

(t)HUIS

Norbertijnerstraat 53

Elshout



Ruime hoekwoning met drie slaapkamers en multifunctionele ruimte



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

Norbertijnerstraat 53, Elshout

Deze ruime hoekwoning is gelegen aan de Norbertijnerstraat in Elshout en biedt verrassend veel mogelijkheden. De woning beschikt over drie slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een vrijstaande berging. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een prettige lichtinval, wat zorgt voor een lichte en open woonbeleving. De extra ruimte aan de achterzijde van de woning is momenteel ingericht als een gezellige kroeg aan huis, een droom voor liefhebbers van gezelligheid en samenzijn. Uiteraard is deze ruimte ook perfect te gebruiken als kantoor aan huis, salon, speelkamer, praktijkruimte of zelfs als slaapkamer op de begane grond.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met veel lichtinval;
- Multifunctionele ruimte aan de achterzijde, momenteel ingericht als gezellige kroeg aan huis;
- Airconditioning
- Achtertuin gelegen op het zuiden met veel privacy;
- Vrijstaande berging bereikbaar via de gezamenlijke oprit;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing en HR + beglazing;
- Gelegen in Elshout nabij scholen en sportverenigingen, met een goede bereikbaarheid richting omliggende steden.

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

1964



Woonoppervlakte

130 m²



Perceeloppervlakte

226 m²



Slaapkamers

3



Energie label

E

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

De ruime hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote ramen is dit een heerlijke lichte leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De eethoek vormt een mooie verbinding met de open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast.



"Heerlijk lichte leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek"



Tussen de keuken en de multifunctionele ruimte bevindt zich een praktische tussenruimte met een klein keukenblok voorzien van een wasbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is tevens de achtertuin bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de multifunctionele ruimte. Momenteel is deze ingericht als een sfeervolle kroeg aan huis, de perfecte plek om vrienden en familie te ontvangen. De ruimte is daarnaast voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

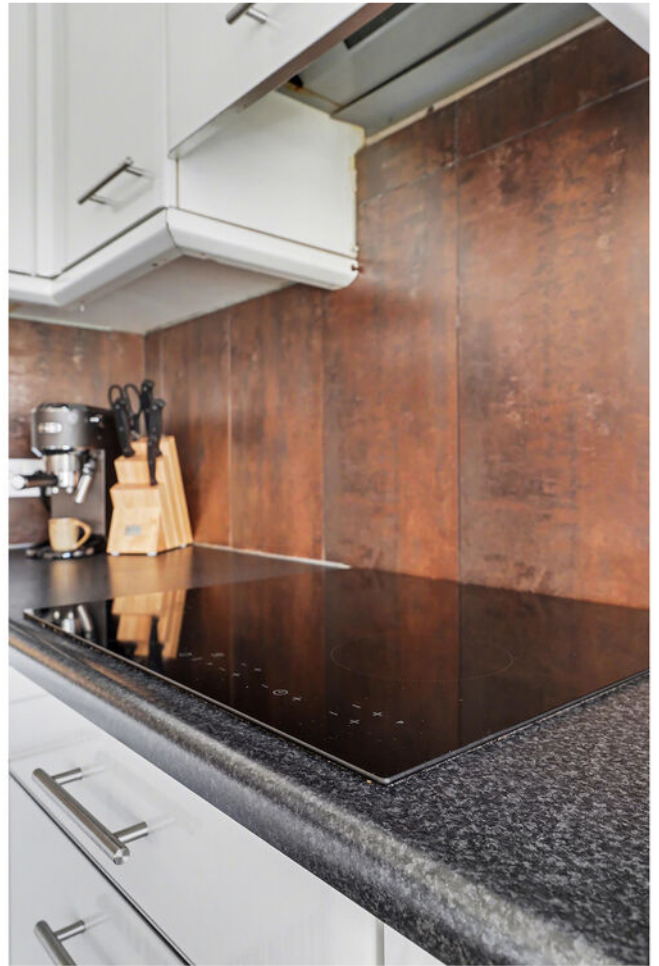






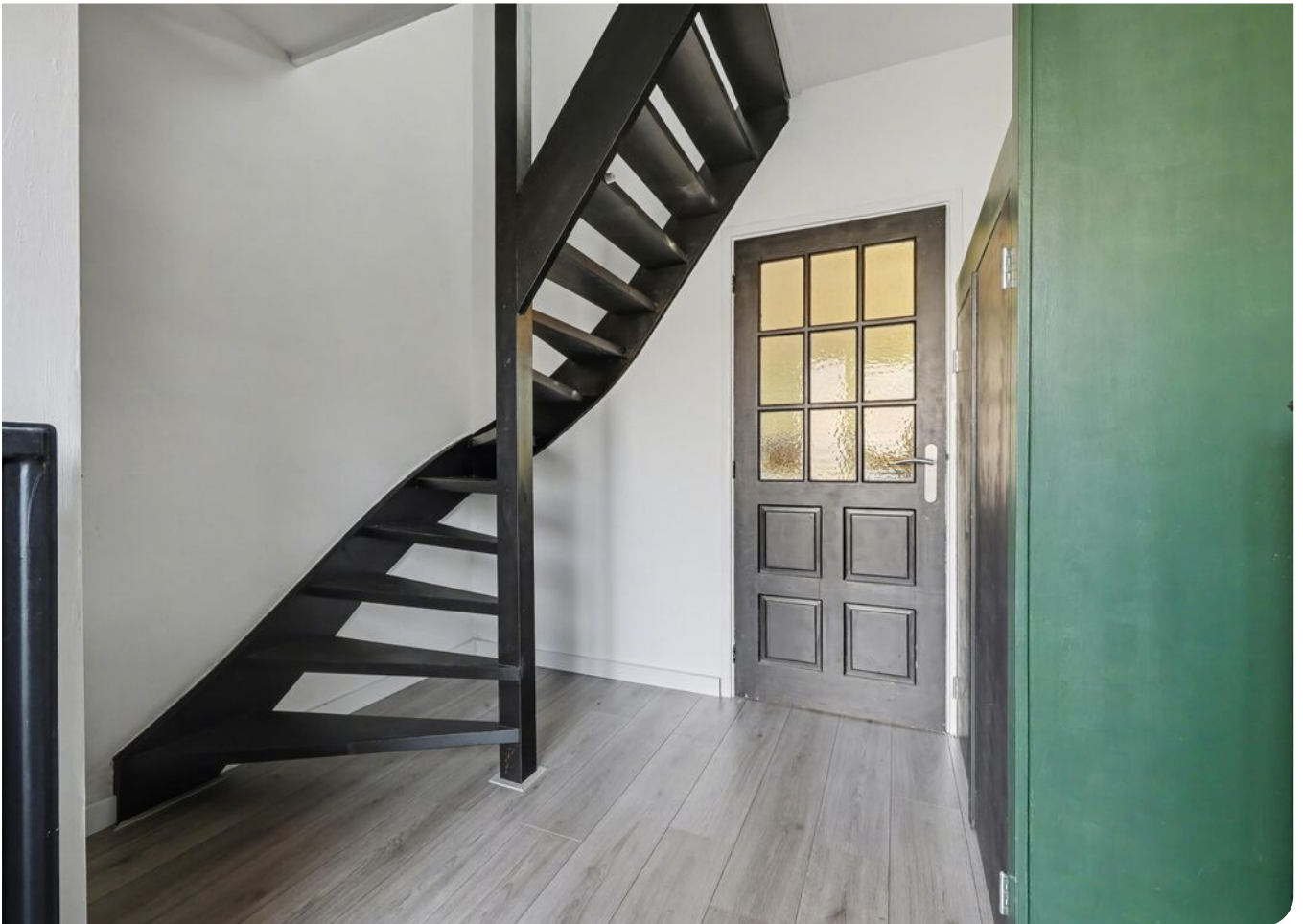












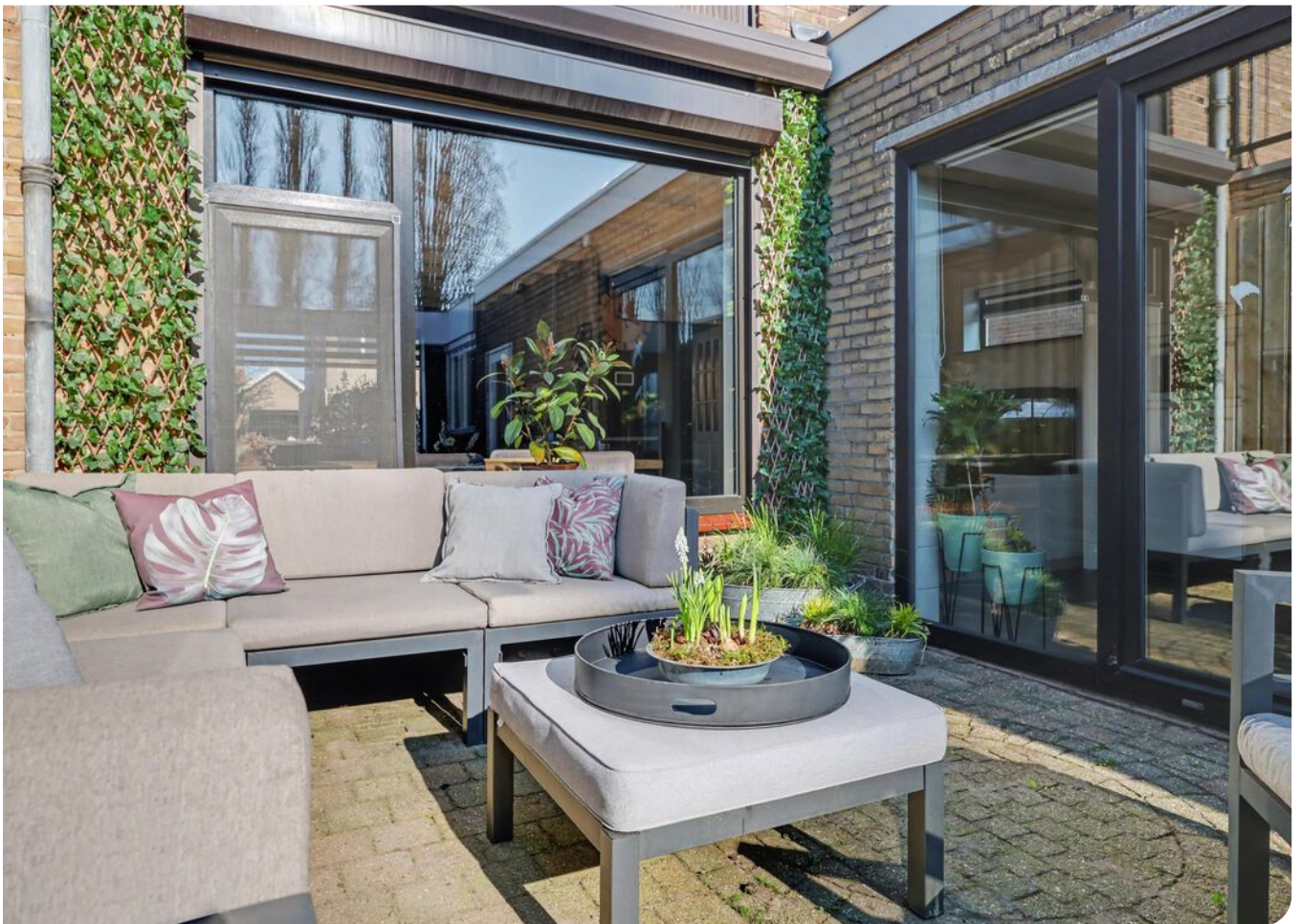




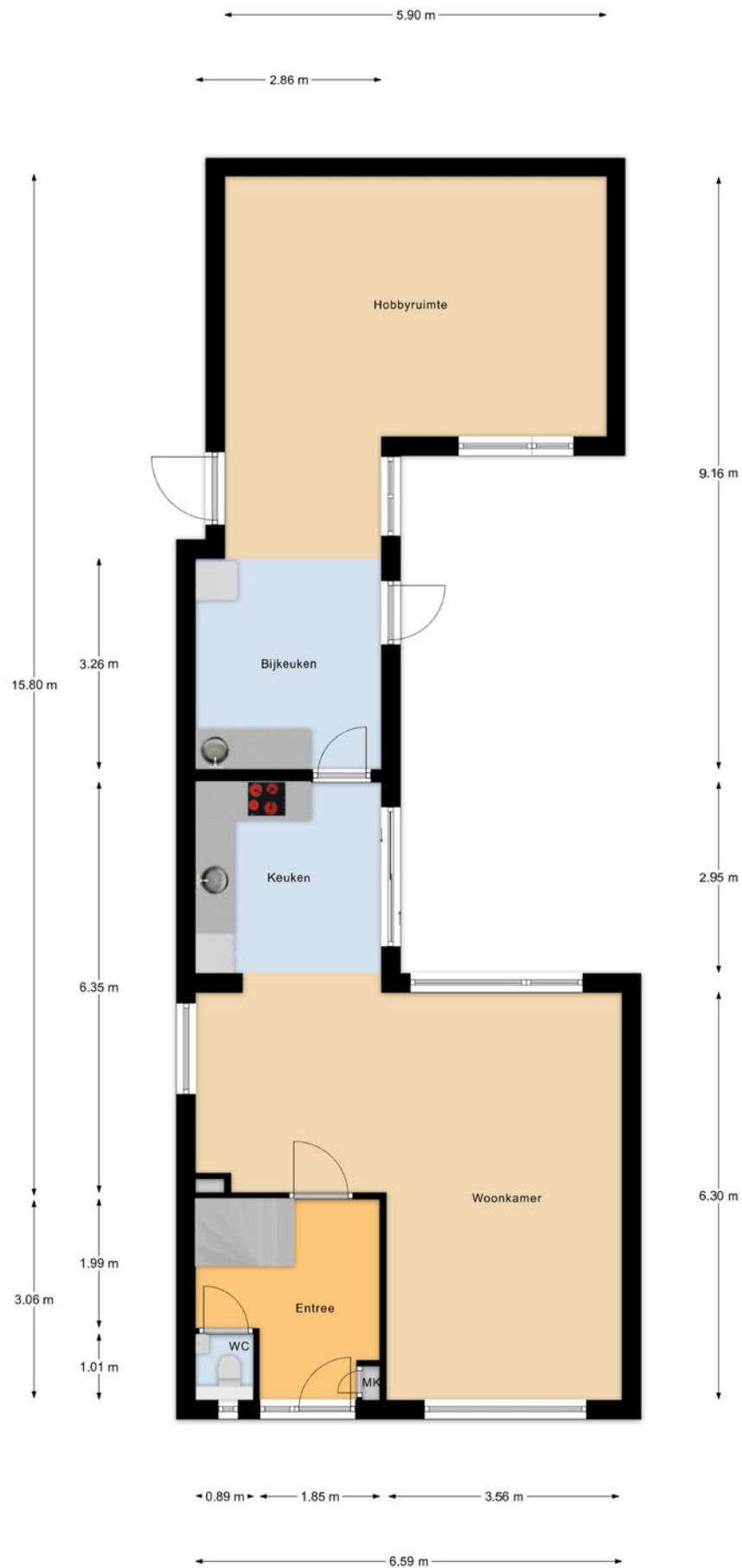




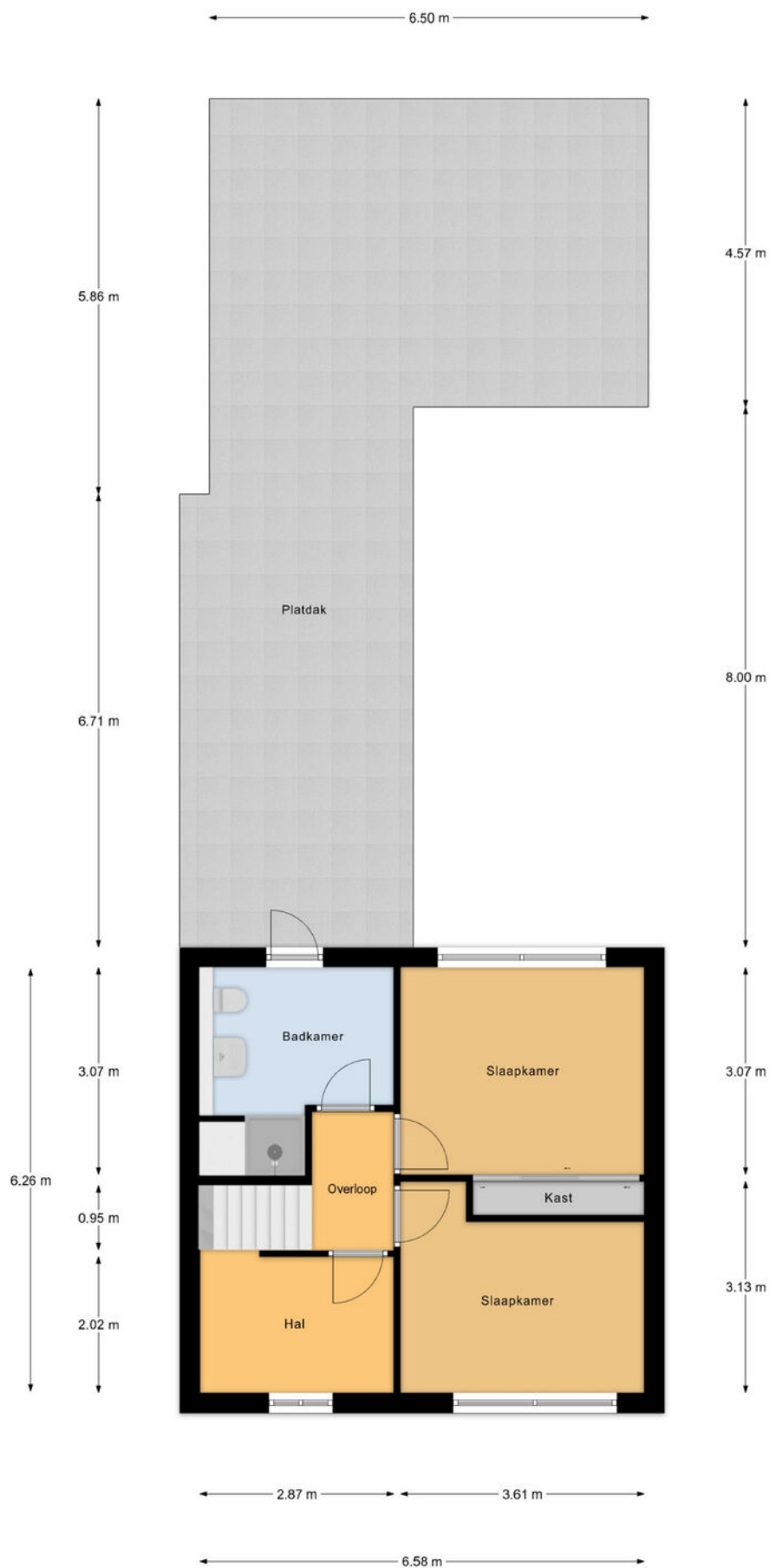








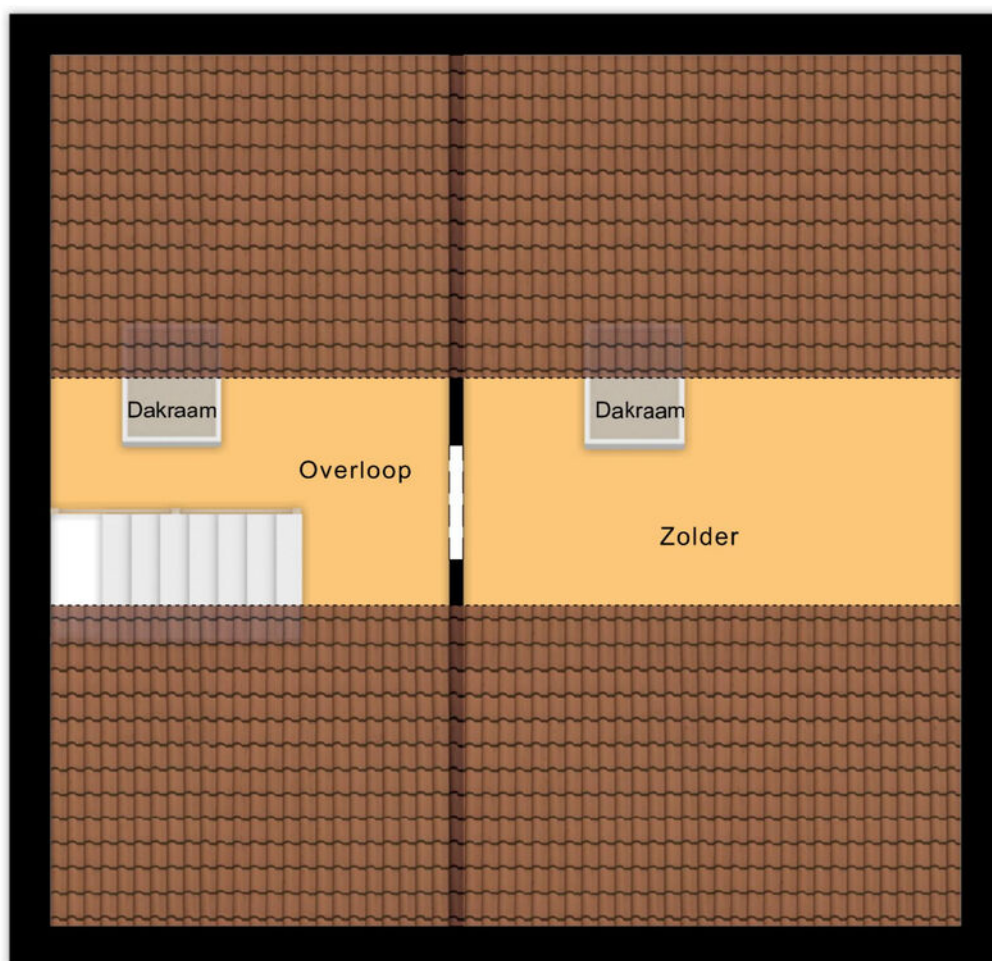
Begane Grond



1e Verdieping

6.57 m

3.4 m



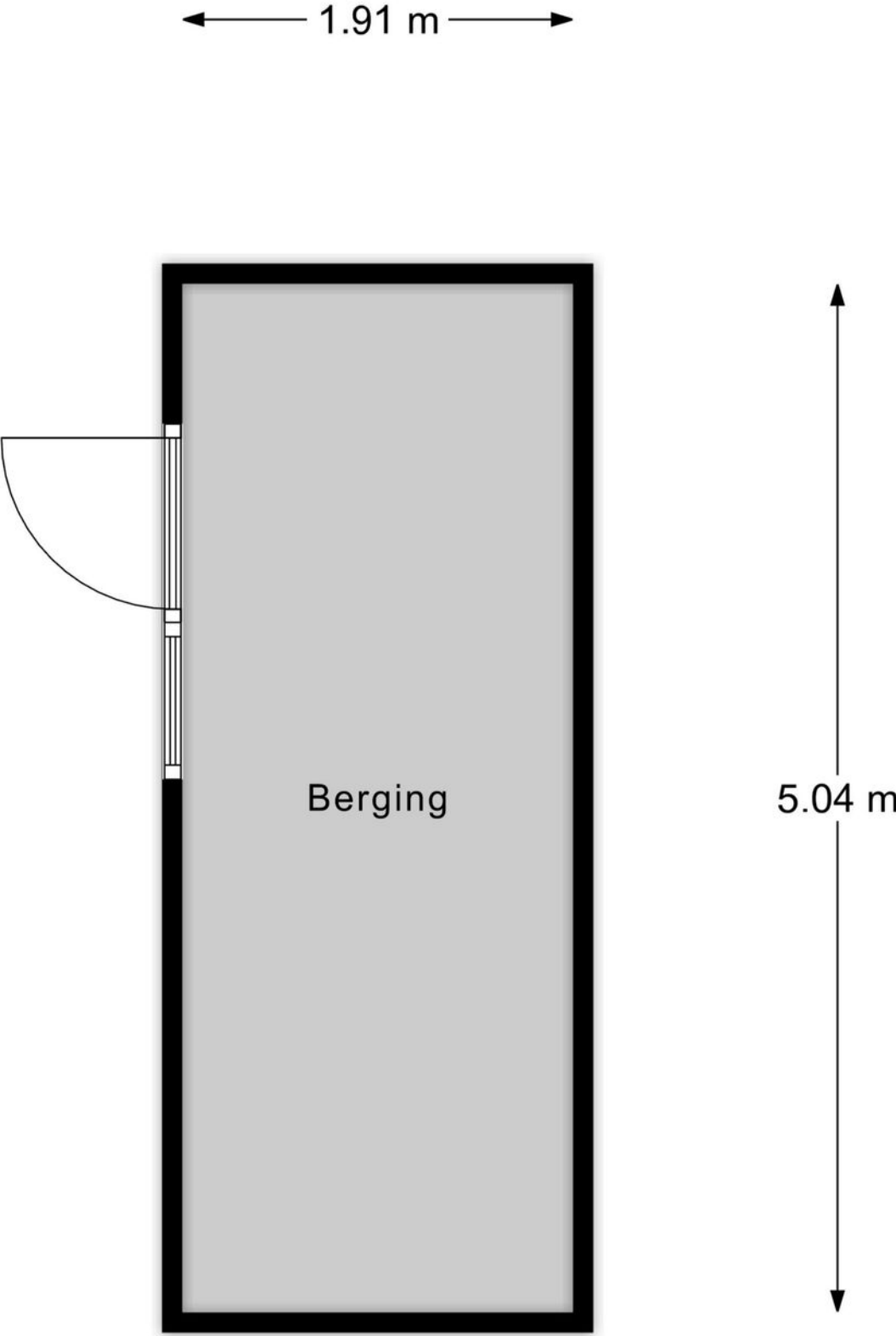
6.30

2.88 m 3.60 m

Zolder



Begane Grond Tuin



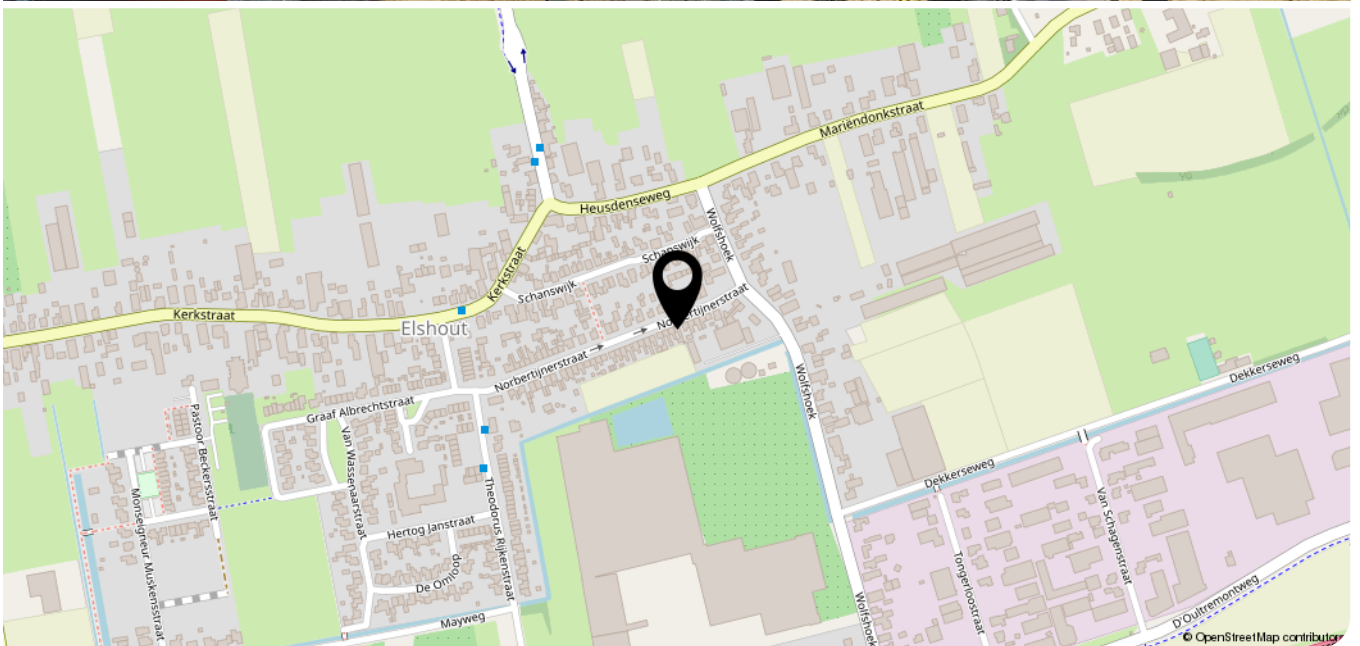
Berging



Locatie

Norbertijnerstraat 53, Elshout

De woning is gelegen aan de Norbertijnerstraat in het gemoedelijke dorp Elshout. In de directe omgeving bevinden zich onder andere een basisschool, sportverenigingen en diverse dagelijkse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg bovendien snel en gemakkelijk bereikbaar.



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



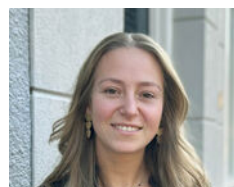
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



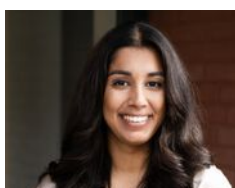
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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.



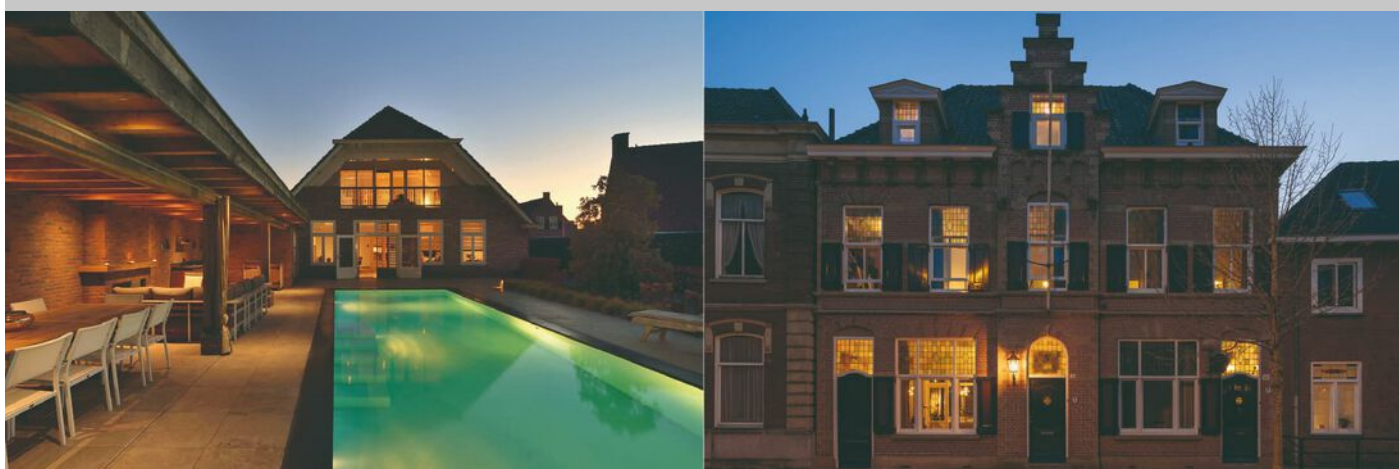
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

