

(t)HUIS

Vonkenwaard 21

's-Hertogenbosch



*Moderne vrijstaand geschakelde
gezinswoning met royale leefruimte!*



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

Vonkenwaard 21, 'Ss-Hertogenbosch

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Meerwaard in Empel ligt deze moderne en uitstekend onderhouden vrijstaand geschakelde woning. De woning is gebouwd in 2009 en beschikt over een royaal woonoppervlak van maar liefst 184 m². Met desgewenst 5 slaapkamers, parkeergelegenheid op eigen terrein en een fraai aangelegde tuin is dit een ideale gezinswoning.

Dankzij de rustige ligging, goede isolatie, 16 zonnepanelen, airconditioning en energielabel A biedt deze woning een hoog wooncomfort en een energiezuinige leefomgeving.

Locatie

Vonkenwaard 21 ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk De Meerwaard in Empel. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, het tuinstedelijke karakter van Empel. Wonen in Empel betekent wonen aan de rand van 's-Hertogenbosch, nabij de Maas. De dorpskern beschikt over winkels, scholen, sportvoorzieningen en kinderopvang. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A59 bereikbaar en staat u binnen circa 15 minuten in het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. Ook wandel- en natuurgebieden bevinden zich in de directe 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

vrijstaande woning



Bouwjaar

2009



Woonoppervlakte

184 m²



Perceeloppervlakte

281 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

- 16 zonnepanelen
- Airconditioning

Vraagprijs

€ 825.000 k.k.

Via de entree betreedt u de ruime hal met garderobe, meterkast en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de open keuken.

De ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een open, uitnodigende sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin, waar ruimte is voor een royale eettafel. De keuken vormt hiermee een echte leefruimte en het centrale punt van de woning, ideaal voor dagelijkse maaltijden en gezellige diners.

*"Een huis waar ruimte,
comfort en gezinsleven
moeiteloos samenkomen"*

De moderne keuken is geplaatst in een u-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, stoomoven, oven en een gasfornuis met afzuigkap. De doordachte indeling biedt veel werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is er een prettige verbinding met de tuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en het plaatsen van was apparatuur. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de aangebouwde berging, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie natuurstenen tegelvloer en is grotendeels voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan extra wooncomfort.















Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de luxe badkamer, een separaat toilet en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De verdieping is keurig afgewerkt met een houten laminaatvloer. Aan de voorzijde van de woning is de royale master bedroom met inloopkast gesitueerd. De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en veelzijdig in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is ruim opgezet en luxe uitgevoerd in een moderne, neutrale kleurstelling. Deze complete badkamer beschikt over een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een grote spiegel met verlichting. Een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.



"Quote"



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de open zolder. Desgewenst zijn hier nog 2 extra slaapkamers te realiseren. Eventueel kan er nog een bergverlating gerealiseerd worden.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noorden, fraai aangelegd en biedt voldoende privacy. De oprit biedt plaats aan 2 auto's.











**Een luxe badkamer waar ontspanning
centraal staat**







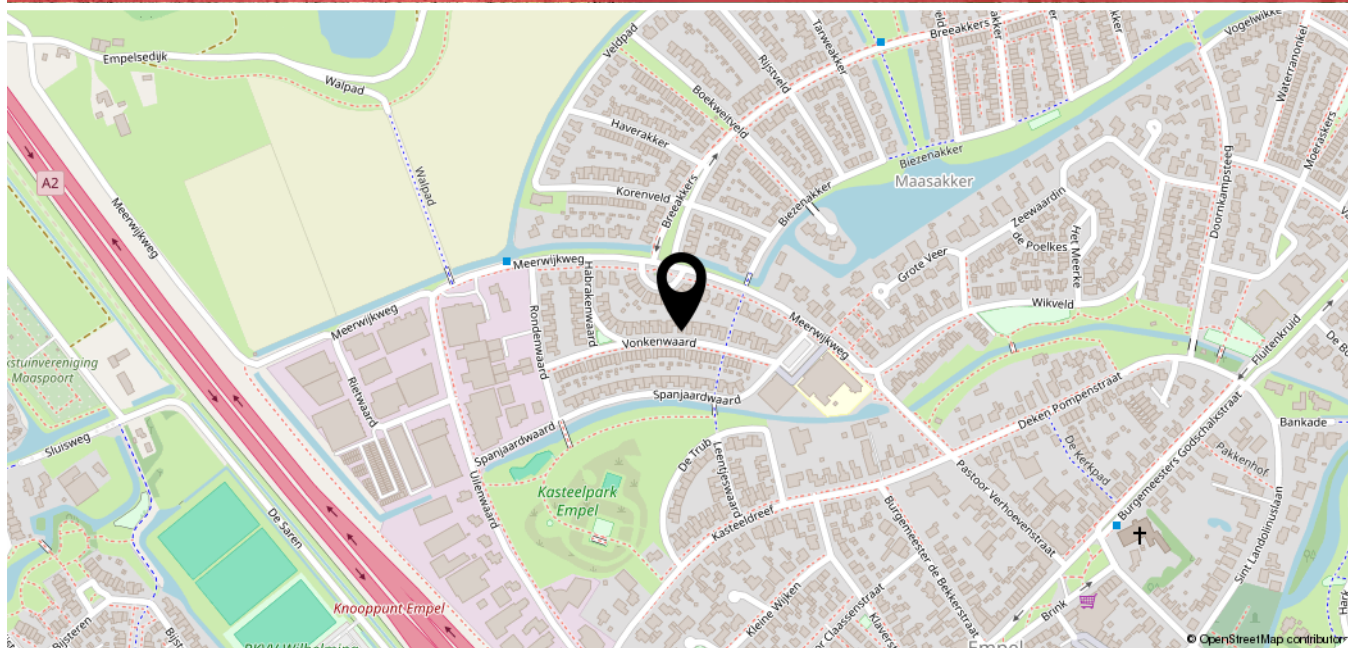




Locatie

Vonkenwaard 21

Vonkenwaard 21 ligt in de kindvriendelijke wijk De Meerwaard in Empel, een moderne en groene woonwijk met een ruimtelijke opzet en een prettige leefomgeving. U woont hier nabij 's-Hertogenbosch en de Maas, met winkels, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving en een uitstekende bereikbaarheid via de A2 en A59.

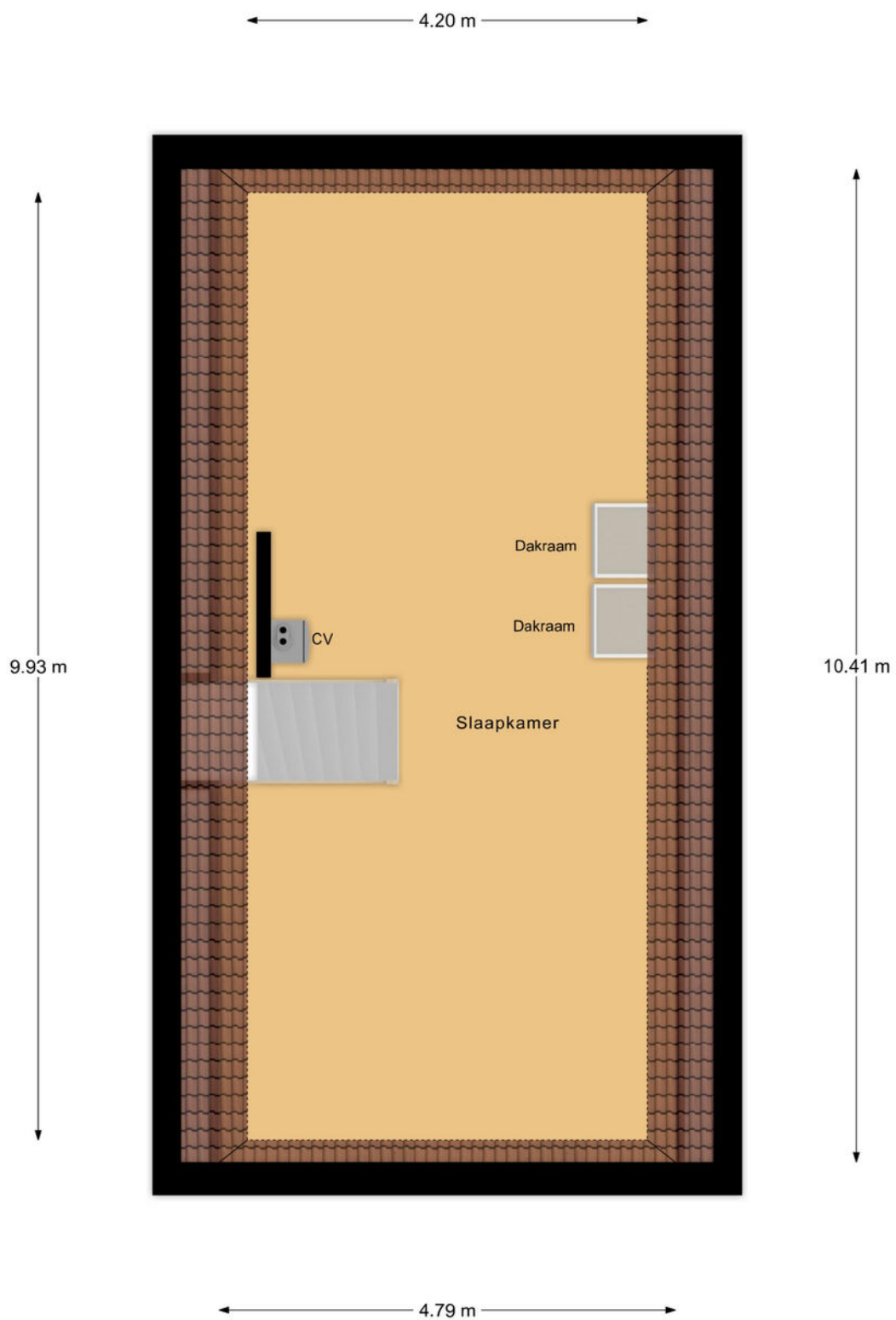




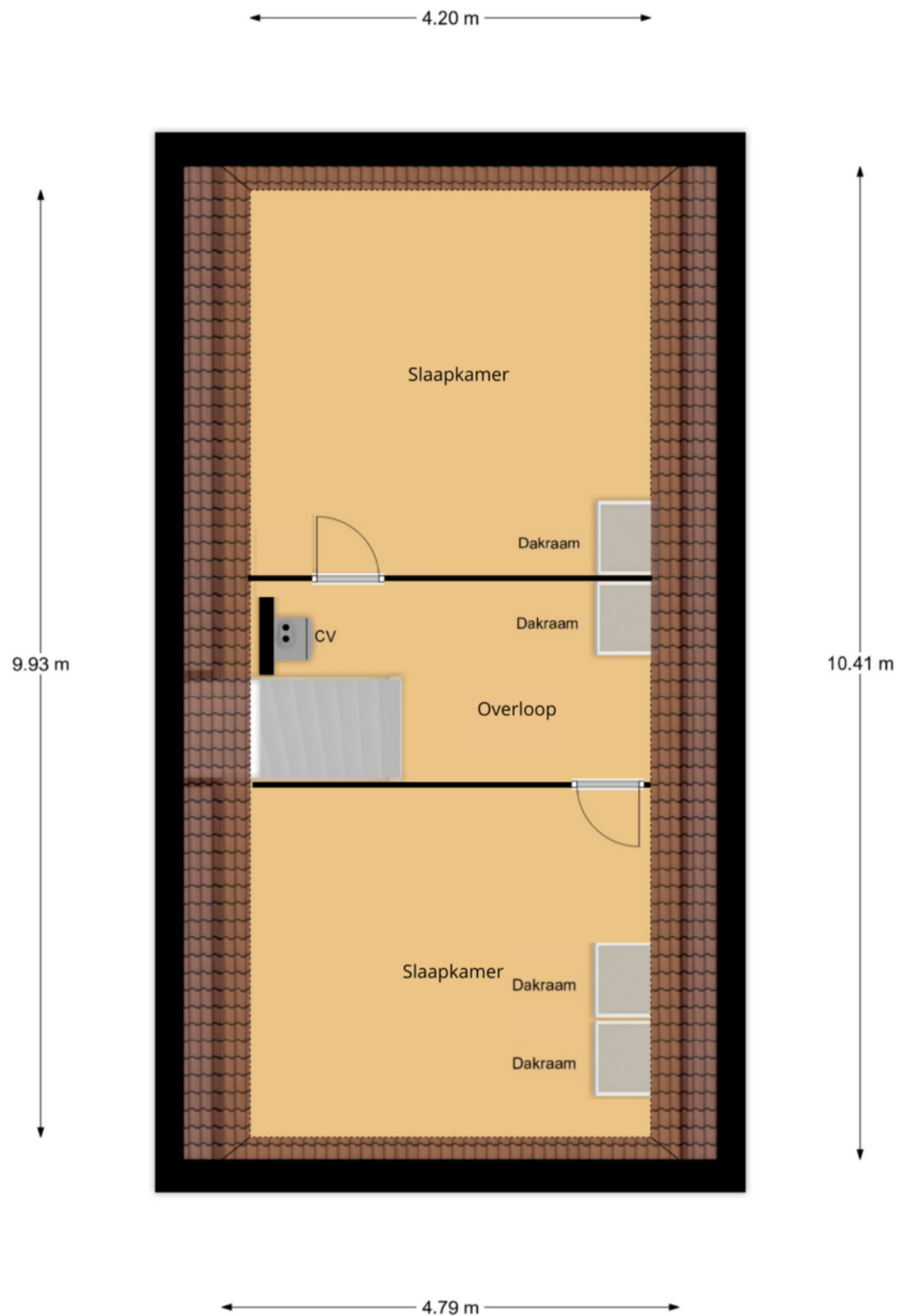
1e Verdieping



Begane Grond



2e Verdieping



2e verdieping met optie tot verbouwen



Begane Grond Tuin

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



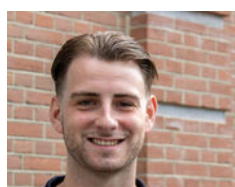
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



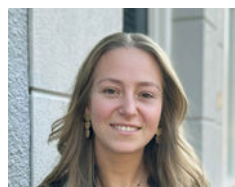
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



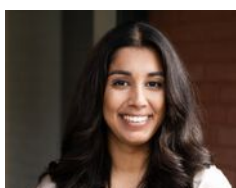
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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.



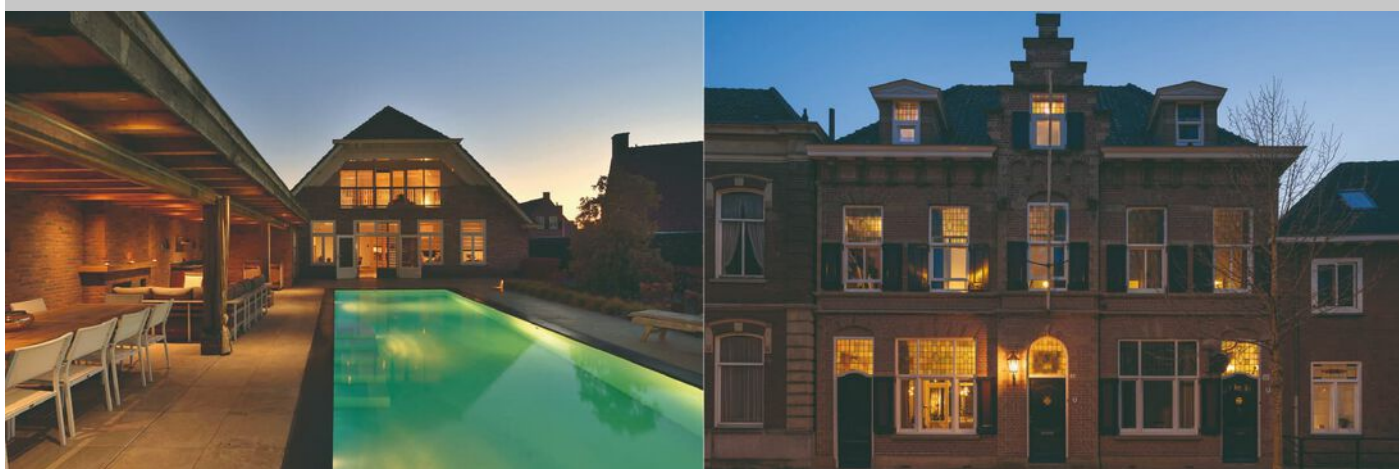
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

