

(t)HUIS

Ambrosiushof 31

Haarsteeg



**Verzorgde twee-onder-een-kapwoning
met 118 m² woonoppervlakte!**



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

Ambrosiushof 31, Haarsteeg

Comfortabel wonen in een verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een fijne leefruimte, moderne keuken en volop mogelijkheden voor het hele gezin. De woning beschikt over 118 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en staat op een perceel van 183 m². De begane grond heeft een open indeling met een in 2025 vernieuwde keuken. Buiten geniet je van een verzorgde achtertuin met royale overkapping, terwijl de oprit, carport en garage/multifunctionele ruimte voor extra gemak zorgen. Met energielabel A, 10 zonnepanelen, airconditioning en een cv-ketel uit 2021 is ook aan het wooncomfort gedacht.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1995
- 118 m² woonoppervlakte
- Perceel van 183 m²
- Keuken vernieuwd in 2025
- Achtertuin op het noordwesten met royale overkapping van circa 23 m²
- Eigen oprit, carport en garage/multifunctionele ruimte
- Energielabel A, airconditioning en tien zonnepanelen

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

2-onder-1-kap



Bouwjaar

1995



Woonoppervlakte

118 m²



Perceeloppervlakte

183 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de leefruimte. De woonkamer vormt samen met het eetgedeelte een prettige open ruimte van circa 34 m², waarbij de grote raampartijen voor veel daglicht zorgen. Er is volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken van circa 11 m², die in 2025 is vernieuwd en is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling met veel kastruimte en diverse apparatuur. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een garage/multifunctionele ruimte met elektra en een praktische vliering. Deze ruimte is geschikt voor bijvoorbeeld opslag, hobby's of als extra werkruimte.

*"Licht, ruim en sfeervol
wonen"*

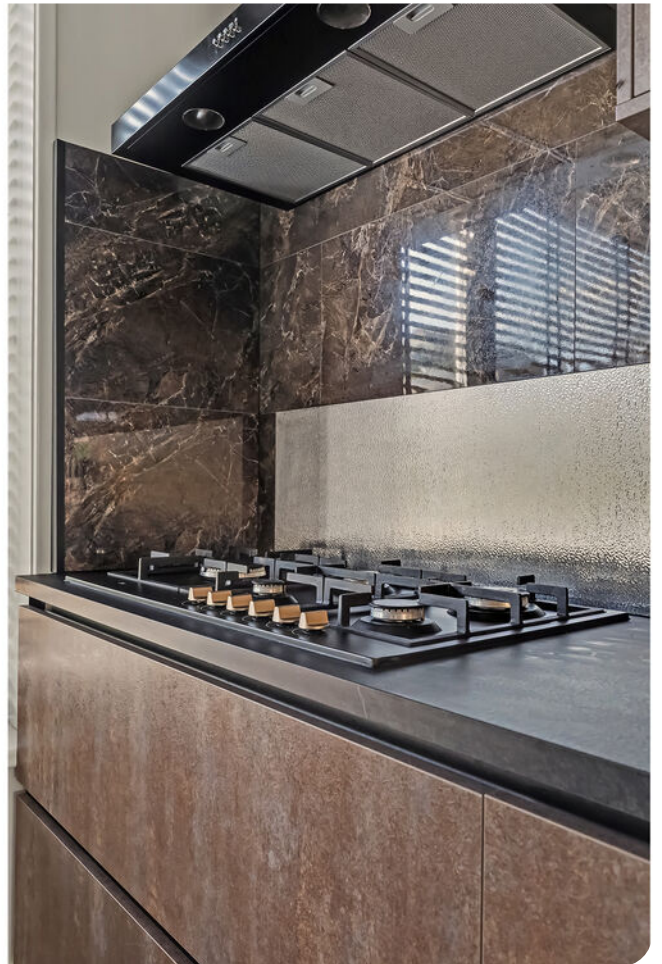
Tuin

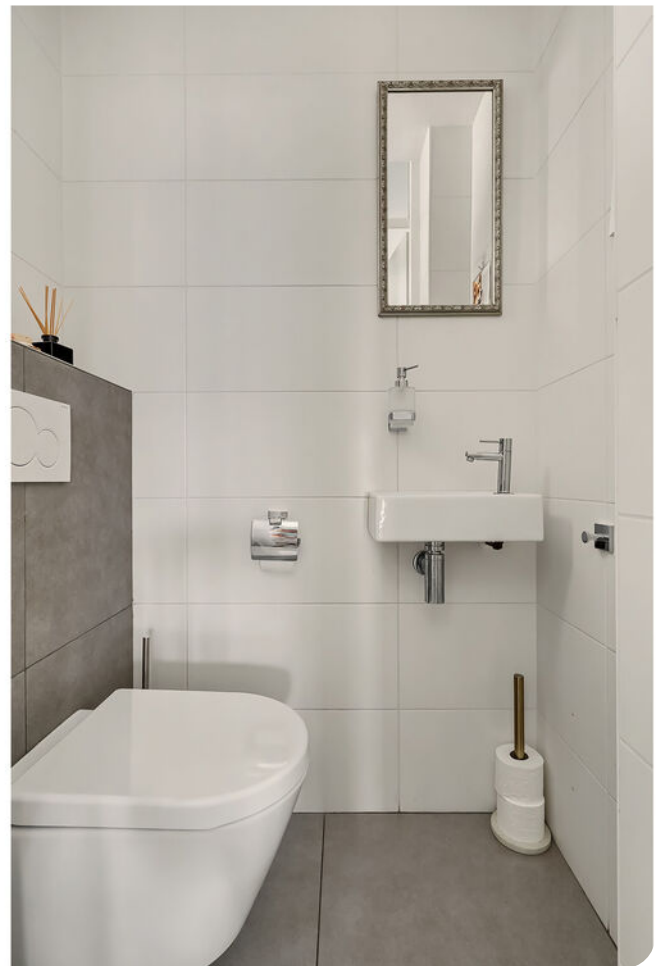
De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waarbij de achtertuin op het noordwesten is gelegen. De hoofdtuin heeft een oppervlakte van circa 64 m² en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels, siergrind en verhoogde plantenbakken. Direct achter de woning ligt een royale overkapping van circa 23 m², waardoor je hier ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Door de breedte van de tuin is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Via de eigen oprit aan de zijkant is de achterzijde eveneens goed bereikbaar. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig.



























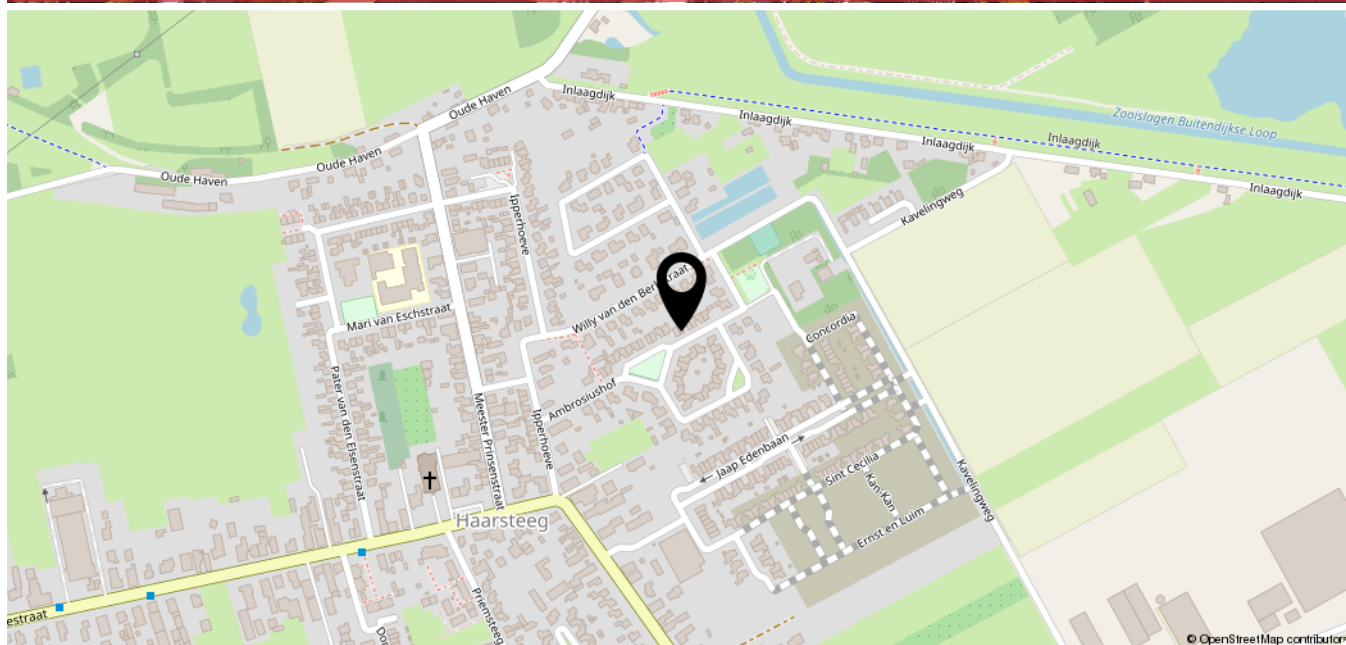


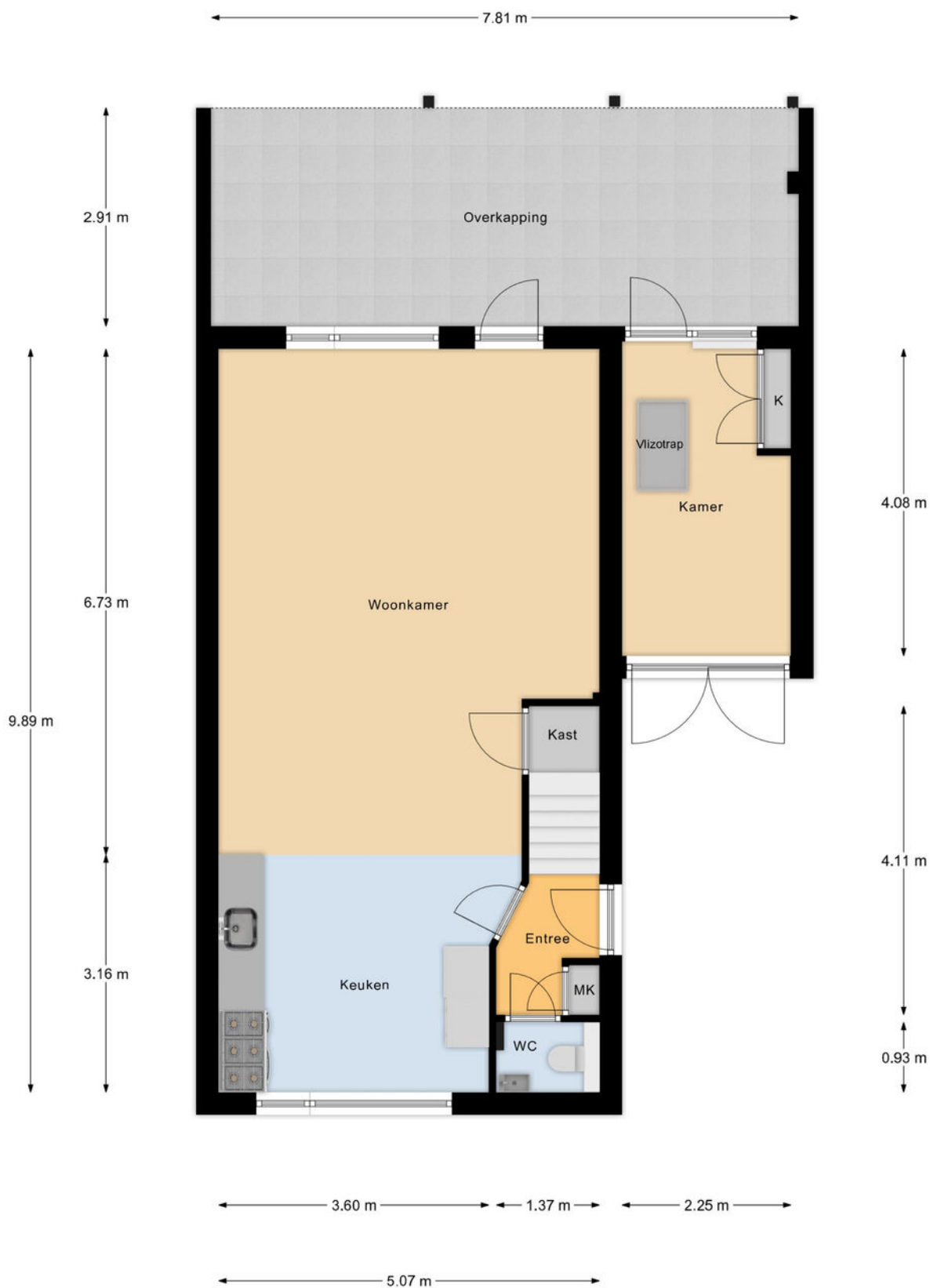


Locatie

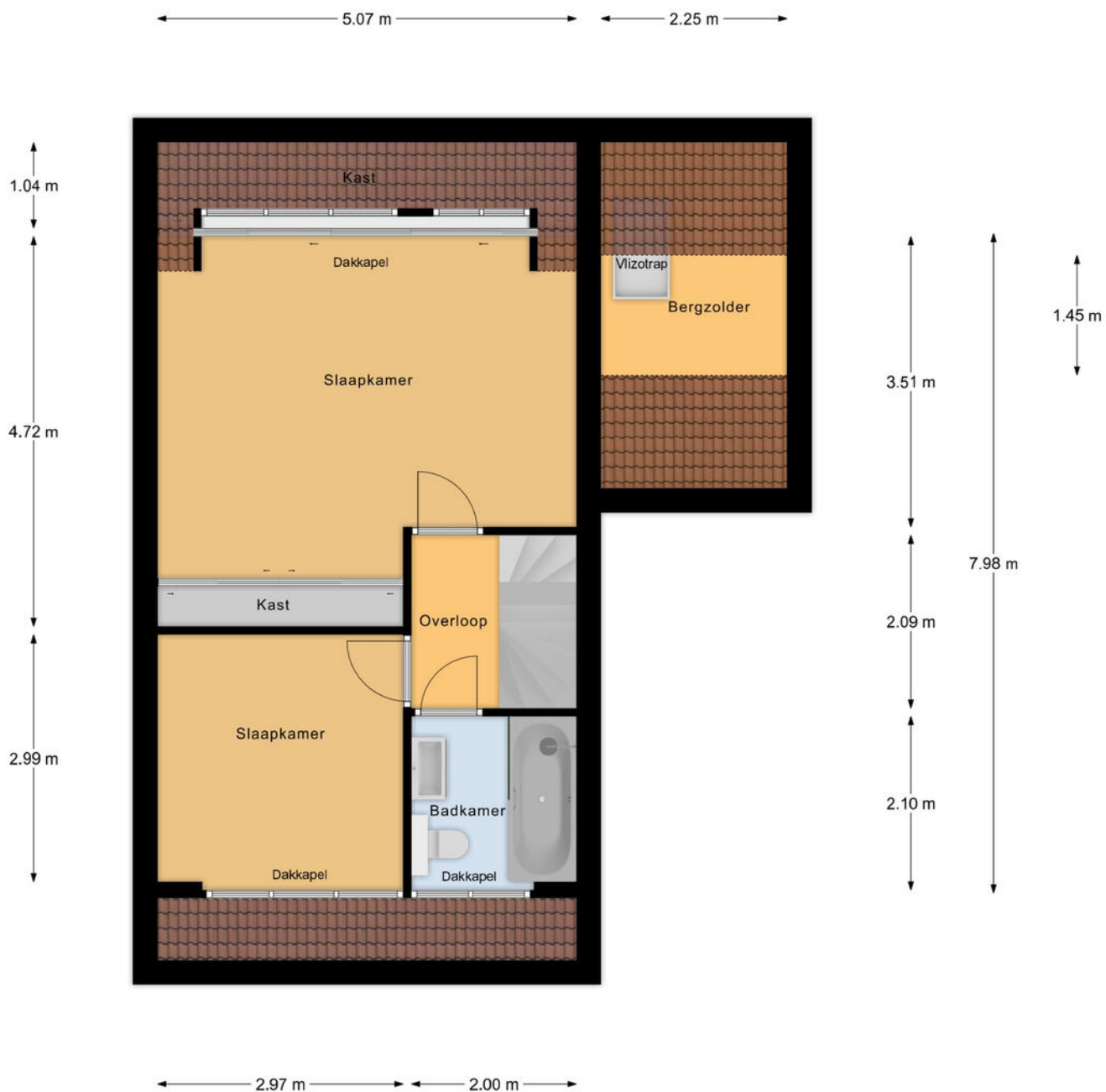
Ambrosiushof 31, Haarsteeg

De woning ligt aan een rustige straat in Haarsteeg, een prettige omgeving met een dorps karakter. Scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn dichtbij en ook Vlijmen is snel bereikbaar. De landelijke omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Dankzij de ligging nabij de A59 zijn onder andere 's-Hertogenbosch en Waalwijk goed bereikbaar.

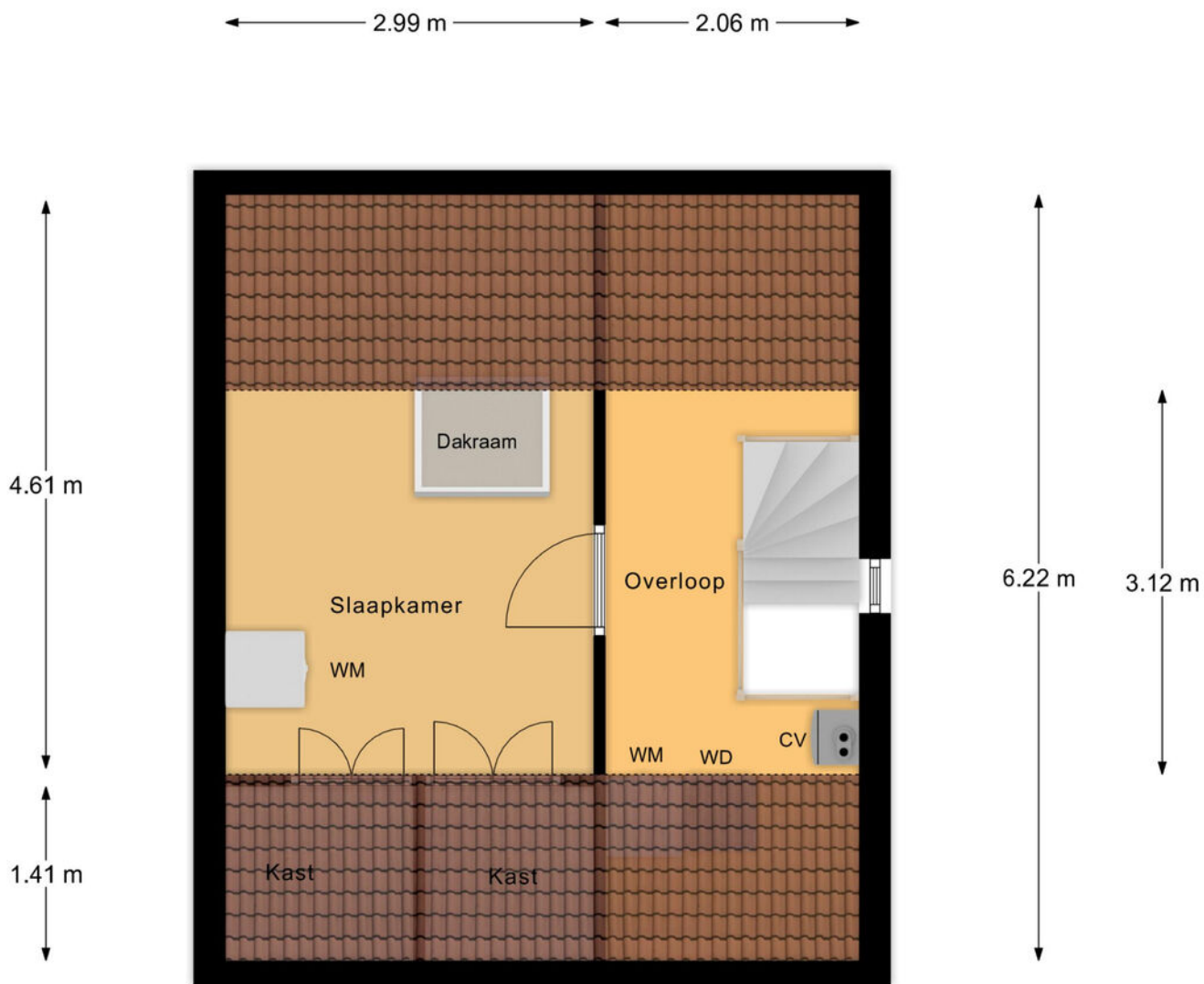




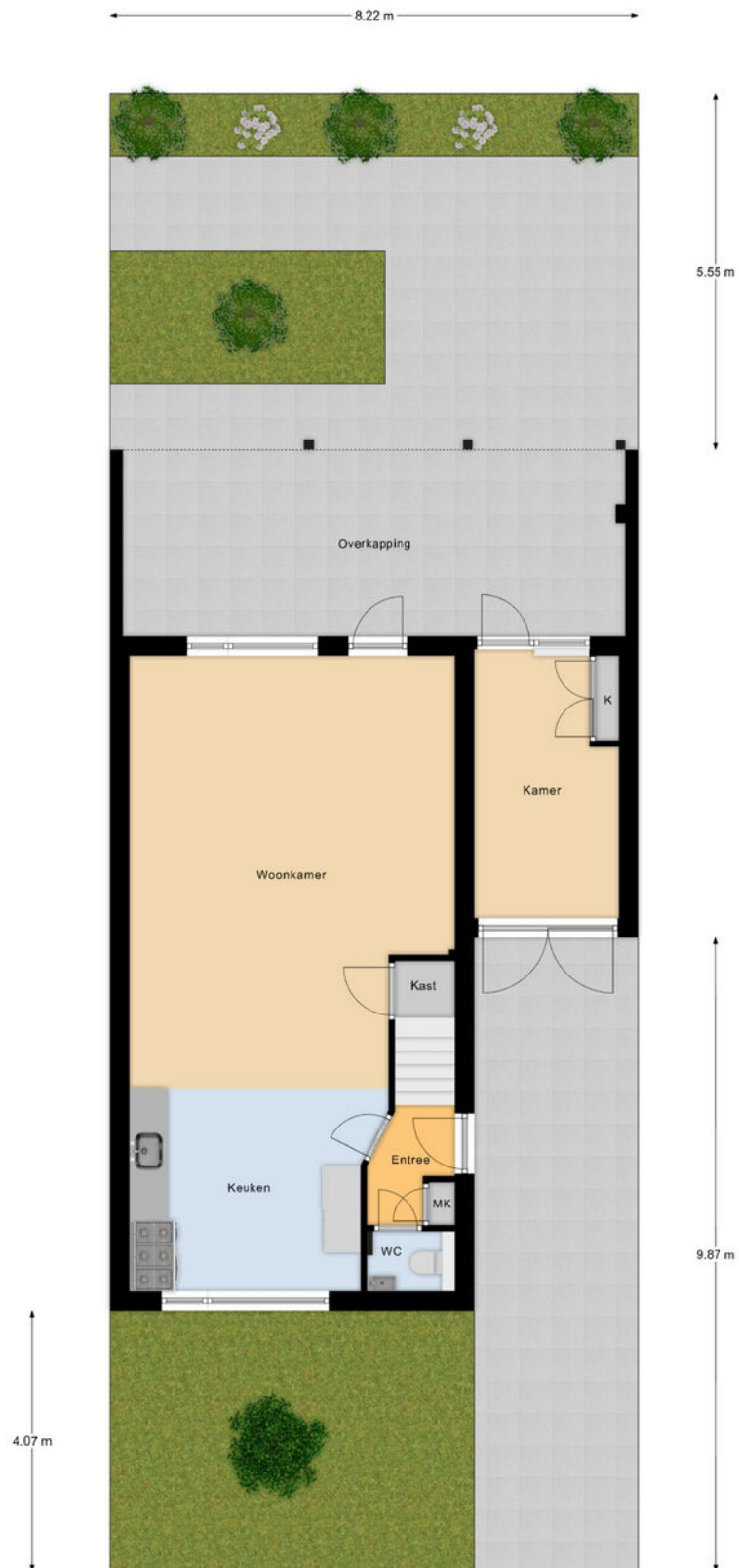
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Begane Grond Tuin

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Luuc van Zeeland, 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 drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
5142 HX

0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

drunen@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@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



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. 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