

(t)HUIS

Graaf Albrechtstraat 32

Elshout



Ruim wonen op een fijne plek in Elshout!



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

Graaf Albrechtstraat 32, Elshout

In een jonge en geliefde woonwijk in Elshout staat deze ruime tussenwoning met inpandige berging, vier slaapkamers en een fijne gezinsvriendelijke ligging. Vanuit de woning kijk je aan de voorzijde vrij uit op een speeltuin en ook een tweede speelgelegenheid én de basisschool liggen op korte loopafstand. Een heerlijke plek voor starters en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden om een woning helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met brede opzet;
- Inpandige berging aanwezig;
- Gelegen tegenover een speeltuin;
- Basisschool op loopafstand;
- Openslaande tuindeuren naar de tuin;
- Dakkapel aan de voorzijde;
- Keuken dient gemoderniseerd te worden;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond.

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

2004



Woonoppervlakte

105 m²



Perceeloppervlakte

124 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

Indeling begane grond:

Entree met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal is tevens de inpandige berging bereikbaar, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte. De berging is daarnaast ook vanaf de buitenzijde toegankelijk.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over de volle breedte. Dankzij de openslaande tuindeuren ontstaat een prettige verbinding met de achtertuin. De woonkamer vormt het centrale hart van de woning en staat via een toog in verbinding met de halfopen keuken aan de voorzijde. De houten vloer loopt mooi door vanuit de hal naar de woonkamer en keuken. Verder zijn de wanden afgewerkt met spachtelputz en is er een strak spuitwerk plafond aanwezig.

"Openslaande tuindeuren naar de achtertuin"

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit richting de speeltuin. De huidige keukenopstelling is functioneel, maar gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Daarmee biedt deze woning juist de perfecte mogelijkheid om een eigentijdse droomkeuken te realiseren, volledig naar eigen wens en stijl.







Indeling eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn ruim van formaat en de derde kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde beschikken zowel de slaapkamer als de badkamer over extra ruimte en lichtinval.











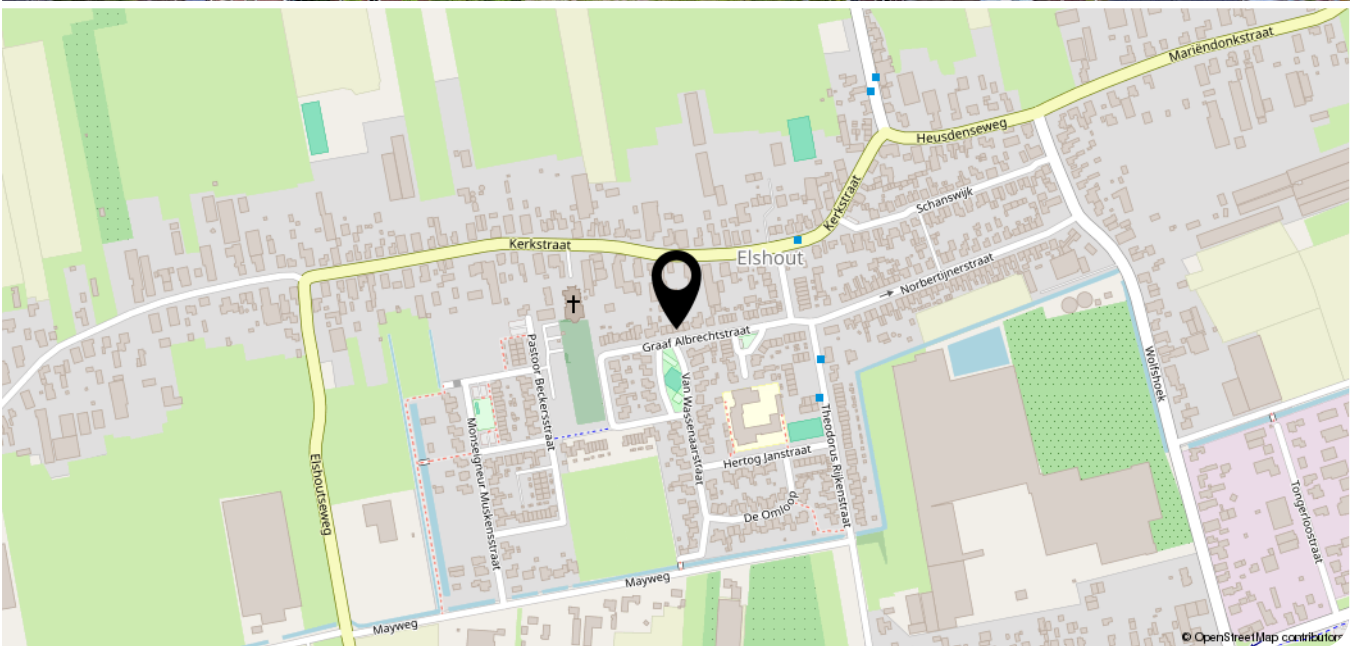


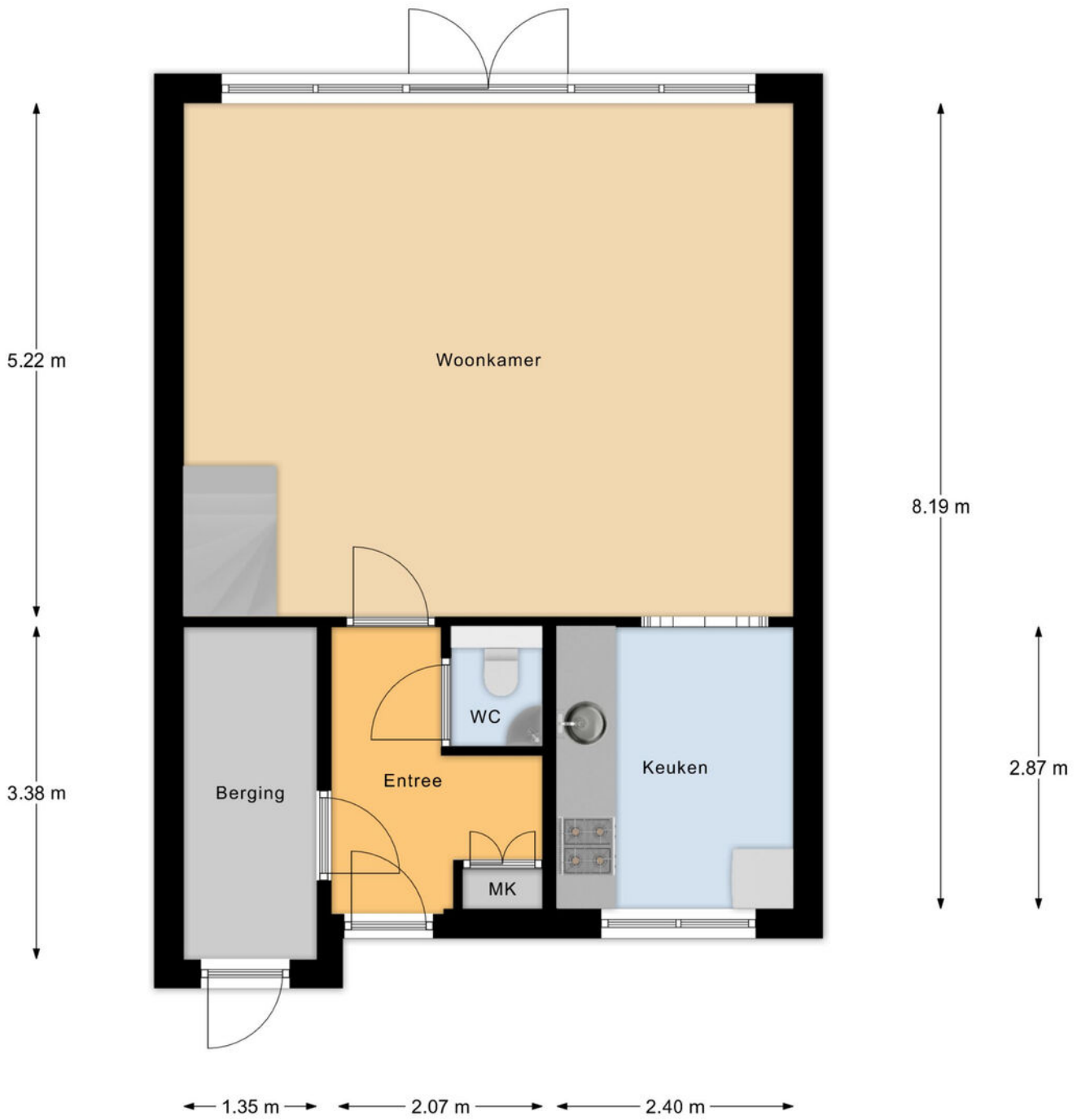


Locatie

Graaf Albrechtstraat 32, Elshout

In een jonge en geliefde woonwijk in Elshout staat deze ruime tussenwoning met inpandige berging, vier slaapkamers en een fijne gezinsvriendelijke ligging. Vanuit de woning kijk je aan de voorzijde vrij uit op een speeltuin en ook een tweede speelgelegenheid én de basisschool liggen op korte loopafstand.





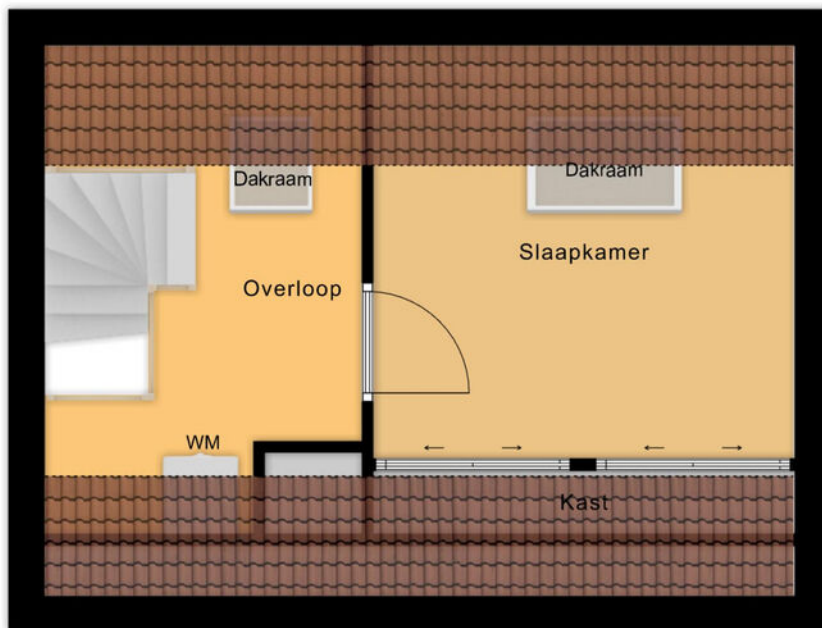
Begane Grond



1e verdieping

← 2.62 m → ← 3.48 m →

↑ 4.04 m ↓



↑ 3.40 m ↓

↑ 2.56 m ↓

← 6.20 m →

2e Verdieping



Begane Grond Tuin

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Luuc van Zeeland, 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 drunen@amb-makelaars.nl of telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
5142 HX
0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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
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. 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 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

