



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

0732200478

info@burokuiten.nl

www.burokuiten.nl



AMPÈRESTRAAT 114

'S-HERTOGENBOSCH

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

WELKOM BIJ AMPÈRESTRAAT 114



KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
101 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
75 m²

INHOUD
385 m³

BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Instapklare en verrassend ruime stadswoning met tuin, dakterras en eigen parkeerplaats op toplocatie in 's-Hertogenbosch

Op een bijzonder centrale locatie, op loopafstand van het Centraal Station, de Bossche binnenstad, het Westerpark en het Paleiskwartier, ligt deze instapklare en riante stadswoning van het type eindwoning. De woning maakt onderdeel uit van het moderne project Signatuur en combineert comfortabel wonen met alle voordelen van het stadsleven. Met een eigen tuin, een zonnig dakterras, drie tot vier slaapkamers en een privé parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein is dit een ideale woning voor wie ruim wil wonen midden in de stad.

Indeling

Begane grond

Entree met hal die toegang biedt tot de woonkamer. De woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen en is afgewerkt met een strakke gietvloer voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde staat de open keuken die in 2019 is geplaatst en is uitgevoerd in een moderne opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel vriescombinatie en spoelbak met mengkraan. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin is ingericht met kunstgras en bestrating en beschikt over een ruime berging en een achterom naar het afgesloten binnenterrein waar zich de privé parkeerplaats bevindt.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren en voorzien van een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers. Vanuit deze verdieping is tevens het zonnige dakterras bereikbaar, een fijne extra buitenruimte midden in de stad. Ook deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Naast de twee slaapkamers is er een praktische inpandige berging met aansluitingen voor het witgoed en de c.v.-installatie.

Buitenruimte en parkeren

De woning beschikt over zowel een achtertuin als een ruim dakterras, waardoor er altijd een fijne plek is om buiten te zitten. De privé parkeerplaats ligt op een afgesloten binnenterrein dat bereikbaar is via een op afstand bedienbare poort. Voor bezoekers is eenvoudig een parkeervergunning aan te vragen. De bijdrage aan de VvE voor het binnenterrein bedraagt circa € 20,- per maand.

Bijzonderheden

De woning is instapklaar en uitstekend gelegen op steenworp afstand van het Centraal Station en de binnenstad. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en zowel een tuin als een dakterras. Daarnaast zijn er 8 zonnepanelen aanwezig. Oplevering in overleg. Oplevering in overleg.

Wilt u comfortabel stads wonen met de luxe van een volwaardig woonhuis, meerdere slaapkamers, buitenruimte en een eigen parkeerplaats? Dan is Amperestraat 114 absoluut een bezichtiging waard.

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.





















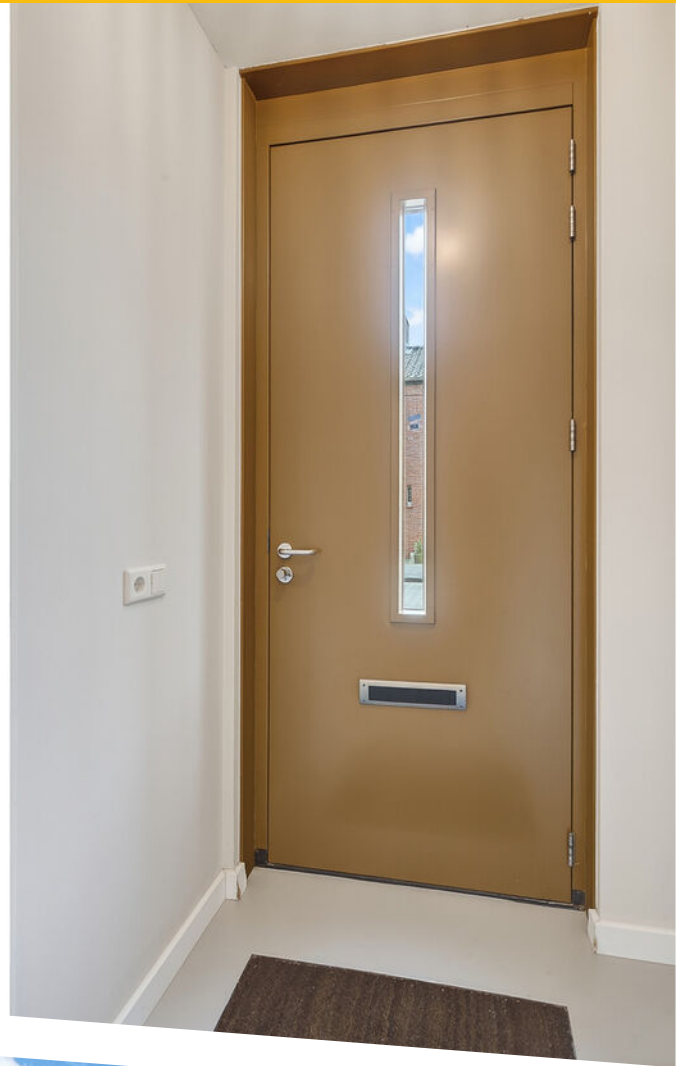








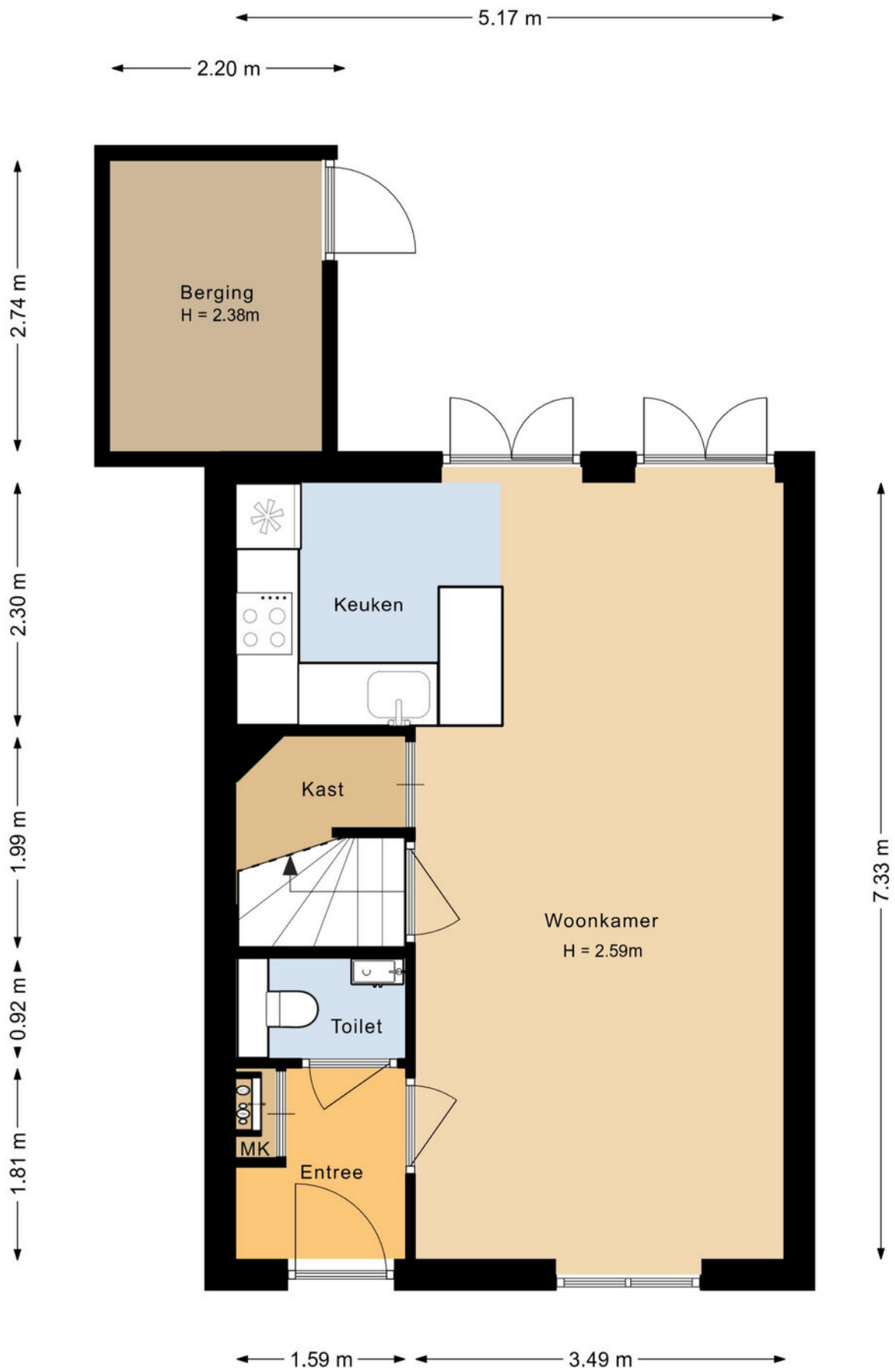




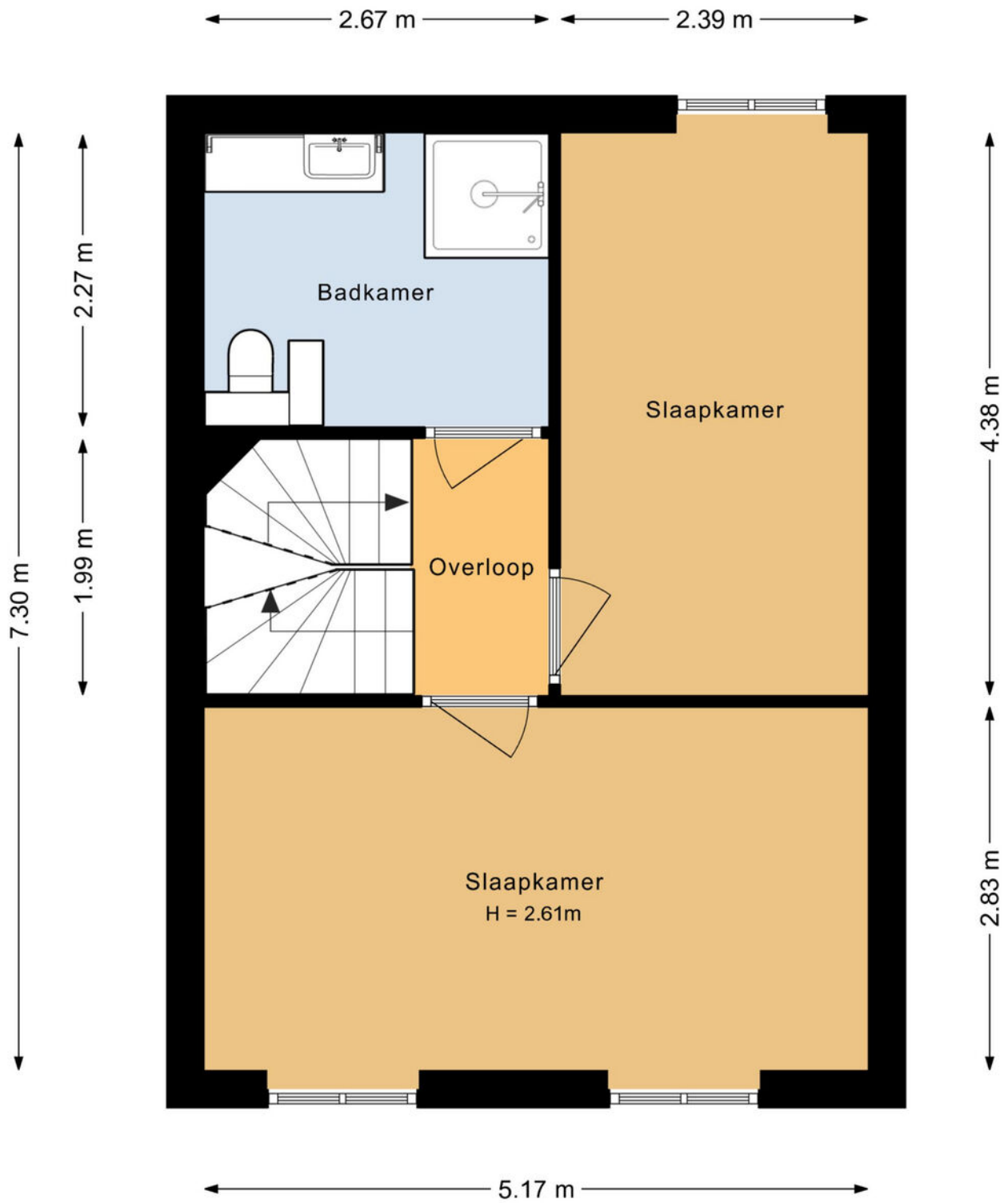




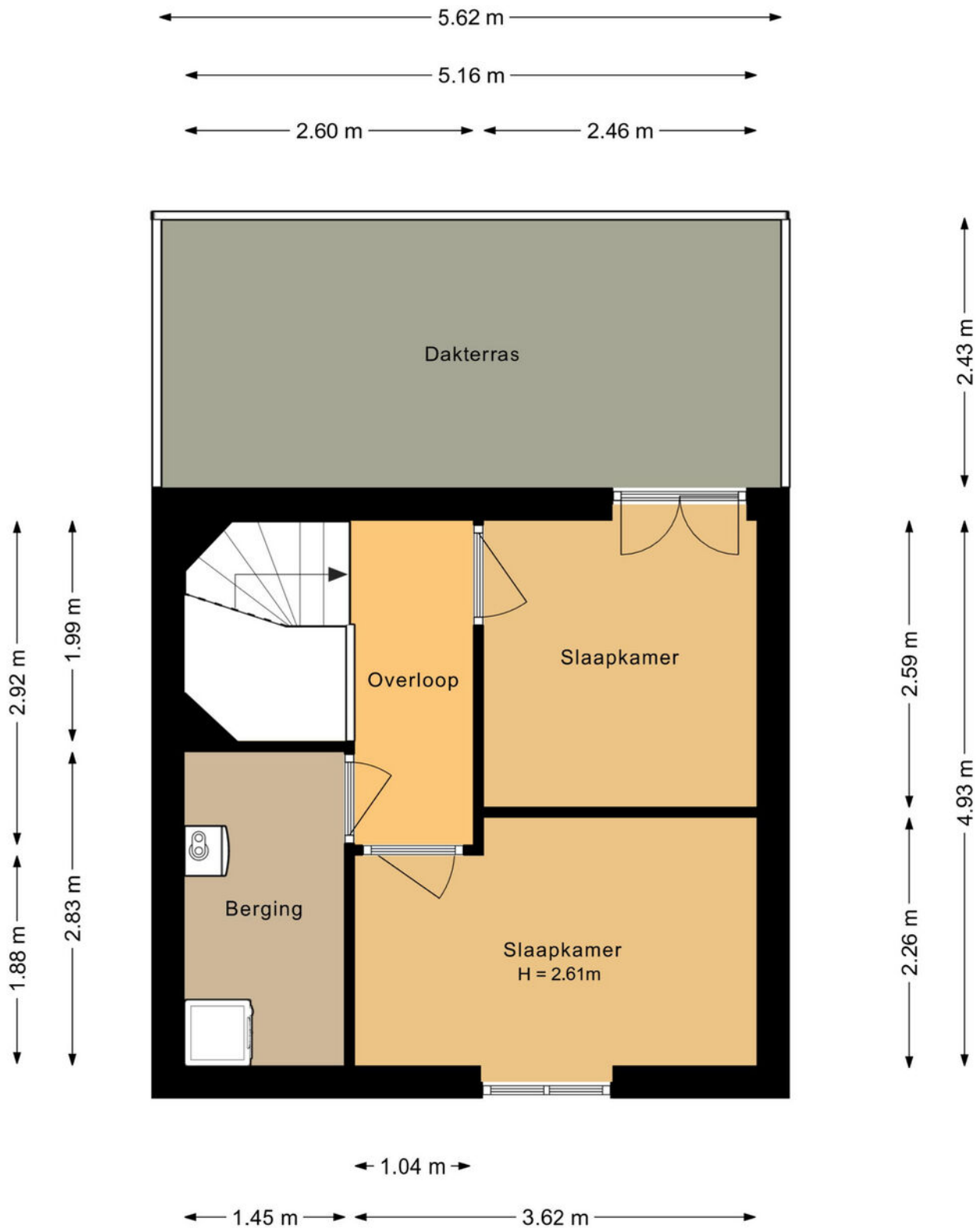
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



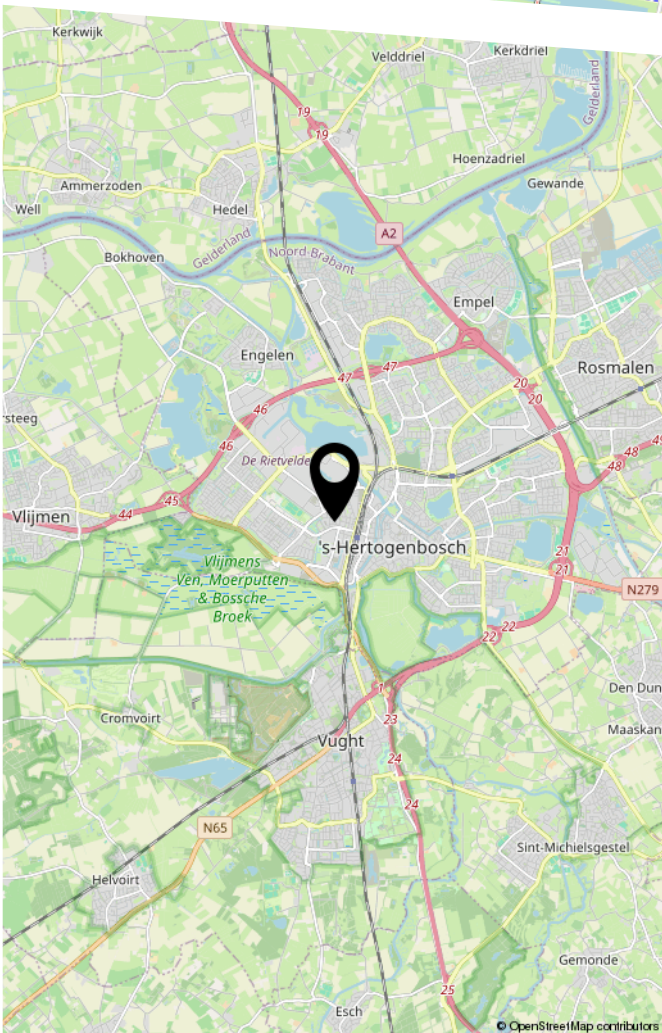
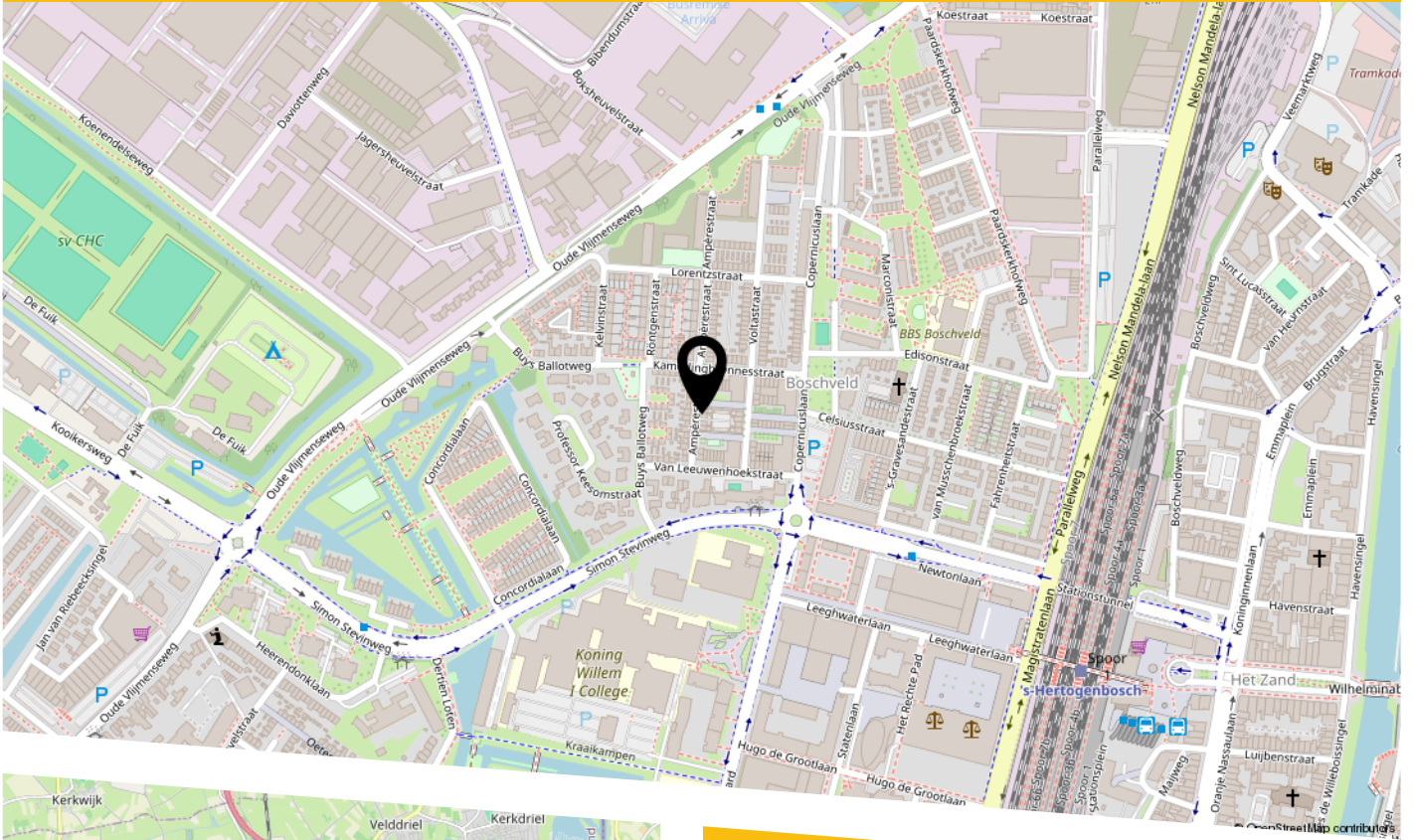
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2950	
—	Administratieve kadastrale grens	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

De ligging is uitstekend. Vrijwel alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Denk aan het historische centrum van 's-Hertogenbosch, het Centraal Station, een kleinschalig winkelcentrum, de Onderwijsboulevard en het Paleiskwartier met diverse restaurants, een Jumbo City supermarkt en een bioscoop. Ook culturele hotspots zoals de Verkadefabriek, Willem Twee, de Tramkade en de Brabanthallen liggen dichtbij. Daarnaast zijn het Engelermeer, het Jeroen Bosch Ziekenhuis, winkelcentrum De Helftheuvel en de uitvalswegen A2 en A59 goed bereikbaar.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle wandplanken			X
- Alle kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

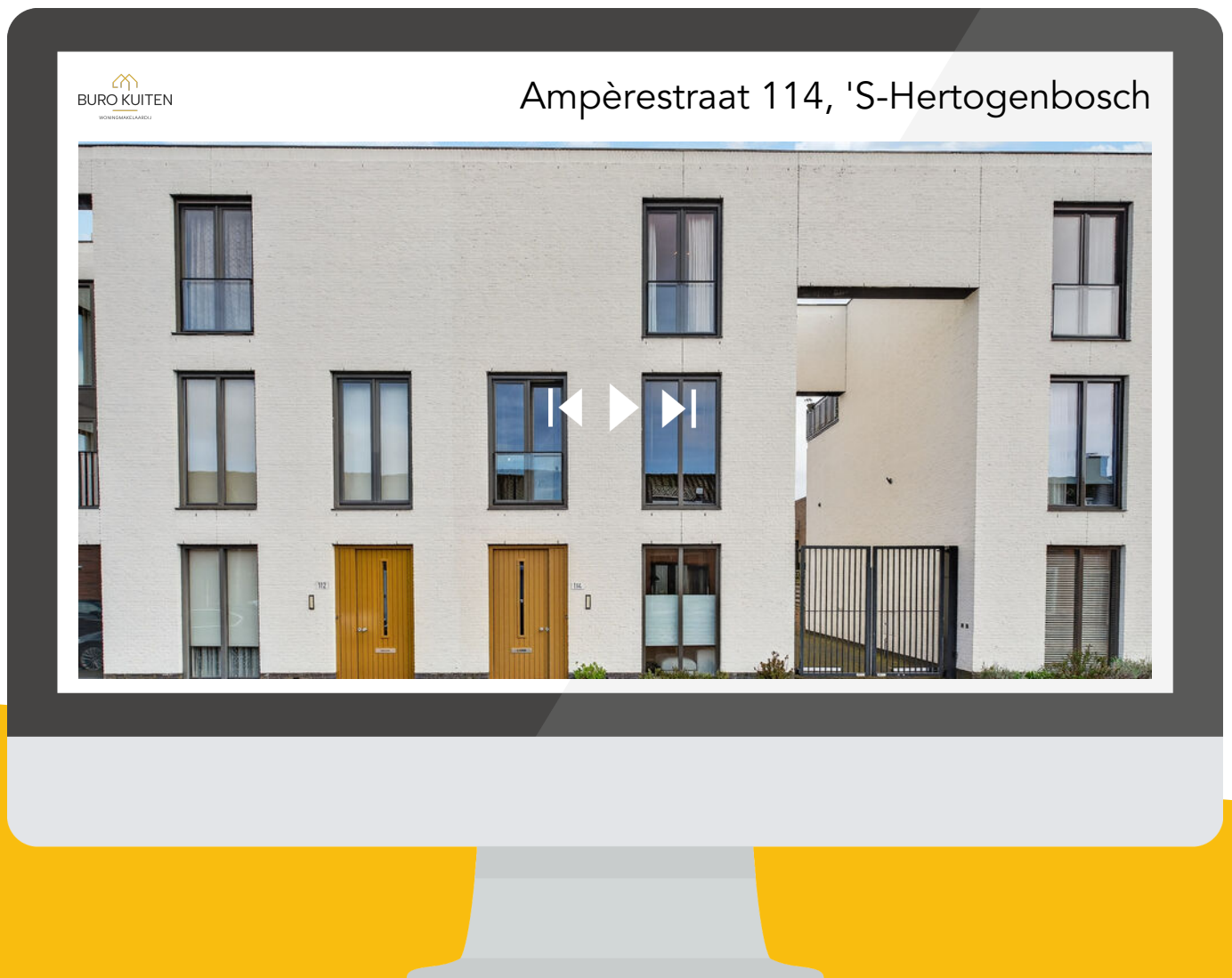
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessories, te weten			
- Wandplank (zelfgemaakt, massief eikenhout)			X
- Vuilnisbak			X
- Wandplanken berging (binnen)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- Spiegel met wandcontactdoos (zelf gemaakt)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Rijbare airco-unit op bovenste verdieping			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang met toebehoren			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuin meubilair (zelfgemaakt, incl kussens op maat)			X

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ampèrestraat114.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

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