerking compleet.

*"Daarnaast beschikt het appartement over een tweede, kleiner balkon aan de oostzijde"*

Via de grote schuifpui stap je vanuit de living het royale balkon op. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een ruime eettafel, waardoor het echt als verlengstuk van de woonkamer gebruikt kan worden. Door de beschutte ligging kun je hier al snel aangenaam buiten zitten. Het balkon is op het zuiden georiënteerd.

De keuken is enigszins uit het zicht geplaatst, maar staat tegelijkertijd in open verbinding met de living. De lichte kastfronten, het donkere werkblad en de zwarte accenten geven het geheel een tijdloze uitstraling. Er is volop kast- en werkruimte aanwezig en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur namelijk een vaatwasser, koelkast, magnetron, oven, grote inductiekookplaat en afzuigkap. Ook het spoelgedeelte is praktisch geplaatst, met vanuit de keuken direct contact met de woonkamer.









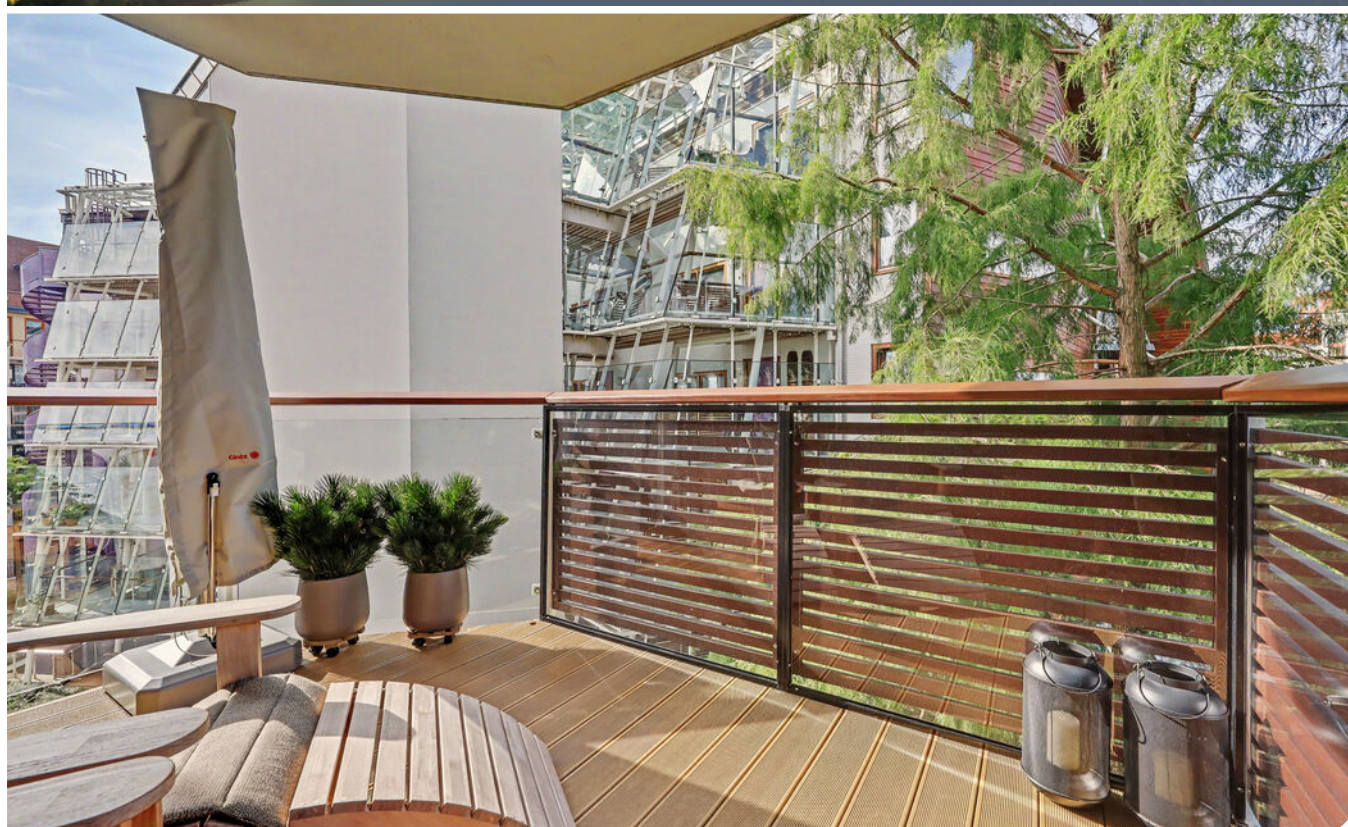








**Via de grote schuifpui stap je vanuit de living het royale balkon op**













***Dankzij de hoekramen heeft deze slaapkamer veel natuurlijk licht***



















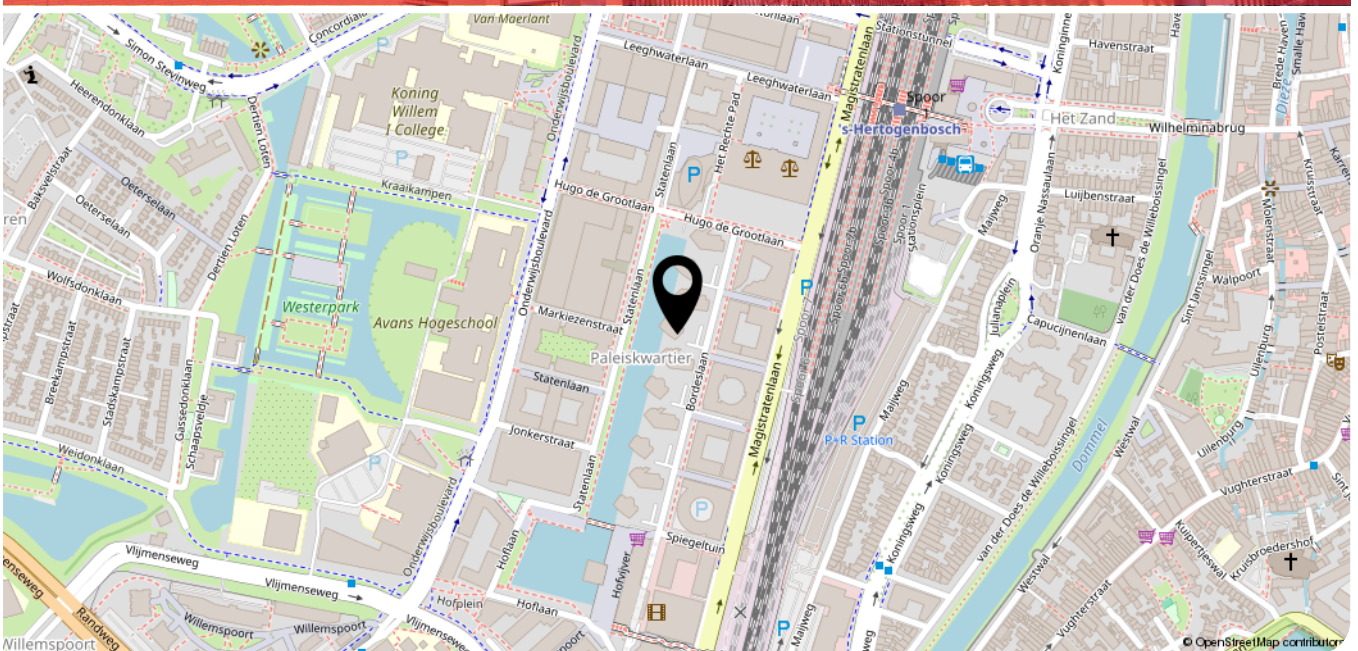


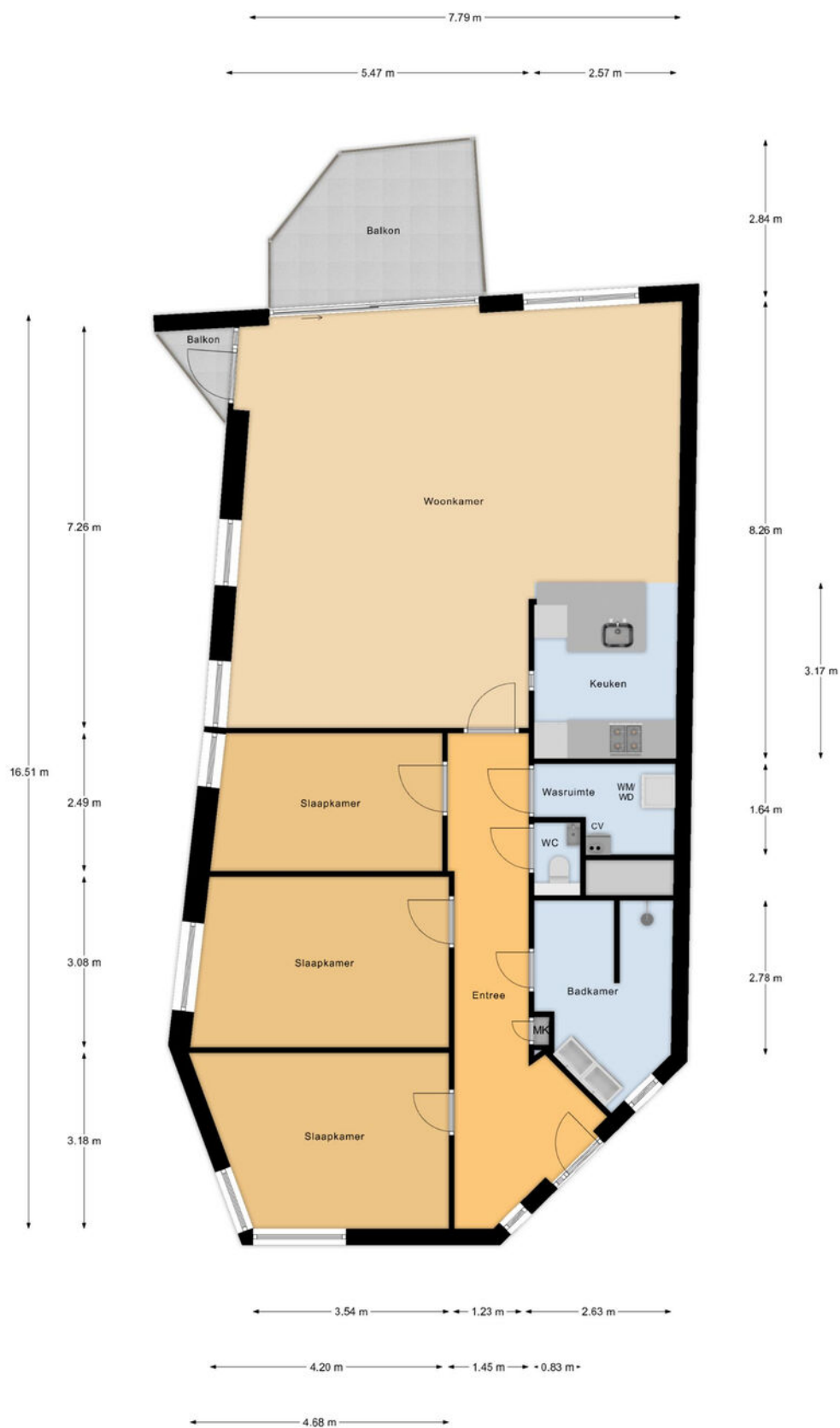


# Locatie

Bordeslaan 127

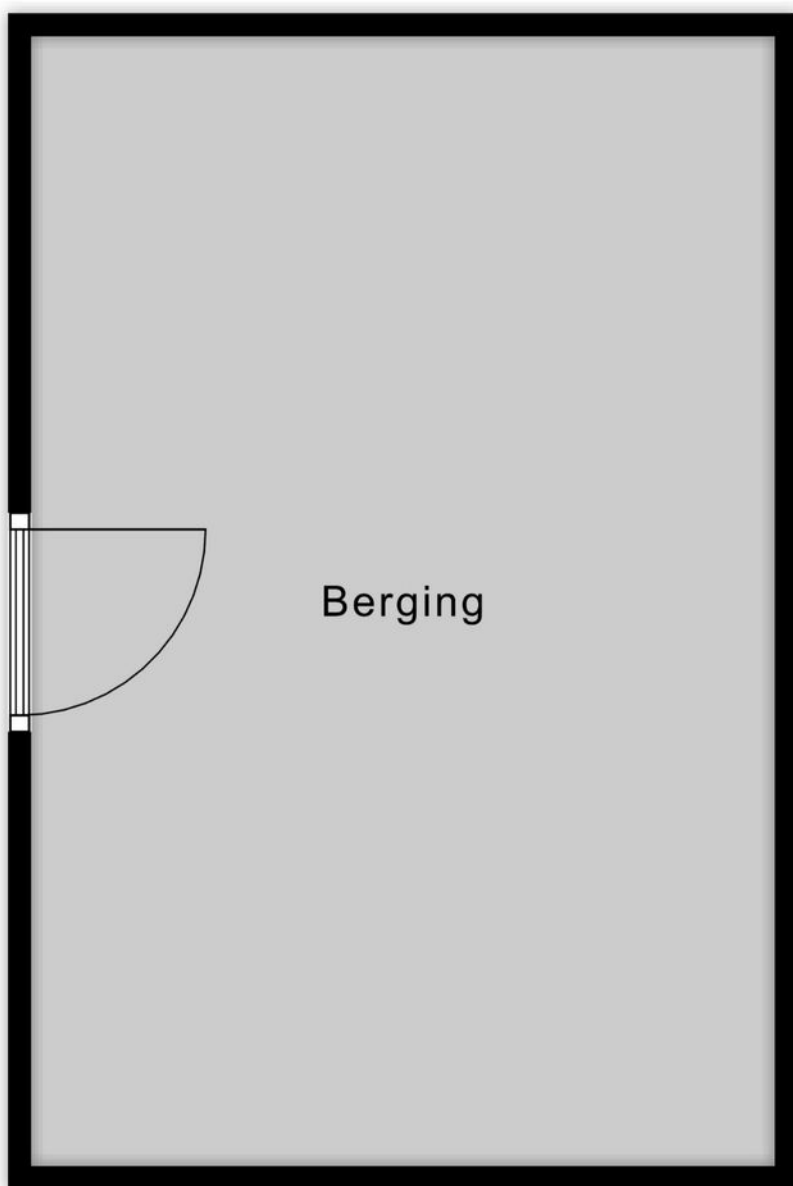
De Bordeslaan ligt midden in het Paleiskwartier, een moderne en populaire stadswijk direct naast het centrum van 's Hertogenbosch. Het Centraal Station, de historische binnenstad, horeca, winkels, een supermarkt en diverse andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.





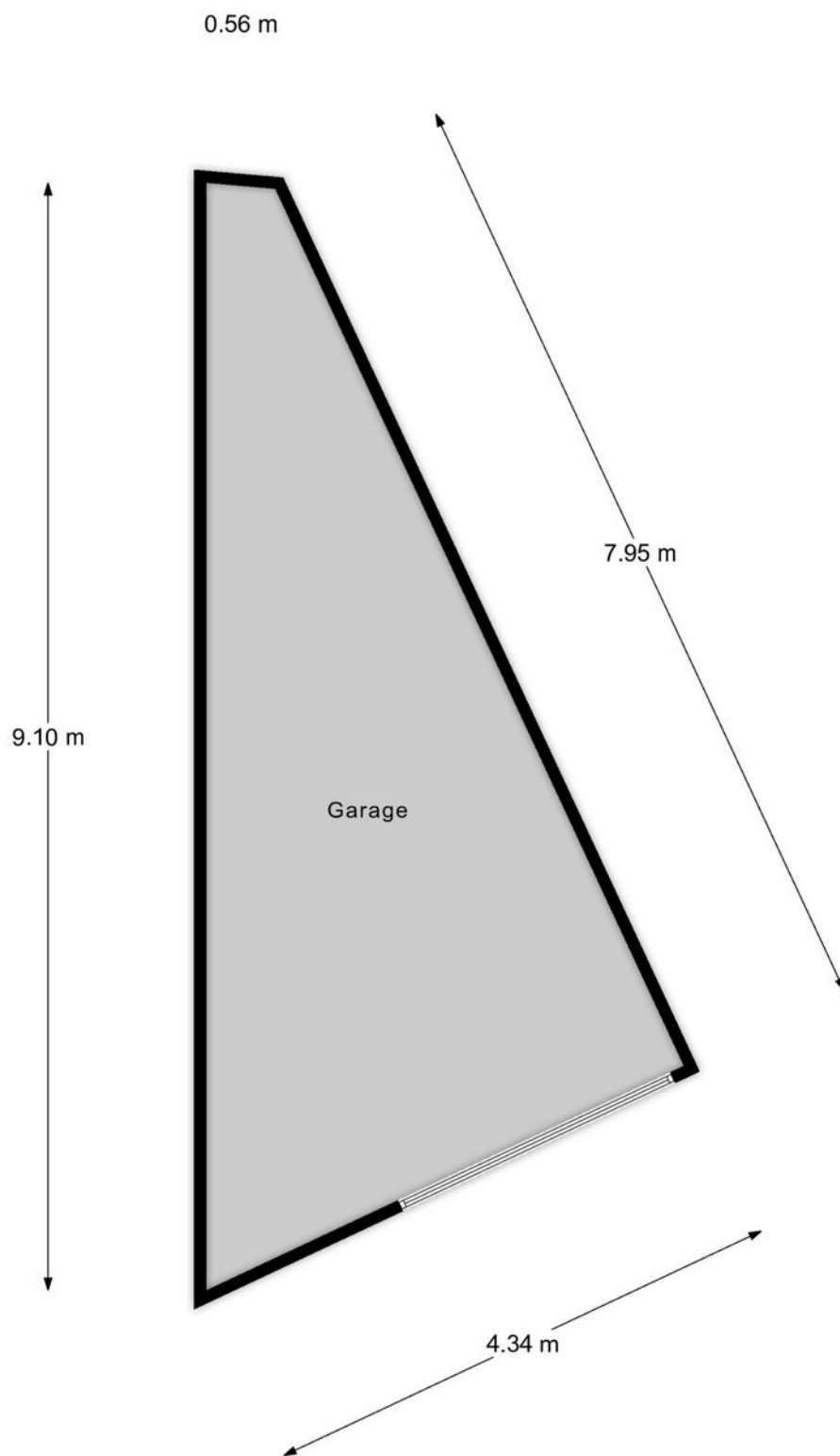
Appartement

← 3.16 m →



4.80 m

Berging



Garage

**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



**Noah van den Hout**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken

**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  
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

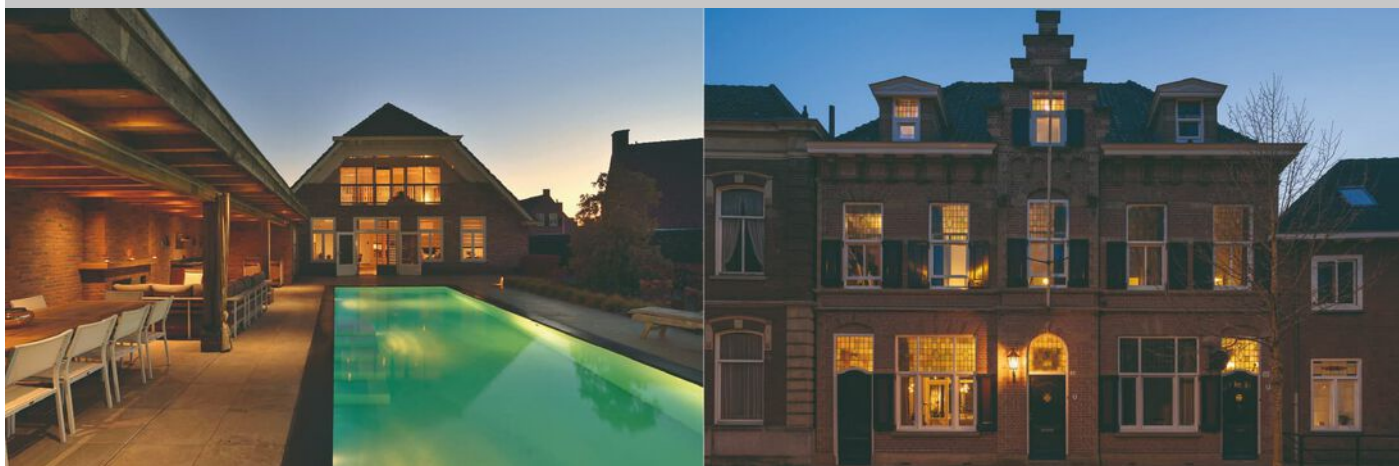
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

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

**AMB**  
*makelaars*



**QUALIS**, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR  
*verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)

