

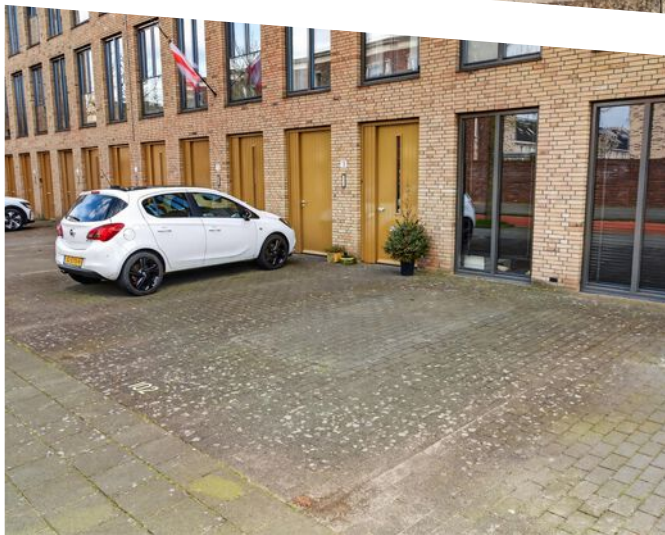


AMPÈRESTRAAT 102

'S-HERTOGENBOSCH

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

109 m²

PERCEELOPPERVLAKE

68 m²

INHOUD

387 m³

BOUWJAAR

2010

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

Instapklare en moderne hoekwoning met eigen parkeerplaats, gelegen aan een rustig en zonnig binnenhofje op korte afstand van het Centraal Station en de Bossche binnenstad. Deze uitstekend onderhouden stadswoning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en biedt een hoog afwerkingsniveau, veel lichtinval en optimaal wooncomfort.

De woning beschikt over een ruime leefkeuken, een lichte woonkamer met balkon, twee slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij de recente vernieuwingen, waaronder een nagenoeg volledig vernieuwde keuken, PVC vloeren en airconditioning, is dit een woning die direct te betrekken is.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is de ruime leefkeuken bereikbaar.

De keuken is recent vernieuwd en uitgevoerd met nieuwe kasten, een nieuw werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, Quooker met flexkraan, vaatwasser, oven, een wijnklimaatkast en koel-vriescombinatie. De ruimte biedt daarnaast volop plek voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om te koken en te tafelen.

Via openslaande deuren is het zonnige binnenhofje bereikbaar. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische berging, zowel van binnenuit als via een aparte buitendeur toegankelijk.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne PVC vloer en strak gestucte wanden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor er een prettige en open sfeer ontstaat. De ruimte is flexibel in te delen met een zitgedeelte en een werk- of speelhoek.

Deze ruimte is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, dat in 2025 is vernieuwd en voorzien van keramische tegels. Hier kun je heerlijk genieten van de zon.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer is door de huidige eigenaren in gebruik als een kastenkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en recent voorzien van een vernieuwd douchesysteem, een wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet.

Ook deze verdieping is afgewerkt met een PVC vloer en strak stucwerk.

Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnig balkon en ligt aan een rustig binnenhofje dat via de keuken direct bereikbaar is.



Bijzonderheden

- Instapklare hoekwoning
- Eigen parkeerplaats aanwezig
- Tweede parkeermogelijkheid middels vergunning (parkeren in de straat)
- Keuken vernieuwd in 2023
- PVC vloer door de gehele woning
- Airconditioning op de eerste verdieping en in de hoofdslaapkamer
- Badkamer recent voorzien van nieuw douchesysteem
- Balkon vernieuwd in 2025 met keramische tegels
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in juni 2023
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Verwarming per ruimte regelbaar
- Oplevering in overleg.

Een moderne en comfortabele stadswoning op een toplocatie, waar je direct kunt intrekken en optimaal kunt genieten van alles wat de stad te bieden heeft.

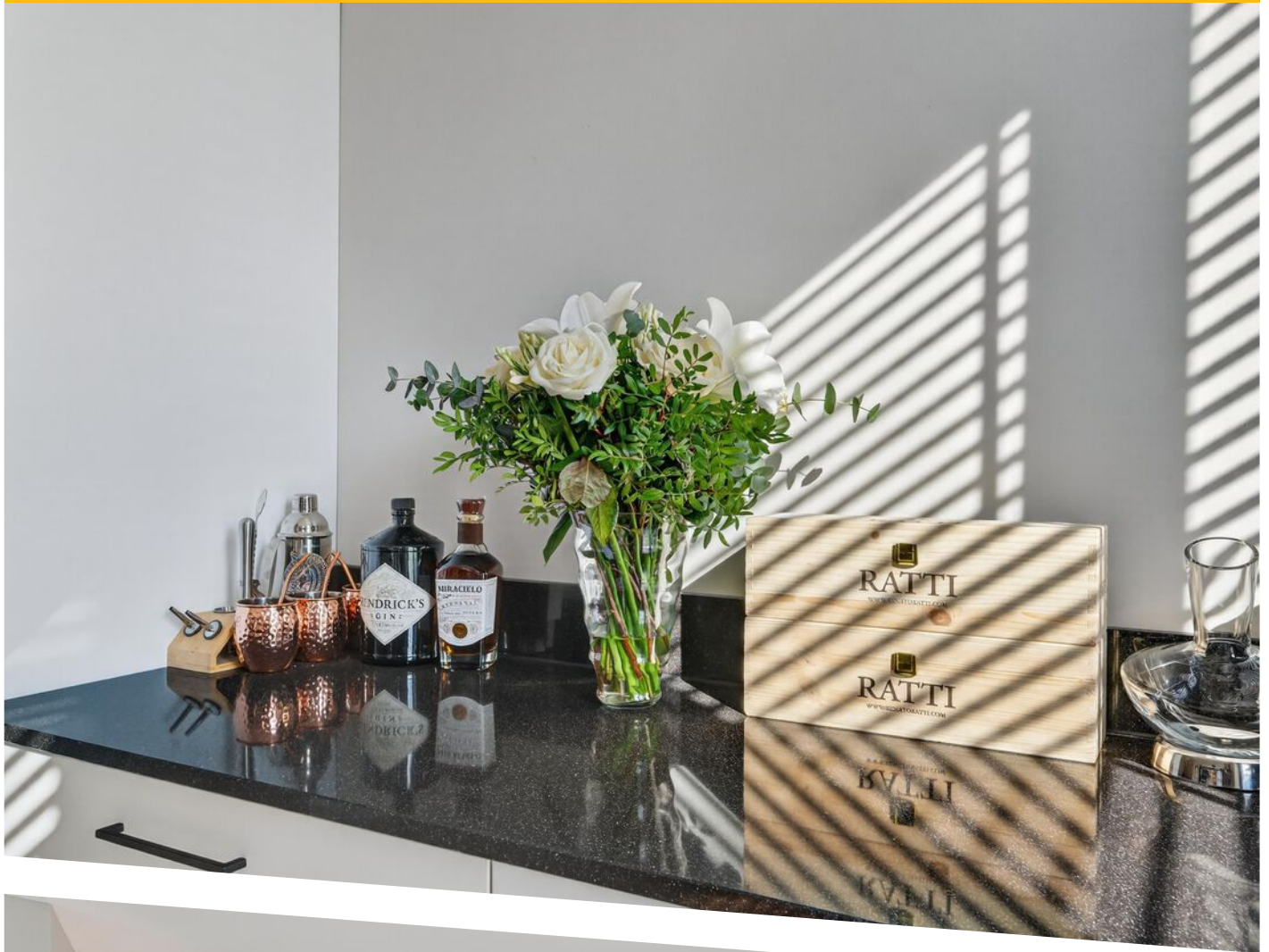
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

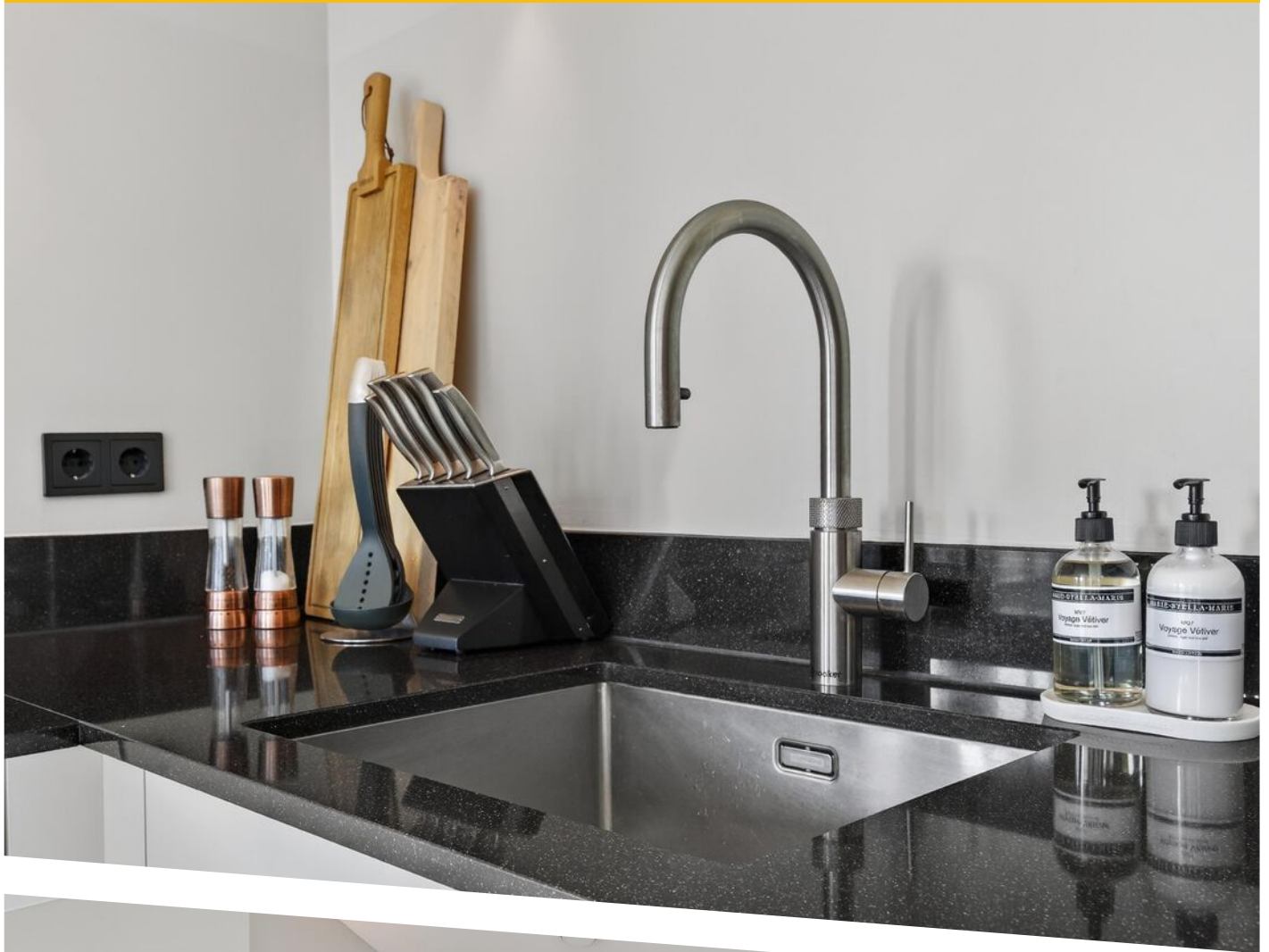


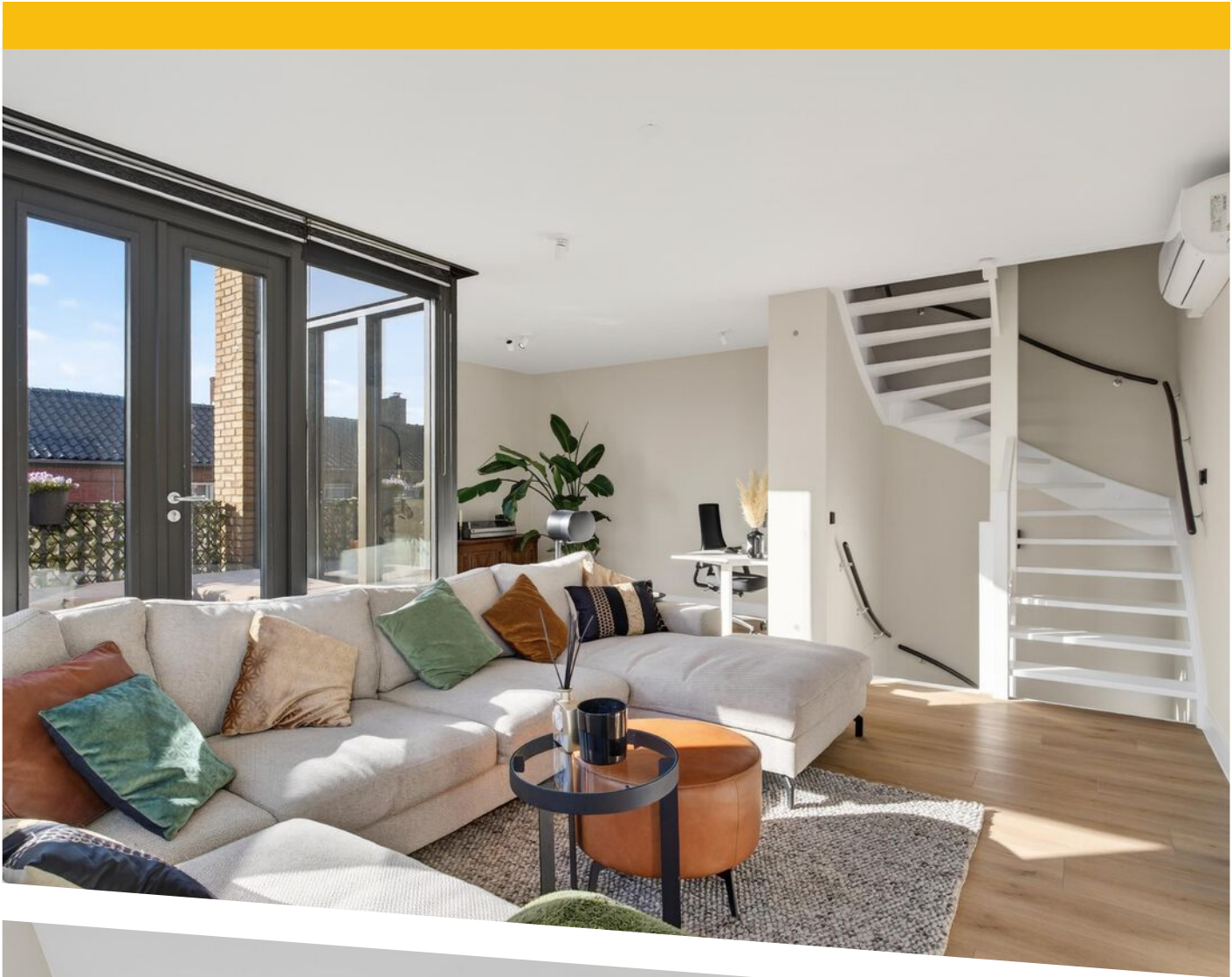


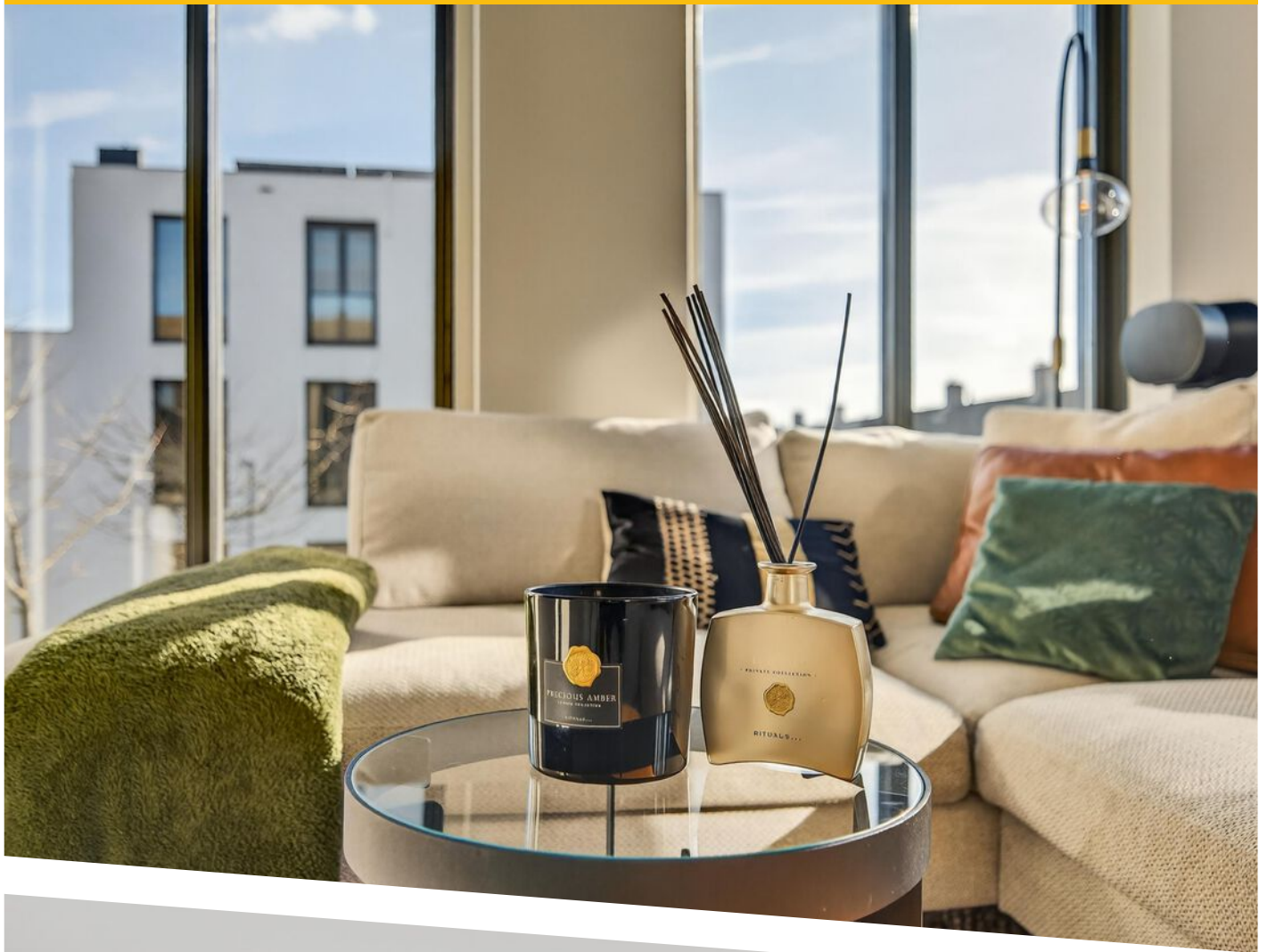




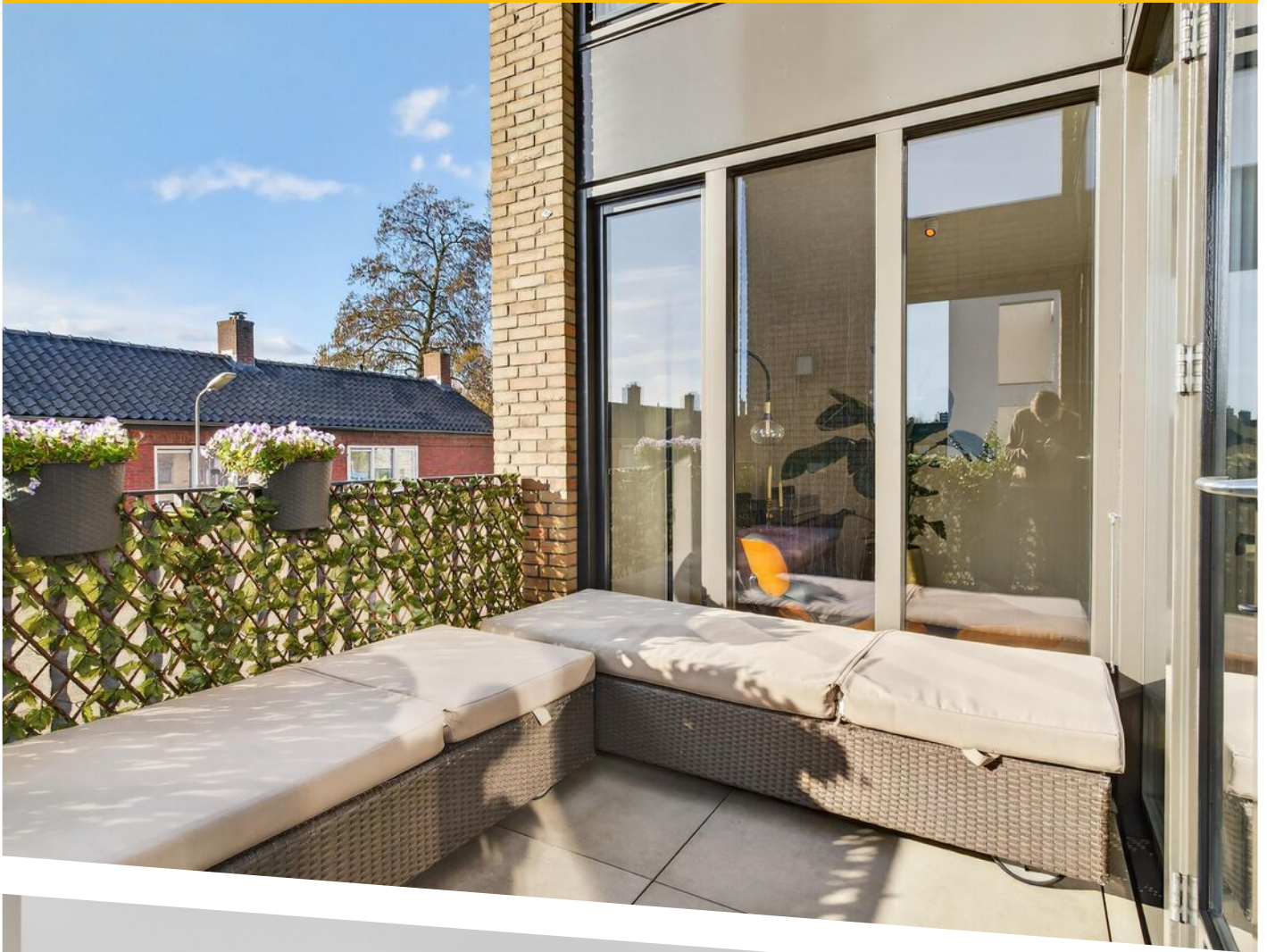


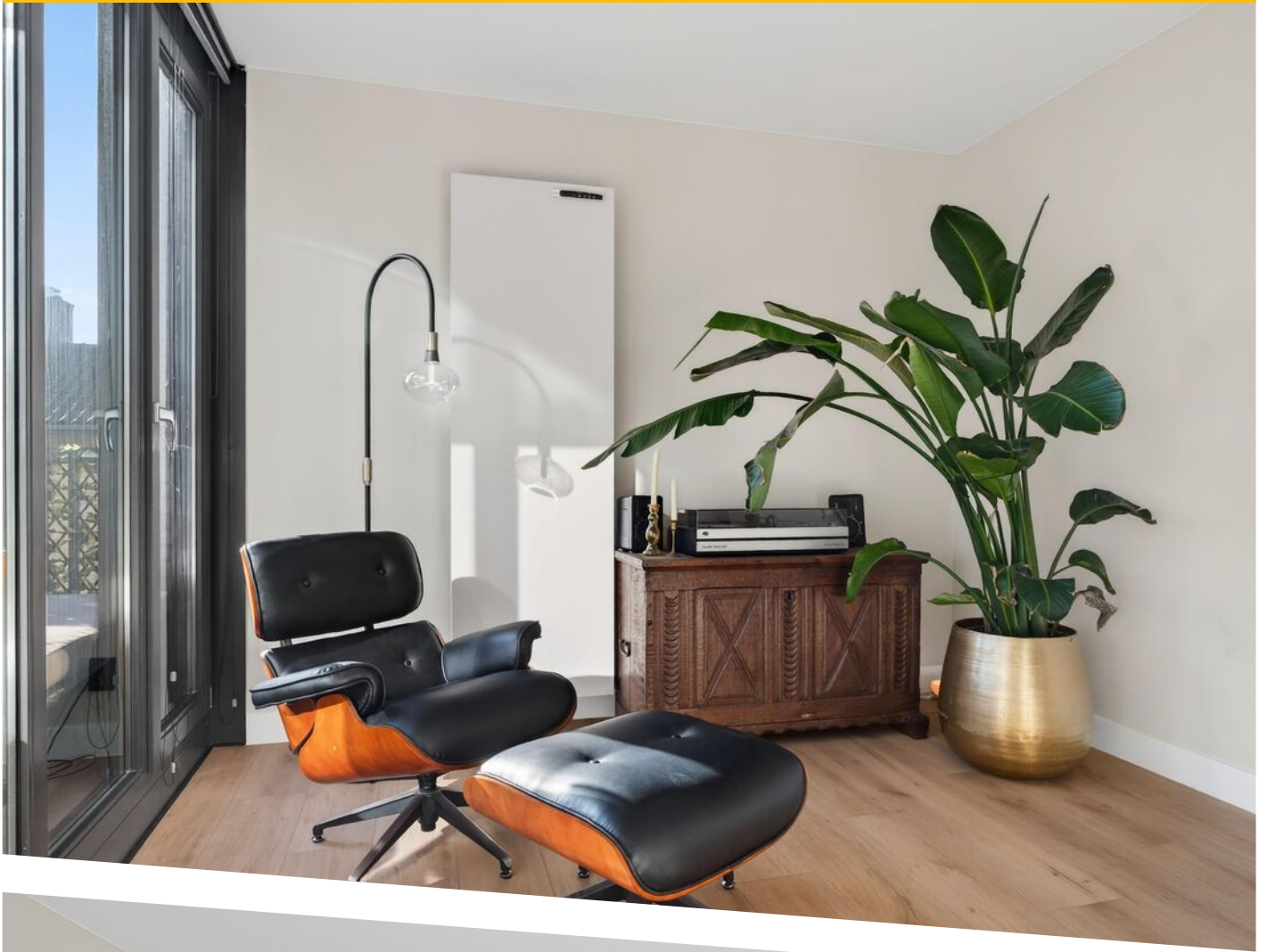


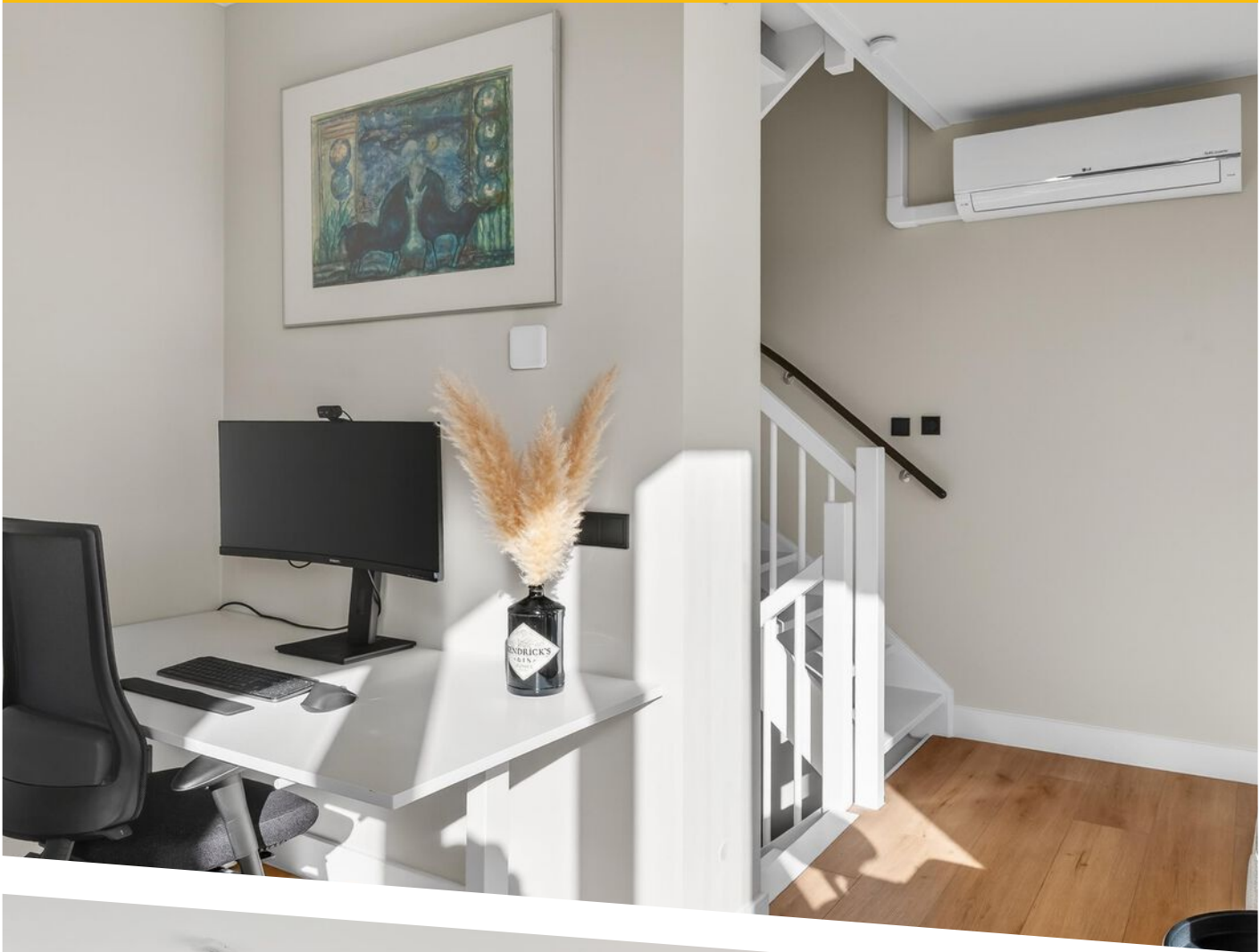


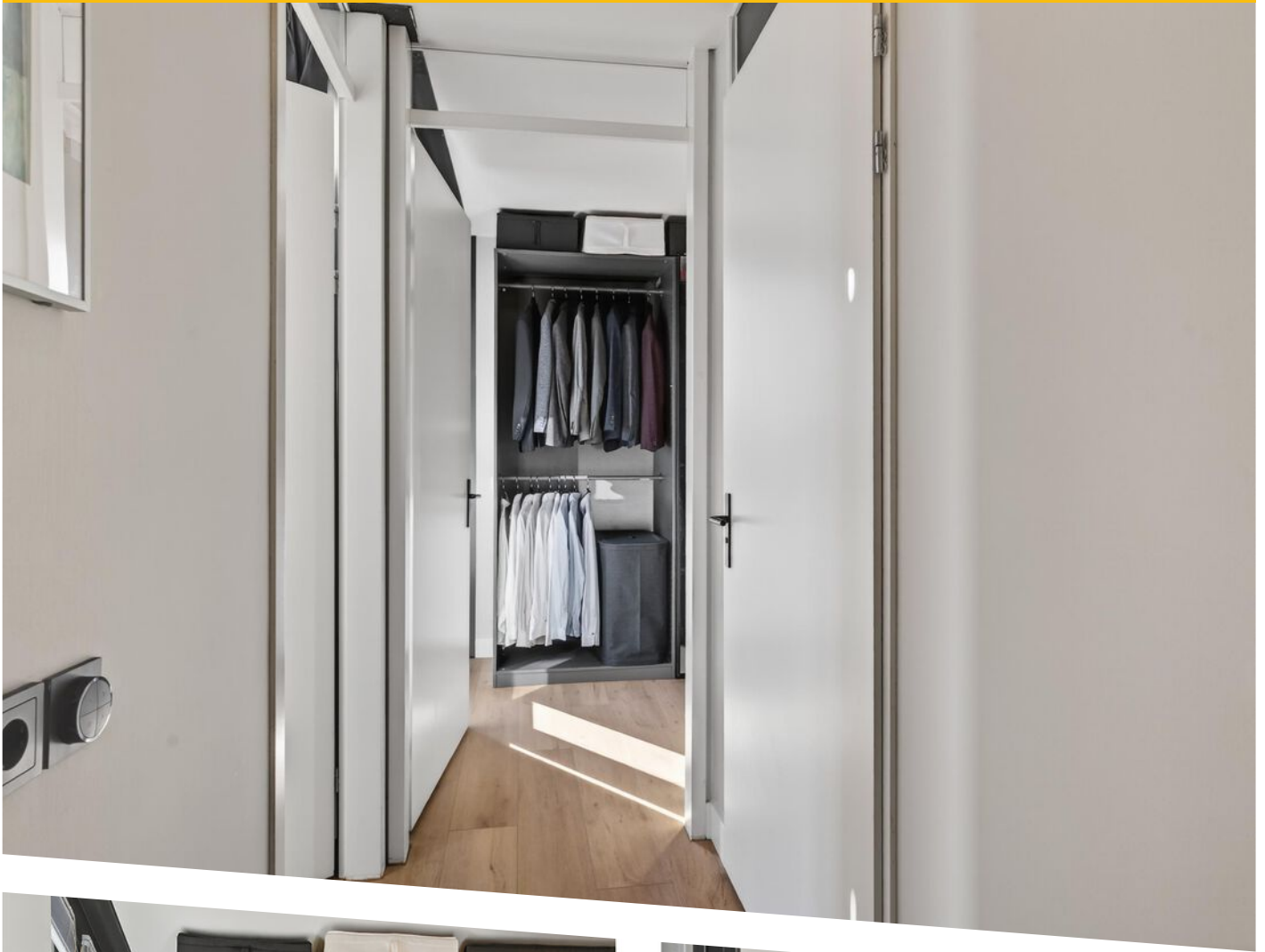








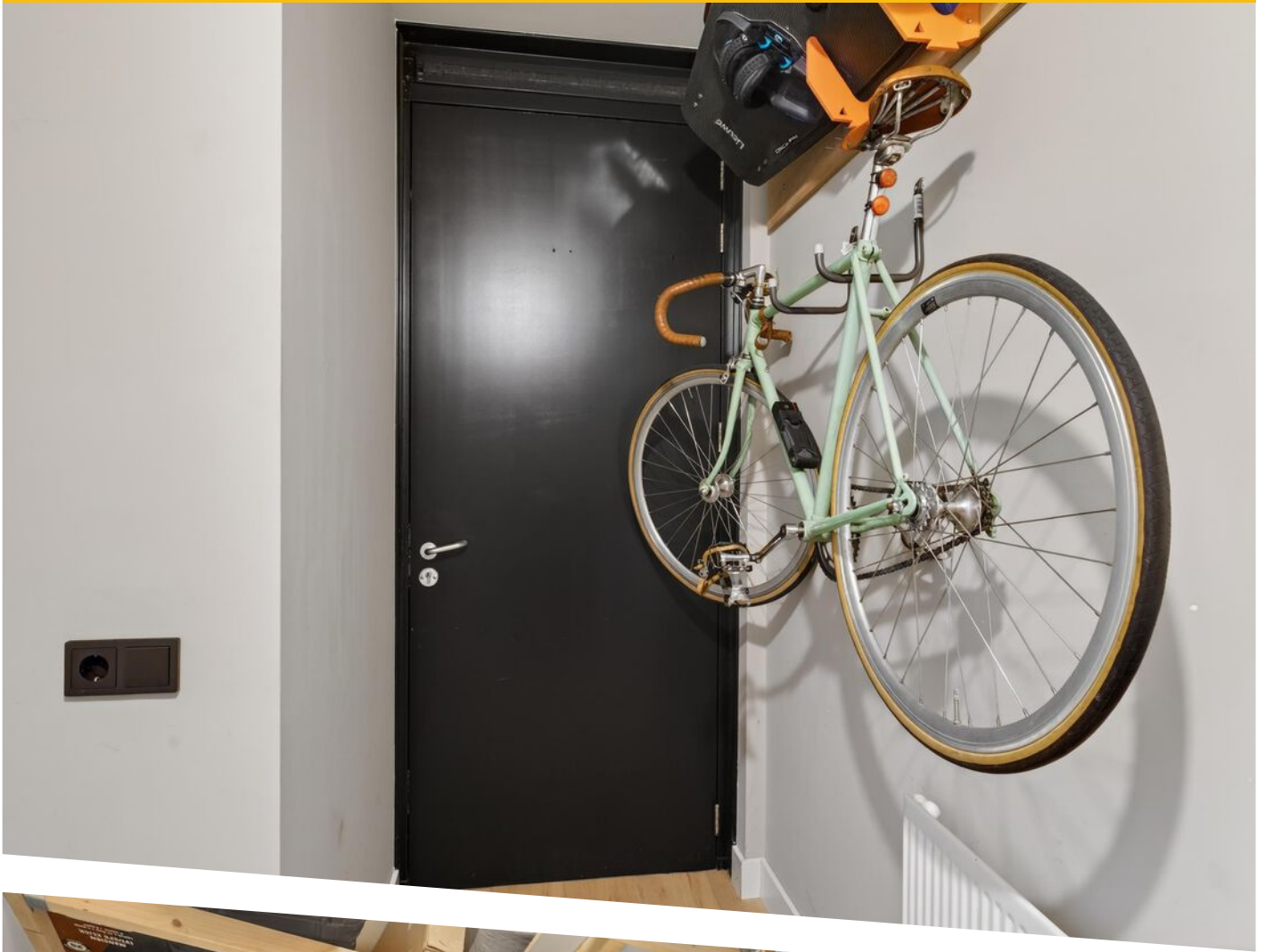


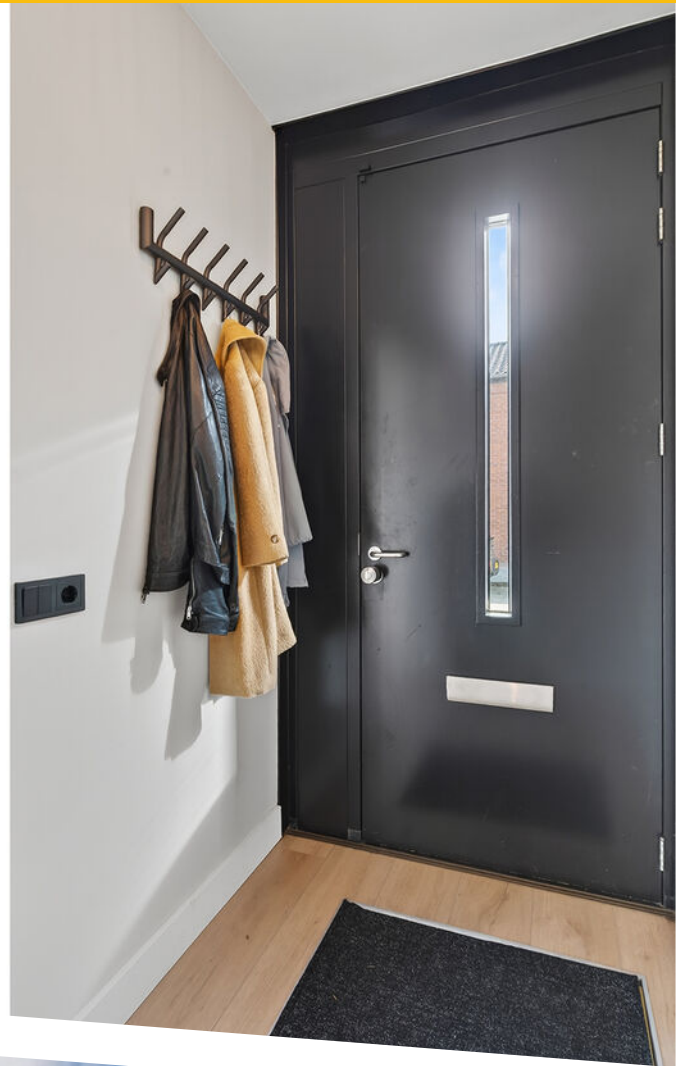




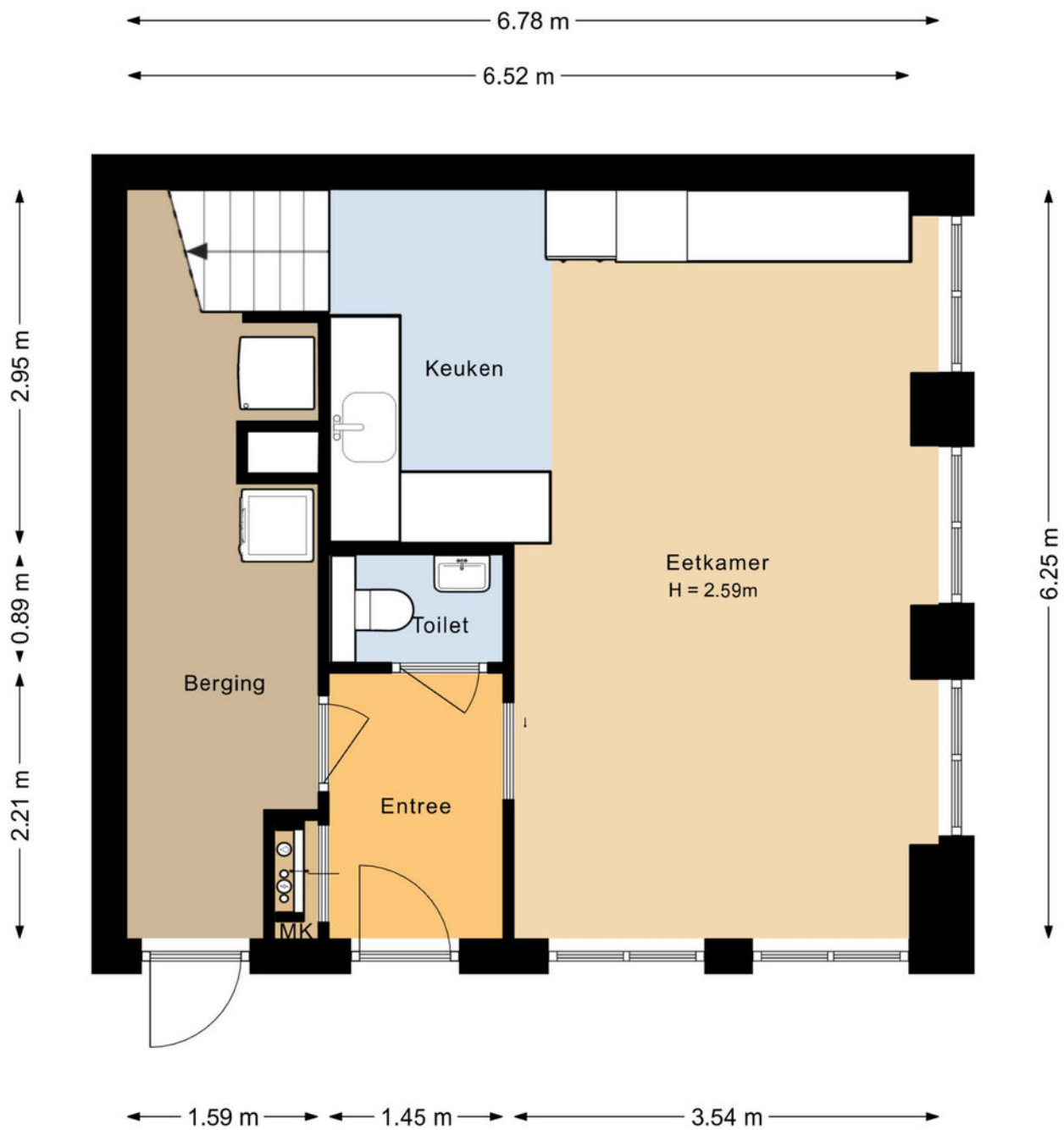




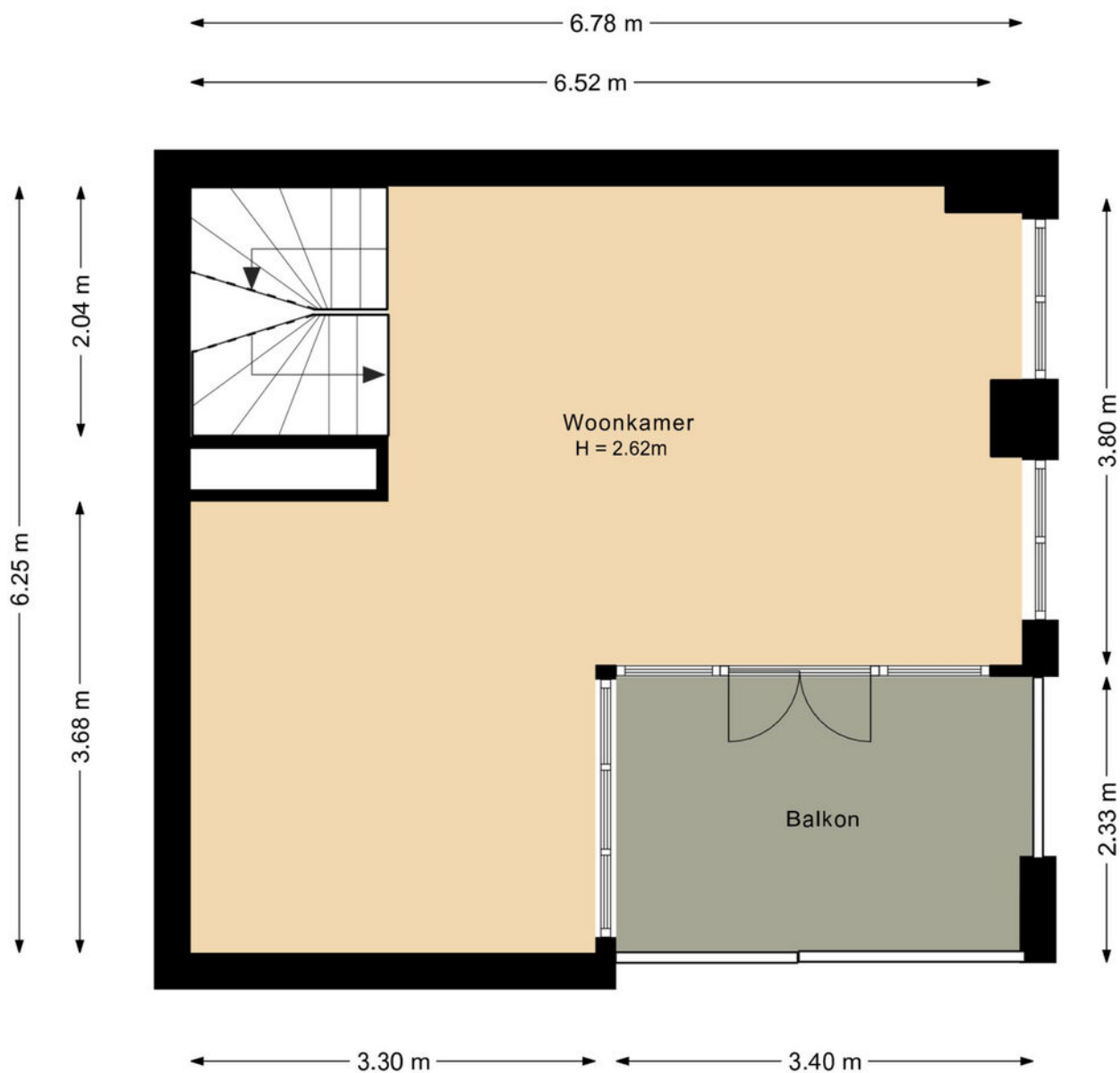




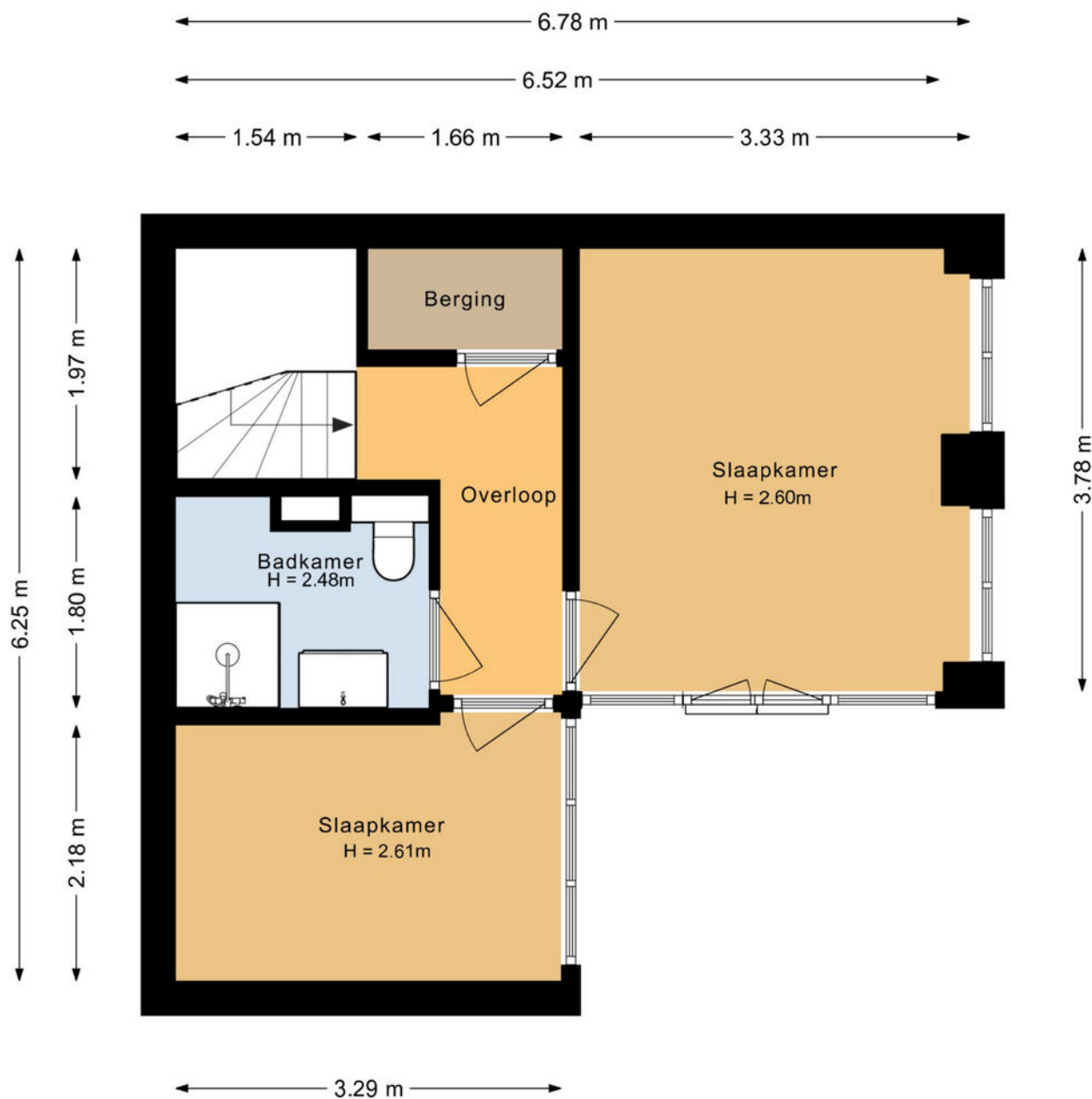




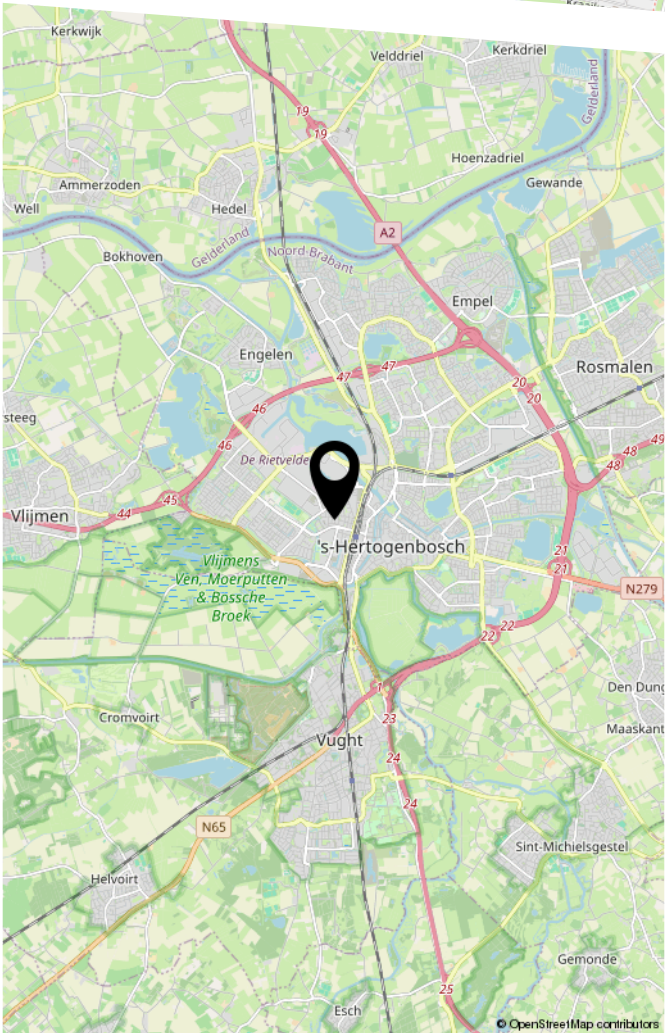
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen armaturen			X
- Armaturen inbouwspots	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse koelkast in berging		X	
- Quooker heet water	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker flex kraan Chrome	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

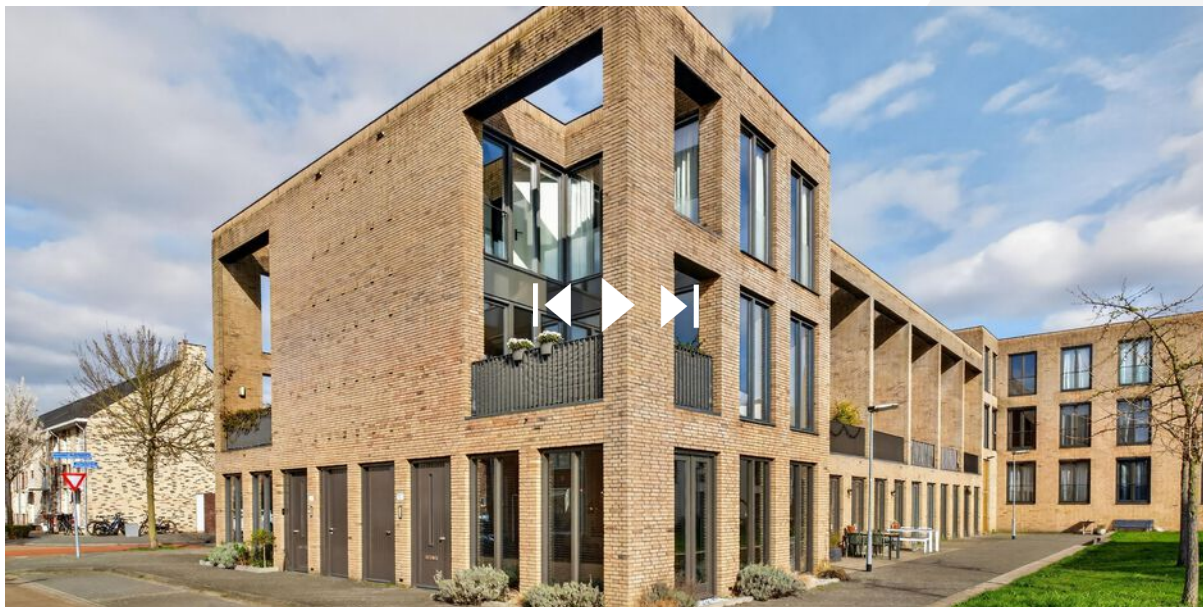
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ampèrestraat102.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKERS

Ampèrestraat 102, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl