

(t)HUIS

Bellefleur 7

Andel



**Moderne tussenwoning met diepe tuin
op het zuiden en energielabel A!**



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

Kenmerken

Bellefleur 7, Andel

In de jonge wijk Bronkhorst in Andel staat deze moderne tussenwoning, gebouwd in 2011. Deze tussenwoning is gelegen aan de Bellefleur en heeft een klassieke jaren '30 uitstraling met metselwerk uitgevoerd in een dieprode gevelsteen, een karakteristieke voordeur, wit kozijnwerk en een grijs pannendak met brede dakgoten. Met drie slaapkamers, 15 zonnepanelen en een tuin op het zuiden van bijna 18 meter diep is dit de ideale gezinswoning. Dankzij het energielabel A woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig. Kortom, een perfect huis voor jonge gezinnen!

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2011
- Drie slaapkamers
- Energielabel A
- Royale woonkamer
- Ruim 17 meter diepe achtertuin
- Veel mogelijkheden; uitbouw woonkamer, vierde slaapkamer op zolder

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 0416 - 66 69 58*



Type

tussenwoning



Bouwjaar

rond 2011



Woonoppervlakte

140 m²



Perceeloppervlakte

184 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in 2025

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Via de entree/hal kom je de woning binnen. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aansluitend vind je de open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combi-oven en vriezer.

Met drie slaapkamers, 15 zonnepanelen en een tuin op het zuiden van 18 meter diep is dit de ideale gezinswoning!

De moderne tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een luxe en aangename uitstraling. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de diepe achtertuin in, waar je volop van de zon kunt genieten.

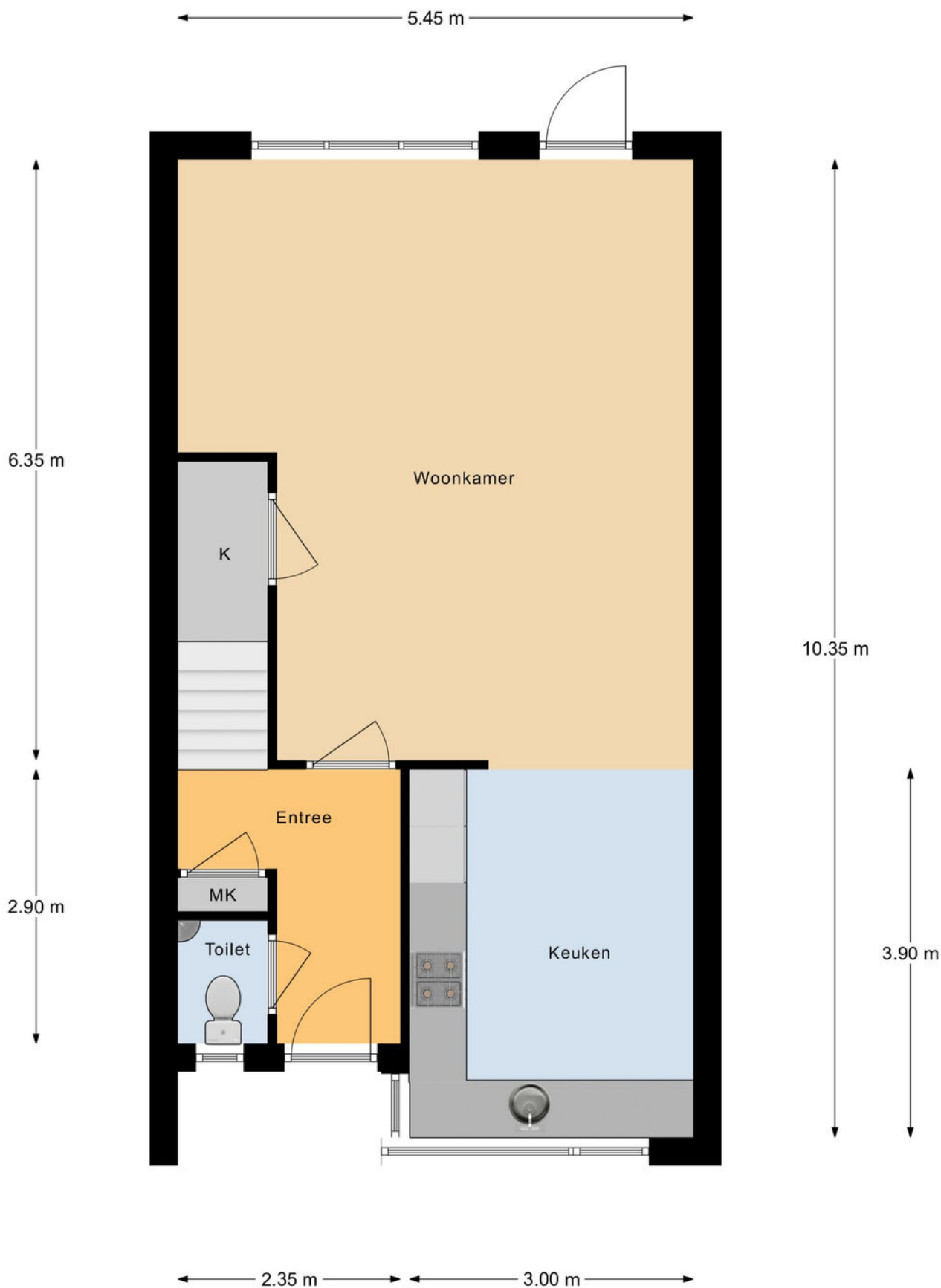












Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



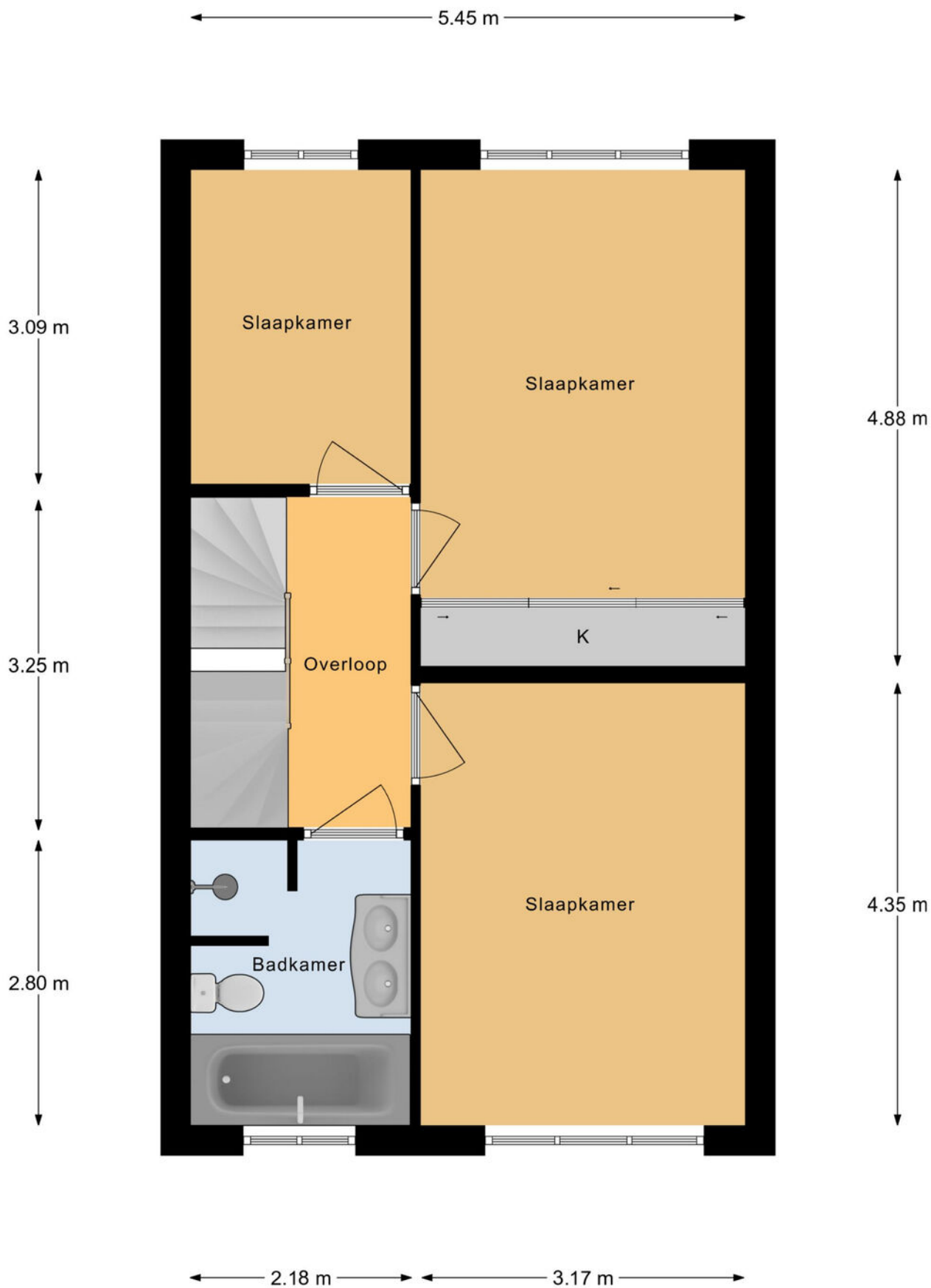
Via de trap in de entree bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische inbouwkast over de volledige breedte. Aan de voorzijde ligt de tweede, eveneens ruime slaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed. De derde kamer aan de achterzijde is ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De moderne badkamer maakt het geheel compleet en biedt alle comfort met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.











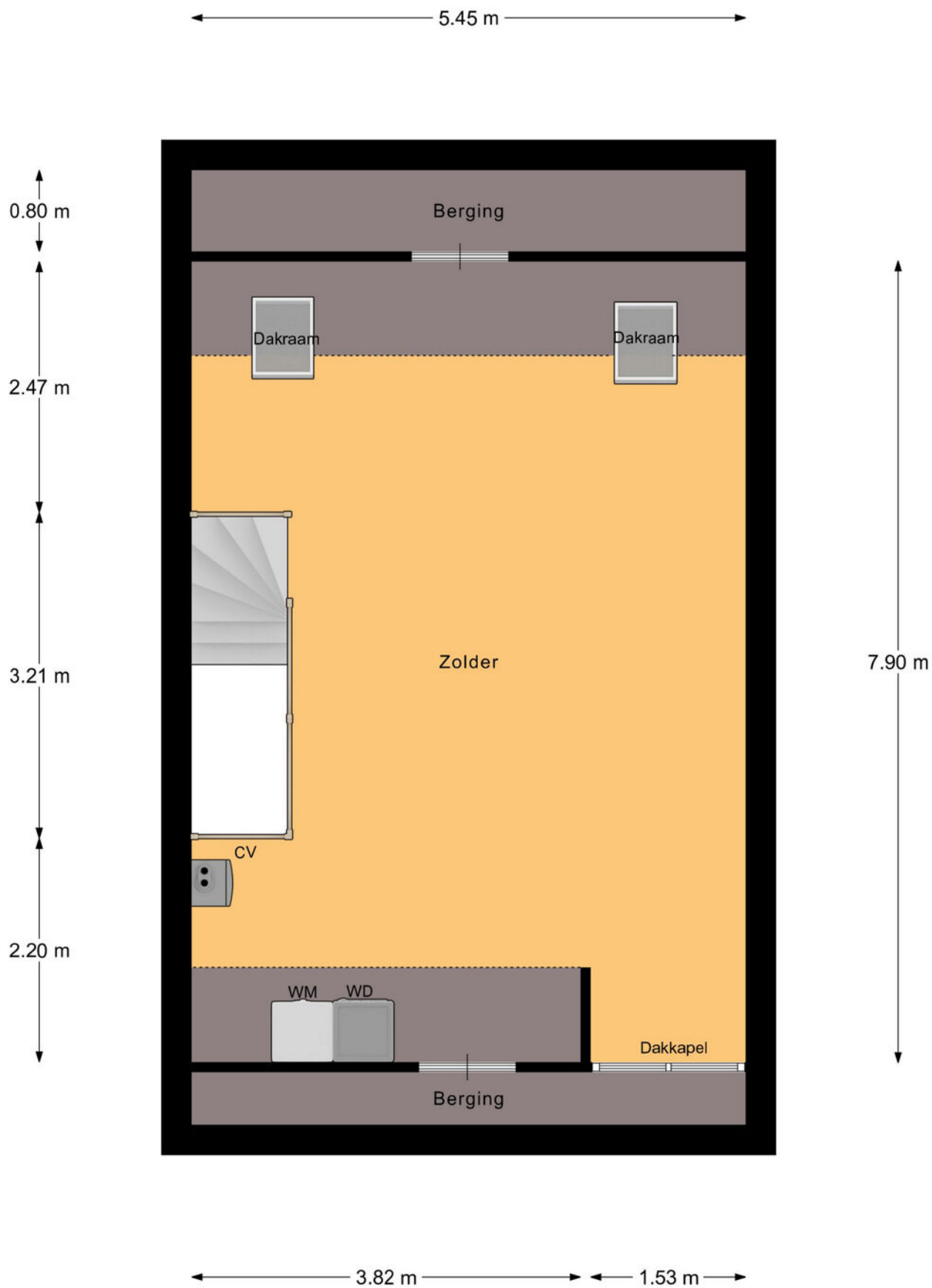
1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze royale zolderruimte biedt volop mogelijkheden en is geheel naar eigen wens in te richten. Zo kun je hier eenvoudig een extra slaapkamer (of twee), een kantoor aan huis of een speelzolder creëren. Dankzij de dakkapel en de twee dakramen valt er volop daglicht binnen, waardoor de ruimte licht en aangenaam aanvoelt. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden, evenals de opstelplaats van de cv-ketel.





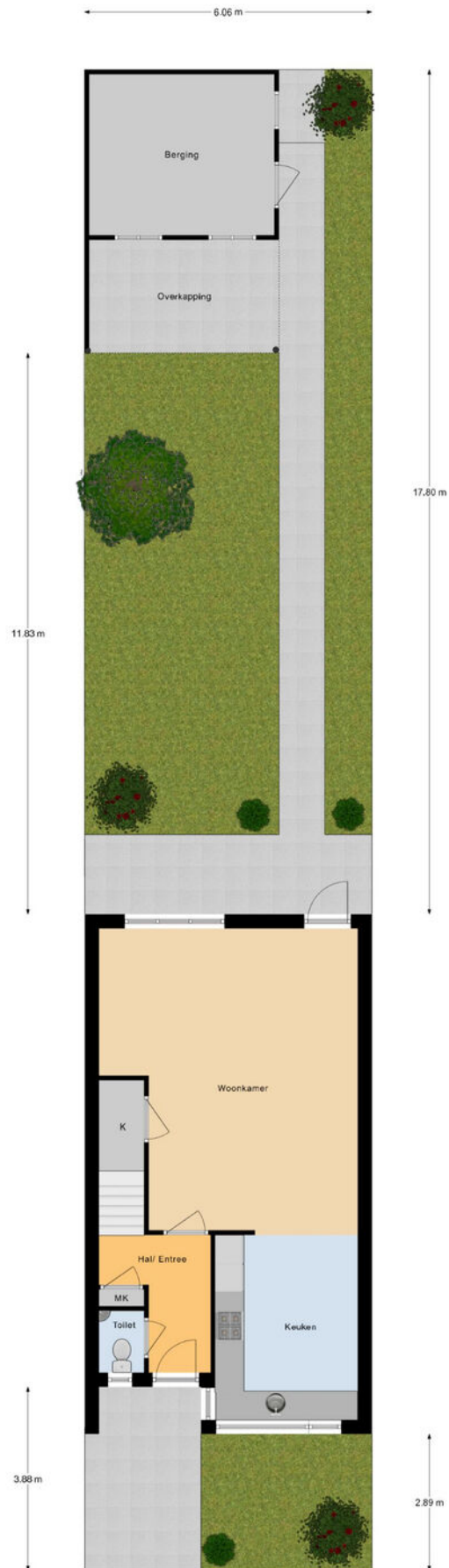
2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



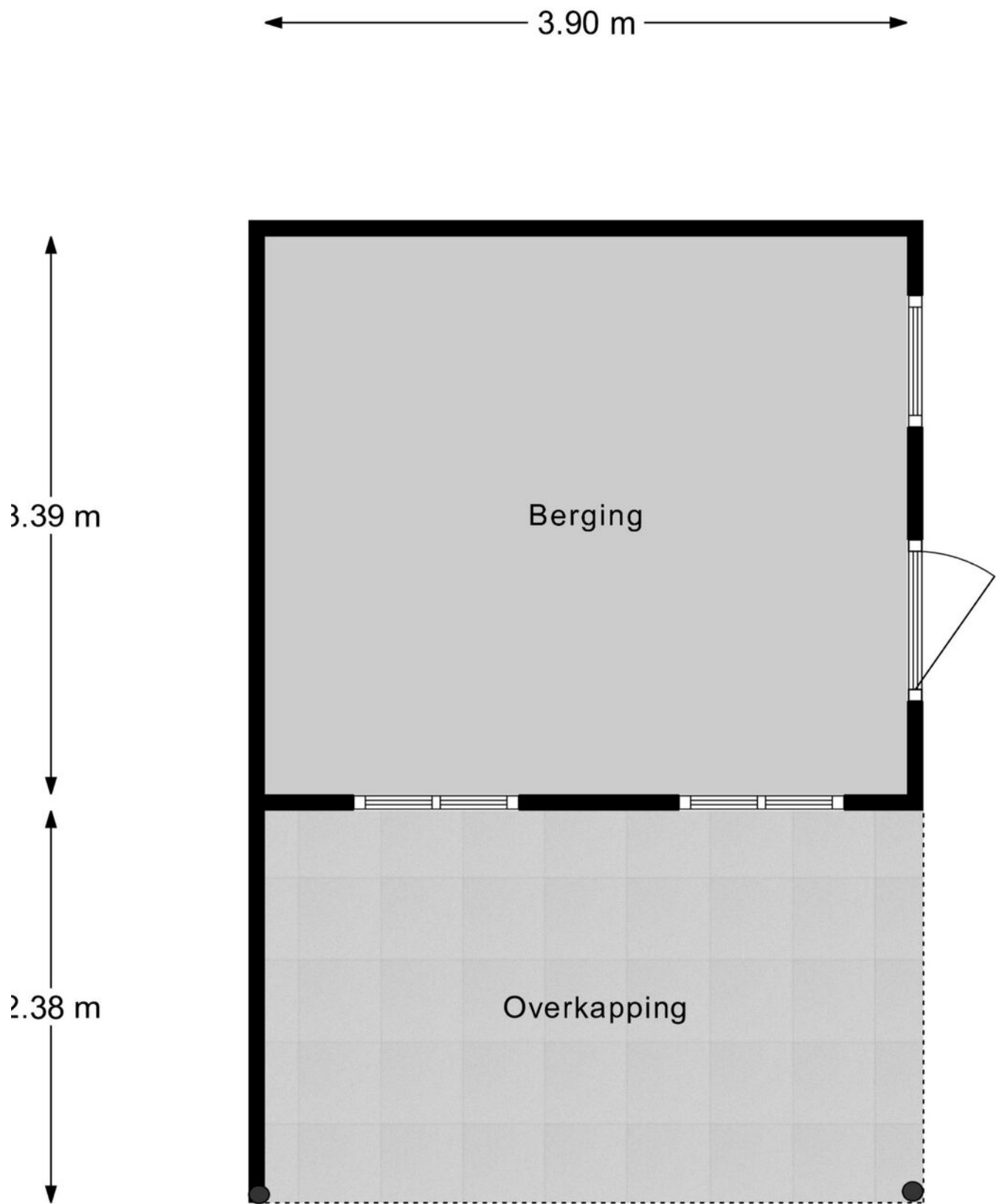






Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

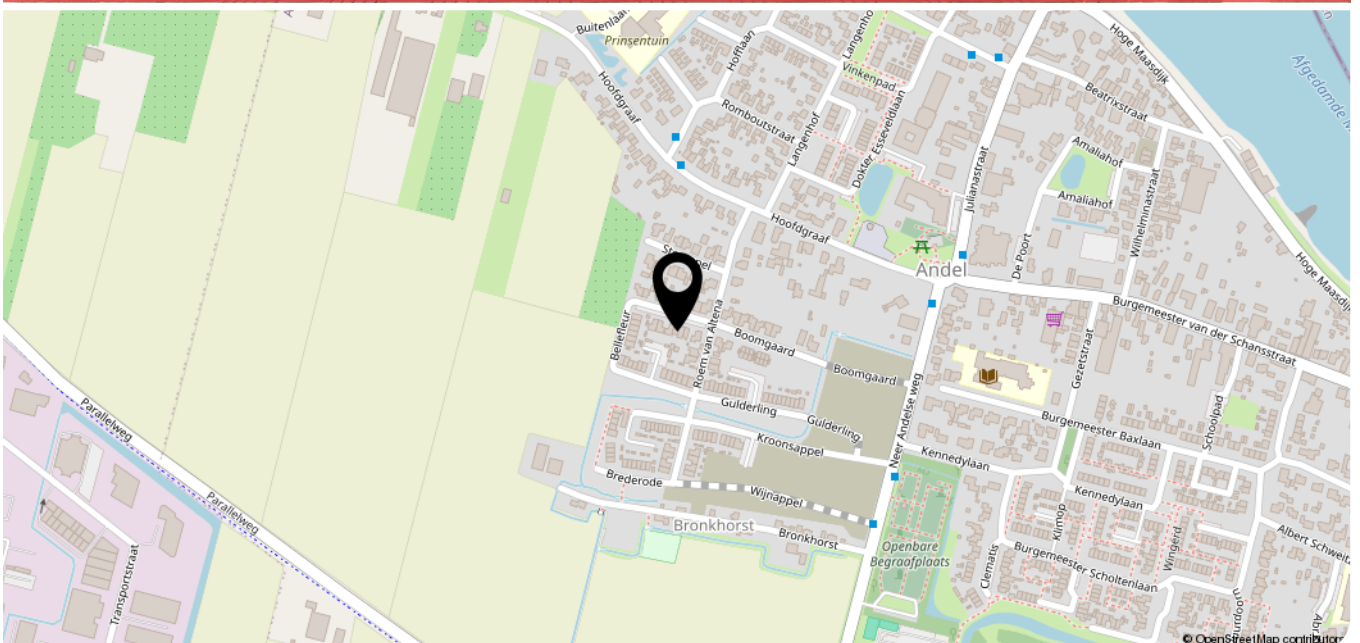
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

Bellefleur 7, Andel

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in Andel. De wijk is kleinschalig en verkeersluw, waardoor het er prettig en veilig wonen is. Voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportfaciliteiten zijn in de nabije omgeving te vinden. Ook voor een wandeling langs de Maas of een fietstocht door de landelijke omgeving hoeft je niet ver weg.



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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Robert-Jan van Dieperbeek

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 waalwijk@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 - 66 69 58**.



AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN

Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208

5142 HX
5223 DN
5261 CJ
5151 BR

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

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



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



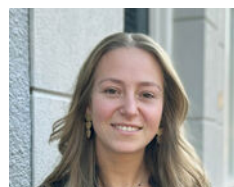
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



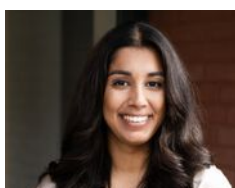
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer