

# (t)HUIS

Anjervallei 8

'S-Hertogenbosch



**Ruime tweekapper met 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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Anjervallei 8, 'S-Hertogenbosch

Welkom bij deze ruime twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk De Maaspoort in 's-Hertogenbosch. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een ruime garage en een heerlijke diepe achtertuin op het zuidoosten. Dankzij onder andere HR++ glas, een cv-ketel uit 2022 en 12 zonnepanelen is de woning bovendien voorzien van energielabel A. Binnen tref je een verrassend ruime indeling met meerdere leefruimtes op de begane grond. Ook buiten is het volop genieten dankzij de zonnige tuin met veel mogelijkheden. Parkeren kan eenvoudig op de eigen oprit en de woning beschikt daarnaast over een praktische garage.

## BIJZONDERHEDEN

- Vier volwaardige slaapkamers;
- Moderne keuken;
- Praktische garage;
- Eigen oprit;
- 12 zonnepanelen;
- HR++ beglazing;
- CV-ketel uit 2022;
- Energielabel A.

## 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

Tweekapper



### Bouwjaar

rond 1992



### Woonoppervlakte

130 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

218 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

4



### Energielabel

A

### Extra

Oplevering in overleg

### Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

Parkeer de auto op je eigen oprit en betreed de woning via de voordeur in de zijgevel. Vanuit hier kom je terecht in de hal met toegang tot de trapopgang, het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en gelegen aan de voorzijde van de woning en afgewerkt met een fraaie, houten vloer. Dankzij de grote ramen profiteer je hier van een prettige lichtinval.

*Dankzij onder andere HR+  
+ beglazing, een cv-ketel uit  
2022 en 12 zonnepanelen  
heeft de woning  
energielabel A!*

Er is volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Via de woonkamer bereik je de halfopen keuken uit 2017. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een ruime eetkamer met schuifpui, die zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin. Tot slot beschikt de woning over een praktische garage, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra bergruimte.

















Begane Grond



Via de trapgang in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is deze kamer voorzien van een praktische en ruime inbouwkast. De twee overige slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik en ideaal als kinderkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de goede afmetingen zijn alle kamers prettig in te richten. De badkamer is ongeveer zes jaar oud en modern afgewerkt. Hier beschik je over een ligbad, toilet, inloopdouche en wastafel, een raampje biedt daglicht en ventilatie. Een complete badkamer waar comfort centraal staat.











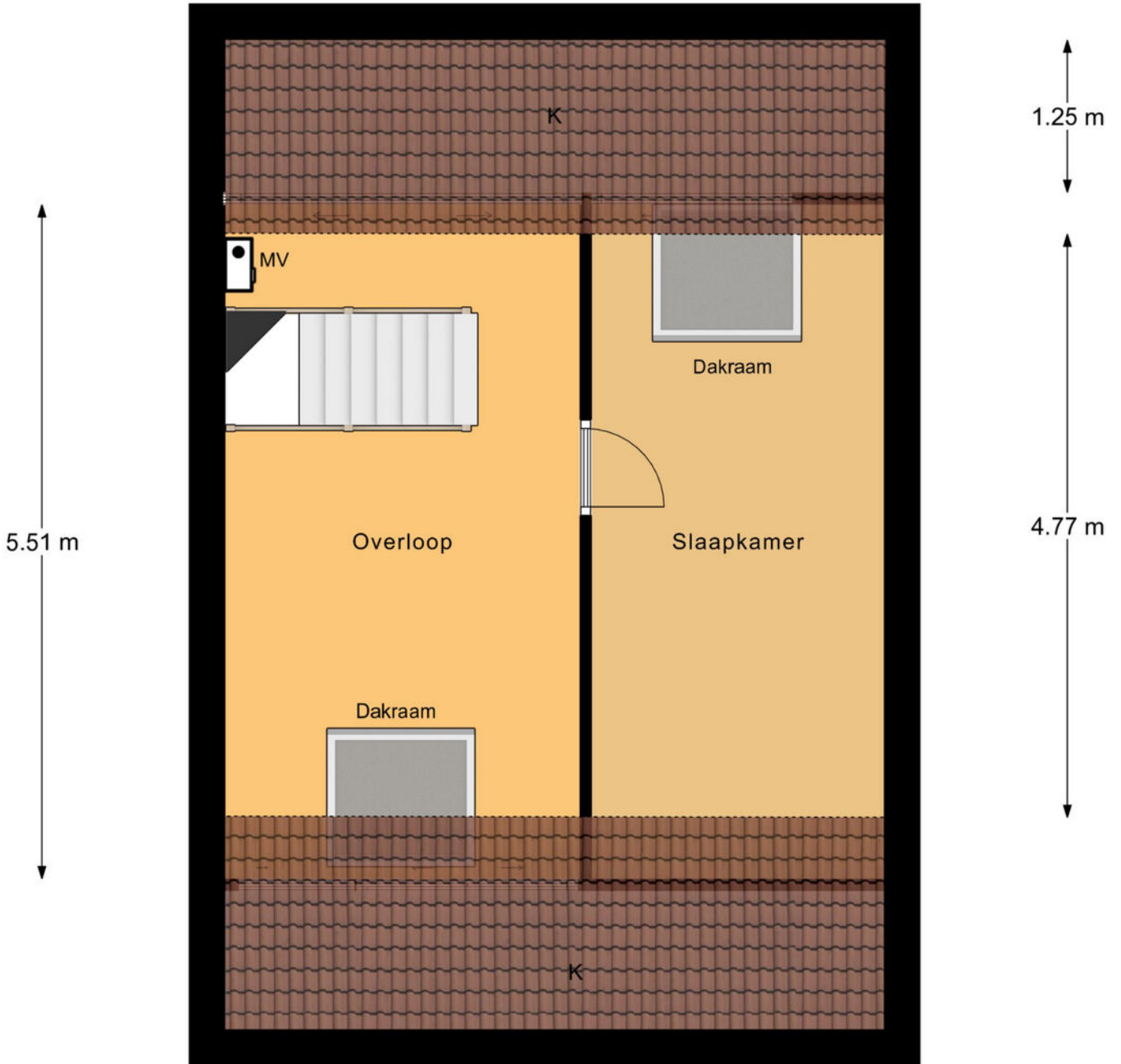
Eerste Verdieping







← 2.89 m → ← 2.39 m →



Tweede Verdieping



De achtertuin is heerlijk ruim en gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. Dankzij de diepte van de tuin is er volop ruimte om meerdere zithoeken te creëren. Zo kun je altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw vinden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor kinderen om te spelen. Ook is er een praktische berging aanwezig voor het opslaan van tuingereedschap of tuinmeubilair. De tuin biedt daarnaast veel potentie om naar eigen smaak in te richten. Denk aan een loungehoek, speelplek of een groene tuin met veel beplanting. Een heerlijke plek om buiten te ontspannen.







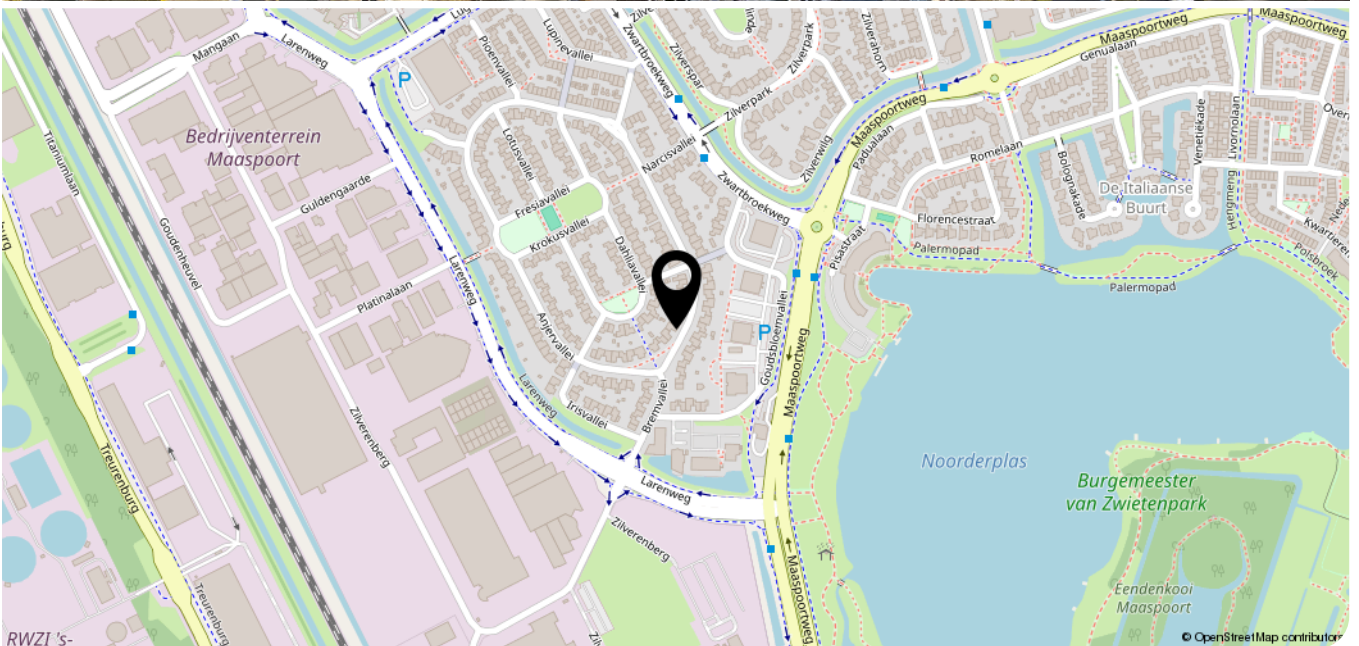
Begane Grond Tuin



# Locatie

Anjervallei 8, 'S-Hertogenbosch

De woning is gelegen in de wijk De Maaspoort in 's-Hertogenbosch. Deze wijk staat bekend om haar rustige woonstraten, groene omgeving en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vind je diverse scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Ook winkels en supermarkten zijn op korte afstand te bereiken.



**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 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](http://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  
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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl) of telefonisch **0416 23 50 25**.



**AMB DRUNEN**  
Grotestraat 208  
5151 BR Drunen  
0416 - 23 50 25  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN 's-Hertogenbosch  
073 - 711 37 00  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)

**AMB VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)

**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**  
Plein 27  
5251 AS Vlijmen

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheeken

## 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



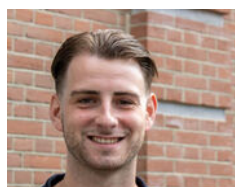
**Deborah Vermeer**  
Makelaar



**Ingrid van Beek**  
Register Makelaar



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent makelaar A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



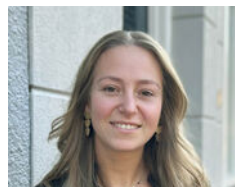
**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



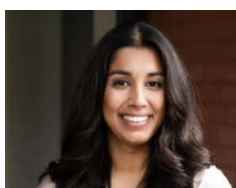
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Fleur Wouters**  
Junior Marketeer