(t)HUIS

Statenlaan 409

'S-HERTOGENBOSCH



Royaal 3-kamerappartement op de begane grond met eigen parkeerplaats!

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

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

Statenlaan 409, 'S-HERTOGENBOSCH

Comfortabel wonen op een fantastische locatie in het populaire Paleiskwartier in ’s-Hertogenbosch! Dit speels ingedeelde, royale 3-kamerappartement op de begane grond beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een ruime eetkamer en een eigen parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeergarage. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de groene binnentuin. Met energielabel A, stadsverwarming en een praktische indeling is dit een fijne plek om thuis te komen, op loopafstand van het Centraal Station en de bruisende Bossche binnenstad!

De ligging is ideaal voor wie graag alles binnen handbereik heeft. Het Centraal Station ligt op loopafstand en via de passerelle wandel je eenvoudig naar de historische Bossche binnenstad. Hier geniet je van de gezellige winkelstraten, sfeervolle terrassen en het uitgebreide aanbod aan winkels en restaurants. Voor een wandeling of een rondje hardlopen zijn het Westerpark en de groene omgeving eveneens goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn snel te bereiken, waardoor de woning een uitstekende uitvalsbasis biedt voor zowel werk als vrije tijd.



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
2006

Woonoppervlakte
94 m²

Terrasoppervlakte
19 m²

Slaapkamers
2

Energielabel
A

Extra
VVE-bijdrage maandelijks
€ 205,35

Vraagprijs
€ 489.500 k.k.

Via de gemeenschappelijke entree van het appartementencomplex bereik je het appartement op de begane grond. Bij binnenkomst stap je de hal binnen, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De lichte wanden en de warme laminaatvloer zorgen direct voor een verzorgde en aangename uitstraling.

De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek. Dankzij de grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de groene binnentuin. De ruimte is praktisch in te delen en biedt voldoende plek voor een royale bank, een televisiemeubel en aanvullende meubels. De neutrale afwerking vormt een mooie basis om de ruimte geheel naar eigen smaak in te richten.





"Midden in een levendig stadsdeel, met uitzicht op een rustige en groene omgeving!"

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, die in halfopen verbinding staat met de keuken. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor je een fijne plek creëert om uitgebreid te tafelen of gezellig samen te komen met vrienden en familie. De keuken is uitgevoerd in een praktische parallelopstelling met witte kastfronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 5 pits kreamische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven. Dankzij de vele onder- en bovenkasten is er bovendien voldoende bergruimte aanwezig.




Artist Impression


Artist Impression





















Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die beide vanuit de hal bereikbaar zijn. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Beide kamers zijn voorzien van een mooie houtkleurige vloer en grote ramen, waardoor ook hier veel natuurlijk licht naar binnen valt.
De badkamer is afgewerkt met grote witte wandtegels en donkere vloertegels. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een dubbele wastafel met bijpassend meubel en een grote spiegel. Het separate toilet bevindt zich in de hal, evenals de meterkast en een separate kast voor de wasmachine en wasdroger.












Artist Impression













Artist Impression







Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten parkeergarage. Hierdoor beschik je over een vaste plek voor je auto, wat op deze centrale locatie bijzonder prettig is. Daarnaast is er een afsluitbare berging aanwezig, voorzien van elektriciteit en ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. Tevens is er een afgesloten fietsenstalling waarvan bewoners gebruik mogen maken.





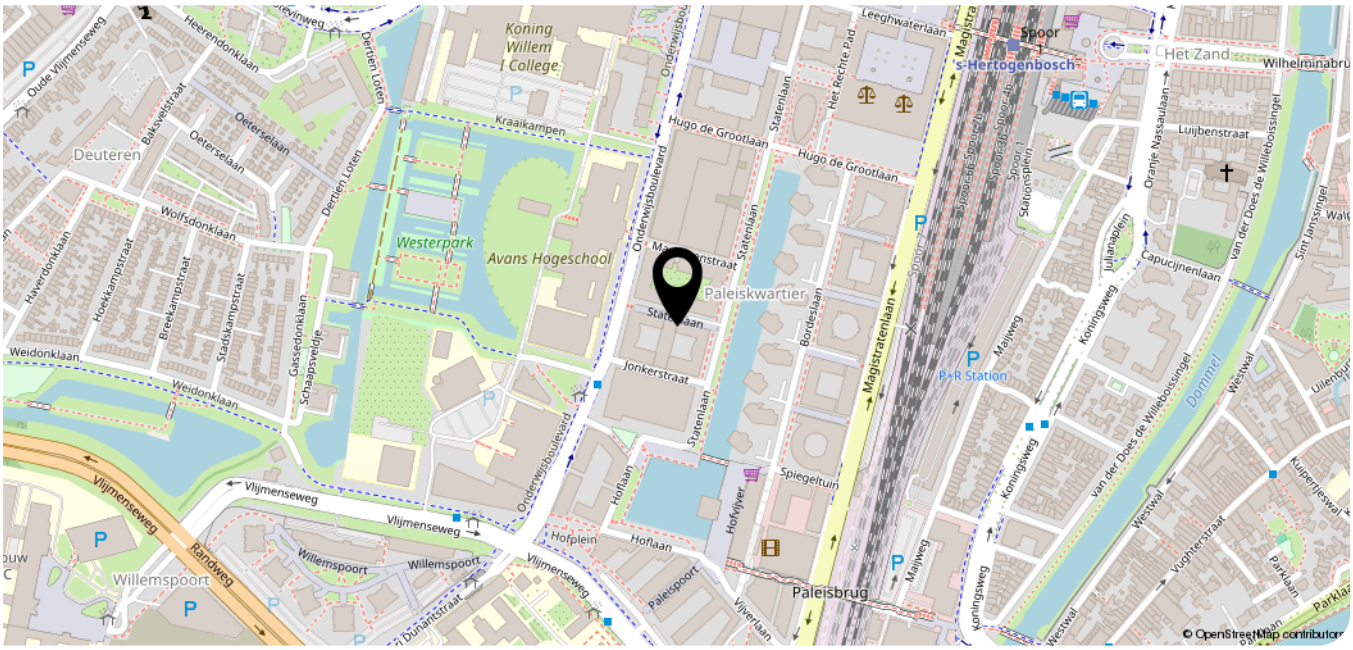


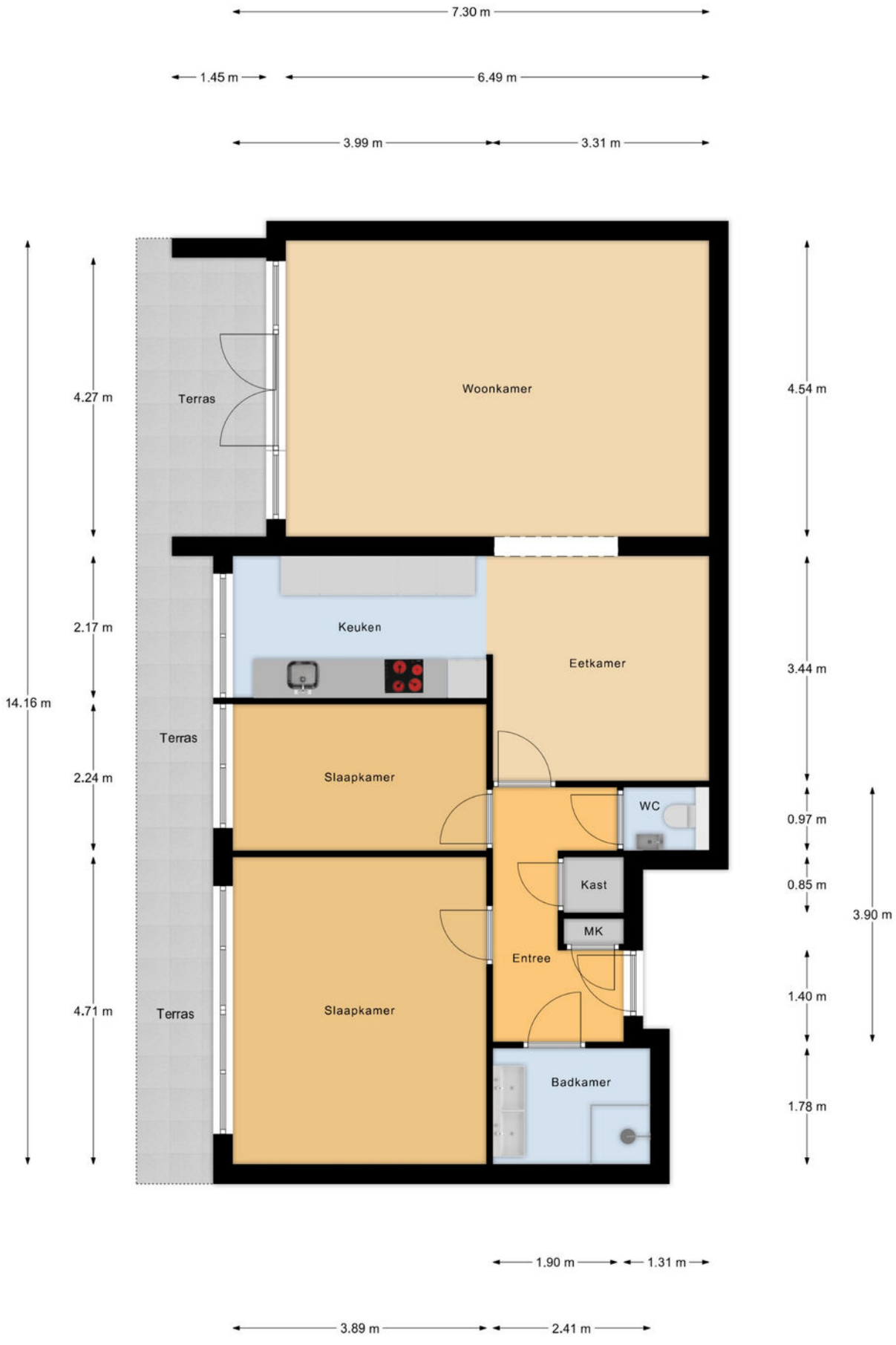


Locatie

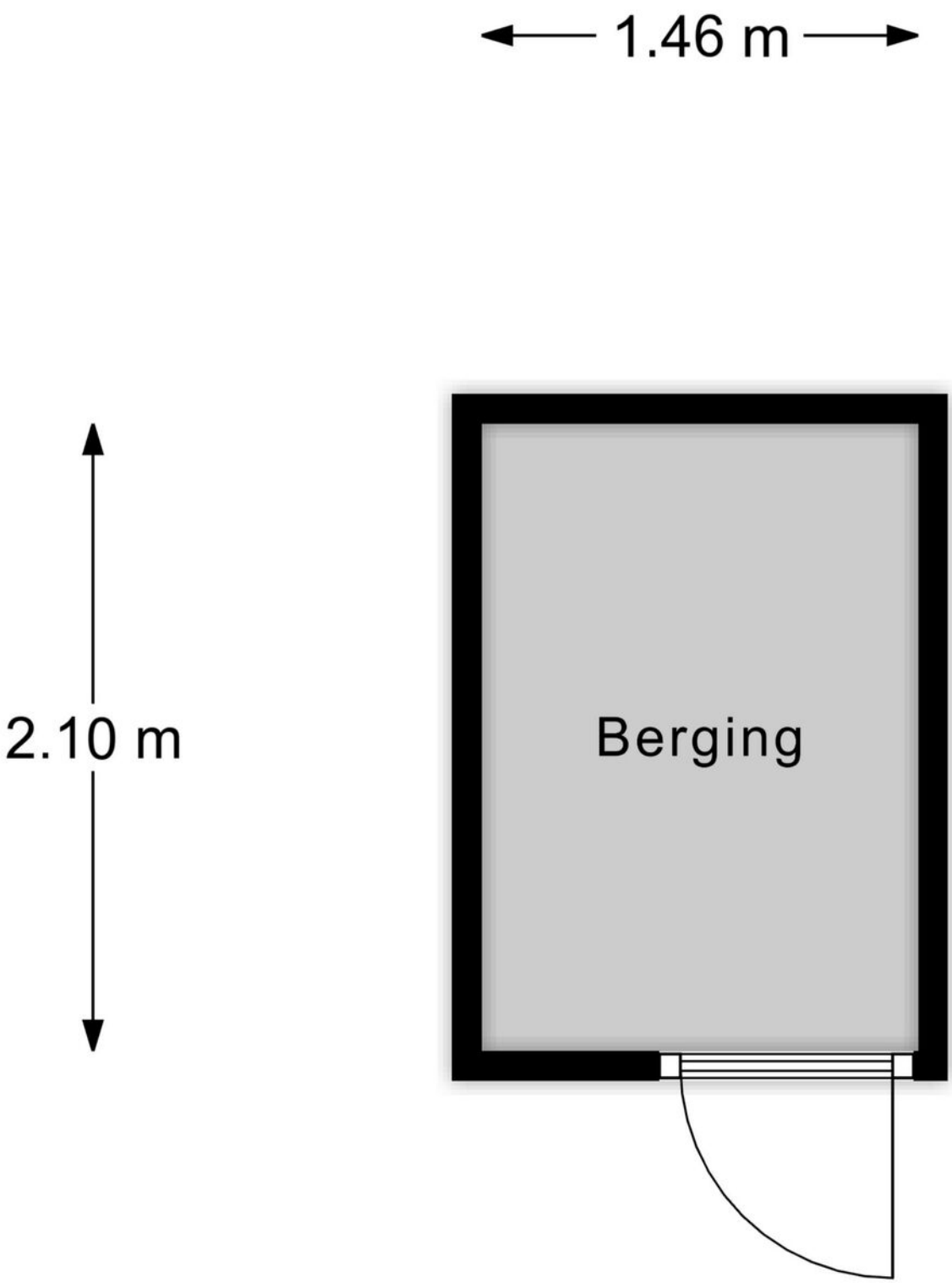
Statenlaan 409

De Statenlaan ligt in het populaire Paleiskwartier, een moderne en levendige wijk nabij de Bossche binnenstad. Restaurants, winkels, gezellige terrassen en groene wandelgebieden liggen binnen handbereik. Ook het Centraal Station bevindt zich op loopafstand en de uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn snel bereikbaar.

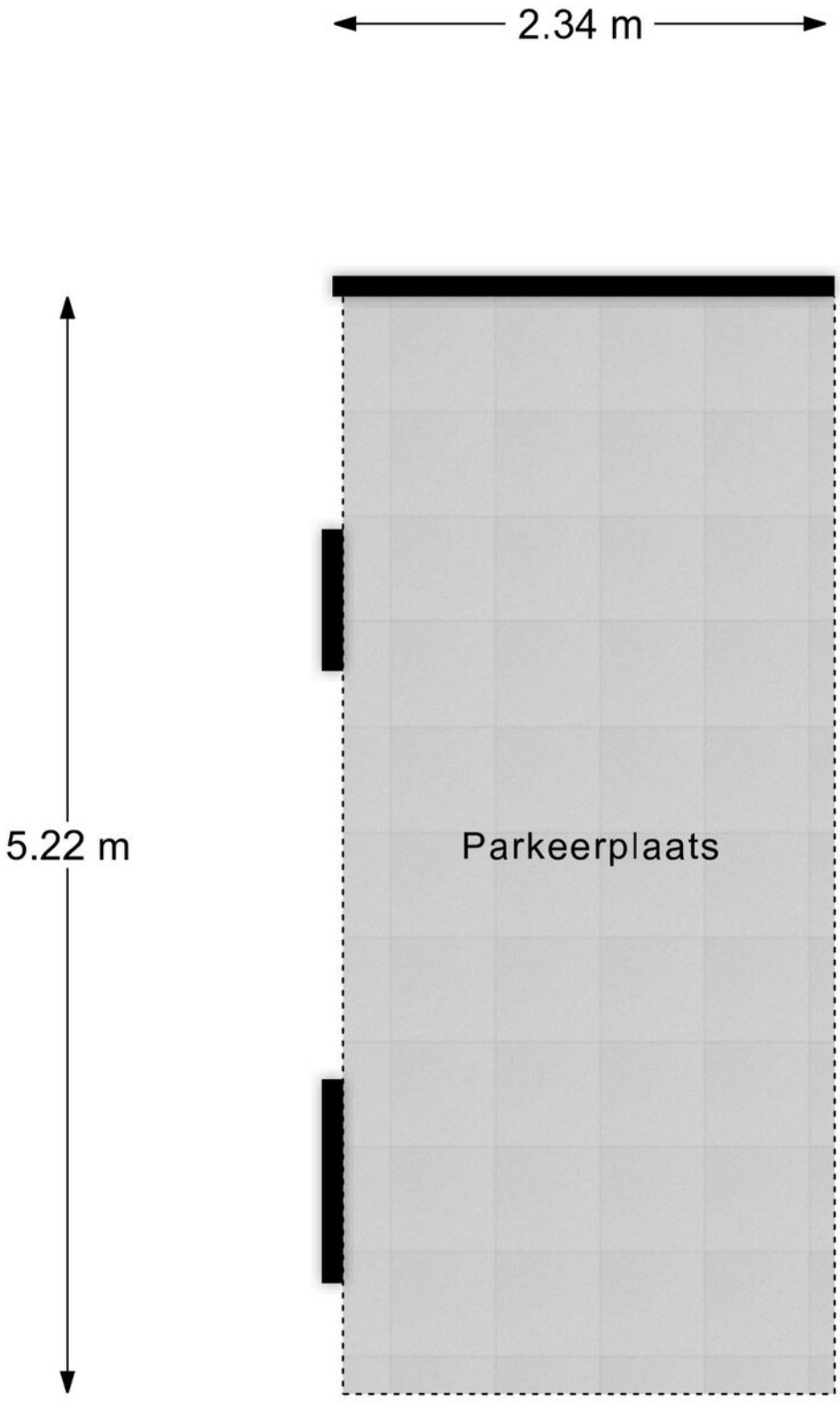



7.30 m
1.45 m
6.49 m
3.99 m
3.31 m
14.16 m
4.27 m
2.17 m
2.24 m
4.71 m
Terras
Terras
Terras
Woonkamer
Keuken
Eetkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
WC
Kast
MK
Entree
Badkamer
4.54 m
3.44 m
0.97 m
0.85 m
1.40 m
1.78 m
3.90 m
1.90 m
1.31 m
3.89 m
2.41 m

Verdieping



Berging



Parkeerplaats

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.

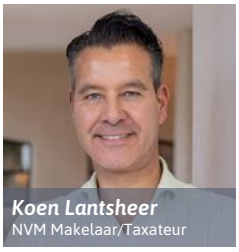
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

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

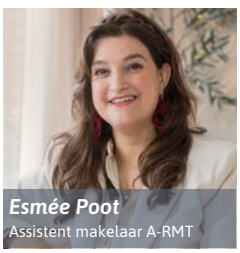

Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur


Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur


Jeroen van Haaren
Register Makelaar

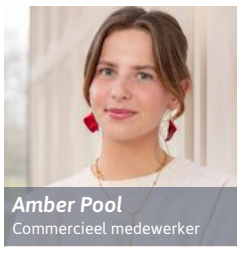

Ingrid van Beek
Register Makelaar

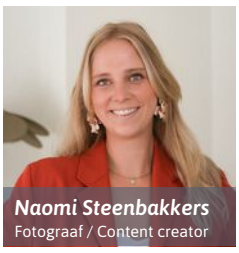

Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT


Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur

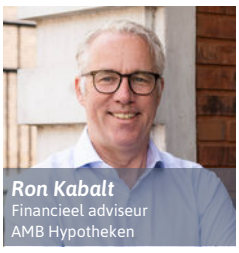

Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


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**