

(t)HUIS

Bordeslaan 157

's-Hertogenbosch



**Maissonette met drie slaapkamers en
eigen prive tuin!**



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

Kenmerken

Bordeslaan 157, 'S-Hertogenbosch

Wonen op een unieke locatie in het geliefde Paleiskwartier én genieten van verrassend veel ruimte? Deze royale, instapklare maisonnette is gelegen in één van de markante Armada's. Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, twee badkamers en een eigen zonnige tuin op het zuiden. Dankzij de praktische indeling over twee verdiepingen is het appartement uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of ondernemers met een praktisch aan huis. Daarnaast profiteert u van een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, een privéberging én zelfs een eigen kast in de wijnkelder!

- Royale maisonnette;
- Drie ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Zonnige privé tuin op het zuiden;
- Mogelijkheid voor praktisch aan huis;
- Moderne keuken uit 2021;
- Veel lichtinval dankzij de hoekligging;
- Eigen parkeerplaats en berging;
- Op korte afstand van de binnenstad en centraal station;
- Uitstekende bereikbaarheid.

BIJZONDERHEDEN



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

2003



Woonoppervlakte

178 m²



Perceeloppervlakte

n.v.t.



Slaapkamers

3



Energie label

A+++

Extra

VvE-bijdrage maandelijks €379,32

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.

De voordeur van het appartement is gelegen op de begane grond. Achter de entree bevindt zich een diepe hal met toegang tot de overloop, trap naar het souterrain, de badkamer, het separate toilet, de berging en de woonkamer met open keuken. De woonkamer en keuken vormen samen een royale L-vormige living met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de hoekligging beschikt het appartement over extra veel raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt.

Wonen op een unieke locatie in het geliefde Paleiskwartier en genieten van verrassend veel ruimte!

Via de schuifpui aan de achterzijde bereikt u de zonnige privé tuin op het zuiden, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De fraaie keuken is geplaatst in 2021 en uitgevoerd met een stijlvol spoeleiland. Daarnaast beschikt de keuken over een inductie kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. De moderne badkamer op deze verdieping is voorzien van een grote inloopdouche en een wastafel met meubel, terwijl de praktische berging ruimte biedt voor de wasmachine, de technische installaties en extra opslagmogelijkheden.













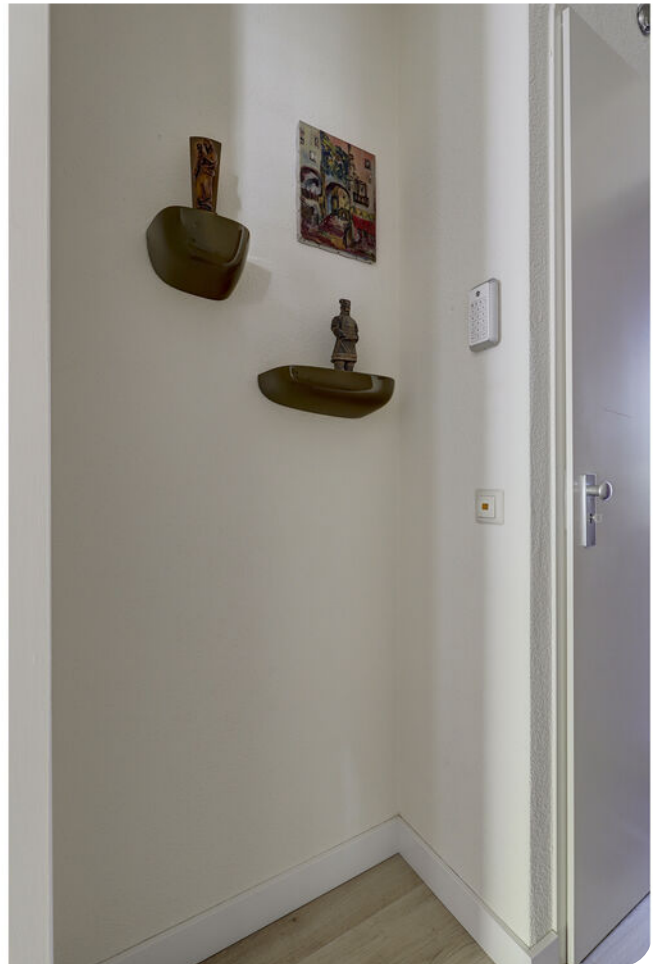


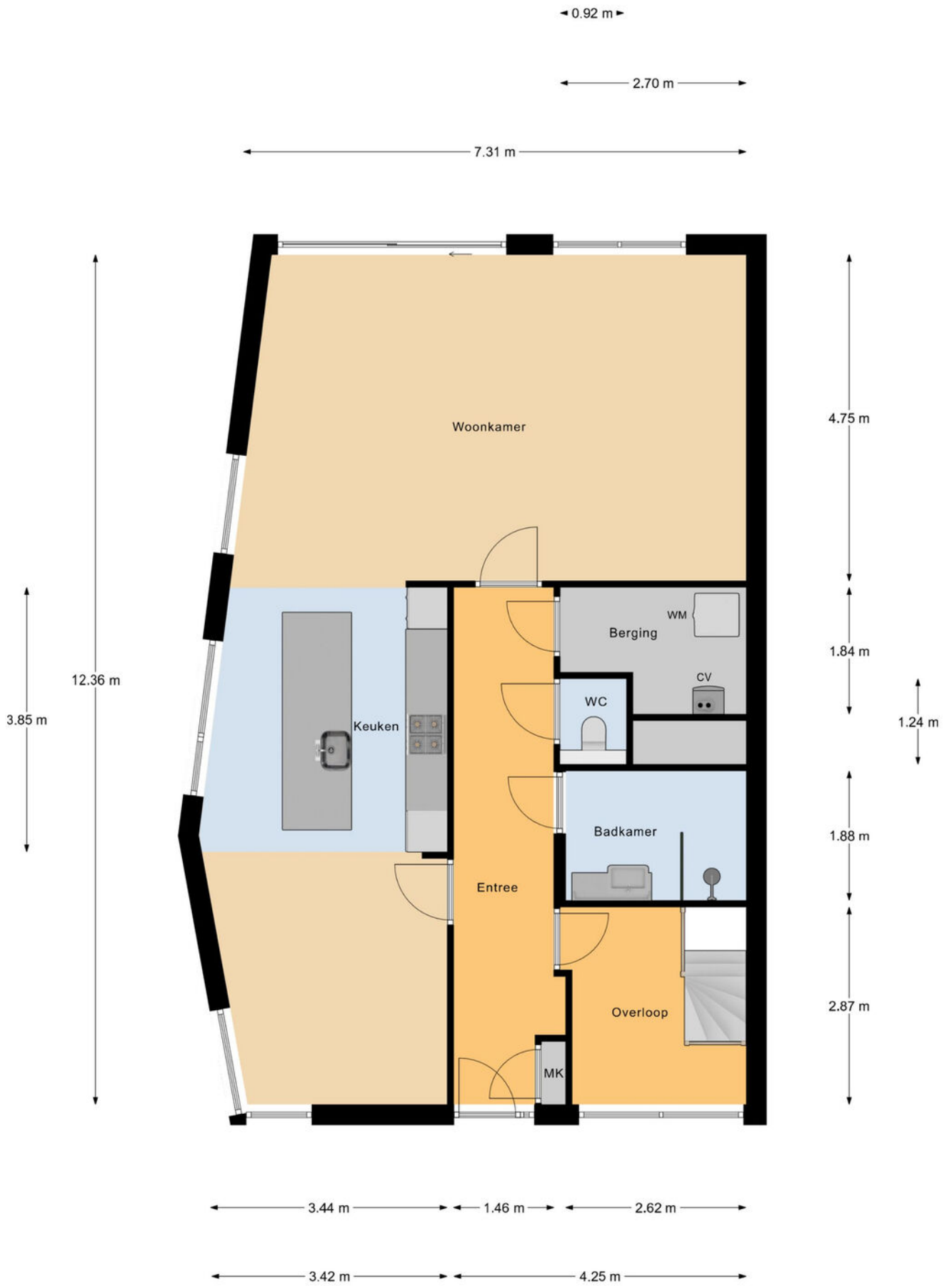












Begane grond



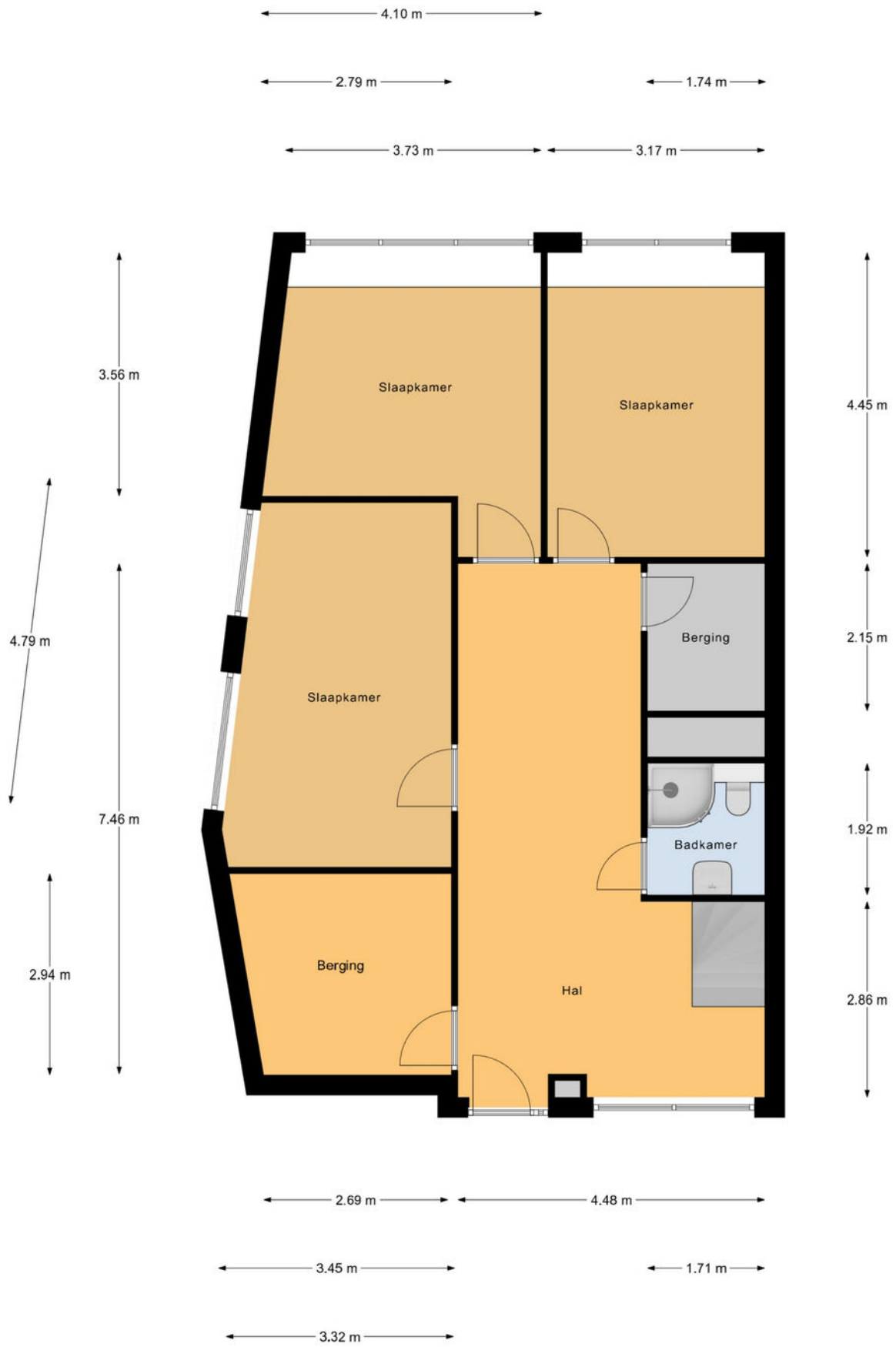
Via de trap bereikt u het ruime souterrain, een verdieping met verrassend veel mogelijkheden. Hier komt u binnen in een grote hal die dankzij de eigen voordeur uitstekend geschikt is voor werken aan huis of een praktijkruimte. Vanuit de hal is er toegang tot drie ruime slaapkamers, allen groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Ook is er een extra berging aanwezig voor huishoudelijke spullen en aanvullende opslagruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die perfect gebruikt kan worden als praktijkruimte, hobbykamer, sportkamer of royale inloopkast. Dankzij deze flexibele indeling is het appartement eenvoudig aan te passen aan uw woonwensen. Een ideale verdieping voor wie wonen en werken stijlvol wil combineren.











Verdieping -1



Berging



3.89 m

2.05 m



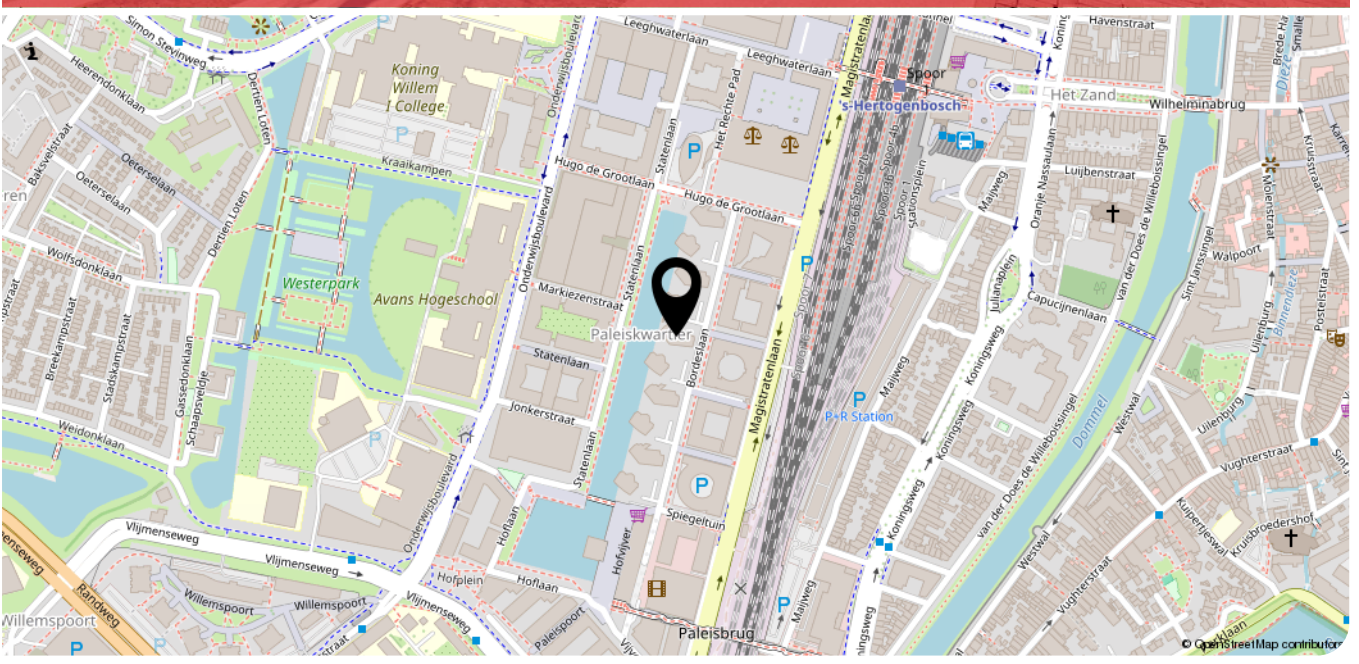




Locatie

Bordeslaan 157,

Het Paleiskwartier is een moderne en levendige woonwijk aan de rand van de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch. Deze populaire locatie staat bekend om haar eigentijdse architectuur, brede lanen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich het Centraal Station, diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden.



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 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
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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
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

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



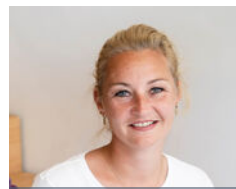
Amber Pool
Commercieel medewerker



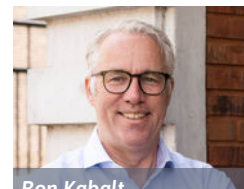
Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker

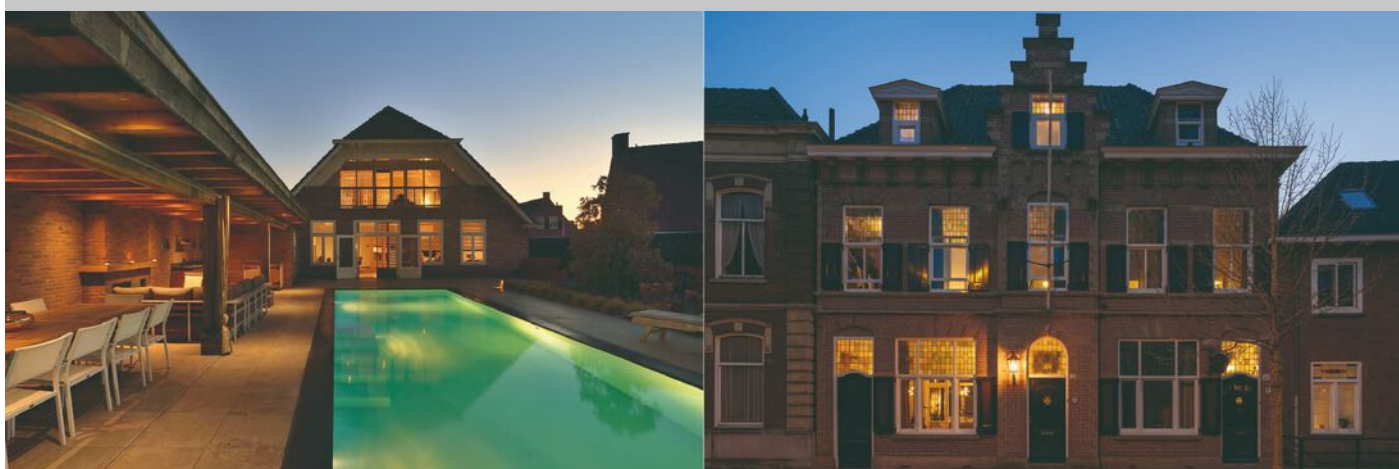


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

