

(t)HUIS

Beatrixpark 33

'S-Hertogenbosch



**Ruime hoekwoning op prachtige locatie
naast het Beatrixpark!**



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

Beatrixpark 33, 's-Hertogenbosch

Aan het groene Beatrixpark in 's-Hertogenbosch ligt deze ruime hoekwoning met circa 131 m² woonoppervlak, een diepe achtertuin en een vrijstaande stenen berging. De woning is gebouwd in 1967 en biedt een solide basis voor wie op zoek is naar ruimte én mogelijkheden. In augustus 2025 is de woning volledig aan de buitenzijde geschilderd, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Het betreft een echte kluswoning, wat betekent dat u de woning volledig naar eigen smaak en wensen kunt moderniseren. Met een inhoud van circa 464 m³, een perceel van 196 m² en een praktische indeling is dit een ideale kans voor handige kopers die hun droomhuis willen realiseren op een fijne locatie aan het park.

Dankzij de ligging aan een rustige straat, direct aan het groen, woont u hier in een prettige en kindvriendelijke omgeving met volop speelruimte en voorzieningen in de nabijheid.

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

Hoekwoning



Bouwjaar

1967



Woonoppervlakte

131 m²



Perceeloppervlakte

196 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Gelegen aan het Beatrixpark!

Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

Indeling

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

De woonkamer is royaal van opzet (circa 33 m²) en beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De open haard vormt een sfeervol element in de ruimte. Met een moderne afwerking creëert u hier een heerlijke leefruimte die volledig aansluit bij uw eigen woonstijl.

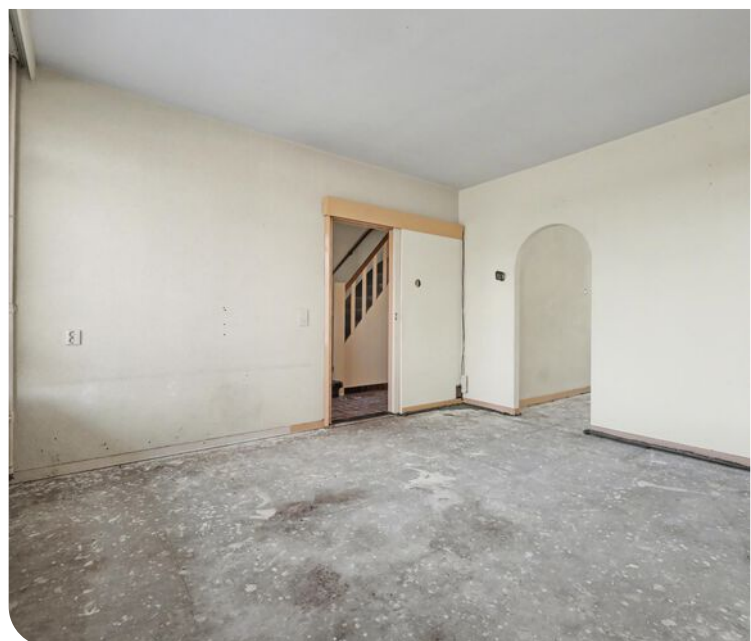
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de tuin. Ook hier zijn volop mogelijkheden om een eigentijdse (woon)keuken te realiseren en de begane grond geheel naar eigen inzicht in te delen.

"Een ruim huis vol licht en mogelijkheden"

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamers. De woning beschikt momenteel over drie ruime slaapkamers op deze verdieping. In één van de slaapkamers is een douche aanwezig, die eenvoudig te verwijderen is. De badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel. Een praktische indeling met veel potentie, die na modernisatie volledig tot zijn recht zal komen.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich momenteel de derde slaapkamer met dakraam, diverse bergruimtes onder de schuine kap en de CV-opstelling.

De verdieping biedt, dankzij de ruimte en indelingsmogelijkheden, de potentie om hier een vierde én zelfs vijfde slaapkamer te realiseren. Ideaal voor grotere gezinnen, een thuiswerkplek of hobbyruimte.





















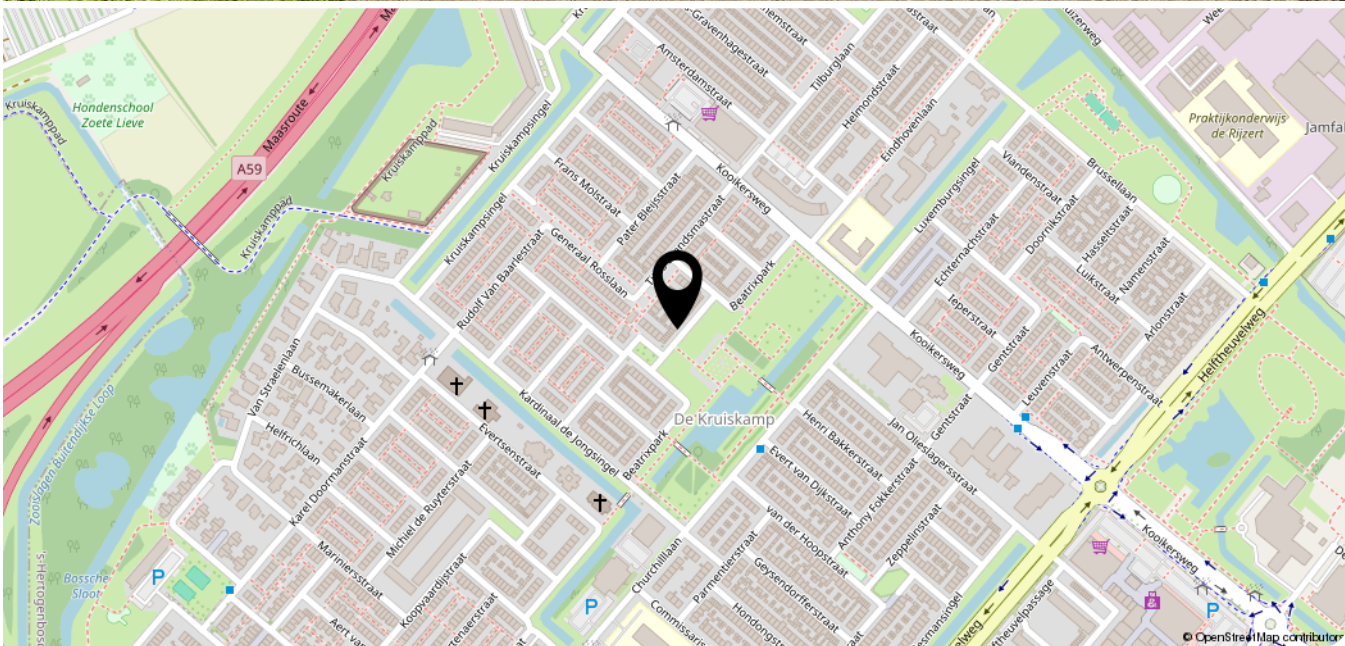




Locatie

Beatrixpark 33,

Beatrixpark 33 is gelegen op een fijne en groene locatie in 's-Hertogenbosch. De woning ligt direct aan het park, wat zorgt voor een vrij uitzicht en een rustige woonomgeving. Hier woont u in het groen, met wandelmogelijkheden en speelruimte letterlijk voor de deur. Dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

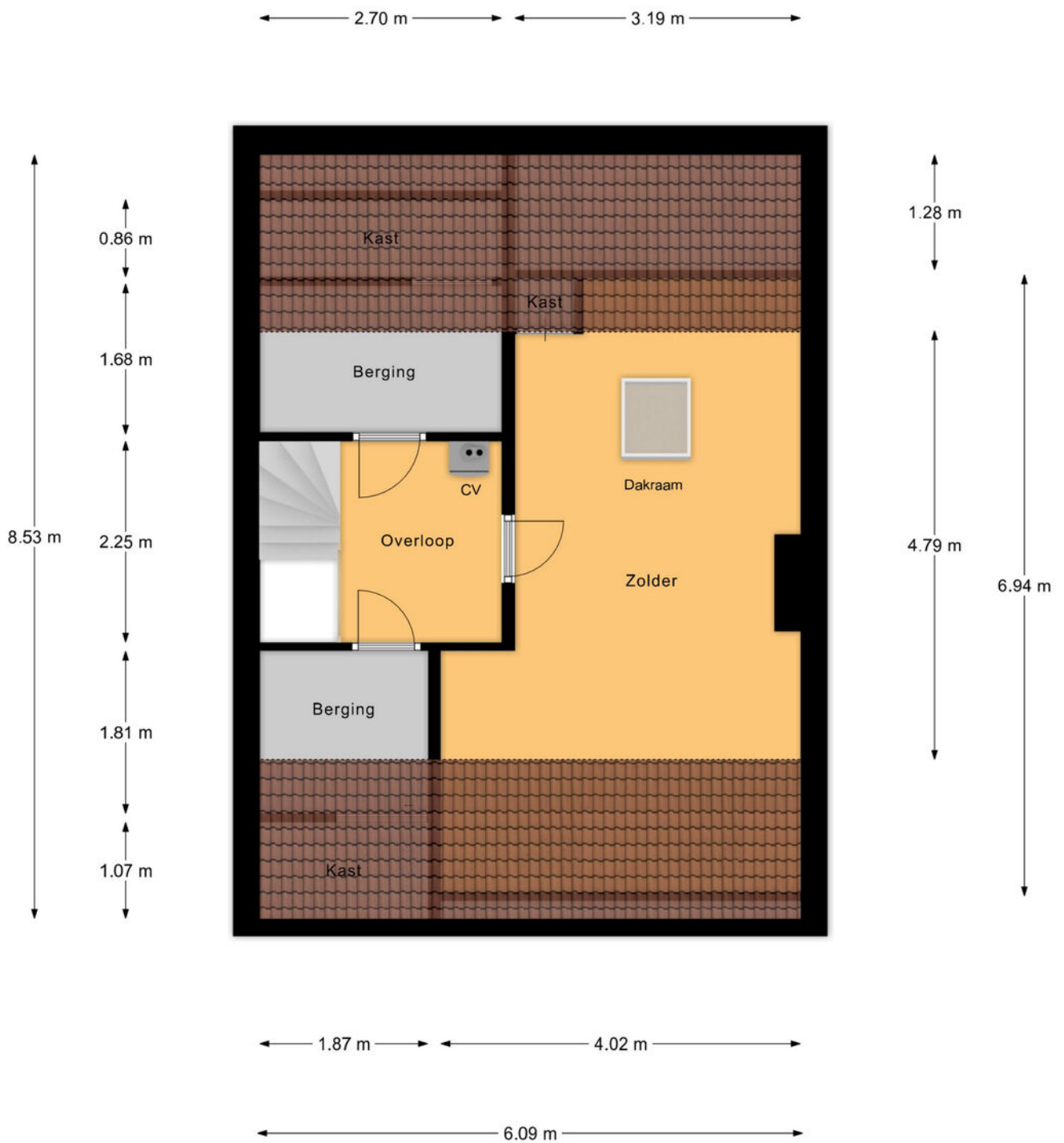




Begane Grond

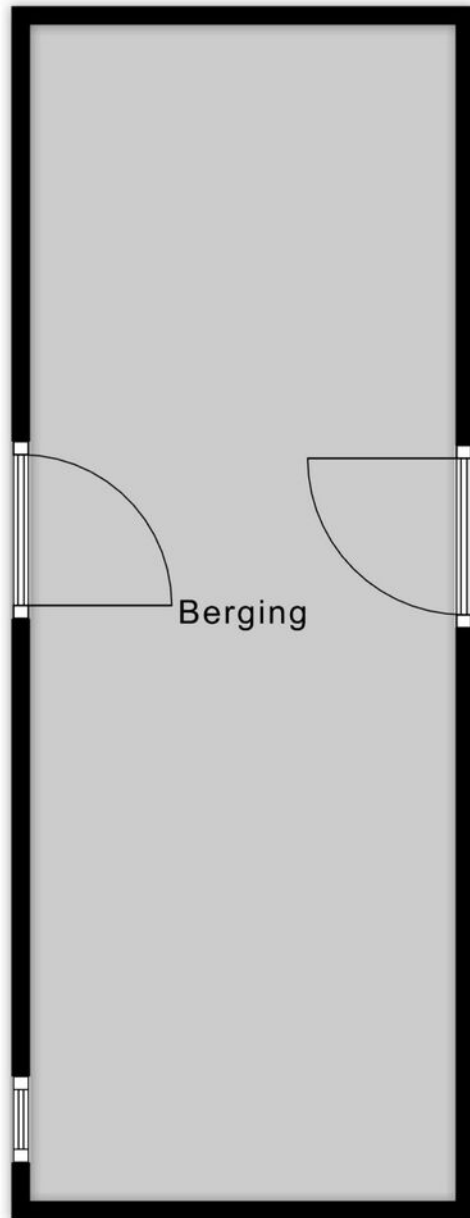


1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.28 m →



6.31 m

Berging

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



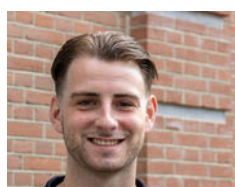
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



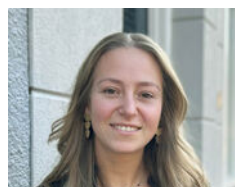
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



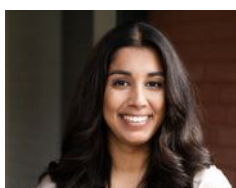
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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.



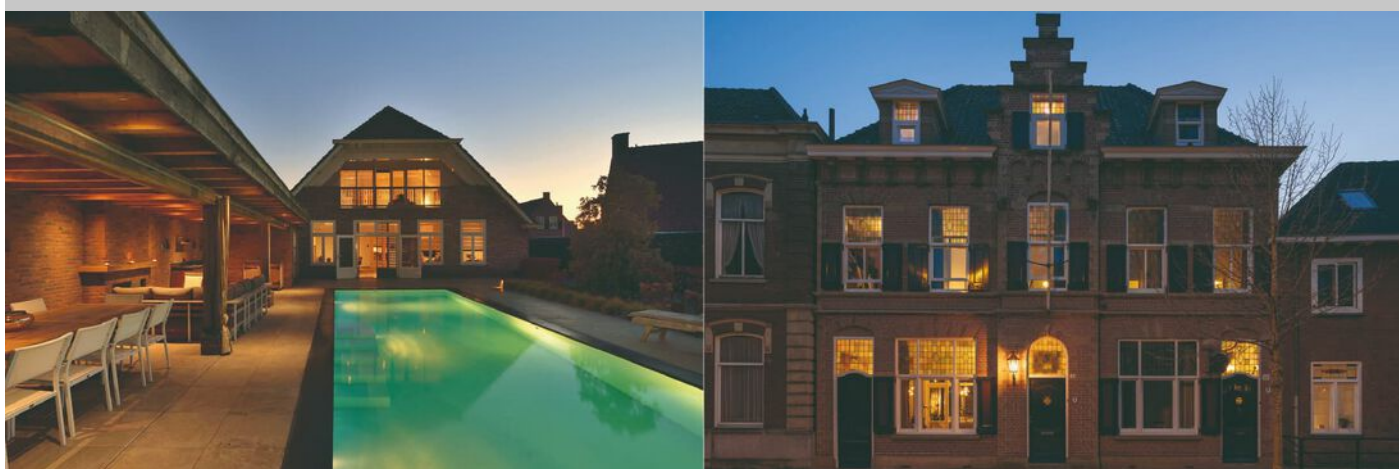
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

