

# (t)HUIS

Heerendonkiaan 75

's-Hertogenbosch



**Recent gemoderniseerde 3-kamer  
appartement met prachtig uitzicht!**



**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

Heerendonkiaan 75, 'S-Hertogenbosch

Dit schitterend afgewerkte en recent gemoderniseerde 3-kamer appartement aan de Heerendonkiaan is er één om direct verliefd op te worden. Gelegen in de geliefde wijk Westerpark, combineert deze woning ruimte, licht en comfort op een fantastische manier. De royale woonkamer baadt in het daglicht en biedt een heerlijk vrij gevoel, terwijl het zonnige balkon dé plek is om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

Met twee volwaardige slaapkamers is er volop ruimte voor wonen, werken of logeren. De indeling is doordacht en praktisch, waardoor elke vierkante meter optimaal wordt benut. Een instapklaar

appartement met een moderne uitstraling, veel licht en een erg fijne sfeer!

De ligging is ideaal: tussen het Centraal Station en winkelcentrum De Helftheuvelpassage. De woonomgeving biedt veel groen en waterpartijen en heeft een centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen, voorzieningen en recreatiemogelijkheden zoals het Engelermeer en natuurgebied De Moerputten. Ook de binnenstad van 's-Hertogenbosch is op korte fietsafstand bereikbaar.

## 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

1995



### Woonoppervlakte

97 m<sup>2</sup>



### Balkonoppervlakte

6 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

2



### Energie label

B

### Extra

VvE-bijdrage maandelijks €252,25

### Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

## Indeling appartement

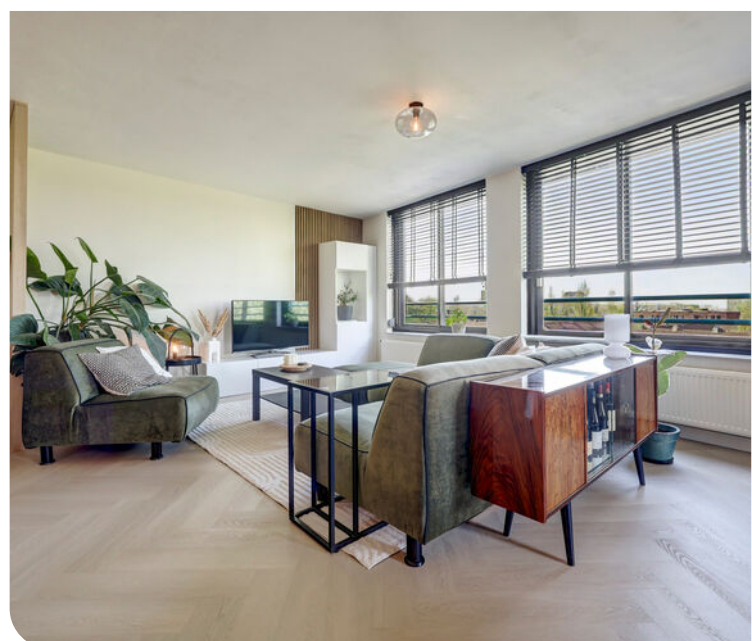
Via de entree betreedt u de hal van het appartement, welke toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens praktische bergruimte en de toegang tot de separate toiletruimte.

De royale woonkamer is bereikbaar vanuit de hal en kenmerkt zich door de speelse vorm en de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval. Dankzij de ruime opzet is er volop mogelijkheid voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken (2023). Deze is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon, waar u heerlijk van de buitenlucht en de zon kunt genieten.

*"Een instapklaar appartement met een moderne uitstraling, veel licht en een erg fijne sfeer!"*

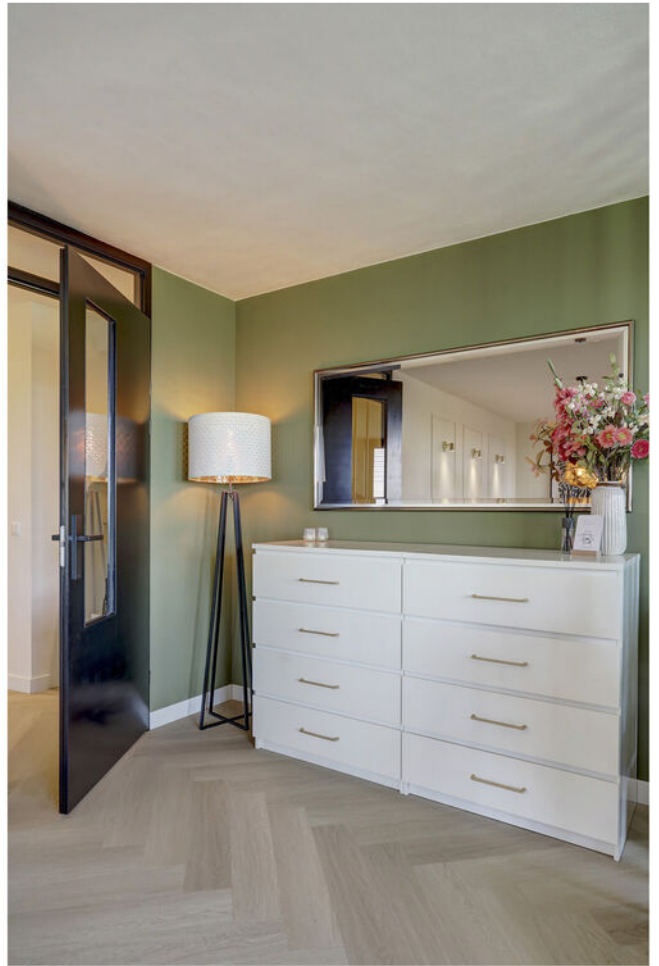
Vanuit de hal bereikt u tevens het slaapgedeelte van het appartement. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kastopstelling. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. In de technische ruimte treft u de aansluitingen voor de wasapparatuur en de installaties.





































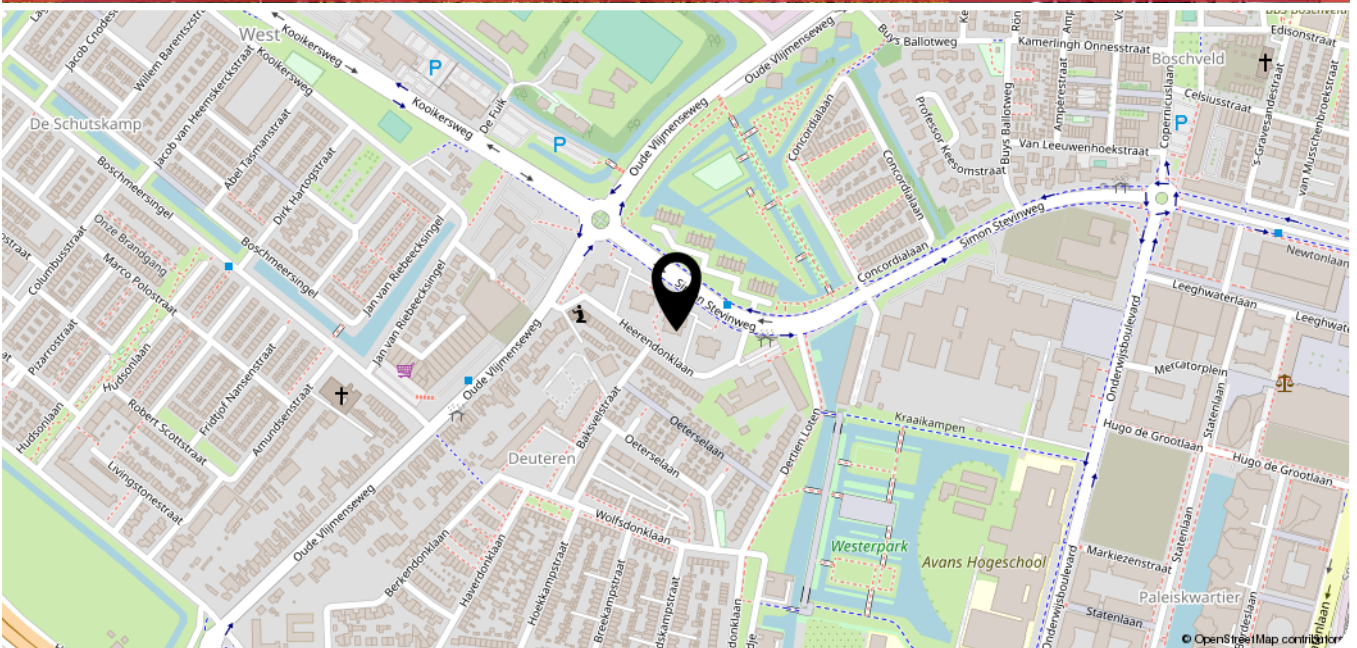




# Locatie

Heerendonkiaan 75

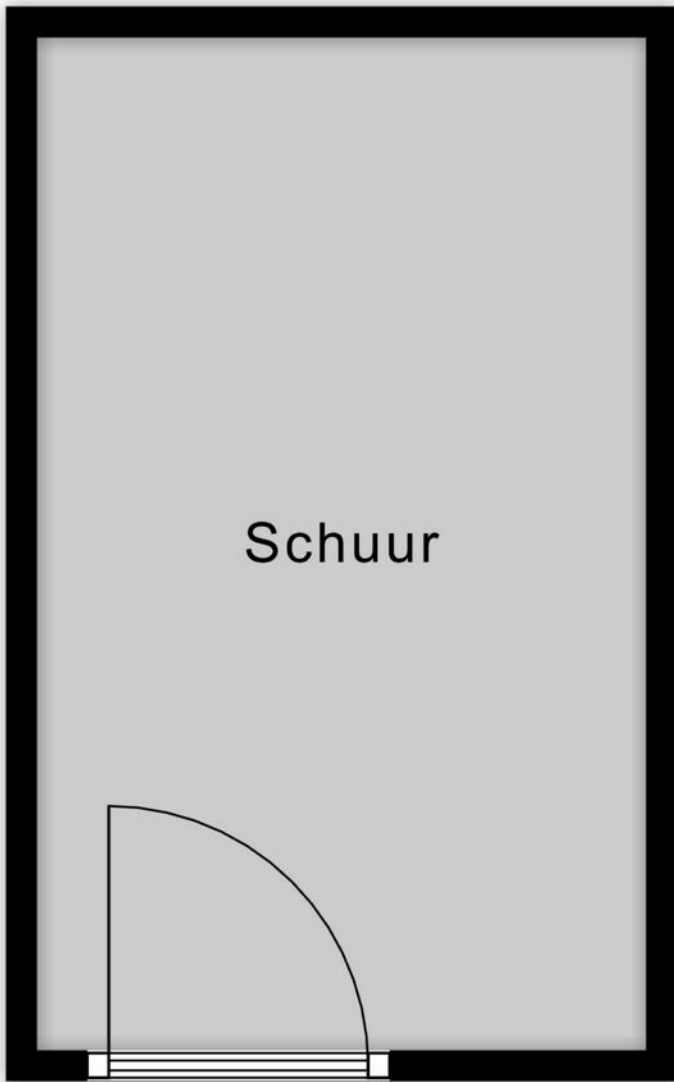
Het appartement ligt in de wijk Westerpark, een groene en ruim opgezette woonomgeving. Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich een supermarkt op loopafstand, en ook winkelcentrum De Helftheuvelpassage ligt in de directe nabijheid. Het Centraal Station van 's-Hertogenbosch is bereikbaar binnen ca. 3 minuten fietsen of 12 minuten lopen.





Appartement

← 1.97 m →



↑  
3.28 m  
↓

Schuur

**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.

ffff

### 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)

**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



**Jeroen van Haaren**  
Register Makelaar



**Ingrid van Beek**  
Register Makelaar



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent makelaar A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



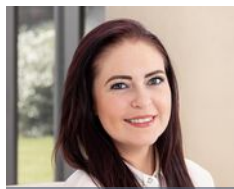
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



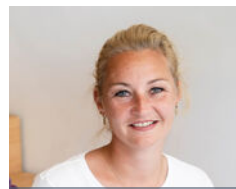
**Amber Pool**  
Commercieel medewerker



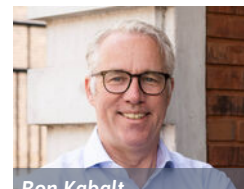
**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Daphne Nieuwenhuizen**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken

**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  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

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)

**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](http://WWW.QUALIS.NL)

