

# (t)HUIS

Westenburgerweg 288

's-Hertogenbosch



**Penthouse met prachtig uitzicht op Prins Hendrikpark en IJzeren Vrouw!**



**AMB**  
makelaars

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**  
**AMB WAALWIJK**  
**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**

Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9  
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00  
5261 VN 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

Westenburgerweg 288, 'S-Hertogenbosch

Wonen op hoog niveau met een fenomenaal uitzicht? Dit royale penthouse, gelegen op de vijfde verdieping, biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een unieke ligging. Met twee ruime slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een royale berging in de parkeergarage is het hier heerlijk wonen. Het penthouse beschikt over energielabel A+ en biedt een prachtig, vrij uitzicht over het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw. Daarbij woon je op korte afstand van de gezellige binnenstad, waardoor je geniet van zowel rust als stedelijke levendigheid.

## BIJZONDERHEDEN

- Royaal penthouse op de vijfde verdieping;
- Twee ruime slaapkamers;
- Twee ruime balkons met fenomenaal uitzicht;
- Airco in de keuken;
- Praktische wasruimte in het appartement;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Zeer ruime berging in de parkeergarage;
- Energietabel A+;
- Gelegen aan het groene Prins Hendrikpark;
- Op korte afstand van de binnenstad.

## 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

appartement



### Bouwjaar

2008



### Woonoppervlakte

104 m<sup>2</sup>



### Balkonoppervlakte

25 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

2



### Energietabel

A+

### Extra

Oplevering in overleg

### Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de raampartijen over de volledige breedte. Hier is volop ruimte voor een grote zithoek, waar je optimaal kunt genieten van het fantastische uitzicht over het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw. Via de schuifpui stap je zo het ruime terras op, waar je eenvoudig een comfortabele loungeset plaatst en in alle rust kunt genieten van het uitzicht.



## *Het penthouse beschikt over een energielabel A+ en biedt een prachtig uitzicht over het Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw!*

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken met ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, keramische kookplaat en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. Dankzij de aanwezige airconditioning in de keuken blijven de leefruimtes bovendien aangenaam koel. Vanuit de woonkamer is daarnaast een praktische wasruimte bereikbaar, met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens beschikt het gehele appartement over comfortabele vloerverwarming!







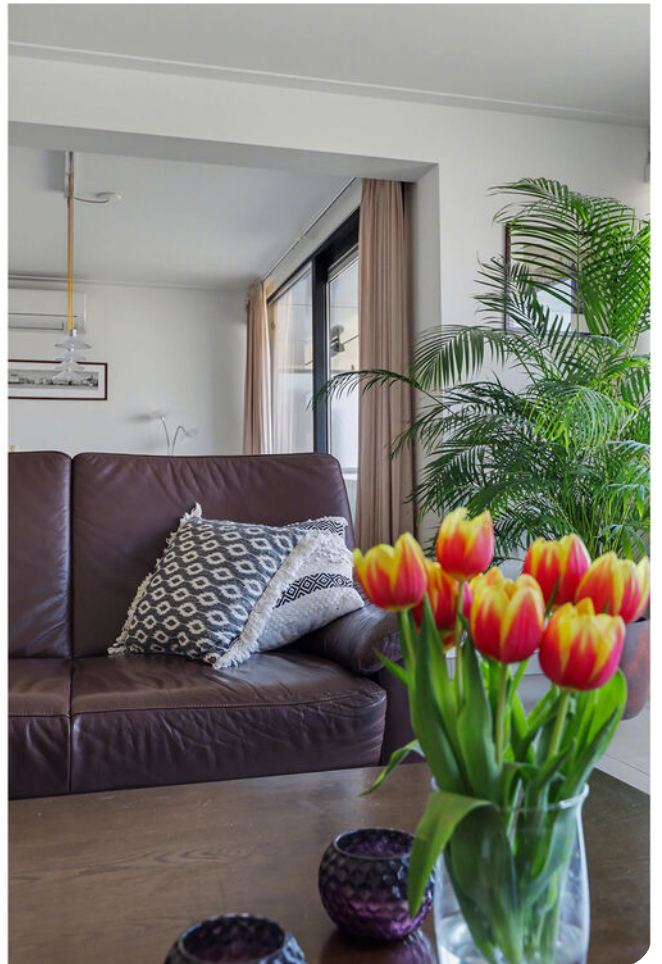














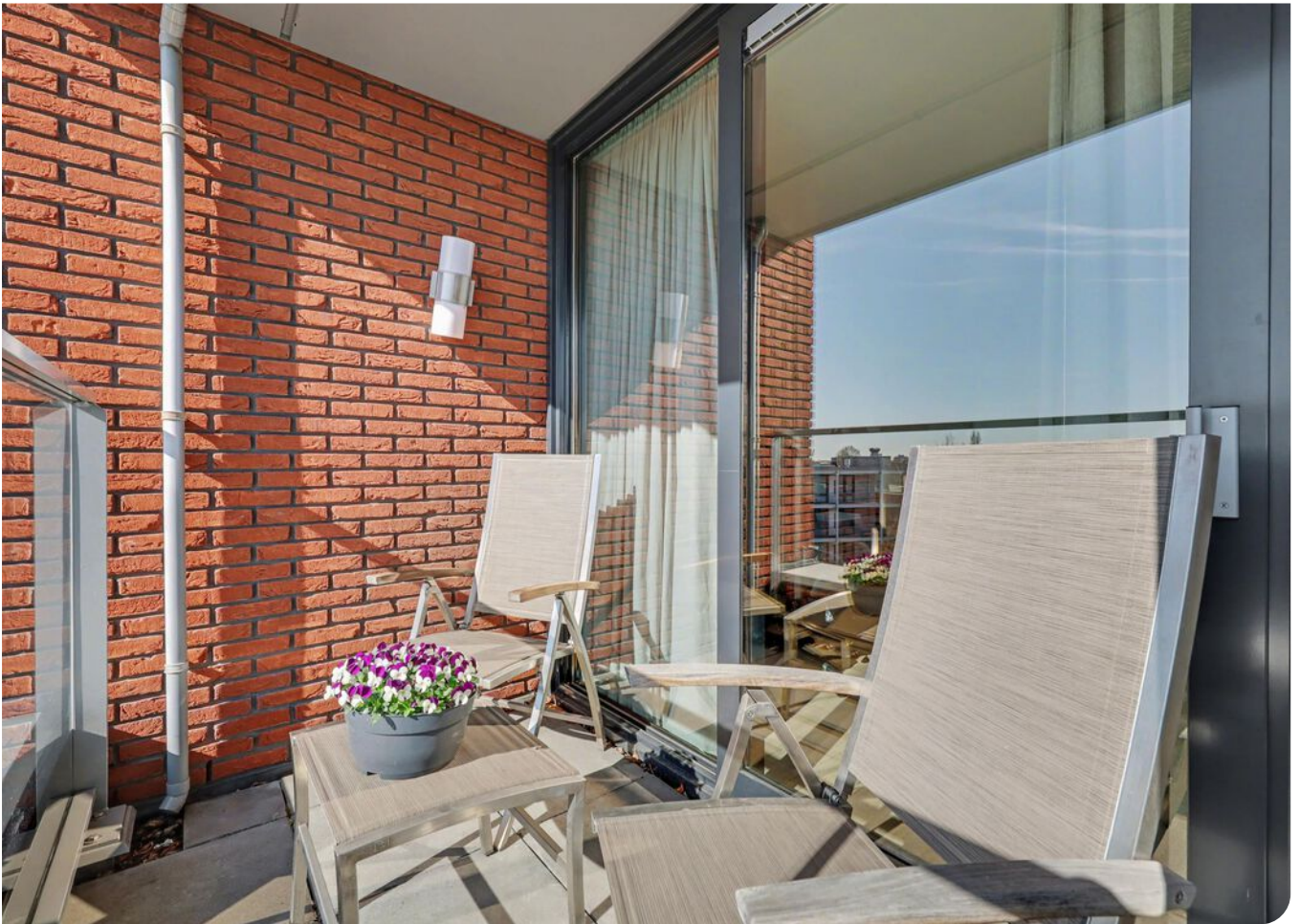
Het penthouse beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt met gemak plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Via de schuifpui heb je hier direct toegang tot het tweede balkon, waar je wederom geniet van een prachtig uitzicht, met zicht richting het provinciehuis en de Sint-Jan.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en geschikt voor een tweepersoonsbed, maar ook ideaal in te richten als werk- of kantoorruimte. Ook vanuit deze kamer is het balkon toegankelijk.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een inloepdouche en een wastafel met meubel.



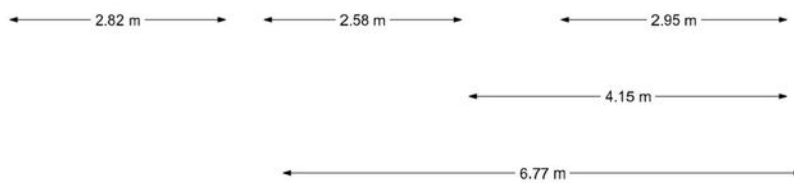
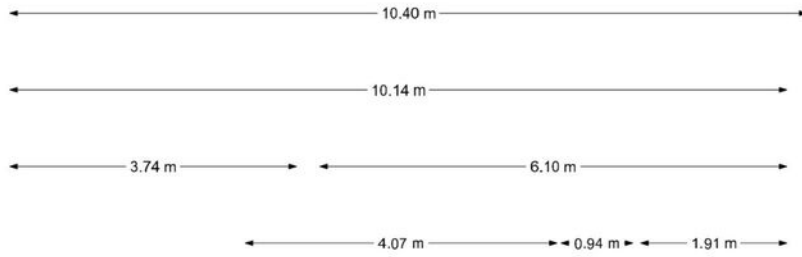




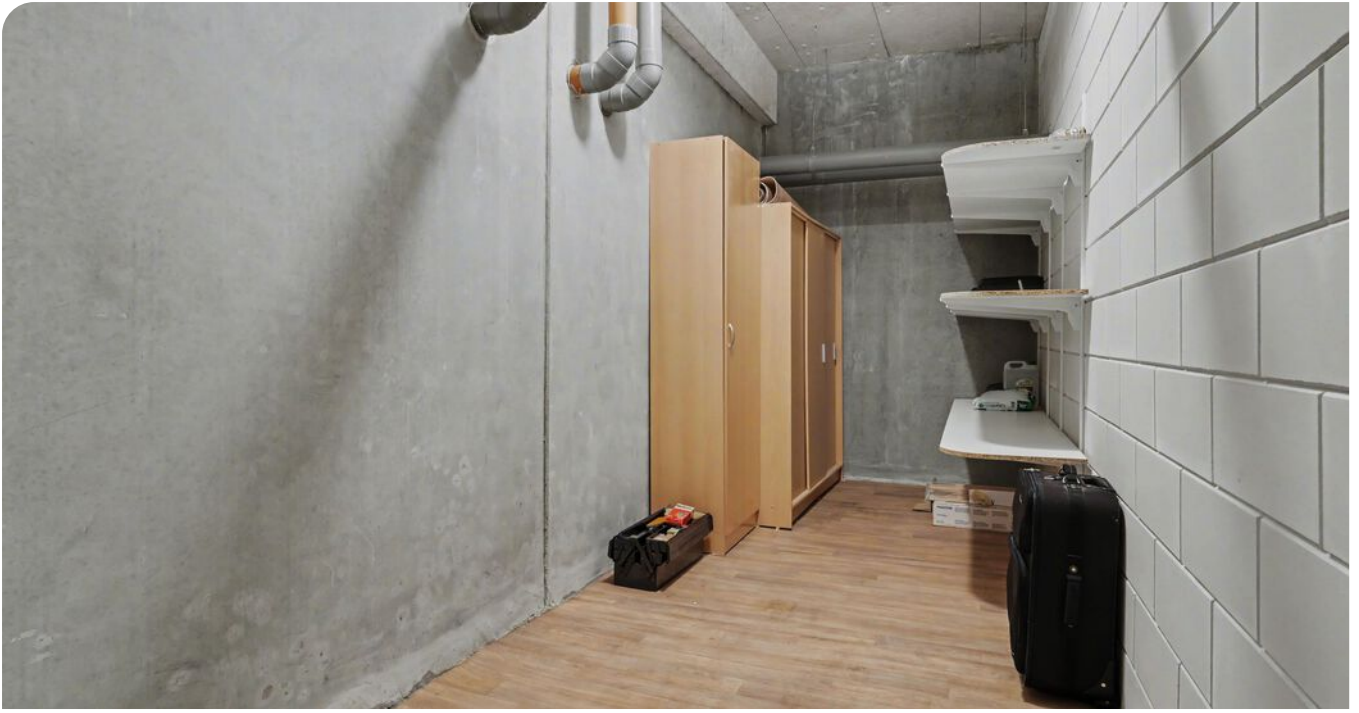








Appartement

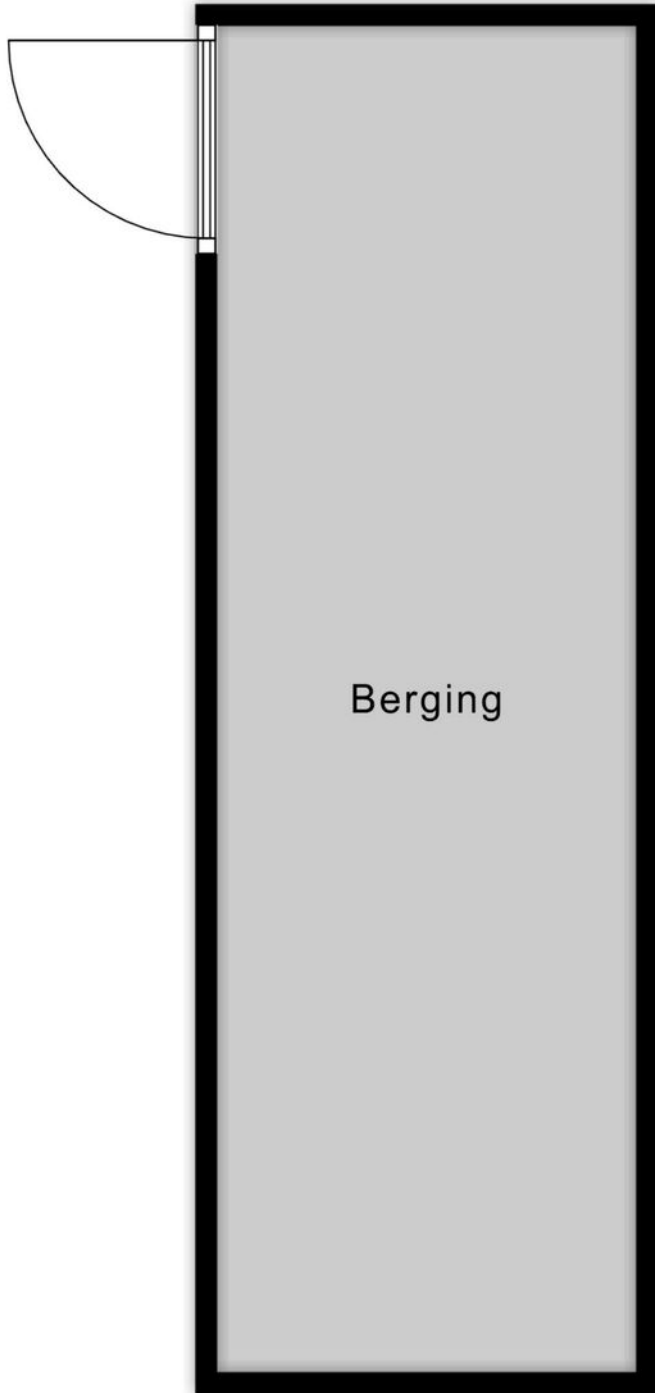


De verzorgde gezamenlijke entree van het complex is voorzien van postbussen, een bellentableau en een videofooninstallatie. Vanuit de centrale hal zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar.

Het penthouse beschikt over een eigen parkeerplaats en een ruime berging in de parkeergarage onder het gebouw. Je parkeert hier comfortabel en veilig, direct bij huis. De berging biedt uitzonderlijk veel ruimte en is ideaal voor het stallen van meerdere fietsen, het opbergen van seizoenspullen of andere eigendommen.



1.90 m



6.12 m

Berging

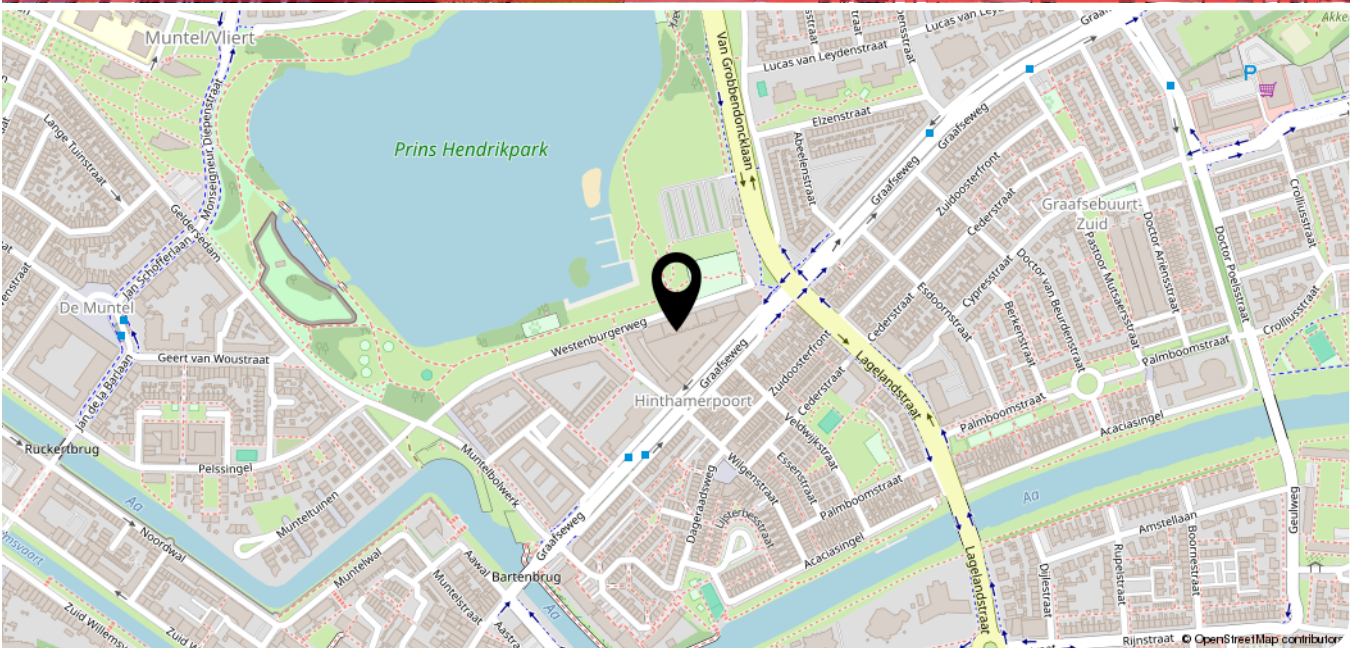




# Locatie

Westenburgerweg 288,

De ligging is zonder meer een van de grote pluspunten van dit appartement. Je woont hier direct aan het prachtige Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw als absolute blikvanger. Dit groene stadspark is perfect voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon om even te ontspannen aan het water.





**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](mailto:info@amb-makelaars.nl) of telefonisch **073 711 37 00**.



**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**  
**AMB WAALWIJK**

Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

5223 DN  
5261 VN  
5151 BR  
5142 HX

073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 23 50 25  
0416 66 69 58

[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

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