

(t)HUIS

Norbertijnerstraat 25

Elshout



Uitgebouwde tussenwoning met drie slaapkamers en tuin op het zuidoosten!



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

Norbertijnerstraat 25, Elshout

Ruim wonen met verrassend veel leefruimte, drie slaapkamers, een praktische bijkeuken en een royale overkapping: aan de Norbertijnerstraat 25 in Elshout staat deze verzorgde tussenwoning met volop mogelijkheden. De woning beschikt over circa 116 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 172 m². Dankzij de brede woonkamer, de keuken met lichtkoepel en de aangrenzende bijkeuken is er op de begane grond veel praktische ruimte aanwezig. Op de verdiepingen bevinden zich twee slaapkamers, een extra kamer en een volwaardige derde slaapkamer op zolder. De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt meerdere fijne plekken om beschut van het buitenleven te genieten. Met negen

zonnepanelen, gedeeltelijke vloerverwarming en energielabel C is bovendien al aan verduurzaming gedacht.

BIJZONDERHEDEN

- 116 m² woonoppervlakte
- Perceel van 172 m²
- Lichte keuken met lichtkoepel en bijkeuken
- Drie slaapkamers en een extra kamer
- Achtertuin op het zuidoosten met royale overkapping met glazen schuifwanden
- Negen zonnepanelen uit 2023
- Energielabel C

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

rond 1964



Woonoppervlakte

116 m²



Perceeloppervlakte

172 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang, een praktische kast en de woonkamer. De doorzonwoonkamer is prettig ruim en biedt aan de voorzijde volop plaats voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde kan eenvoudig een grote eettafel worden geplaatst, waardoor er een gezellige en open leefruimte ontstaat. De begane grond is voorzien van een tegelvloer en heeft vloerverwarming. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde en de dubbele deuren aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen. Vanuit de eethoek heb je bovendien direct contact met de achtertuin.

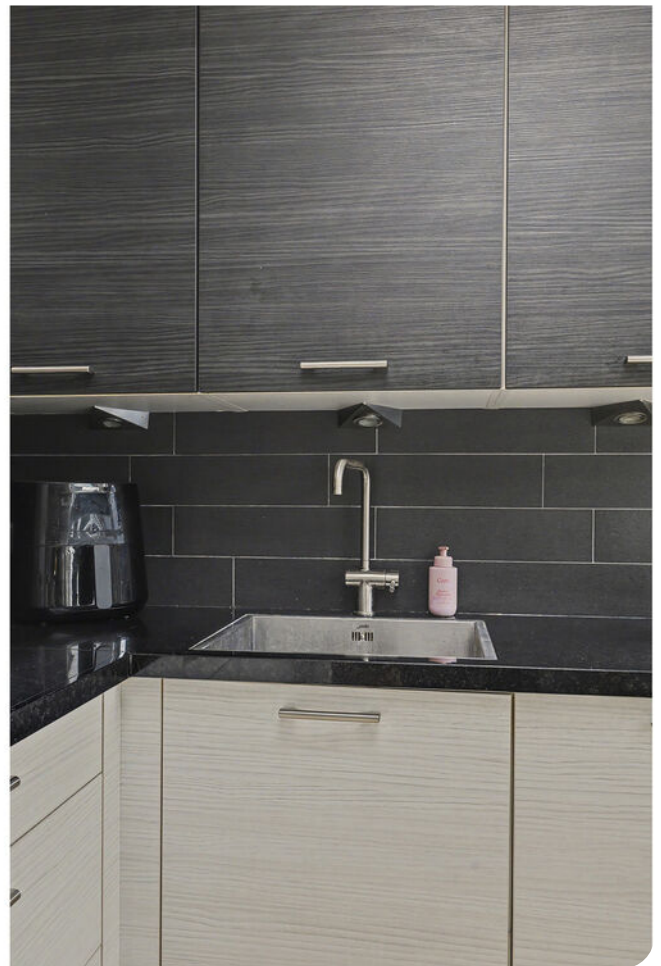
"Sfeervol wonen met alle ruimte om te genieten"

Aansluitend bevindt zich de keuken, die is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse kast- en werkruimte. De keuken beschikt over verschillende inbouwapparaten en een royale kookplaat. Dankzij de lichtkoepel en de ramen aan de zijkant voelt deze ruimte opvallend licht aan. Vanuit de keuken is zowel de achtertuin als de bijkeuken bereikbaar. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is voldoende ruimte voor extra opslag. Een deur geeft toegang tot het overdekte gedeelte van de tuin.





























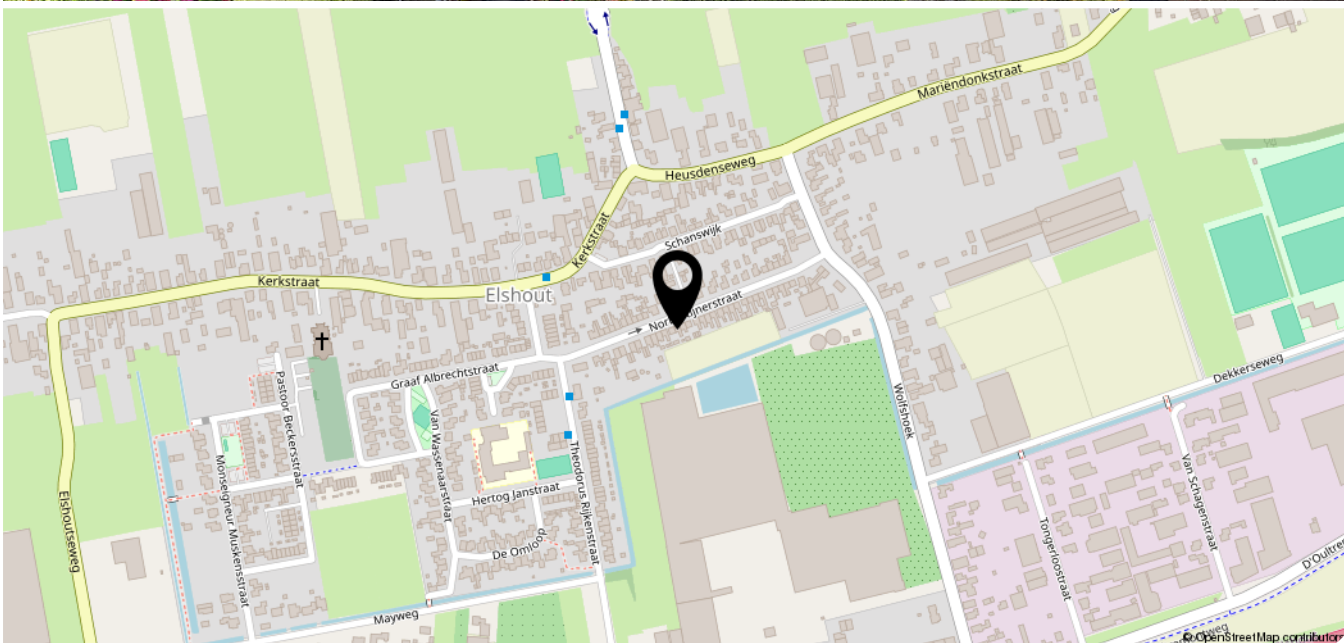




Locatie

Norbertijnerstraat 25, Elshout

De woning ligt aan een rustige straat in het dorp Elshout. In de omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden. Ook het centrum van Drunen is binnen korte tijd bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de uitvalswegen zijn omliggende plaatsen zoals Waalwijk en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.





Begane Grond

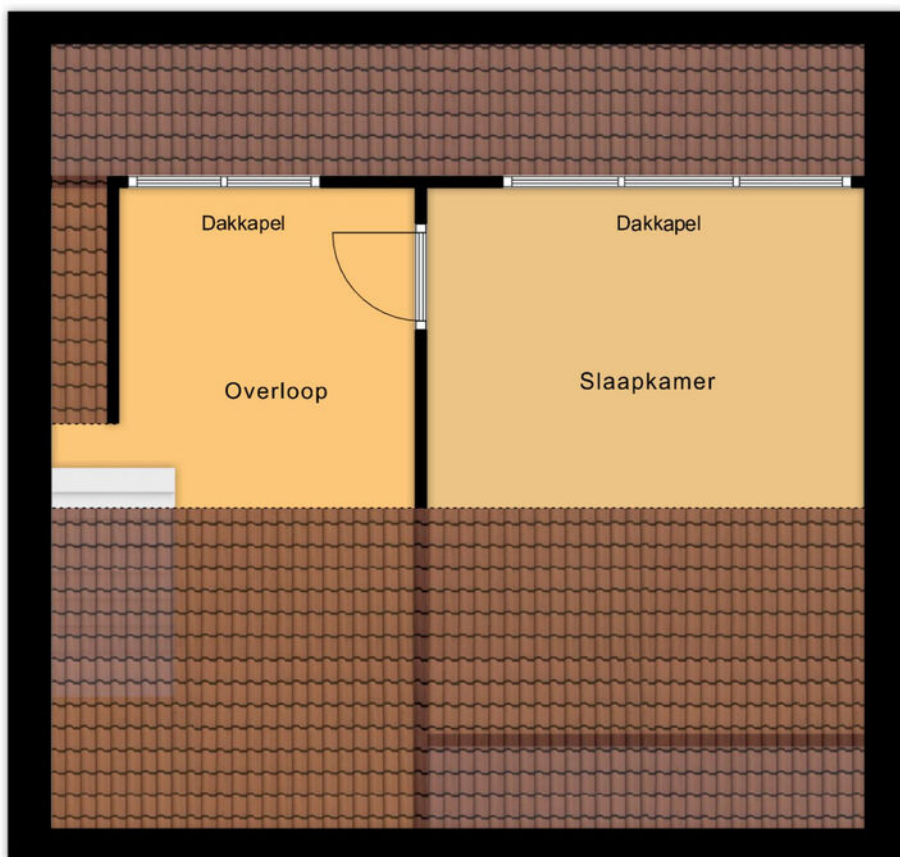


1e Verdieping

5.93 m

6.44 m

22 m



4.33 m

5.08

2.88 m 3.47 m

Zolder



Begane Grond Tuin

4.84 m



1.99 m

Overkapping

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



Daphne Nieuwenhuizen
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

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.



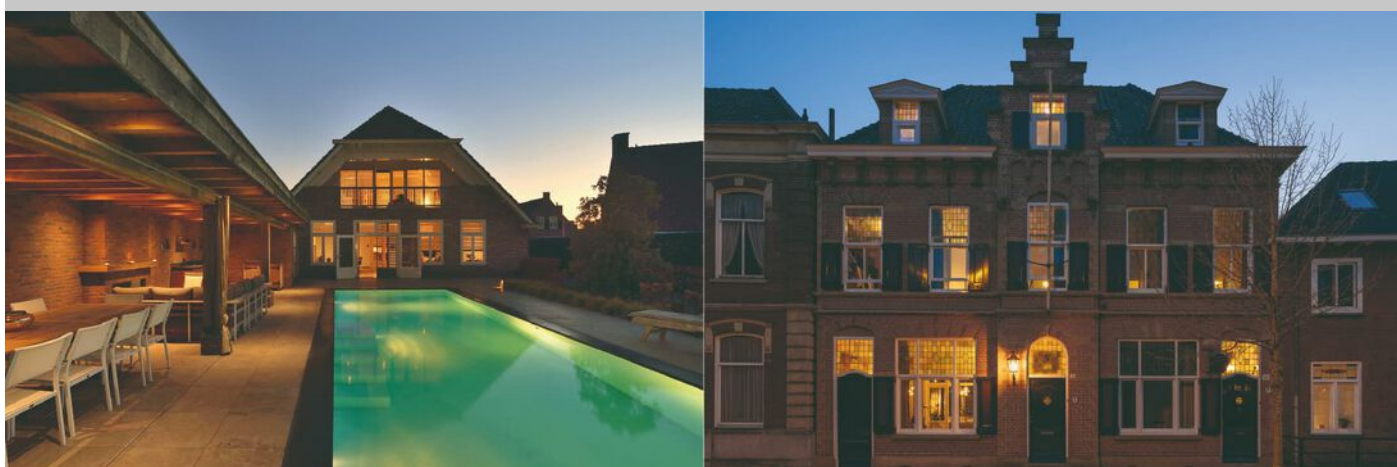
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

