

(t)HUIS

Oude Vlijmenseweg 261

's-Hertogenbosch



Penthouse met uitzicht over de stad en omliggend groen!



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

Oude Vlijmenseweg 261, 's-Hertogenbosch

Dit fraaie penthouse combineert ruimte, privacy en comfort op unieke wijze, met als absolute blikvanger het panorama uitzicht over de stad en het omliggende groen. Gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, direct aan het Westerpark, geniet u hier dagelijks van rust, licht en een uitzonderlijke woonbeleving. Dankzij de ligging op de volledige verdieping beschikt het appartement over optimale privacy. De lift brengt u rechtstreeks naar de entree van het penthouse en is uitsluitend toegankelijk voor de bewoner van deze verdieping. Tevens heeft u nog de beschikking over een berging in het souterrain.

BIJZONDERHEDEN

- Fraai penthouse met panorama uitzicht over de stad;
- Gelegen op de bovenste verdieping;
- Optimale privacy;
- Lift met directe toegang naar penthouse;
- Royale en lichte woonkamer;
- Groot balkon rondom;
- Twee slaapkamers;
- Externe bergruimte in souterrain;
- Rustig en groene ligging aan het Westerpark;
- Op korte afstand van de Bossche binnenstad.

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

Penthouse



Bouwjaar

1994



Woonoppervlakte

140 m²



Perceeloppervlakte

nvt



Slaapkamers

2



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 769.000



Via de privé lift bereikt u de entreehal van het appartement. Vanuit hier heeft u toegang tot de royale woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de praktische wasruimte.

De woonkamer is bijzonder ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere comfortabele zithoeken en een sfeervolle eetruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet de leefruimte van een prachtige lichtinval en een fantastisch uitzicht over de stad en het Westerpark. De aangrenzende keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, koffiezetapparaat en vriezer.

Dankzij de ligging op de volledige verdieping beschikt het appartement over optimale privacy!

Vanuit de woonkamer heeft u via een dubbele deur en een schuifpui toegang tot het royale balkon. Het balkon loopt rondom het gehele appartement, waardoor u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon, rust en een spectaculair uitzicht.

De hoofdslaapkamer is royaal te noemen en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een praktische inloopkast en directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als logeerkamer, hobbyruimte of extra bergruimte en is voorzien van een praktische inbouwkast. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, douche, ligbad en toilet. Verder beschikt het appartement over een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel.



















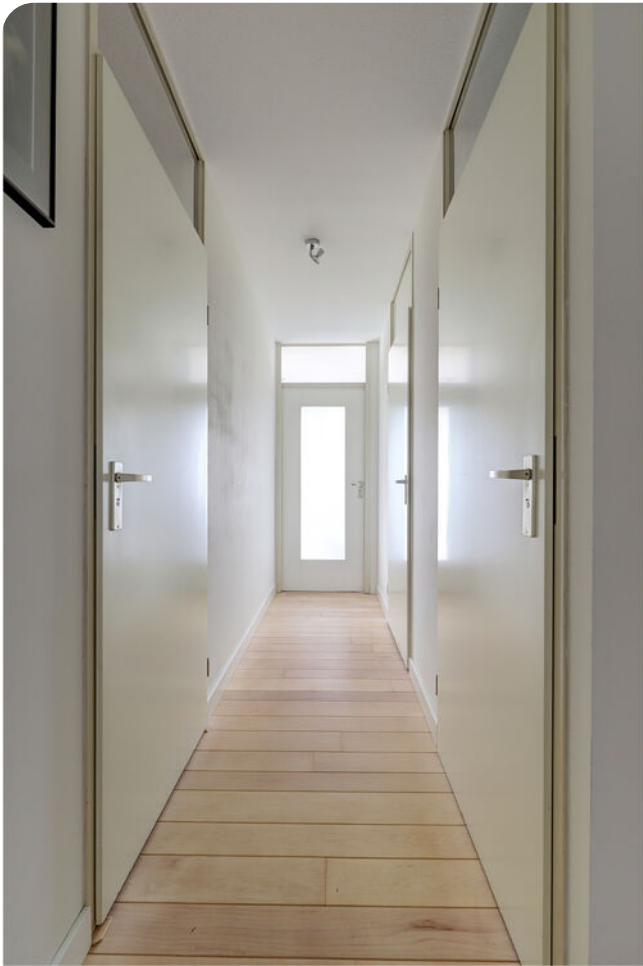


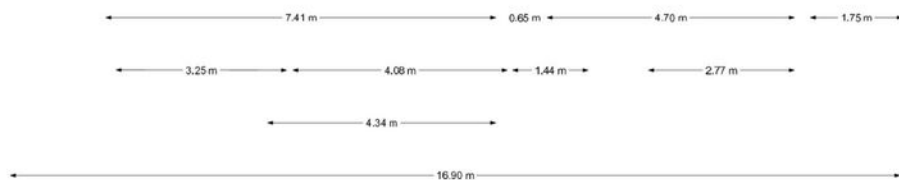
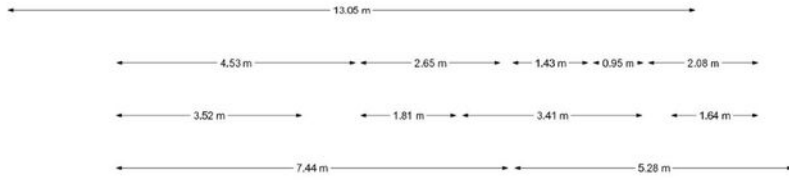








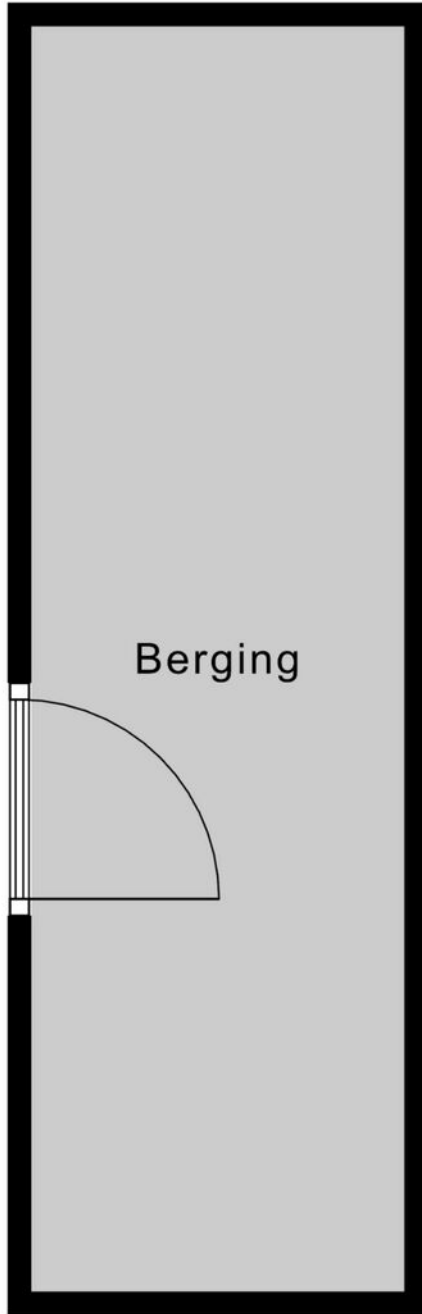




Appartement

← 1.57 m →

5.33 m



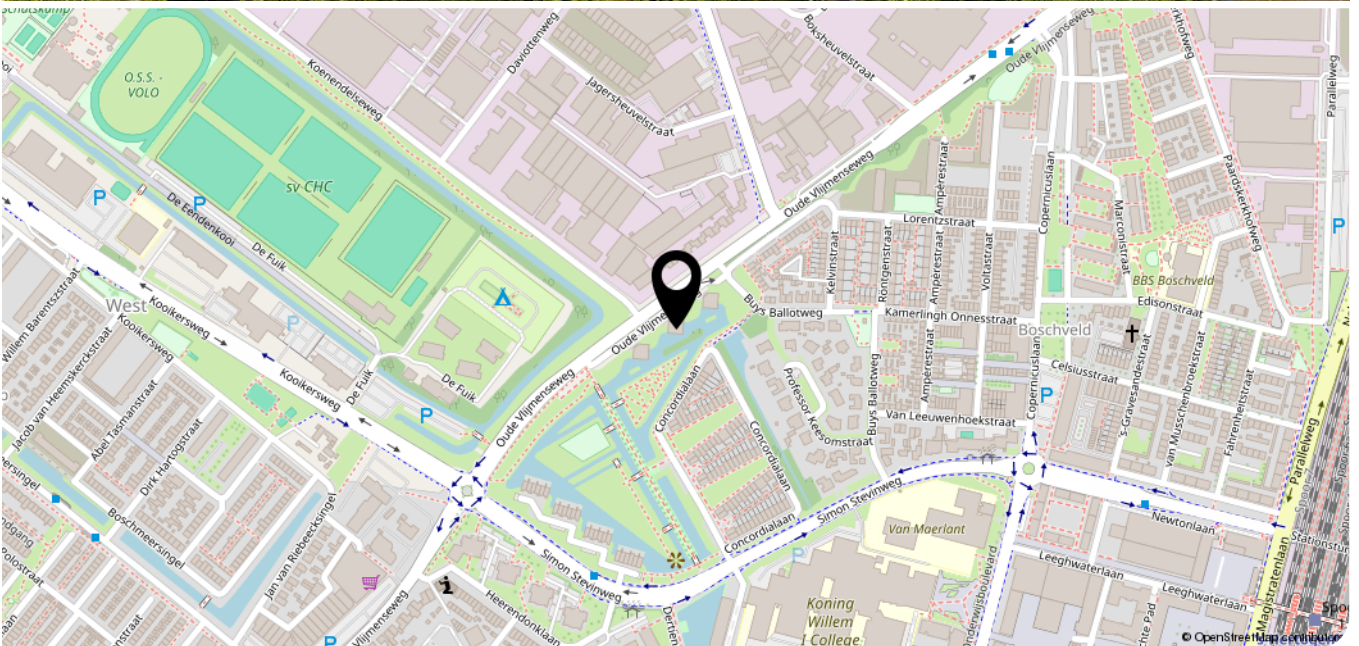
Berging



Locatie

Oude Vlijmenseweg 261

Het appartement is gelegen op een uitstekende locatie op korte afstand van de Bossche binnenstad. Vanuit hier fietst u binnen enkele minuten naar het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch met haar uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen.











AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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



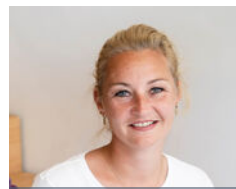
Amber Pool
Commercieel medewerker



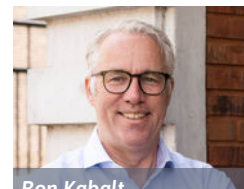
Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

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