

# (t)HUIS

Onderwijsboulevard 342

's-Hertogenbosch



*Karaktervolle benedenwoning met twee slaapkamers en luxe afwerking!*



**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

Onderwijsboulevard 342, 's-Hertogenbosch

Deze karaktervolle benedenwoning in appartementencomplex Markiezenhof onderscheidt zich door haar architectuur, hoge plafonds en luxe afwerking. De woning is voorzien van een in 2021 vernieuwde badkamer en een luxe keuken met moderne apparatuur. Dankzij de ligging aan de rustige binnentuin, twee slaapkamers met eigen badkamers en een eigen parkeerplaats geniet u hier van optimaal wooncomfort. Een bijzonder appartement op een centrale én groene locatie.

De gezamenlijke hal/entree is voorzien van postbussen, een bellentableau en een videofooninstallatie. Het appartement is gelegen op de begane grond van het onder architectuur gebouwde appartementencomplex 'Markiezenhof'. De voordeur van Onderwijsboulevard 342 is bereikbaar via de groenrijke binnentuin, wat direct een rustige en prettige eerste indruk geeft.

## ***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**

2007



### **Woonoppervlakte**

110 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

n.v.t.



### **Slaapkamers**

2



### **Energie label**

A

### **Extra**

VvE-bijdrage maandelijks €256,26

### **Vraagprijs**

€ 589.500 k.k.

## Indeling appartement

De hoge plafonds van maar liefst ca. 3,20 meter, de ronde muren in combinatie met houten details en sfeerverlichting zorgen voor een warme en luxe uitstraling. Vanuit de ruime hal met garderobe heeft u toegang tot twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met een badkamer en-suite. Daarnaast vindt u hier de technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel, warmte-unit en aansluitingen voor de wasapparatuur, een separate en recent vernieuwde toiletruimte, de meterkast en de riante living met woonkamer, eethoek en leefkeuken. De gehele woning is afgewerkt met een hoogwaardige Portugese natuurstenen tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

*"Hoge plafonds en luxe afwerking!"*

De living staat in open verbinding met de hal, maar kan indien gewenst worden afgesloten door middel van stijlvolle houten deuren. De keuken is in 2021 opgefrist, waarbij onder andere de koel-vriescombinatie en de afzuigkap zijn vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en beschikt over volop werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi stoomoven, vaatwasser en vriezer. Het spoeleiland staat in prettige verbinding met zowel de zit- als eethoek.

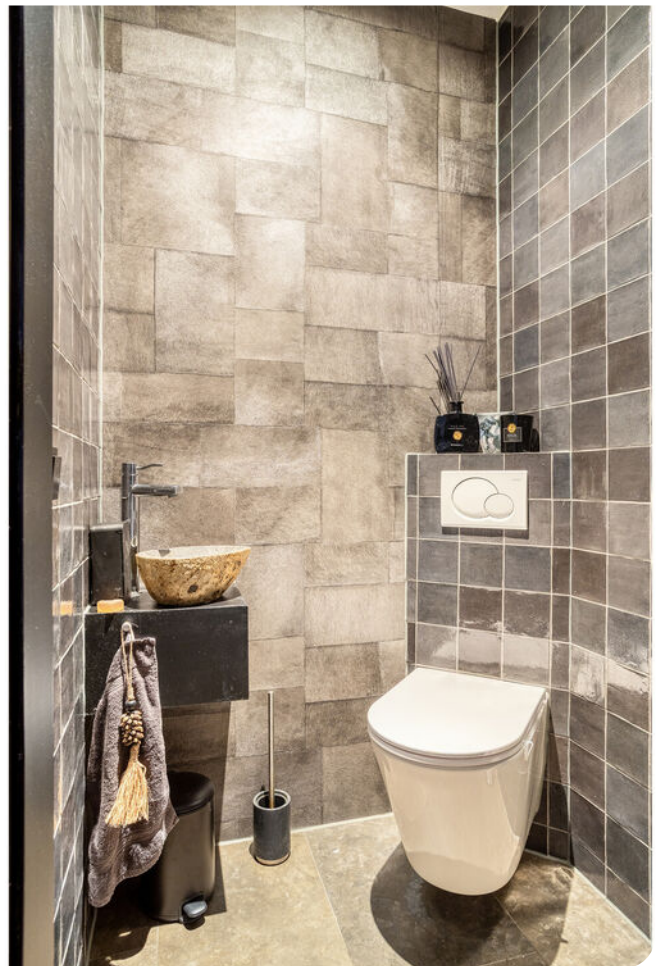
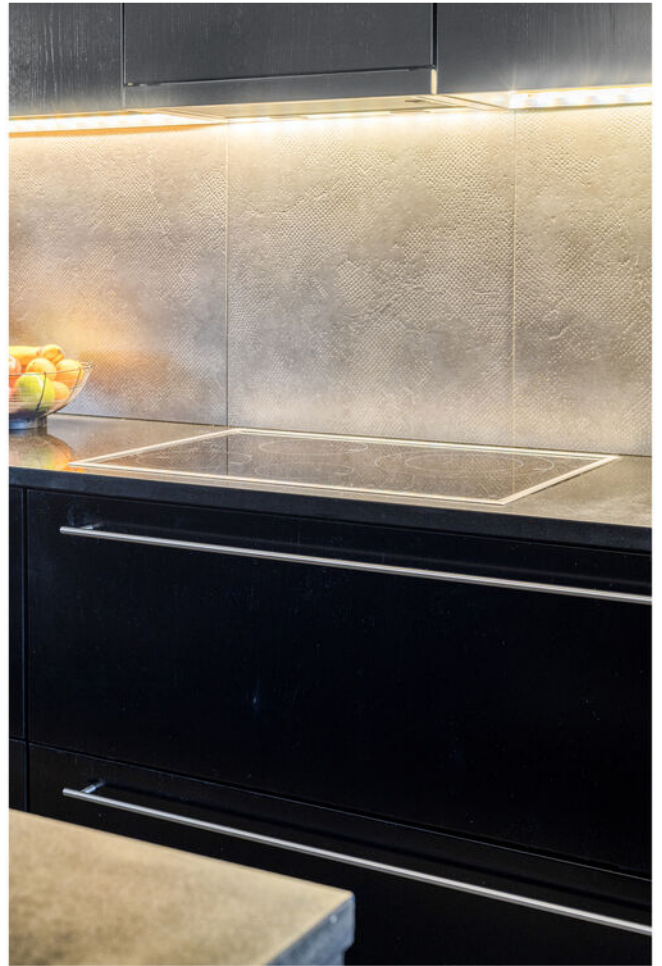
De eethoek is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt een fraai uitzicht over de binnentuin. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel waar u heerlijk kunt tafelen.

Daarnaast is het zitgedeelte voorzien van een vast tv meubel met openhaard op waterstoom.











De hoofdslaapkamer is gelegen aan de koele noordzijde. Deze kamer is voorzien van een inbouwkast en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en eventueel een zitje. De badkamer en-suite is in 2021 volledig verbouwd en voorzien van een inloofdouche, comfortabel ligbad en een stijlvol wastafelmeubel. De tweede slaapkamer is gelegen aan de rustige binnentuin en is voorzien van een op maat gemaakte inbouwkast, wat zorgt voor extra bergruimte en een strak geheel.













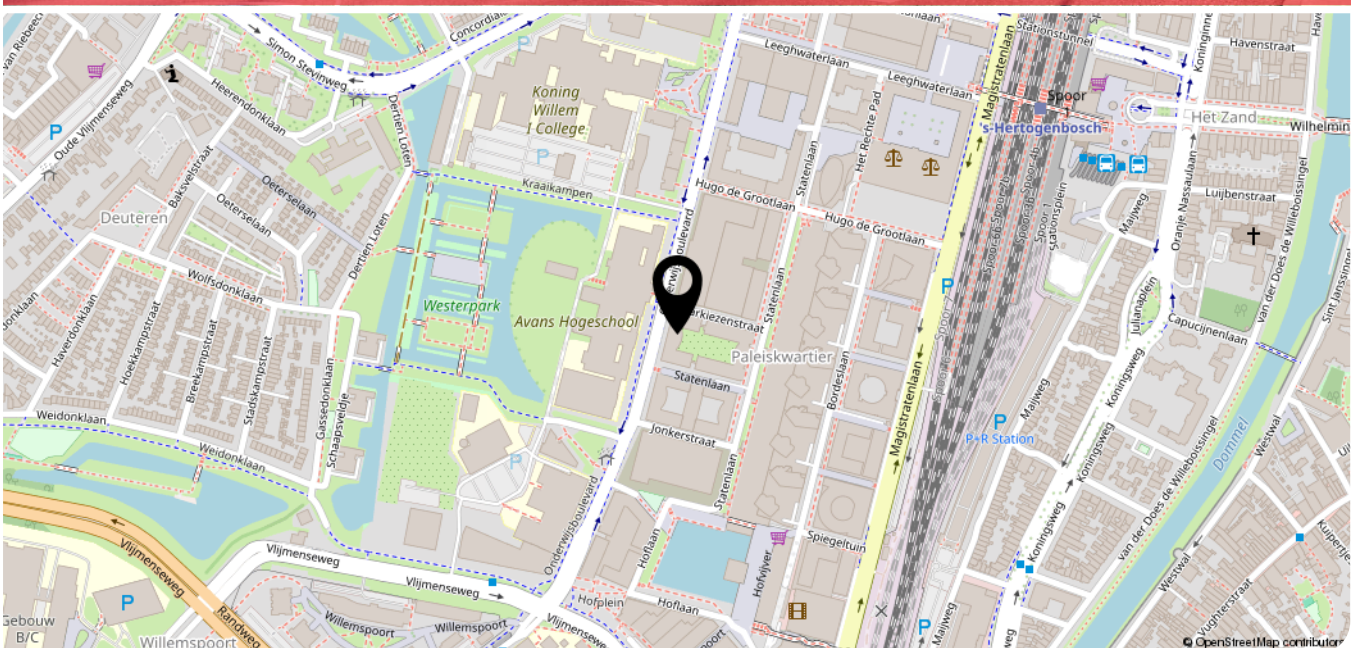




# Locatie

Onderwijsboulevard 342

Het appartementencomplex is gelegen in het populaire Paleiskwartier, een prettig woon-, werk- en recreatiegebied met alle gewenste voorzieningen op loopafstand. Daarnaast bevindt u zich op korte afstand van de natuurgebieden Het Bossche Broek, De Gement en De Moerputten. De uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

← 2.51 m →



↑ 5.74 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**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.

### 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  
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](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



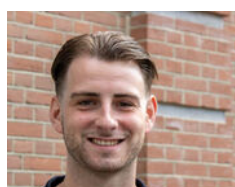
**Deborah Vermeer**  
Makelaar



**Ingrid van Beek**  
Register Makelaar



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent makelaar A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



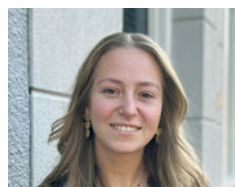
**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



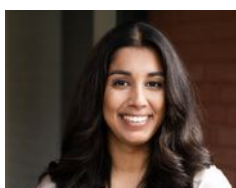
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Fleur Wouters**  
Junior Marketeer

**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  
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](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 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](http://WWW.QUALIS.NL)

