(t)HUIS

Westenburgerweg 404

's-Hertogenbosch

Royaal en comfortabel wonen nabij het centrum van 's-Hertogenbosch!

AMB makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27			

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Westenburgerweg 404, 's-Hertogenbosch

Aan de Westenburgerweg 404 in 's-Hertogenbosch ligt dit ruime en luxe afgewerkte appartement. De woning vormt een verzorgd geheel dankzij onder meer de visgraatvloer met bies, sierlijsten, paneeldeuren en diverse inbouwkasten. Deze elementen komen op meerdere plaatsen in het appartement terug en zorgen voor een sfeervolle uitstraling. De grote raampartijen met shutters bieden veel daglicht en een prettig uitzicht op de groene omgeving. Met twee slaapkamers, een complete badkamer, een praktische bijkeuken, een eigen parkeerplaats en een separate berging is het appartement bovendien comfortabel en compleet.

Bijzonderheden:
- Royaal en luxe afgewerkt appartement
- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer met open haard
- Open keuken met royaal kookeiland
- Inductiekookplaat, koffiezetapparaat en Quooker-kraan
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Eigen parkeerplaats en separate berging

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
appartement

Bouwjaar
2010

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
n.v.t.

Slaapkamers
2

Energielabel
A

Extra
VVE bijdrage maandelijks €221,44,-

Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

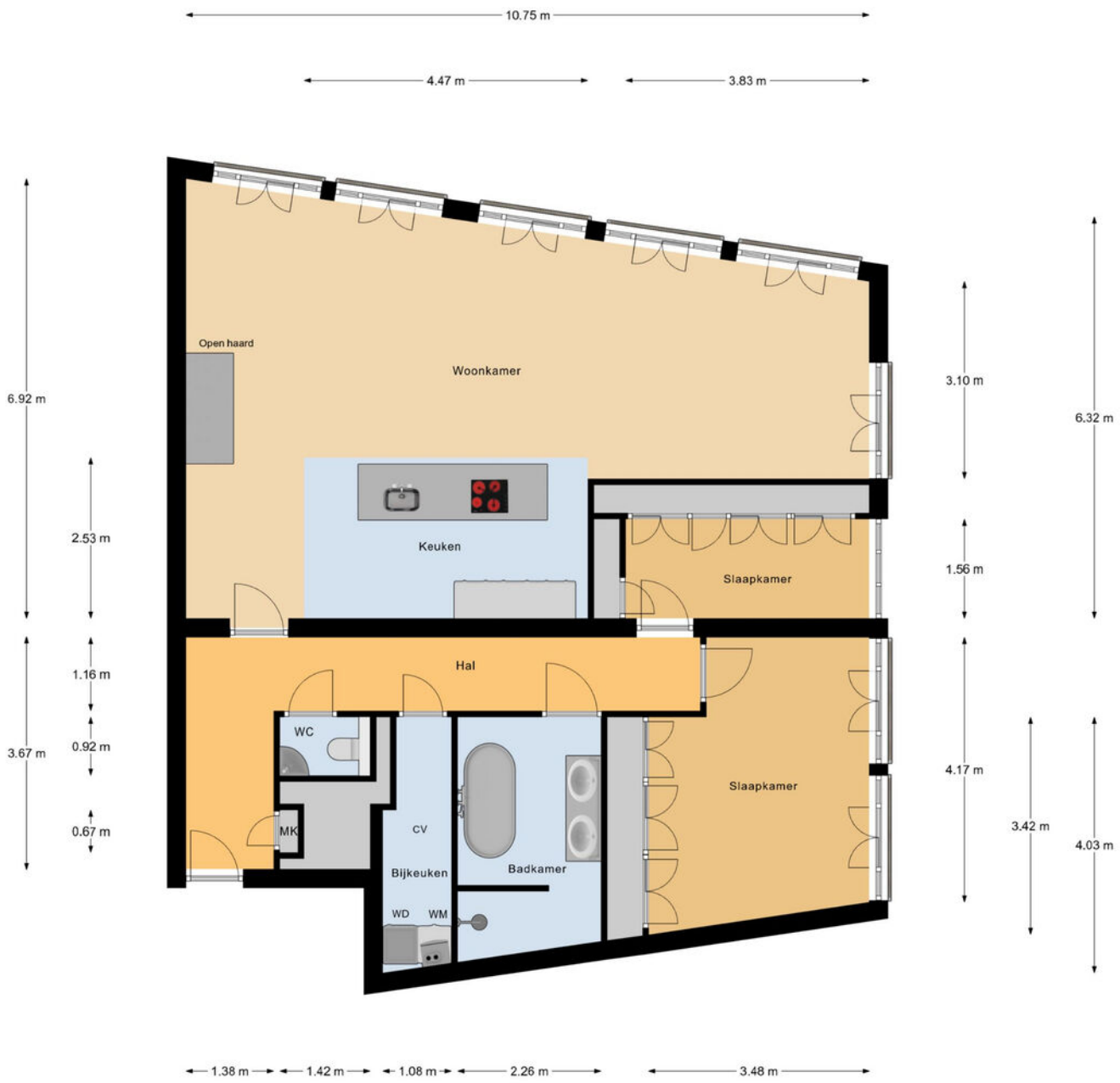
Via de entree kom je binnen in de ruime hal. De visgraatvloer met bies, paneeldeuren en sierlijsten geven hier direct een verzorgde eerste indruk. Vanuit de hal zijn het toilet, de badkamer, bijkeuken, beide slaapkamers en de woonkamer bereikbaar.
De woonkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open en aangename sfeer. De shutters bieden privacy en maken het mogelijk de lichtinval naar wens te regelen. De openhaard, vaste kastenwanden, plafondornamenten en sfeervolle verlichting geven de woonkamer extra karakter.

"Dit appartement beschikt over een royaal kookeiland, voorzien van alle luxe en comfort!"

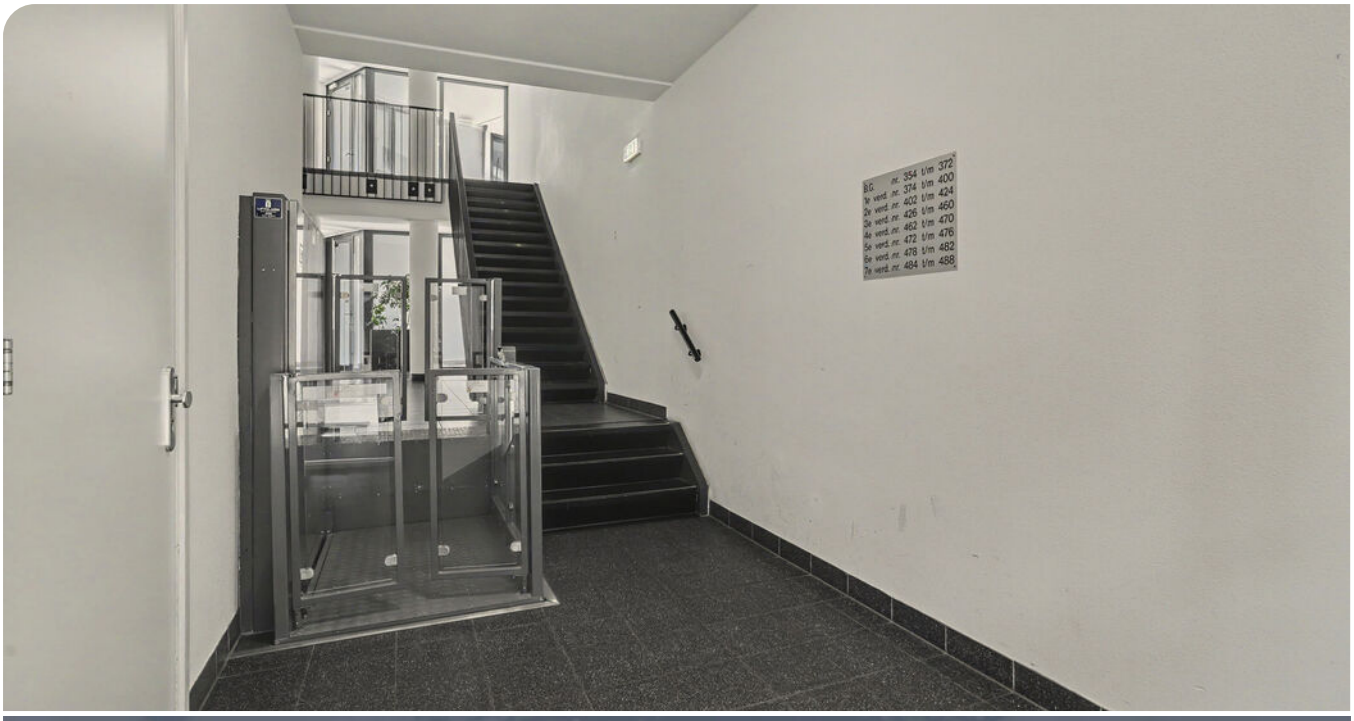
De eetkamer sluit direct aan op de woonkamer en biedt een fijne plek om uitgebreid te tafelen. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel licht en een fraai uitzicht op de groene omgeving. Door de open opzet staan de woon- en eetkamer en de keuken op een prettige manier met elkaar in verbinding.
Centraal in de leefruimte bevindt zich de open keuken. Het royale kookeiland biedt volop werk- en bergruimte en vormt het middelpunt van de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een inbouwkoffiemachine, combi magnetron, Quooker kraan en een oven. Ook beschikt de keuken over een grote koelkast met diepvries en een vaatwasser. De klassieke belijning en nette afwerking sluiten mooi aan bij de rest van het appartement.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een royale, op maat gemaakte kastenwand. De sierlijsten en de doorlopende visgraatvloer met bies zorgen ook hier voor een luxe en verzorgde uitstraling. De tweede kamer beschikt eveneens over vaste inbouwkast en is geschikt als slaap-, werk-, logeer- of kleedkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. De donkere wand- en vloertegels, het klassieke sanitair en de sfeervolle verlichting zorgen voor een karakteristieke uitstraling. Het toilet bevindt zich afzonderlijk in de hal.

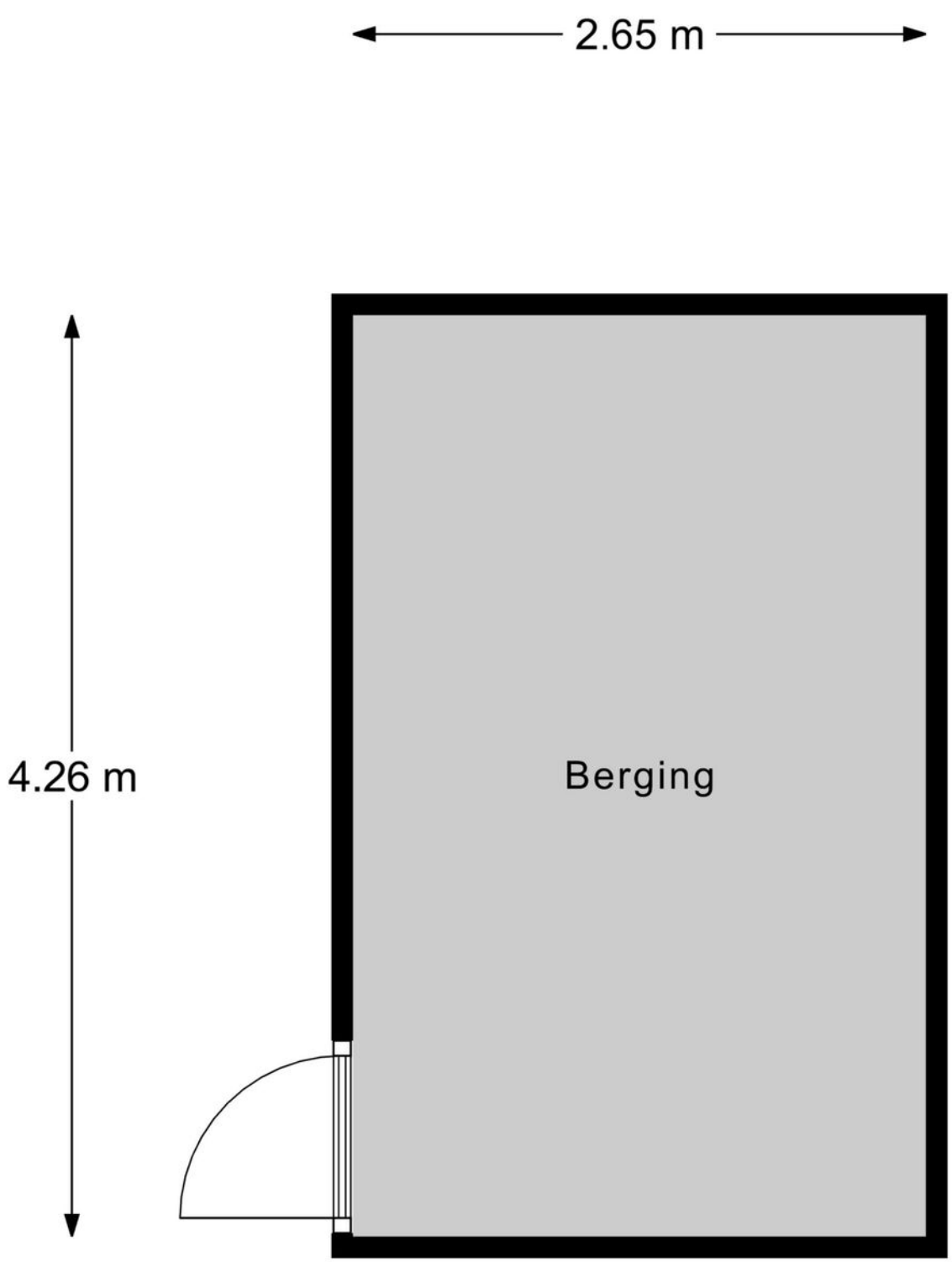


Appartement

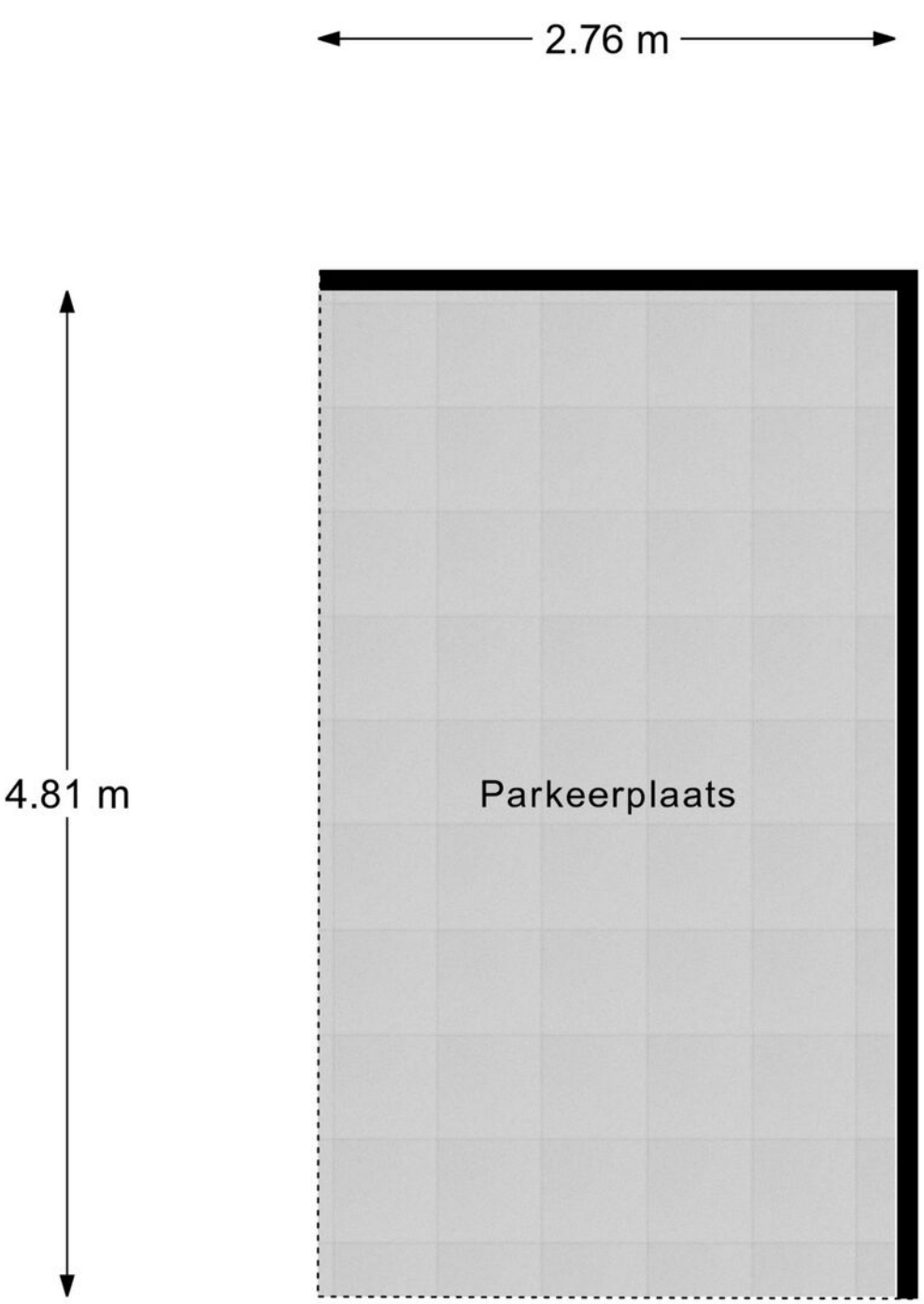


De verzorgde gezamenlijke entree van het complex is voorzien van postbussen, een bellentableau en een videofooninstallatie. Vanuit de centrale hal zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar.

Je parkeert eenvoudig onder het complex op je eigen parkeerplaats. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime separate berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.



Berging

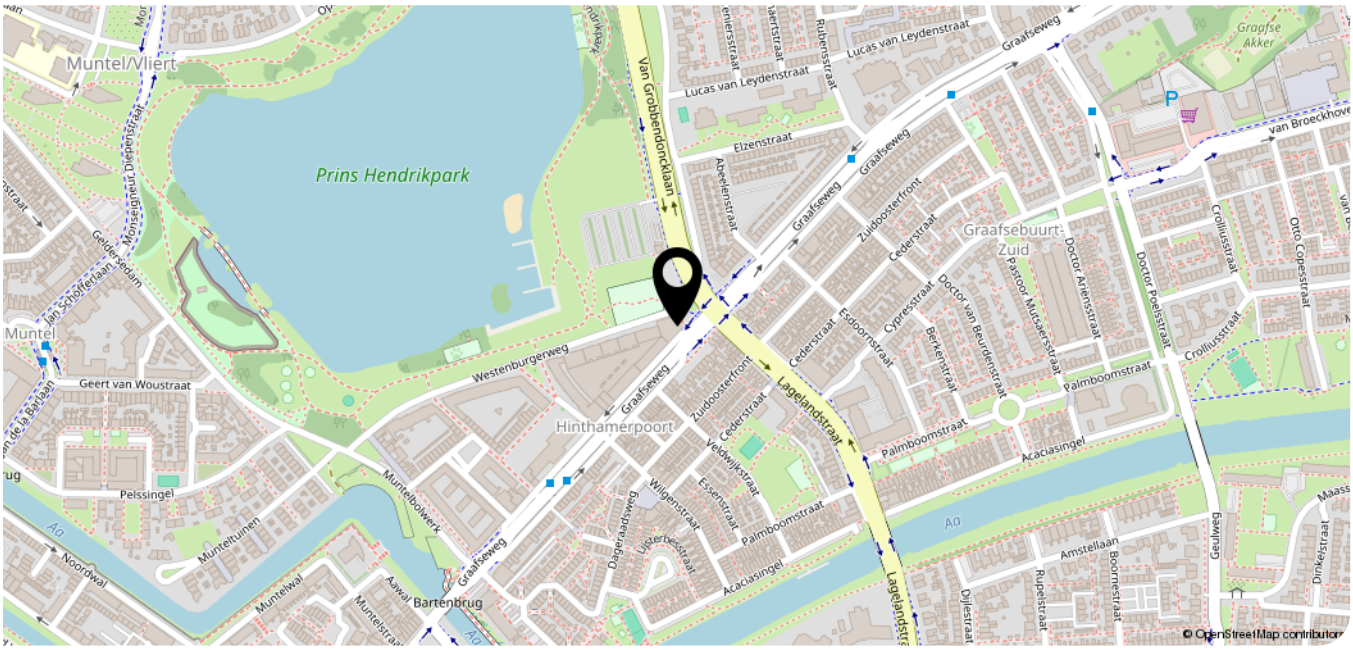


Parkeerplaats

Locatie

Westenburgerweg 404

De Westenburgerweg is gelegen in een groene en waterrijke woonomgeving, op korte afstand van het centrum van ’s-Hertogenbosch. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen A2 en A59 bevinden zich in de directe nabijheid, waardoor deze locatie rust en uitstekende bereikbaarheid op fraaie wijze combineert.



AMB makelaars

AMB hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Gratis WAARDE-BEPALING

Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur

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 **info@amb-makelaars.nl** of telefonisch **073 711 37 00.**

NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 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.

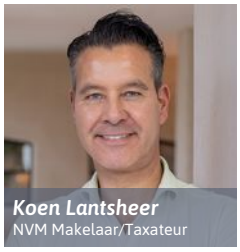
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

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

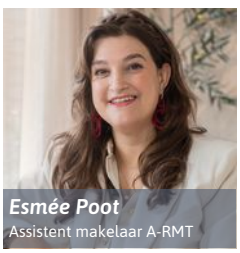
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur

Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur

Jeroen van Haaren
Register Makelaar

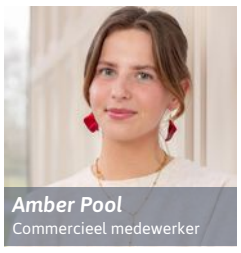
Ingrid van Beek
Register Makelaar

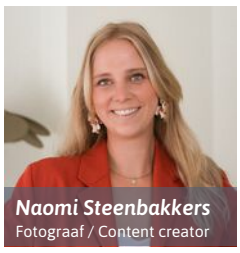
Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT

Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur

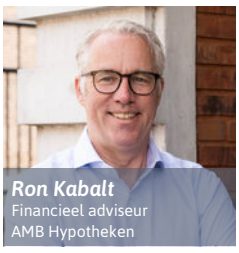
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


Amber Pool
Commercieel medewerker


Naomi Steenbakkers
Fotograaf / Content creator

Noah van den Hout
Commercieel medewerker

Daisy Verhallen
Administratief medewerker


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB makelaars

AMB hypotheken

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 uitspreekt 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.

NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB makelaars

QUALIS

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.

NVM

Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.QUALIS.NL**