

(t)HUIS

Sint Andriesstraatje 3

's-Hertogenbosch



Verrassend ruime stadswoning aan de rand van het centrum!



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

Sint Andriesstraatje 3, 's-Hertogenbosch

Aan de rand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch bevindt zich deze verrassend ruime stadswoning momenteel met twee zelfstandige appartementen. Dankzij de praktische indeling en separate toegangen is dit object niet alleen ideaal voor dubbele bewoning of een combinatie van wonen en verhuren, maar ook bijzonder interessant voor beleggers die op zoek zijn naar een veelzijdig vastgoedobject op een aantrekkelijke locatie.

Momenteel is het object opgesplitst in 2 appartementen, middels een eenvoudige ingreep is er een traditioneel woonhuis van te maken. De woning is gelegen op een aantrekkelijke, zeer

rustige locatie aan de rand van het historische centrum van 's-Hertogenbosch. Vanuit hier wandel je eenvoudig naar gezellige terrassen, winkels, restaurants en het station. Tegelijkertijd profiteer je van een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en stedelijke levendigheid.

Parkeren middels een parkeervergunning welke direct is te verkrijgen via de Gemeente.

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

halfvrijstaand



Bouwjaar

1900



Woonoppervlakte

153 m²



Perceeloppervlakte

139 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 649.000 k.k.

Via de gezamenlijke entreehal bereiken we het appartement op de begane grond. Hier komen we binnen in de ruime woonkamer, waar direct het prettige lichtinval opvalt. De meerdere dubbele tuindeuren zorgen niet alleen voor daglicht, maar creëren ook een fijne verbinding met buiten. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de keuken, welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer zijn daarnaast de slaapkamer, badkamer en berging bereikbaar. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet.

Ideaal voor dubbele bewoning of een combinatie van wonen en verhuren!

Het tweede appartement beschikt over een eigen entree en is via een in pandige trap bereikbaar. Op de eerste verdieping komen we direct binnen in de ruime woonkamer. Dankzij de praktische opzet is hier volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt eveneens over diverse inbouwapparatuur. Via de hal zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden diverse indelingsmogelijkheden. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.



Appartement 1





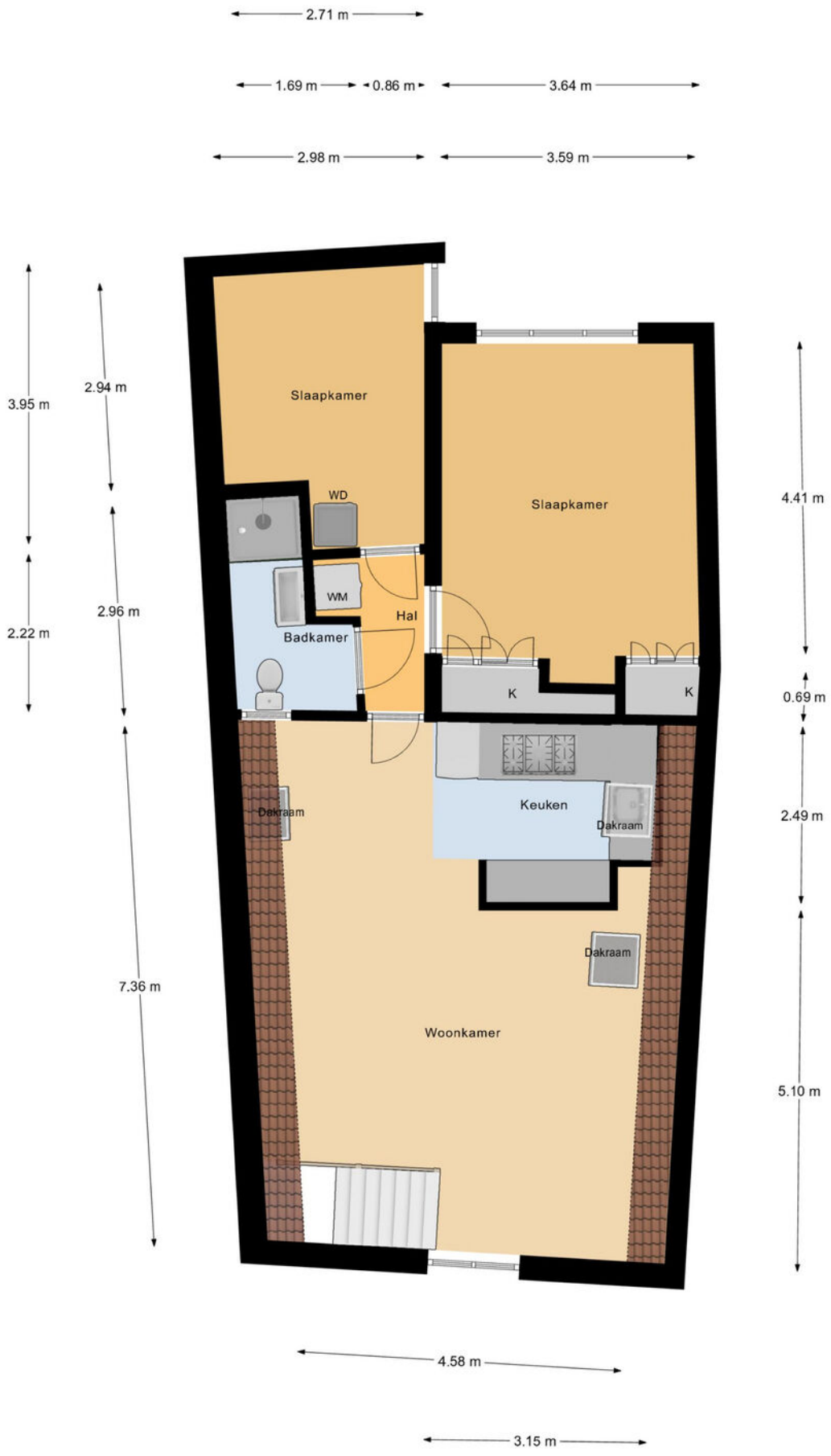


Begane Grond

Appartement 2







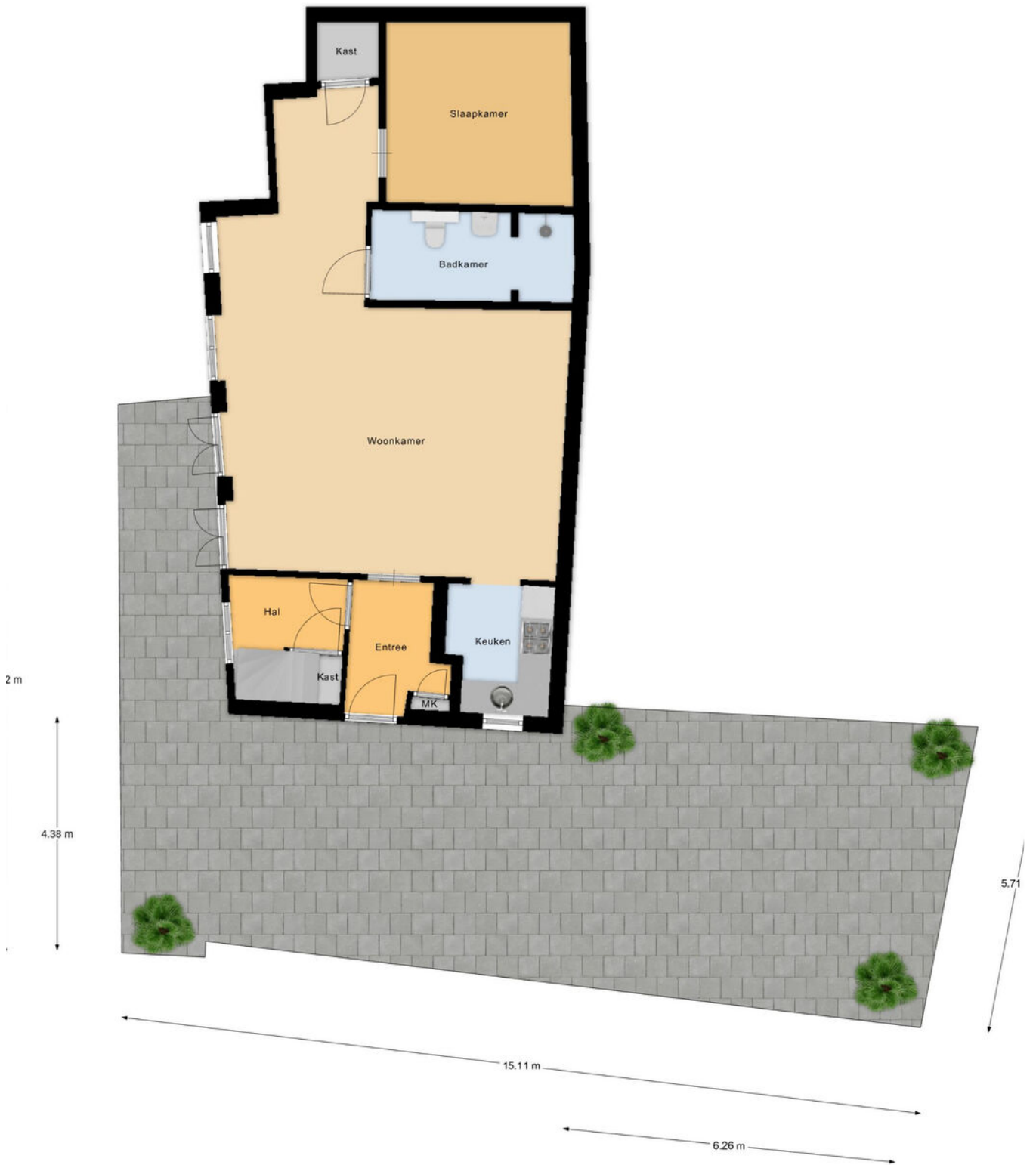
1e Verdieping



De tuin loopt door langs de tuindeuren van het benedenappartement, waardoor ook hier een fijne beschutte buitenruimte met privacy ontstaat!







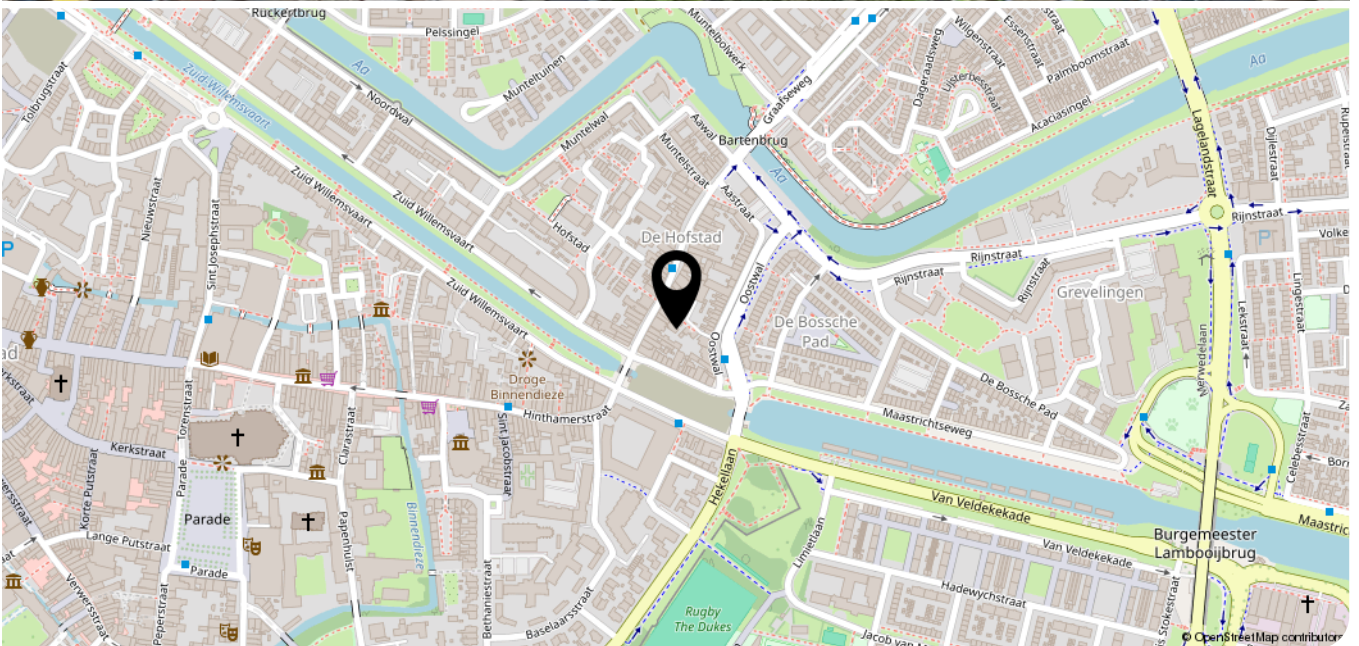
Begane Grond Tuin



Locatie

Sint Andriesstraatje 3

De woning is gelegen op een aantrekkelijke, zeer rustige locatie aan de rand van het historische centrum van 's-Hertogenbosch. Vanuit hier wandel je eenvoudig naar gezellige terrassen, winkels, restaurants en het station.



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