

**VRAAGPRIJS**  
**€ 325.000 K.K.**



**AMSTERDAMSTRAAT 27, DEN BOSCH**



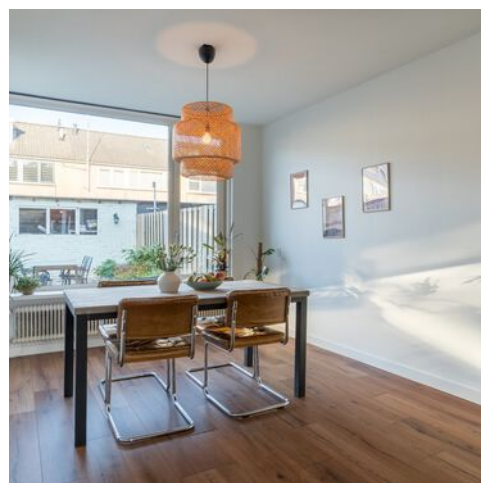
**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 99.20m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 135m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 419m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1966

**Energie label** : C



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 99,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 419 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 13,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij winkelcentrum

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 35c (CW5)
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een leuke eengezinswoning op een absolute toplocatie? Zoek dan niet verder! Deze eengezinswoning, gelegen aan de Amsterdamstraat, is er eentje waar u zich snel thuis voelt. Met bijna 100 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, een lichte woonkamer, grote slaapkamers en fijne keuken, kunt u hier veel woonplezier beleven. U woont op een zeer gunstige locatie ten opzichte van voorzieningen, want u vindt haast alles dichtbij. Parken, winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer verbindingen, ze zijn allemaal op steenworp afstand gelegen!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Vanaf de straat bereikt u de voordeur van deze charmante eengezinswoning. Achter de voordeur vindt u de meterkast en het toilet. De woonkamer heeft een donkere vloer en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt in een rustige kleur. Dankzij de grote raampartij komt er veel daglicht naar binnen. Via de woonkamer heeft u toegang tot kastruimte, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De gesloten keuken kenmerkt zich door de lichtgekleurde keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: koelkast, gasfornuis, gootsteen en kraan en afzuigkap.

### Eerste verdieping:

Vanaf de trapopgang komt u terecht op de eerste verdieping. Hier treft u drie royale slaapkamers aan, een extra toilet en een heerlijke badkamer die voorzien is van goed sanitair. De eerste twee slaapkamers liggen gelegen aan de voorkant van de woning. Aan de achterzijde treft u de derde slaapkamer en de badkamer aan. Deze badkamer is te herkennen aan de lichte kleurstelling. De ruimte is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, wastafel en douche. Daarnaast treft u in de kamer ernaast een hangend toilet aan.

### Tweede verdieping:

Vanaf de trapopgang komt u terecht op de tweede verdieping van deze prachtige woning. Op de tweede verdieping treft u de vierde slaapkamer aan en genoeg opbergruimte.

### Parkeren:

Parkeren op openbaar terrein.

### Kenmerken van de woning:

- Fijne eengezinswoning op een toplocatie
- Lichte woonkamer en vier slaapkamers
- Veel bergruimte
- Veel voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Cv-ketel uit 2013
- Volledige eigendom

### Over de ligging en de buurt:

De woning heeft een centrale ligging. Zo is niet alleen de binnenstad van Den Bosch op fietsafstand bereikbaar, maar ook de Helftheuvelpassage is binnen 5 minuten te bereiken.

Naast voorzieningen als winkels, is er ook meer dan genoeg natuur in de omgeving te vinden. Het Beatrixpark is nog geen 10 minuten lopen en ook natuur- en recreatiegebied 'Engelermeer' is in de buurt. Verder zijn ook uitvalswegen goed bereikbaar waardoor u met een halfuur ook in steden als Tilburg en Eindhoven bent.





Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch









Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch







Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch







Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch







Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch







Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch









Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch









Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch









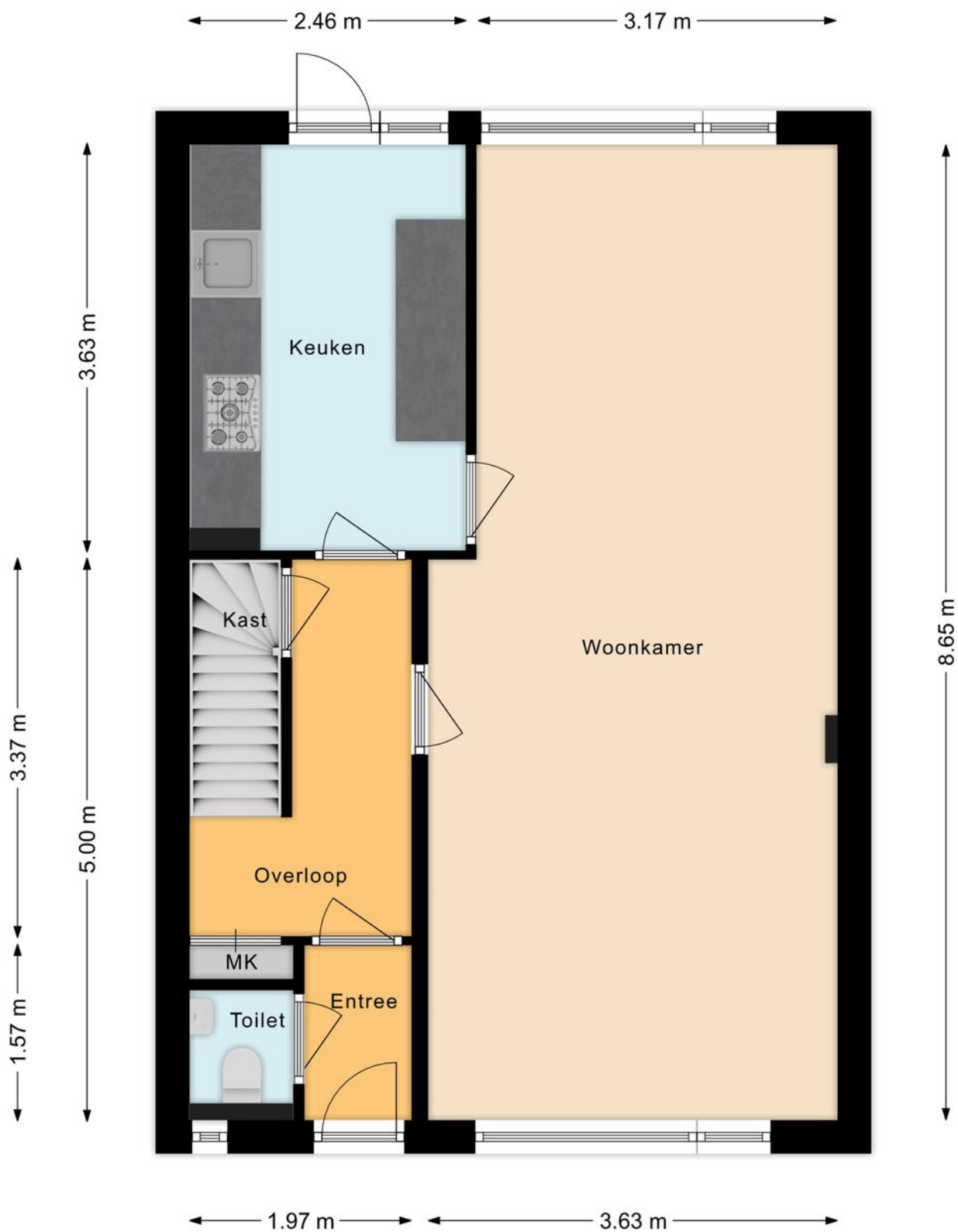
Amsterdamstraat 27, 's-Hertogenbosch





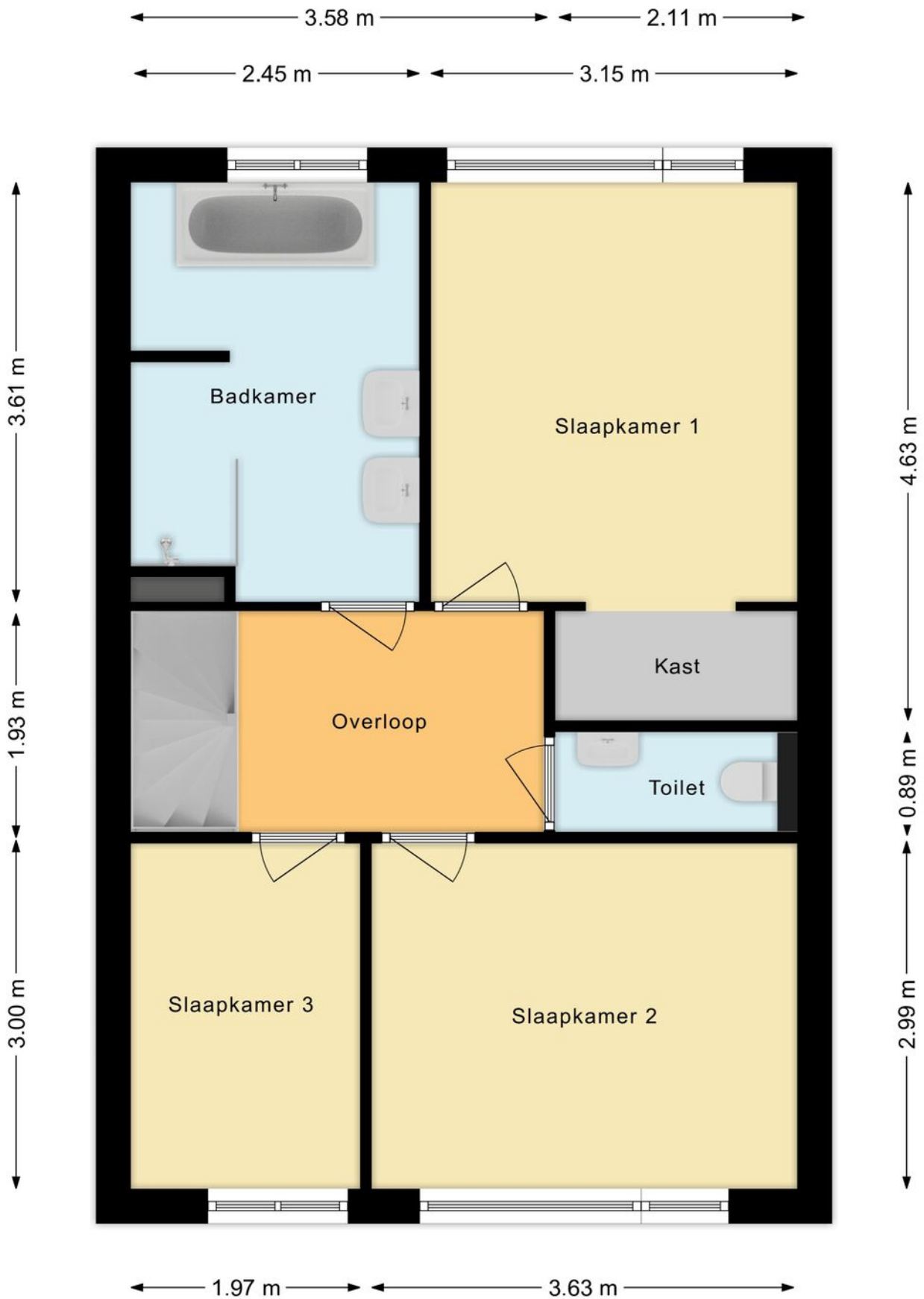


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

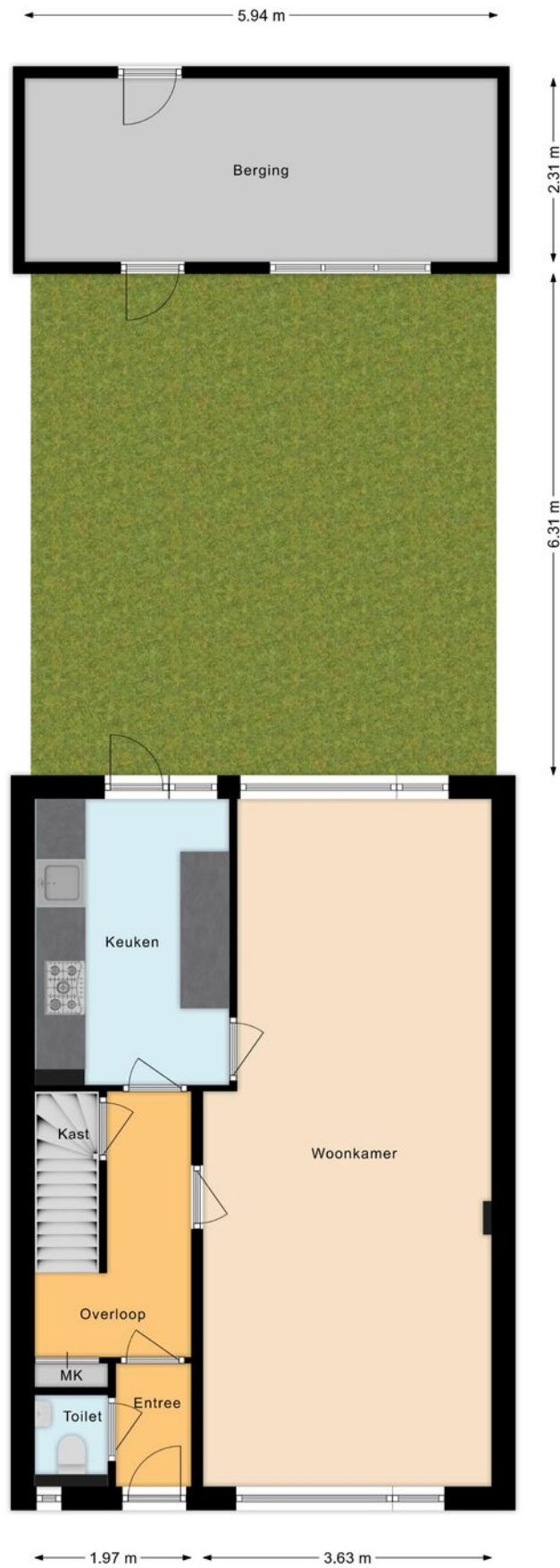


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den  
Bosch**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

