

(t)HUIS

Otto Copesstraat 99

's-Hertogenbosch



**3-Kamerappartement met zonnig balkon
en berging, gelegen in de Aa-wijk**



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

Otto Copesstraat 99, 's-Hertogenbosch

Licht en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement met zonnig balkon en berging, gelegen op een rustige locatie in de geliefde Aa-wijk in 's-Hertogenbosch!

Op een rustige en groene locatie bevindt zich dit verzorgd en prettig ingedeelde 3-kamerappartement met een lichte woonkamer, extra eet-/leeshoek, dichte keuken, twee slaapkamers, nette badkamer, separate toiletruimte, een royaal zonnig balkon en een ruime inpanidige berging. In het gehele appartement ligt een moderne, onderhoudsvriendelijke pvc vloer.

Het appartement is gelegen in een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex en biedt comfortabel wonen op korte afstand van zowel natuur als stad.

Het appartement aan de Otto Copesstraat 99 is gelegen op de tweede woonlaag van een bestaand appartementencomplex uit 1962. Dankzij de prettige indeling, de grote raampartijen en de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier van veel lichtinval en een aangename woonbeleving. Het balkon vormt een fijne verlenging van de woonruimte en biedt een prachtig uitzicht over de groene omgeving.

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

1962



Woonoppervlakte

74 m²



Perceeloppervlakte

6 m²



Slaapkamers

2



Energie label

B

Extra

VvE bijdrage maandelijks €210,-

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.

NDELING APPARTEMENT:

Via de voordeur betreedt u de entree/hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, keuken, twee slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte.

De woonkamer is een lichte en comfortabele leefruimte met voldoende plaats voor een gezellige zithoek. Aangrenzend bevindt zich de extra eet-/leeshoek, een fijne en multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor een eettafel, een rustige werkplek of een gezellige leeshoek. Dankzij de grote raampartijen en de open indeling ontstaat een ruimtelijk geheel met een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

"Wonen in het groen, met licht, rust en de stad binnen handbereik"

De recent gemoderniseerde keuken beschikt over een functionele opstelling met voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide van goed formaat en flexibel in te richten als slaap-, werk- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers biedt eveneens directe toegang tot het balkon, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De separate toiletruimte is vanuit de hal bereikbaar.

BUITENRUIMTE:

Het balkon van circa 6 m² ligt op het zuidwesten, is bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer en biedt uitzicht over groen en de Aa, met veel privacy.

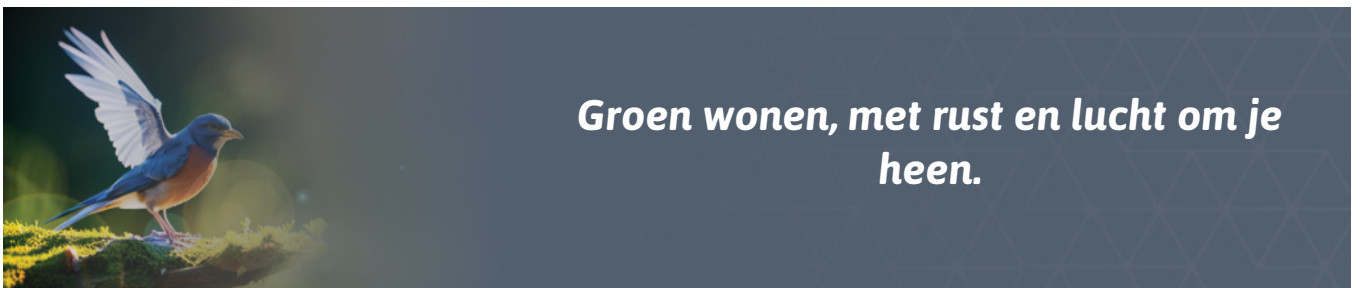












Groen wonen, met rust en lucht om je heen.











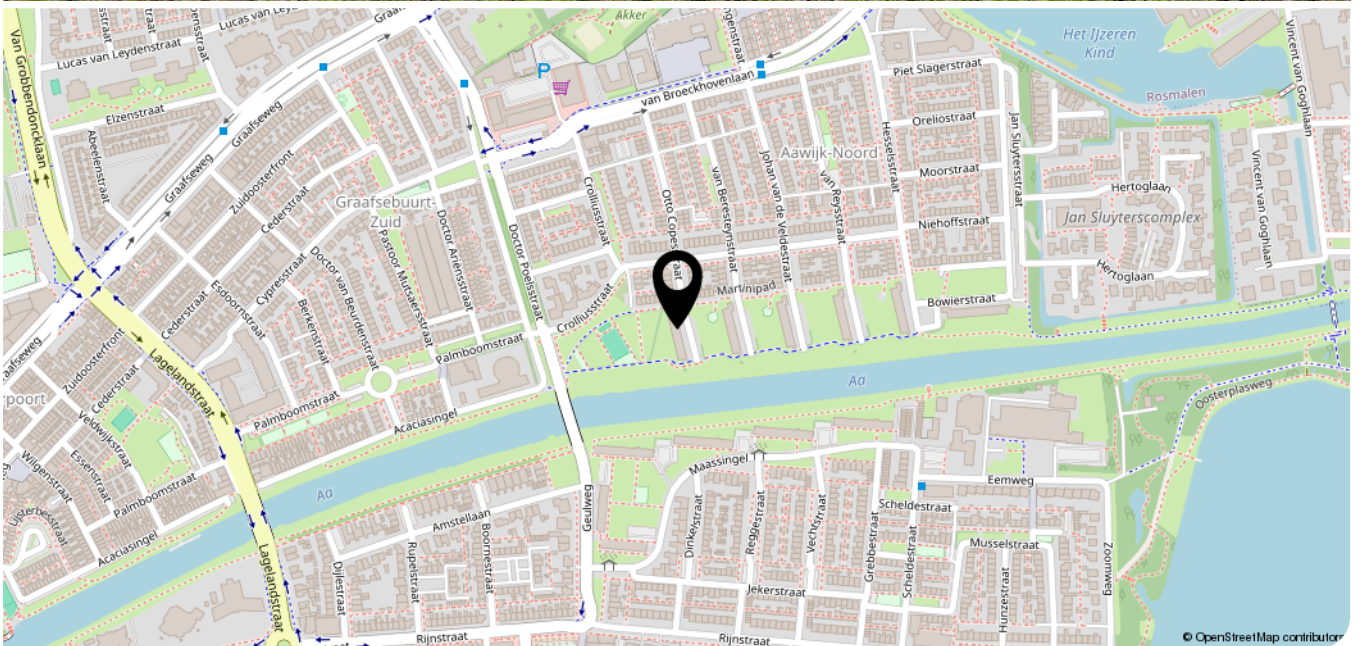
Quote



Locatie

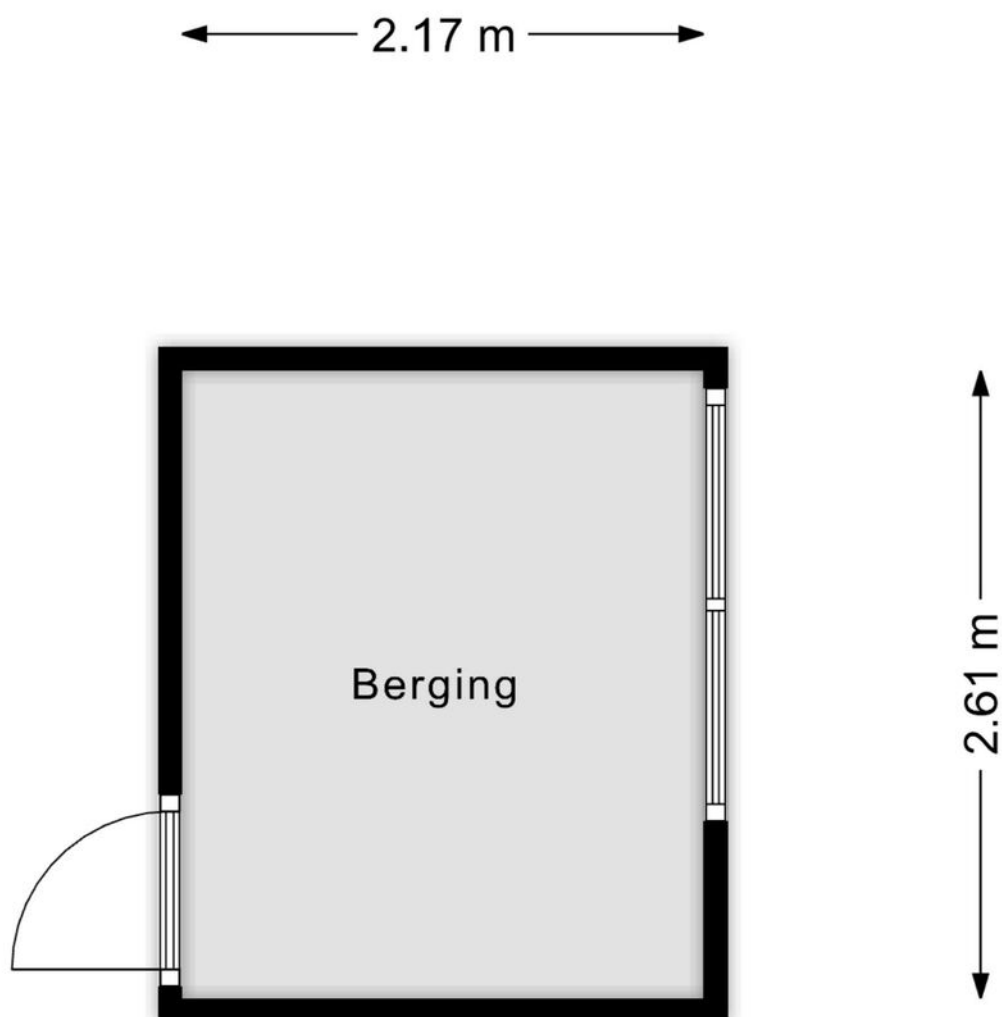
Otto Copesstraat 99

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in 's-Hertogenbosch, nabij het centrum, recreatiegebied de Oosterplas, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. De gezellige binnenstad is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. De uitvalswegen richting A2 en A59 zijn goed bereikbaar.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 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
vught@amb-makelaars.nl
drunen@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



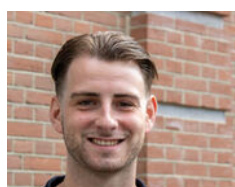
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



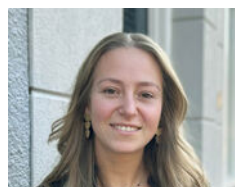
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



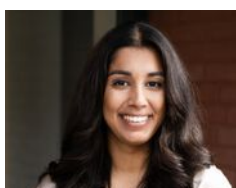
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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. 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 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.



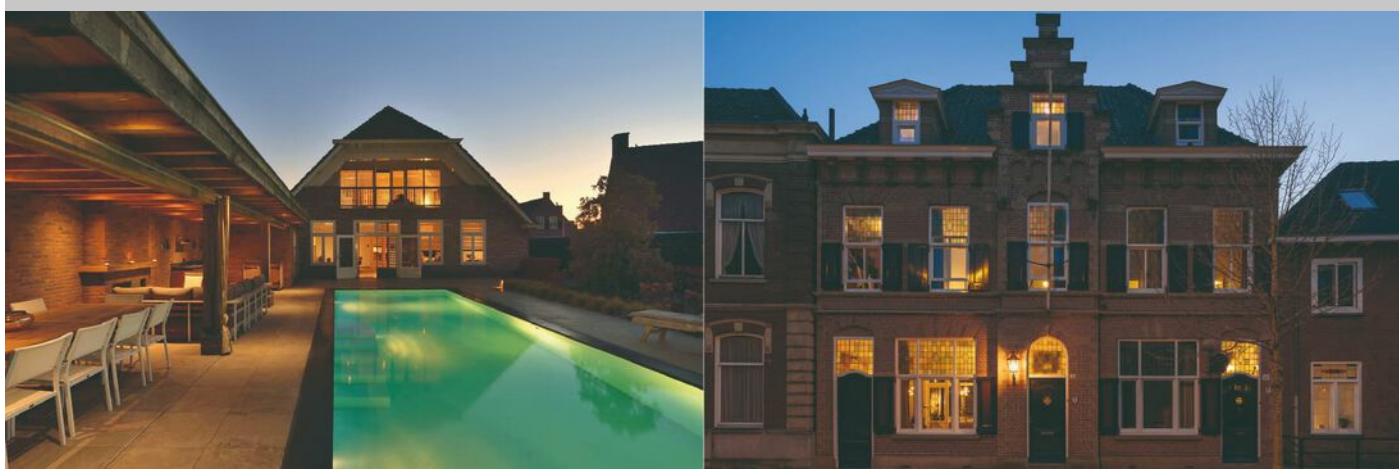
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

