

(t)HUIS

Fluitenkruid 40

's-Hertogenbosch



Tussenwoning met diepe achtertuin en energielabel A+++



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

Fluitenkruid 40, 's-Hertogenbosch

Instapklaar, duurzaam en helemaal klaar voor de toekomst! Deze moderne tussenwoning uit 2021 combineert optimaal wooncomfort met een energiezuinig karakter en is daarmee de ideale gezinswoning. De woning beschikt over vier slaapkamers, een heerlijke uitgebouwde woonkamer en een diepe achtertuin van circa 11 meter. Dankzij de aanwezigheid van een warmtepomp, HR+++ beglazing, vloerverwarming en maar liefst 7 zonnepanelen profiteer je hier van een uitstekend wooncomfort. Met energielabel A+++ woon je bovendien volledig toekomstbestendig. Een fijne woning op een geliefde locatie waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2021;
- Energielabel A+++
- Vier slaapkamers;
- HR+++ beglazing;
- Volledig vloerverwarming;
- Diepe tuin;
- Kindvriendelijke wijk;
- Voorzieningen dichtbij.

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 2021



Woonoppervlakte

118 m²



Perceeloppervlakte

141 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A+++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Betreed de woning via de voordeur en kom terecht in de entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de berging, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim opgezet mede dankzij de fraaie uitbouw aan de achterzijde. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezellige zithoek én een royale eettafel om heerlijk te tafelen met familie en vrienden.



Met warmtepomp, HR+++ beglazing, vloerverwarming en maar liefst 7 zonnepanelen heeft de woning energielabel A+++



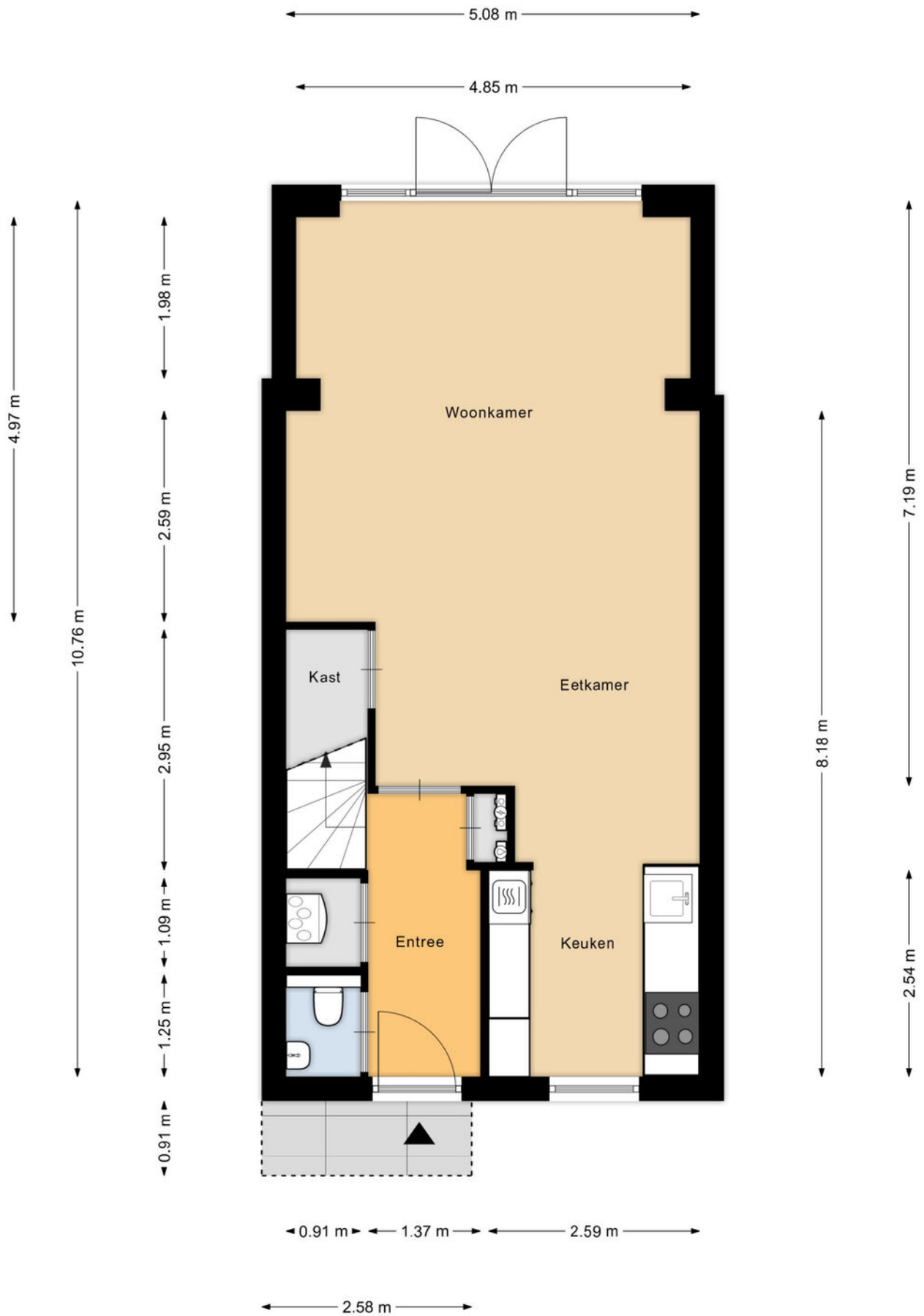
Dankzij de dubbele openslaande deuren heb je direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en de tuin echt als een verlengstuk van de woning aanvoelt. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combi oven, koelkast, vaatwasser, elektrische kookplaat en zelfs een wijnkoelkast. Tot slot beschikt de woonkamer nog over een praktische trapkast voor extra bergruimte.











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Via de trapgang in de entreehal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de ruime badkamer. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn uitermate geschikt als kinderkamer, thuishkantoor of bijvoorbeeld een inloopkast, waardoor deze verdieping volop mogelijkheden biedt. De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel. Dankzij de praktische indeling is dit een comfortabele verdieping voor het hele gezin.







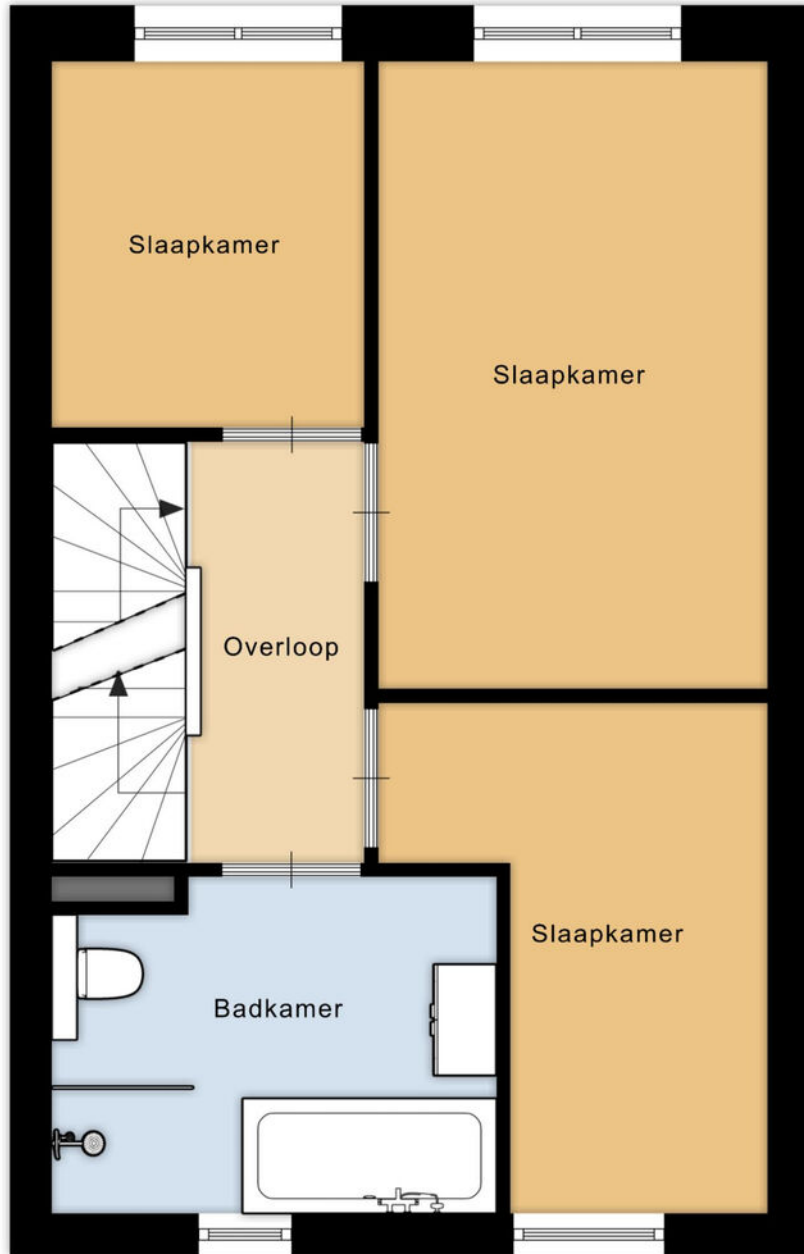


5.08 m

2.22 m 2.76 m

8.18 m

2.60 m
2.99 m
2.12 m



4.45 m
3.63 m

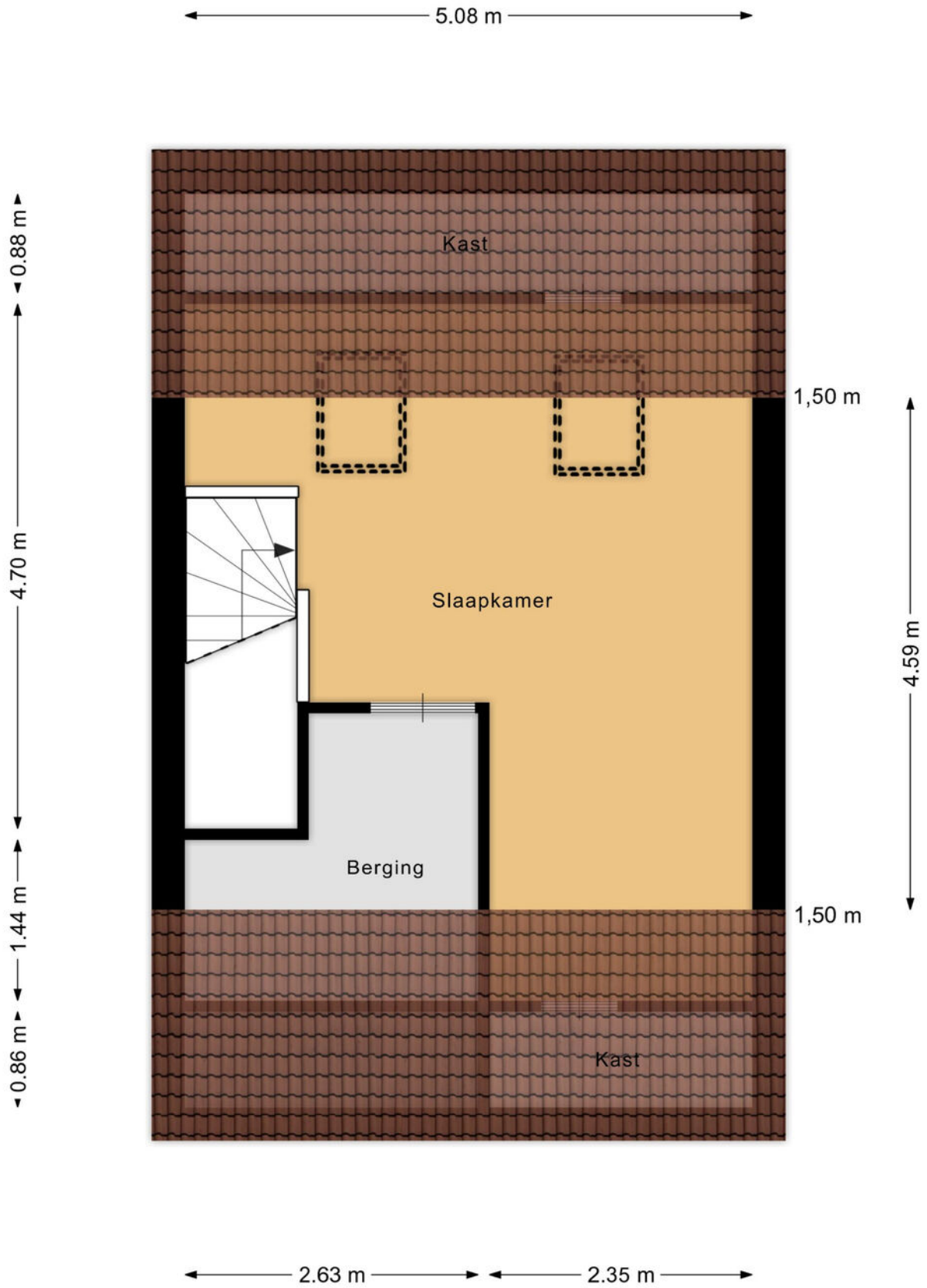
3.16 m 1.82 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap. Hier tref je een grote open ruimte aan die uitstekend gebruikt kan worden als vierde slaapkamer voor een thuiswonende tiener. Uiteraard is deze ruimte ook ideaal als hobbyruimte, werkplek of extra berging. Dankzij de aanwezigheid van twee dakramen geniet deze verdieping van prettig natuurlijk daglicht. Daarnaast bevindt zich hier nog een praktische berging, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, koffers en overige zaken die je uit het zicht wilt bewaren. Een multifunctionele verdieping met volop mogelijkheden.





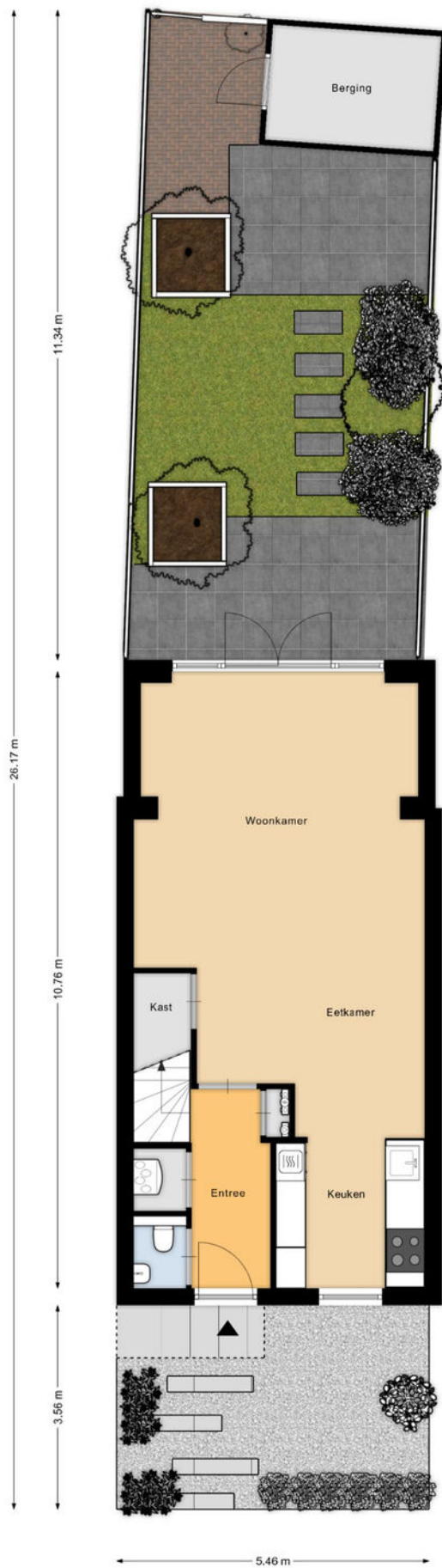
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



De woning beschikt over een heerlijk diepe achtertuin van maar liefst circa 11 meter. De tuin voelt echt als een verlengstuk van de woning en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zithoeken zodat je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt creëren. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte voor spelende kinderen. Achterin de tuin bevindt zich nog een praktische berging voor fietsen en tuinspullen. Ook beschikt de tuin over een handige achterom.





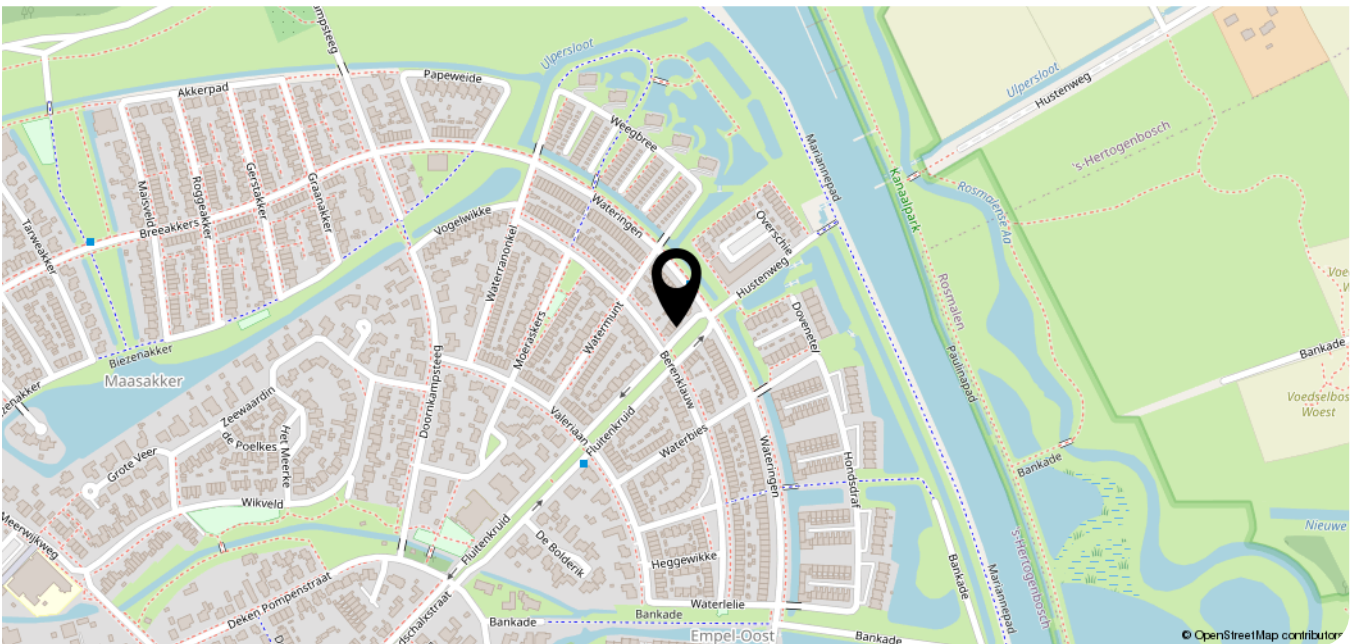




Locatie

Fluitenkruid 40,

De woning is gelegen op een fijne en kindvriendelijke locatie in Empel. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Ook uitvalswegen richting Eindhoven, Tilburg en Utrecht zijn snel en eenvoudig bereikbaar.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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



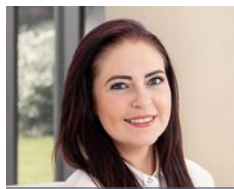
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



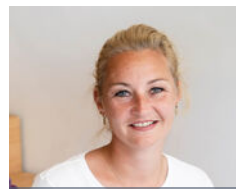
Amber Pool
Commercieel medewerker



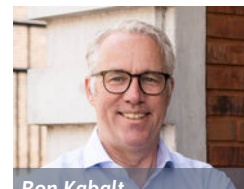
Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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