

# (t)HUIS

Norbertijnerstraat 69

Elshout



Vrijstaande woning met volop mogelijkheden!



**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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Norbertijnerstraat 69, Elshout

Een vrijstaande woning met volop ruimte, een flinke garage, 4 met mogelijkheid tot 5 slaapkamers en een perceel van 320 m<sup>2</sup>. Deze woning aan de Norbertijnerstraat 69 in Elshout biedt veel mogelijkheden voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. De basis is ruim, de ligging is rustig en de woning is in het verleden uitgebouwd, waarbij in 2005 op de begane grond een slaap- en badkamer is gerealiseerd. Daarmee is er ook de mogelijkheid om gelijkvloers wonen verder vorm te geven.

De woning vraagt om modernisering en renovatie, maar juist dat maakt dit een interessante kans voor kopers die een woning volledig naar eigen smaak

willen aanpakken. Met een woonoppervlakte van circa 149 m<sup>2</sup>, een ruime garage, meerdere bergingen en een diepe tuin is hier veel potentie aanwezig.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een perceel van 320 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 149 m<sup>2</sup>
- 4 met mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Tweede badkamer op de begane grond
- Ruime garage van circa 21 m<sup>2</sup>
- Achtertuin op het zuidoosten
- CV-ketel uit 2021

## 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

Vrijstaande woning



#### Bouwjaar

1966



#### Woonoppervlakte

149 m<sup>2</sup>



#### Perceeloppervlakte

320 m<sup>2</sup>



#### Slaapkamers

5



#### Energie label

E

#### Extra

Oplevering n overleg

#### Vraagprijs

€ 490.000 k.k.

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en staat in verbinding met de bijkeuken.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, voorzien van een open haard. Aansluitend een fijne extra ruimte die in het verleden als slaapkamer is gebruikt. In combinatie met de badkamer op de begane grond biedt dit interessante mogelijkheden voor wie graag gelijkvloers wil wonen of een extra slaap-/werkkamer beneden wenst.

*"Karakter, comfort en  
verrassend veel  
mogelijkheden onder één  
dak"*

Door de uitbouw is er een praktische indeling ontstaan met extra gebruiksmogelijkheden. De in 2005 gerealiseerde badkamer op de begane grond is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Vanuit de bijkeuken is er via de tuin toegang tot de aangebouwde garage. Deze is ruim van formaat, voorzien van elektra en water, en biedt volop opslag- of klusruimte. Achter de garage bevindt zich nog een berging.





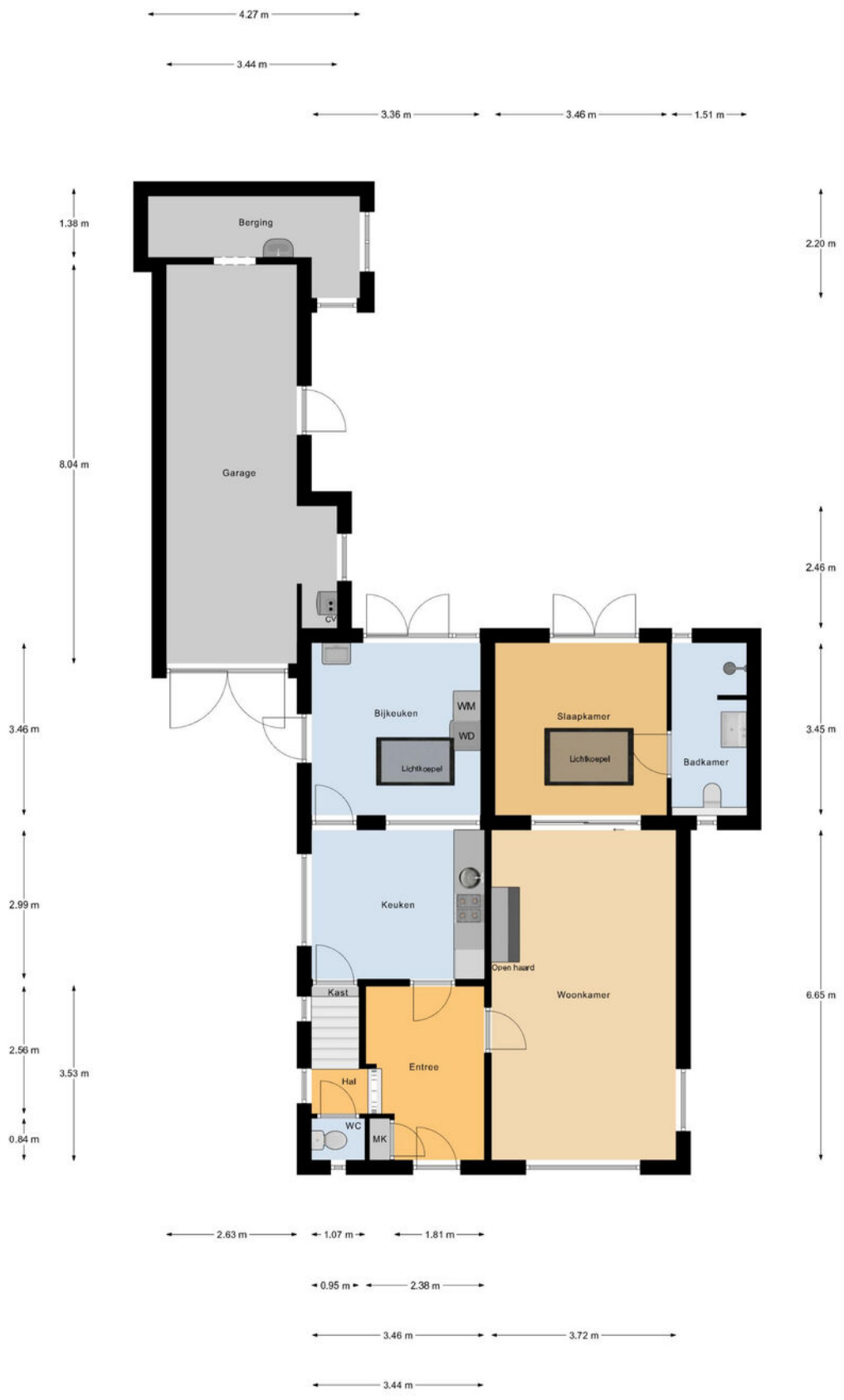


artist impression









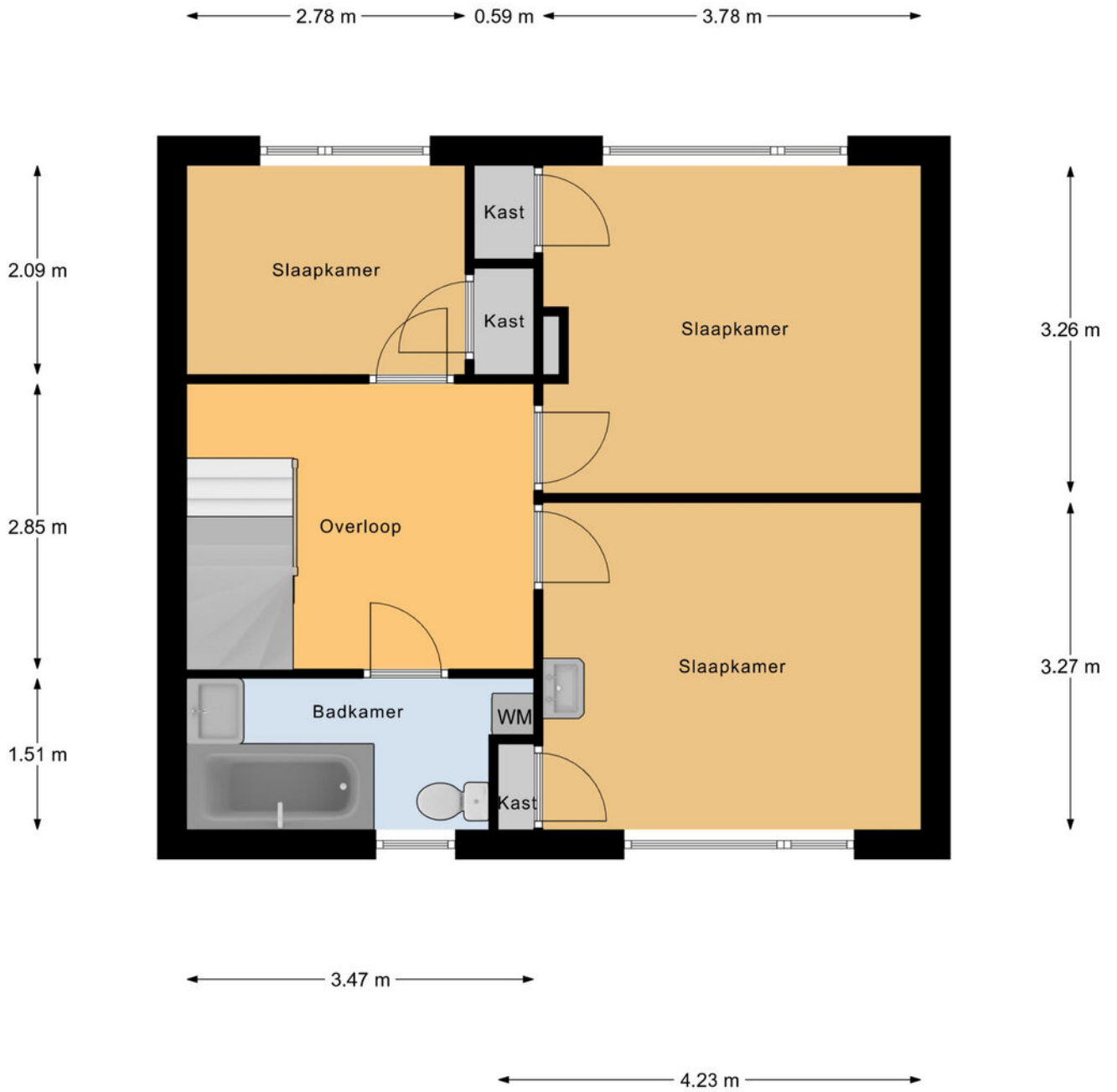
Begane Grond







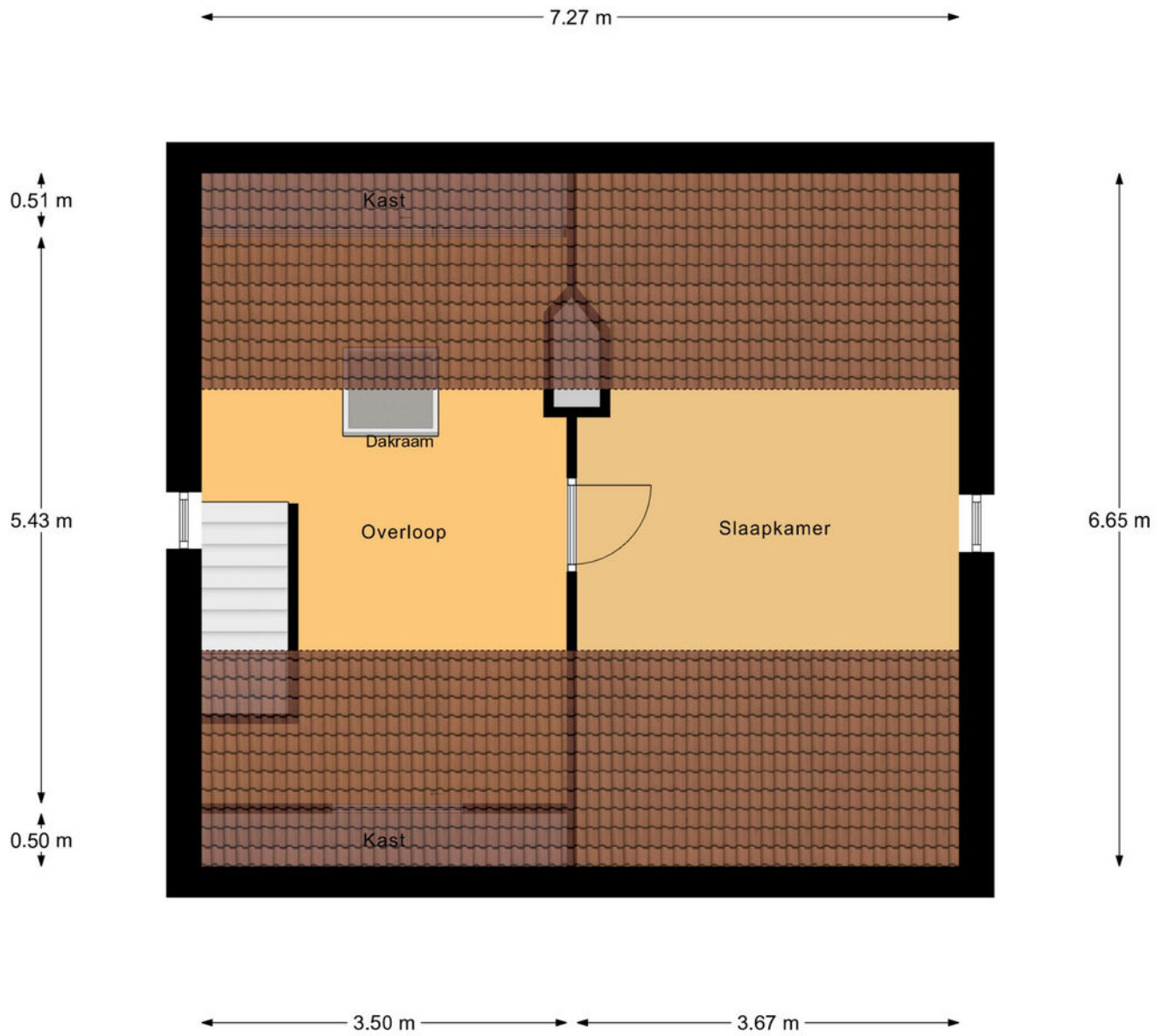




1e Verdieping







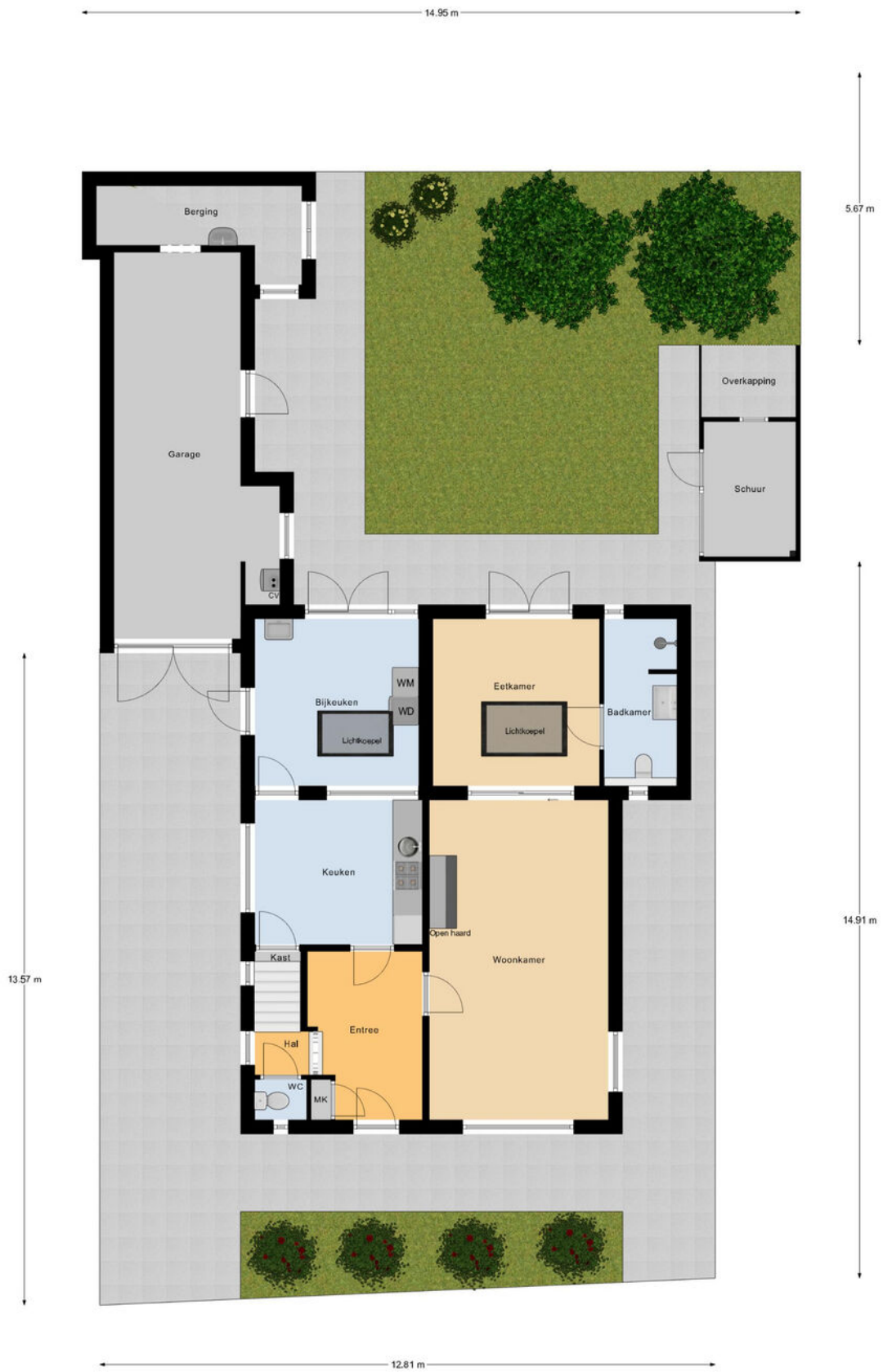
2e Verdieping









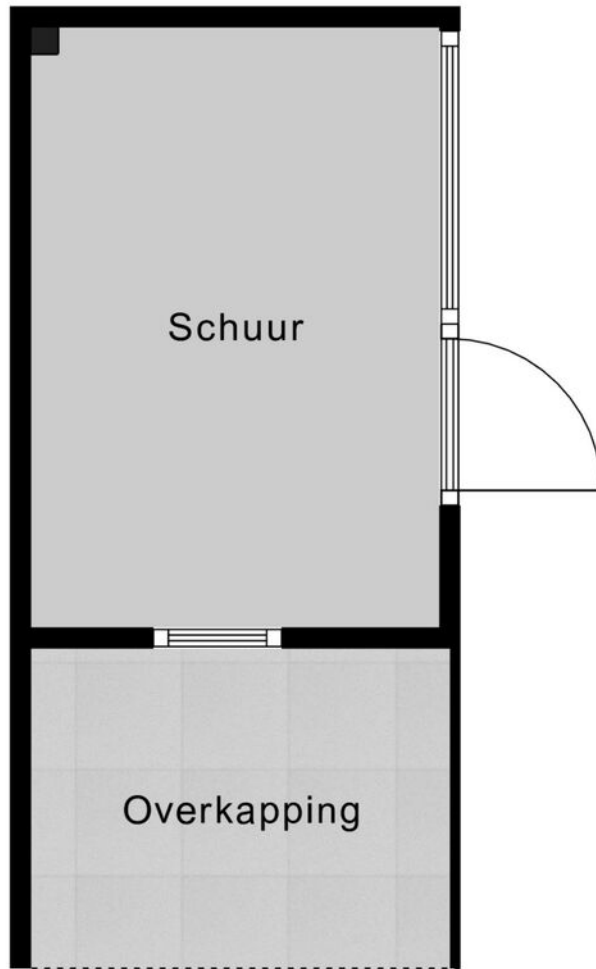


Begane Grond Tuin

← 1.91 m →

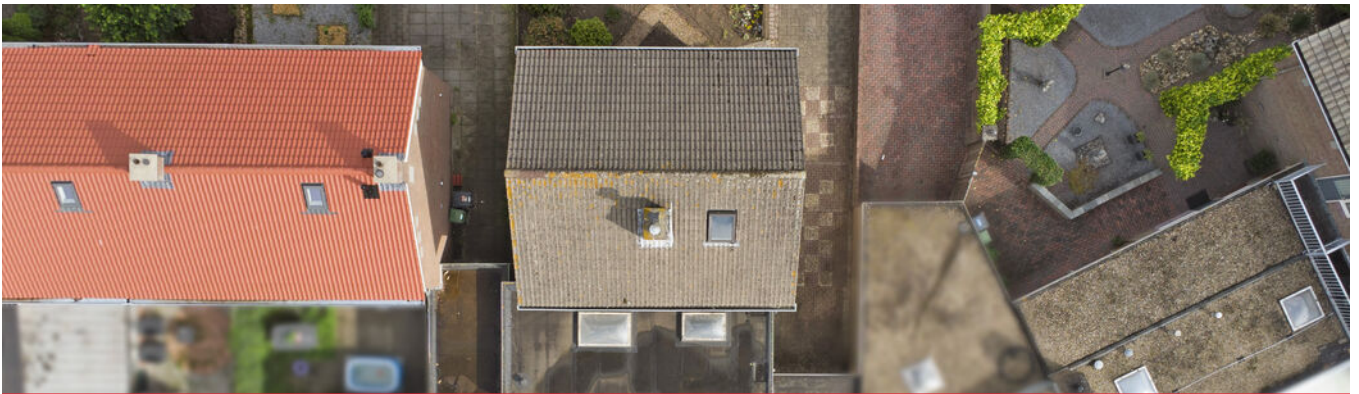
↑  
2.81 m  
↓

↑  
1.50 m  
↓



← 1.97 m →

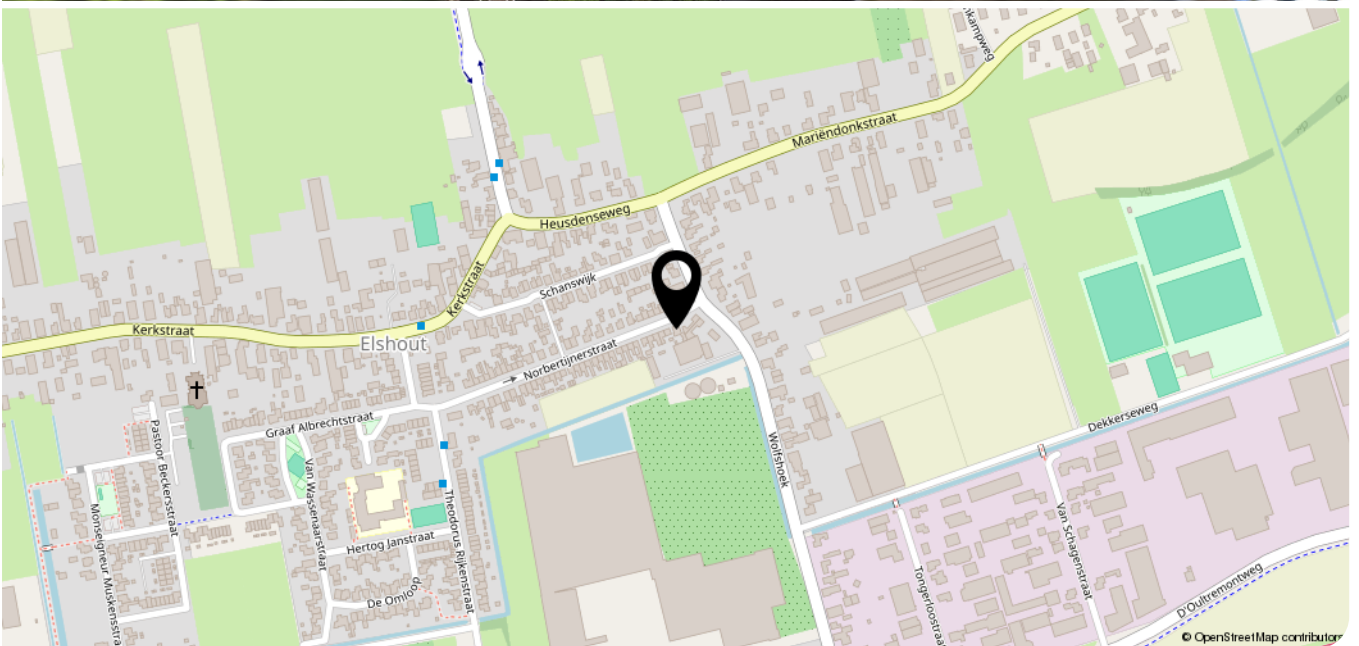
Schuur



# Locatie

Norbertijnerstraat 69, Elshout

Norbertijnerstraat 69 ligt aan een rustige weg in Elshout. Het dorp heeft een gemoeidelijke sfeer en in de directe omgeving bevinden zich een basisschool en verschillende sportfaciliteiten. Ook Drunen, Waalwijk en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen onder andere de Loonse en Drunense Duinen op korte afstand.



**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](mailto: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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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



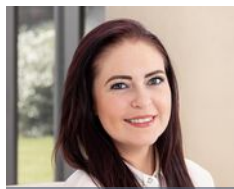
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



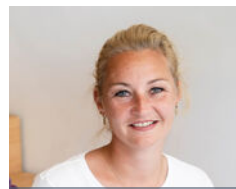
**Amber Pool**  
Commercieel medewerker



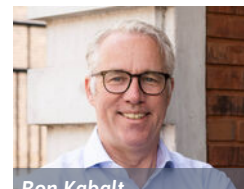
**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Daphne Nieuwenhuizen**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
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](http://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](http://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](http://WWW.QUALIS.NL)

