

(t)HUIS

Kerkstraat 40 A

Elshout



**Ruim wonen met vier slaapkamers op
een perceel van 545 m²!**



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

Kerkstraat 40 A, Elshout

Ruim wonen, verrassend veel mogelijkheden en een buitenruimte die minstens zo bijzonder is als het huis zelf. Aan de Kerkstraat 40a in Elshout staat deze verzorgde woning met een royale leefruimte, vier slaapkamers, een moderne keuken en een complete badkamer. Buiten wacht een maar liefst circa 38 meter diepe tuin met een royale overkapping en een groot vrijstaand bijgebouw. De woning is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd en beschikt onder andere over een keuken uit 2017, een badkamer uit 2018 en HR++ beglazing. Daarnaast zijn meerdere vertrekken in de woning voorzien van airconditioning.

Met 20 zonnepanelen en energielabel B is bovendien ook aan de energieprestatie gedacht. Binnen zorgen de open indeling, prettige lichtinval en warme materialen voor een sfeervol geheel. Een complete gezinswoning met veel ruimte, zowel binnen als buiten.

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

1971



Woonoppervlakte

153 m²



Perceeloppervlakte

545 m²



Slaapkamers

5



Energietabel

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale, open leefruimte met veel daglicht dankzij de brede raampartij. De haard zorgt voor extra sfeer en de ruimte loopt prettig door naar de keuken. Airconditioning zorgt op warme dagen voor extra comfort.

De keuken is in 2017 vernieuwd en beschikt over een gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Een lichtstraat zorgt voor extra daglicht. Vanuit de eetkamer geven dubbele deuren direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Vanuit de keuken zijn het toilet en de praktische bijkeuken bereikbaar, met aansluitend een tweede trapopgang naar boven.

"Ruimte om te wonen, volop vrijheid om buiten te genieten"

De buitenruimte is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Direct achter het huis ligt een beschut terras dat via de dubbele deuren vanuit de leefruimte bereikbaar is. Vervolgens strekt de tuin zich opvallend ver naar achteren uit, met een combinatie van groen en verschillende plekken om te spelen of te ontspannen. Halverwege de tuin bevindt zich een royale houten overkapping met volop ruimte voor een grote eettafel en een praktische buitenkeuken met kastruimte. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek om een groot deel van het jaar buiten te zitten. Helemaal achter op het perceel staat een groot vrijstaand bijgebouw dat momenteel multifunctioneel is ingericht en onder andere beschikt over een bar. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag, klussen of een andere invulling die bij de nieuwe bewoners past.



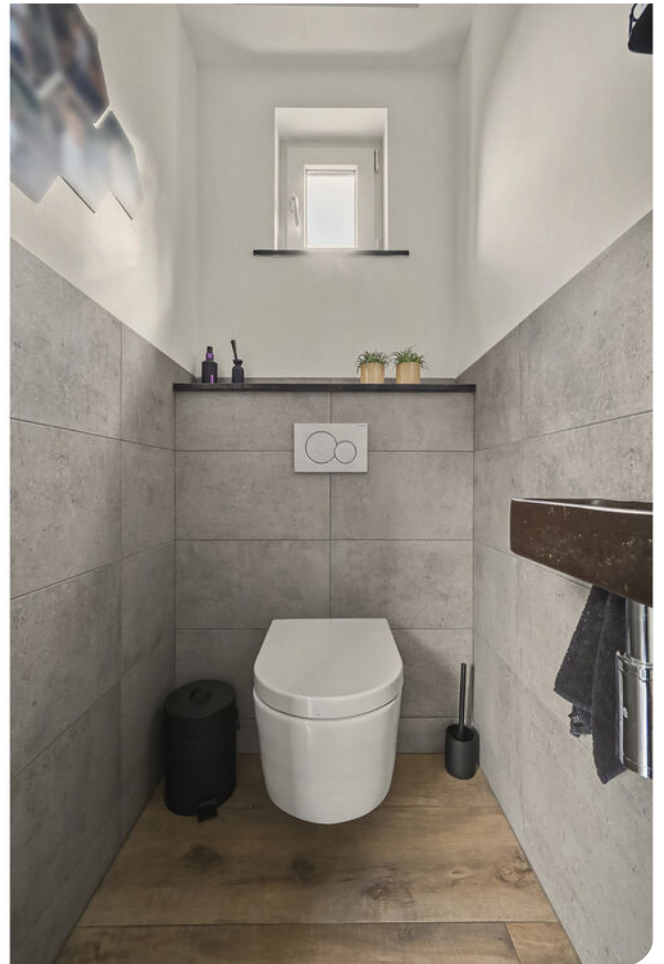








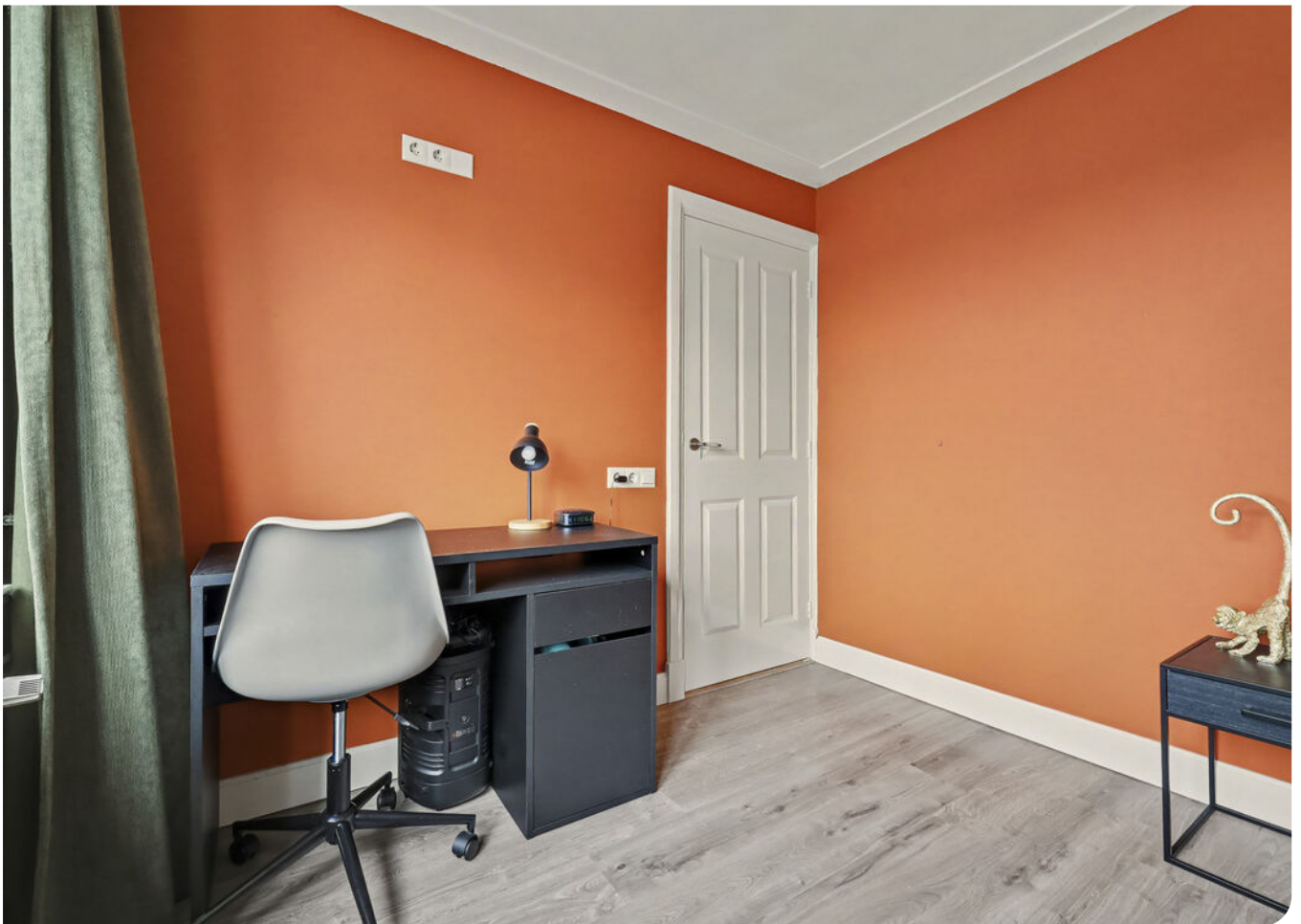


























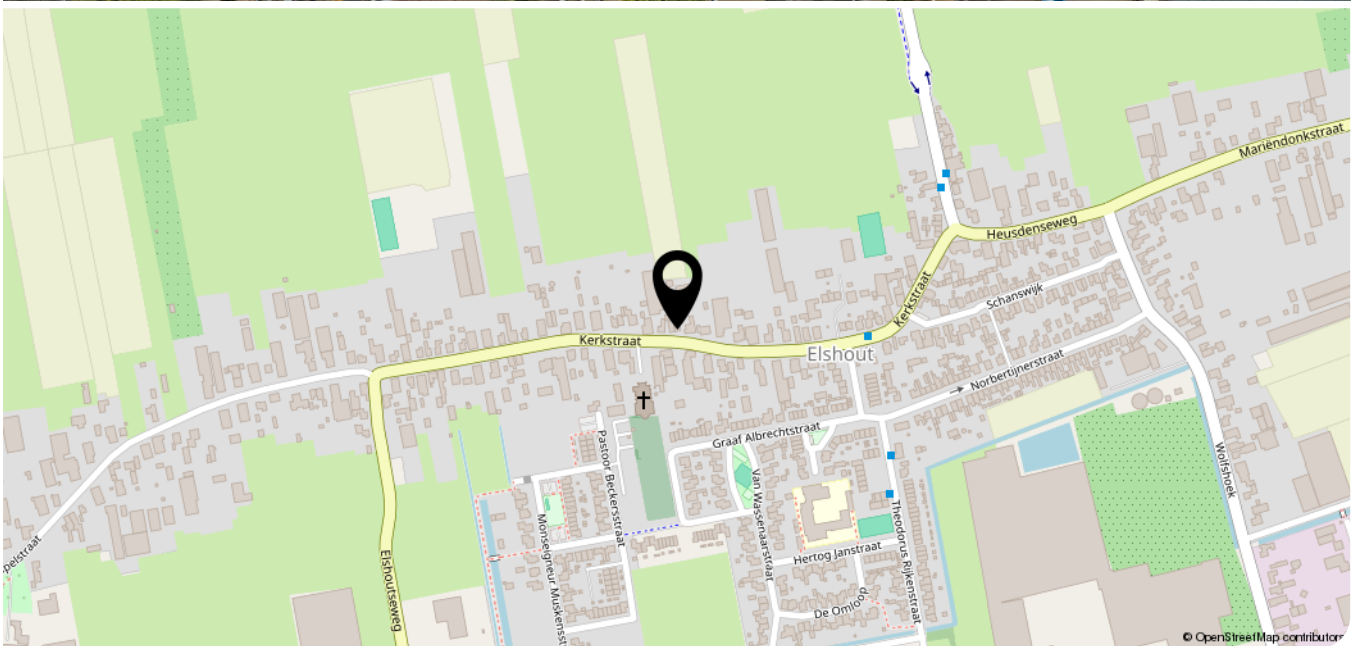


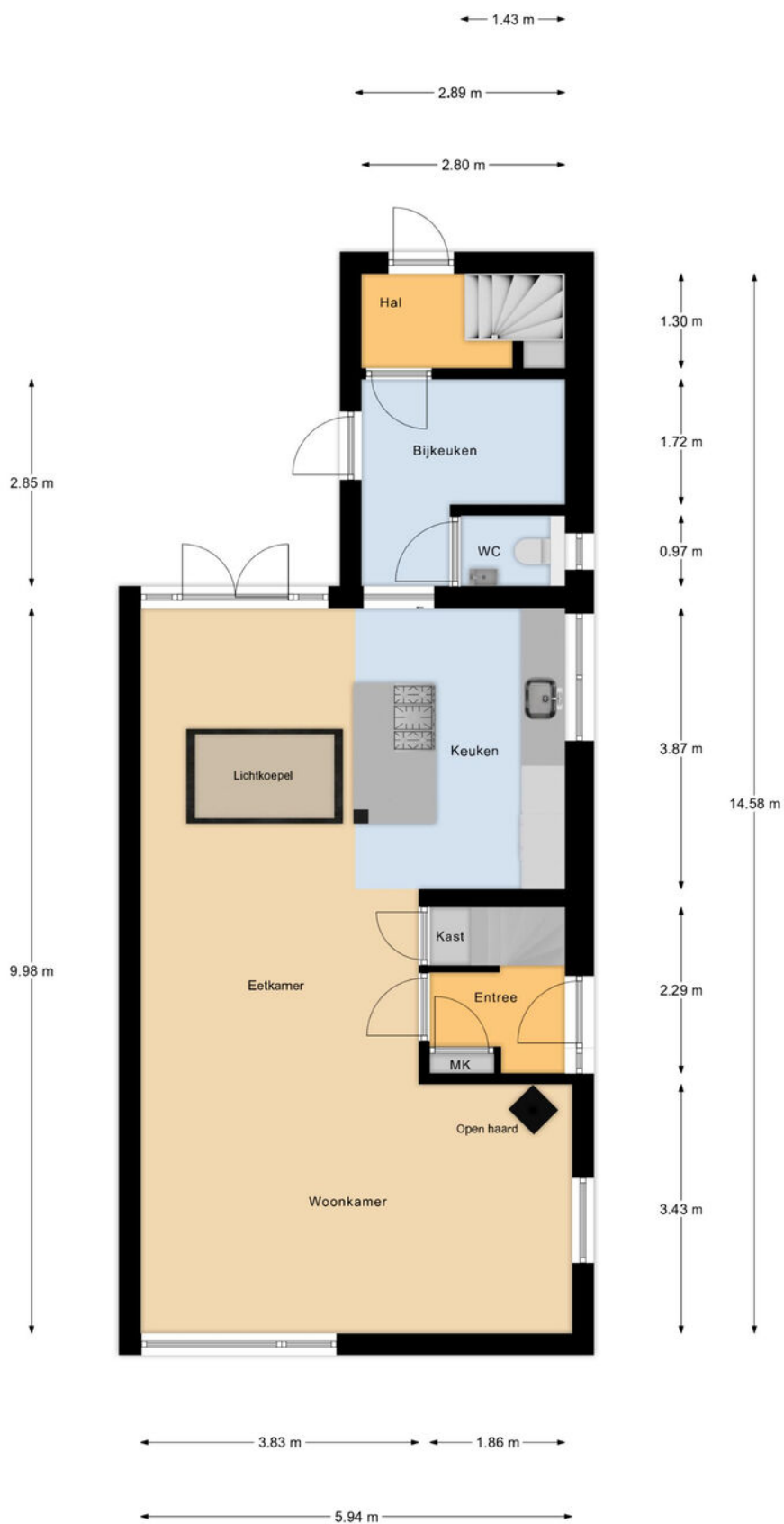


Locatie

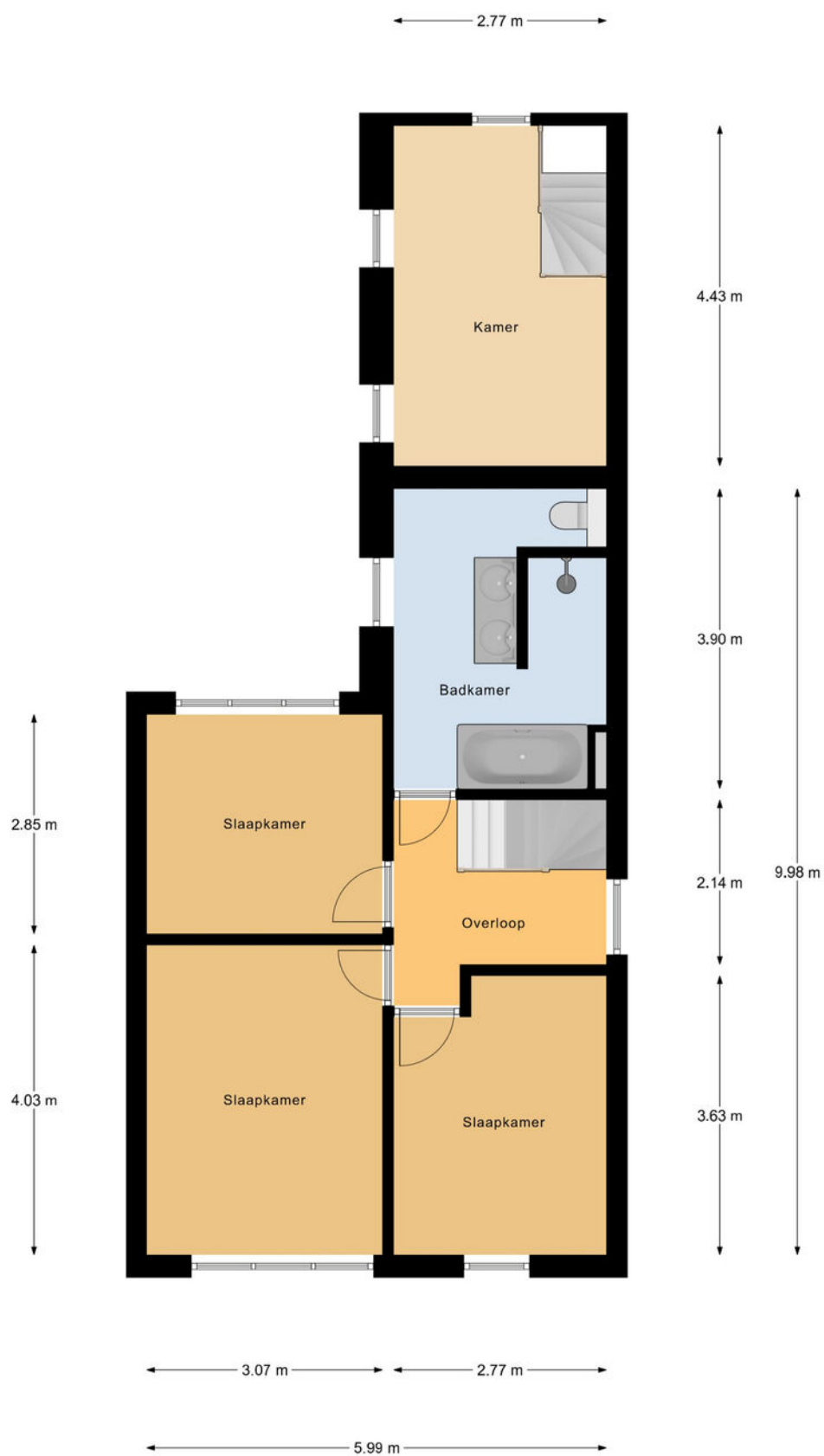
Kerkstraat 40 A, Elshout

De woning ligt aan de Kerkstraat in het gemoeidelijke Elshout, waar je rustig en dorps woont met voorzieningen dichtbij. Drunen, Vlijmen, Waalwijk en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Ook het groene buitengebied en de Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand. Zo woon je hier rustig, met natuur en voorzieningen binnen handbereik.

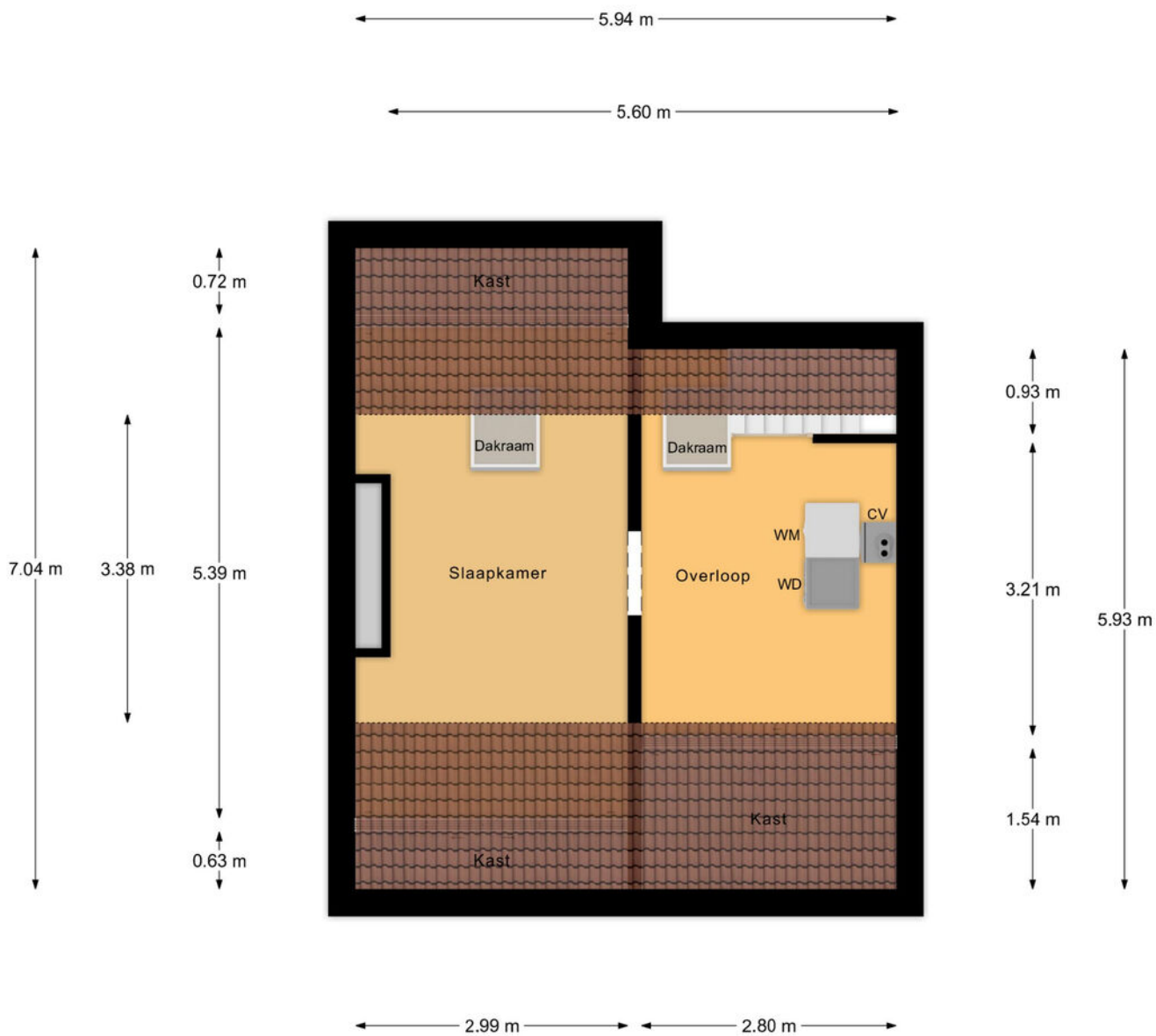




Begane Grond



1e Verdieping

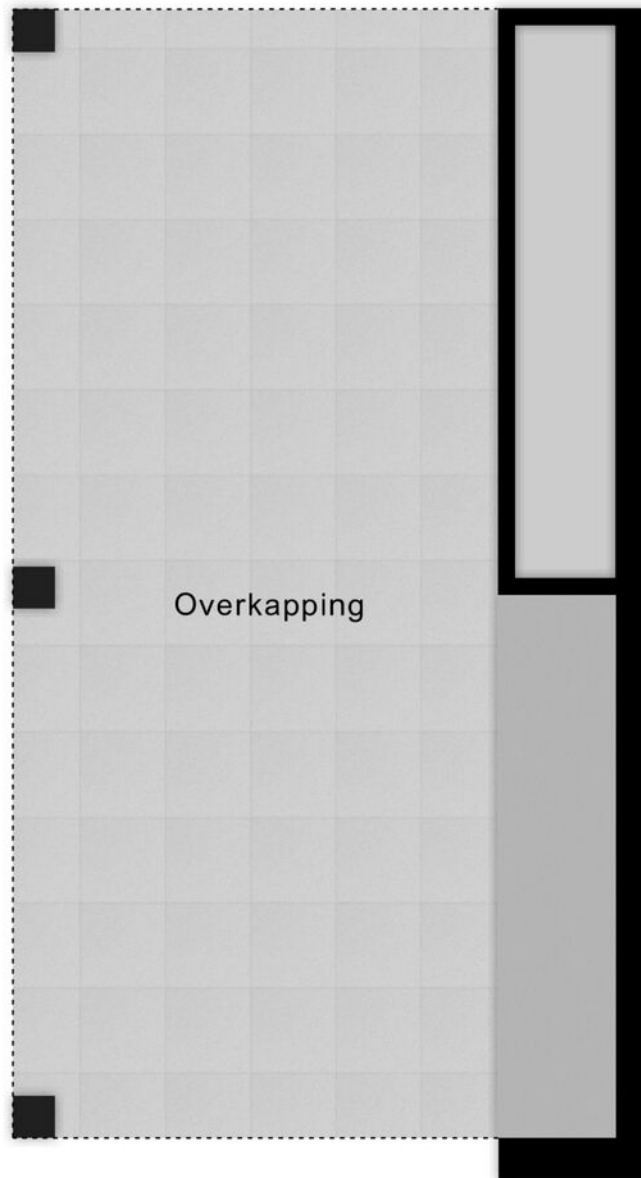


2e Verdieping



← 2.84 m →

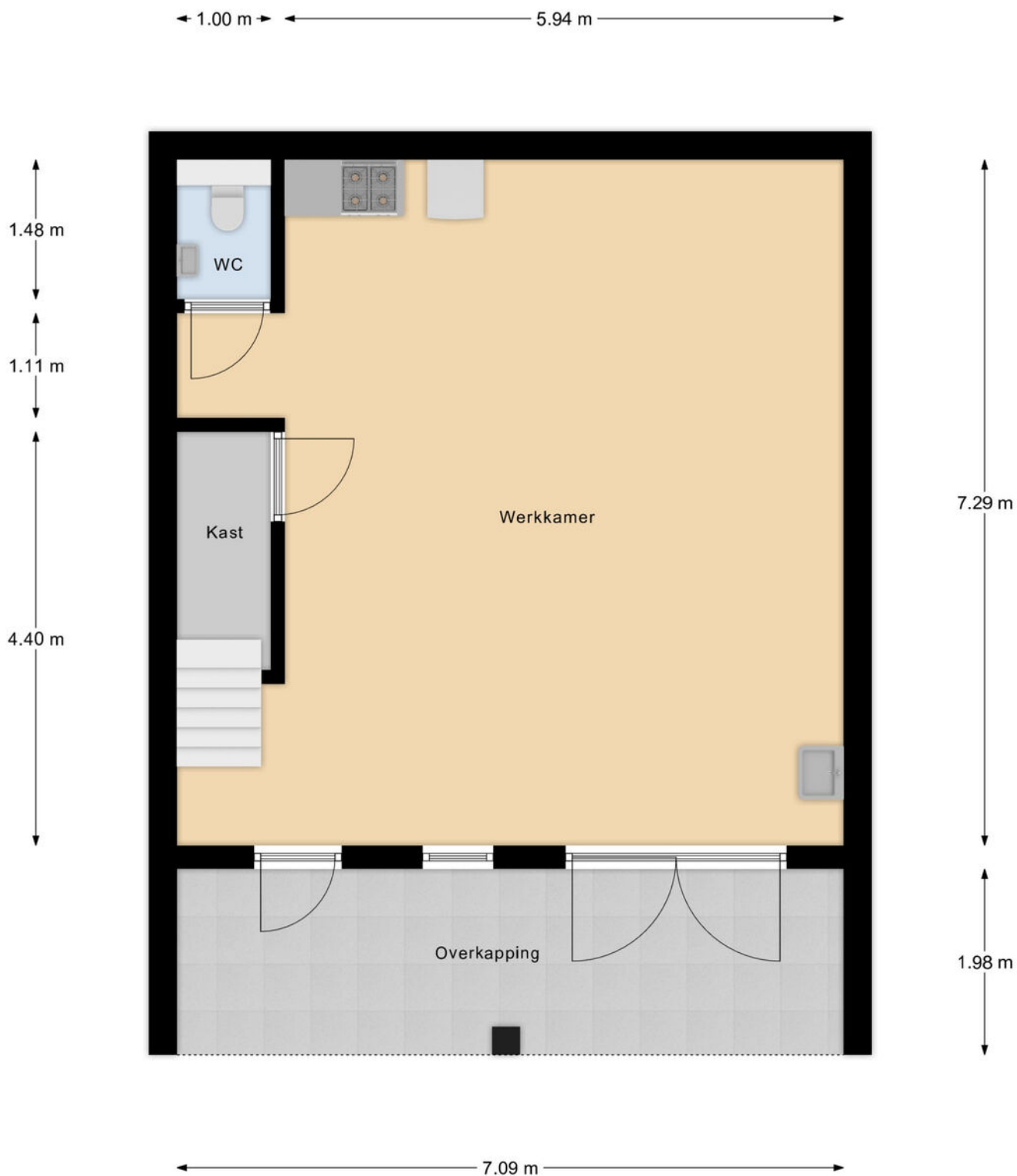
6.61 m



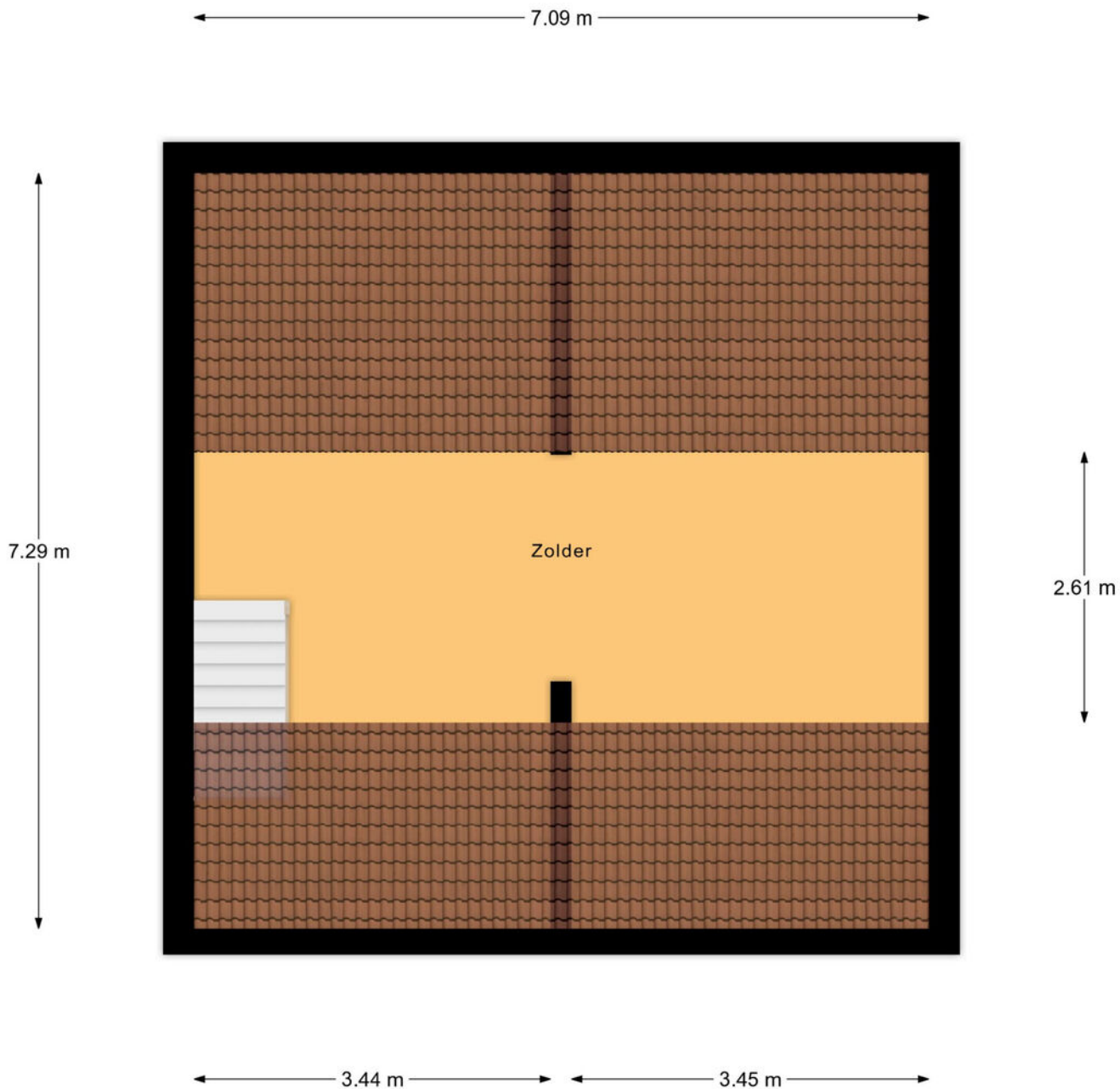
Overkapping

← 3.53 m →

Overkapping



Bijgebouw Begane Grond



Bijgebouw Verdieping

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
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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