



Ampèrestraat 114, 5223 CT 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

Wonen op zeer korte afstand van de Bossche binnenstad, zonder in te leveren op comfort, ruimte en gemak? Dan is dit precies het type woning waar veel mensen naar zoeken, maar dat zelden beschikbaar komt. Deze instapklare en verrassend ruime stadswoning combineert het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek, met woonkwaliteiten die je daar normaal gesproken minder snel vindt. Denk aan een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, een achtertuin, een zonnig dakterras én een volwaardig woonhuis met 3/4 slaapkamers (1 thuiswerk-/slaapkamer).

Dit is wonen voor mensen die niet “burgerlijk buitenaf” willen wonen, maar juist midden in het leven willen blijven staan. Lopend naar de binnenstad voor een drankje, diner, concert of festival, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en privacy. Wat ons betreft met stip één van de stadswijken waar wij als kantoor bijzonder trots op zijn.

Omgeving

De woning is gelegen in een vernieuwd en geliefd stadsdeel van 's-Hertogenbosch, op loopafstand van werkelijk alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt. Binnen enkele minuten bereik je het Centraal Station, de historische binnenstad, het Westerpark en het moderne Paleiskwartier met diverse restaurants, een Jumbo City en bioscoop.

Voor liefhebbers van cultuur, creativiteit en gezelligheid liggen onder andere de Tramkade, Willem Twee, de Verkadefabriek en de Brabanthallen praktisch om de hoek. Ook het Engelermeer, het Jeroen Bosch Ziekenhuis, winkelcentrum De Helftheuvel en de uitvalswegen A2/A59 zijn snel bereikbaar. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een kleinschalig winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. De wijk staat bovendien bekend als prettig en kindvriendelijk, met diverse scholen, kinderopvanglocaties en speelvoorzieningen in de directe omgeving.

Buitenruimte en parkeren

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin én een ruim dakterras, waardoor er altijd een fijne plek is om buiten te zitten. Achter de woning bevindt zich een privé parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein dat toegankelijk is via een op afstand bedienbare poort. Voor bezoekers is bovendien eenvoudig een extra parkeervergunning verkrijgbaar.

Indeling en afwerking

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op dankzij de grote en laag doorgetrokken raampartijen. De begane grond is strak afgewerkt met een moderne gietvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De in 2019 geplaatste open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, bakoven en koel-vriescombinatie.

De woning beschikt momenteel over 4 slaapkamers. Op de tweede verdieping bevinden zich momenteel 2 slaapkamers, maar deze verdieping is desgewenst eenvoudig samen te voegen tot één royale en sfeervolle ruimte.

De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstellingen en voorzien van een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast zorgen de nette vloerafwerking, het ruime dakterras en de aanwezige zonnepanelen voor extra wooncomfort.

Goed om te weten:

- instapklare en verrassend ruime stadswoning;
- gelegen op steenworp afstand van de Bossche binnenstad en het Centraal Station;
- eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- onderhoudsvriendelijke achtertuin én zonnig dakterras;
- 3 goede slaapkamers en 1 thuiswerk-/slaapkamer;
- begane grond voorzien van vloerverwarming;
- moderne open keuken geplaatst in 2019;
- veel lichtinval door grote raampartijen;
- 8 zonnepanelen aanwezig;
- Het schilderwerk is recent uitgevoerd en verkeert in nette staat;
- VvE-bijdrage binnenterrein circa € 20,- per maand;
- extra parkeervergunning eenvoudig verkrijgbaar;
- gelegen nabij Paleiskwartier, Tramkade, Westerpark en diverse horeca- en cultuurvoorzieningen.

Wilt u stads wonen op topniveau, met alle dynamiek van de Bossche binnenstad binnen handbereik, maar wél met de luxe van een tuin, dakterras, eigen parkeerplaats en een volwaardig woonhuis? Dan is Amperestraat 114 absoluut een bezichtiging waard.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 525.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	375 m ³
Perceel oppervlakte	75 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2010
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 20 m ²
Garage	Parkeerplaats 15 m ² (500 bij 300 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Frans balkon, Glasvezel kabel, Prive dakterras
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

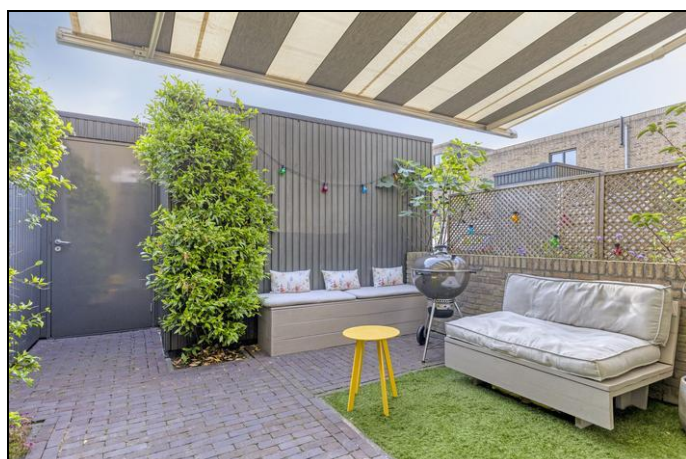
Ampèrestraat 114
5223 CT 'S-HERTOGENBOSCH



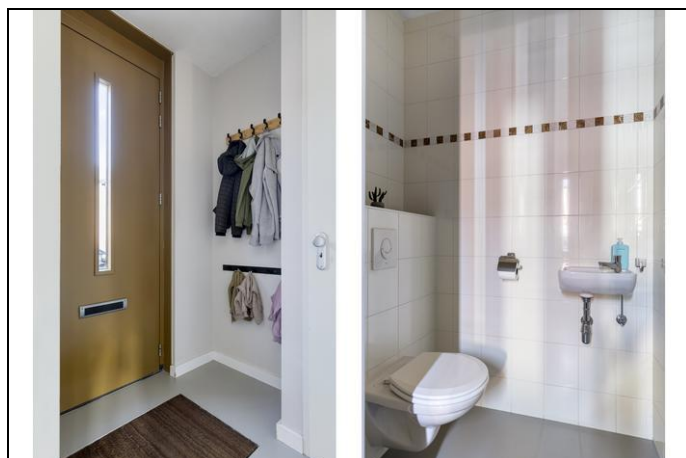
Foto's



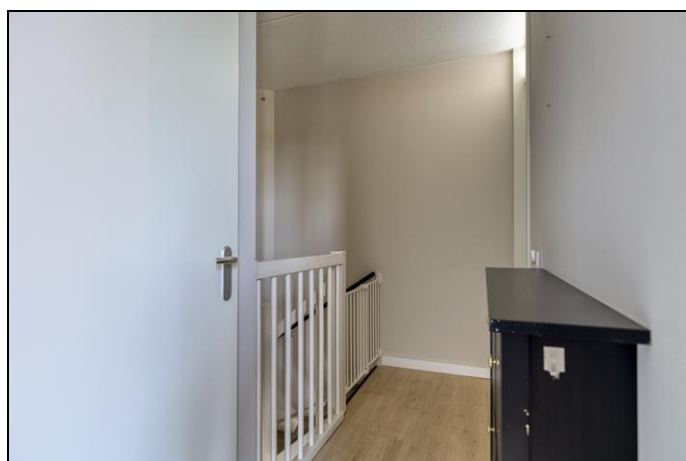
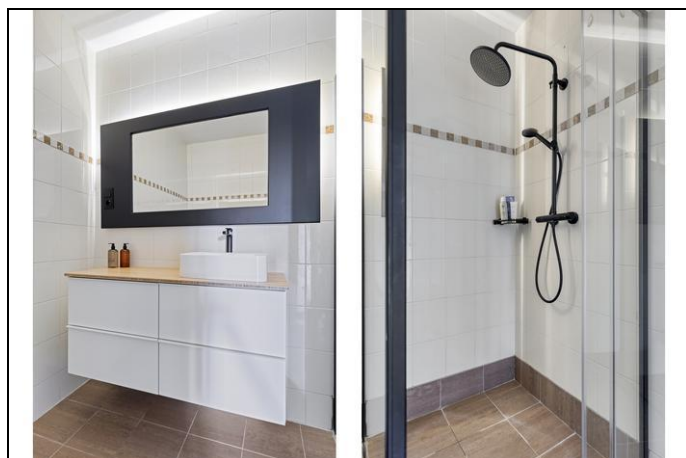
Foto's



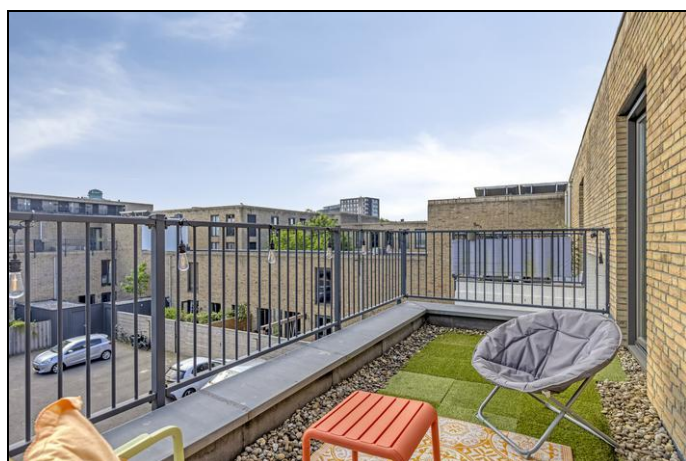
Foto's



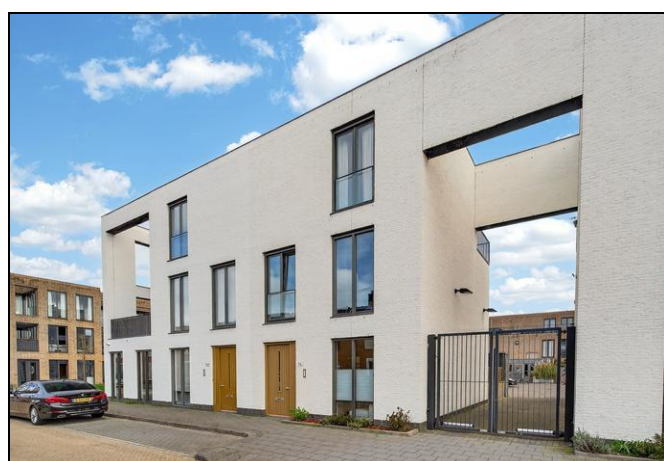
Foto's



Foto's



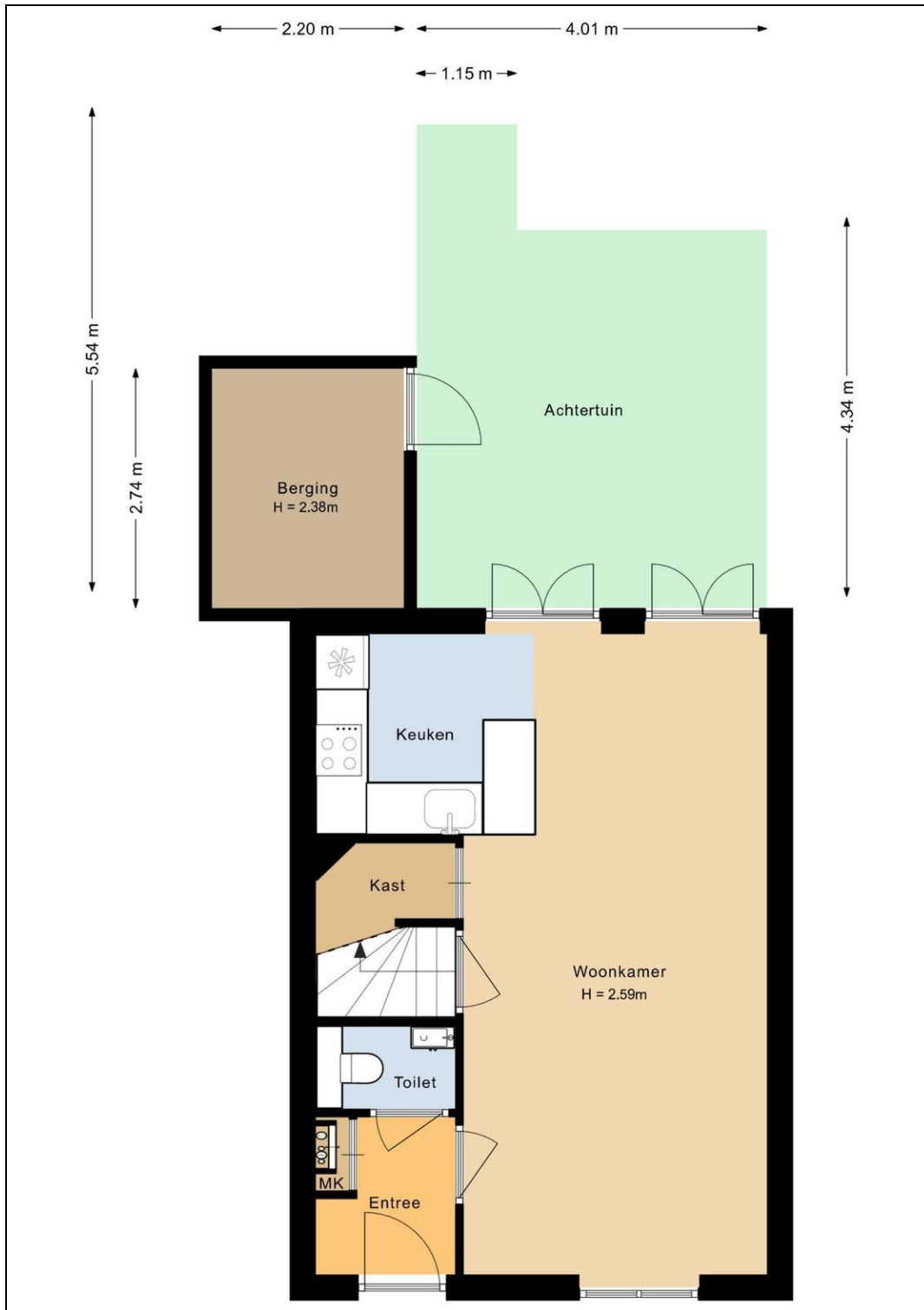
Foto's



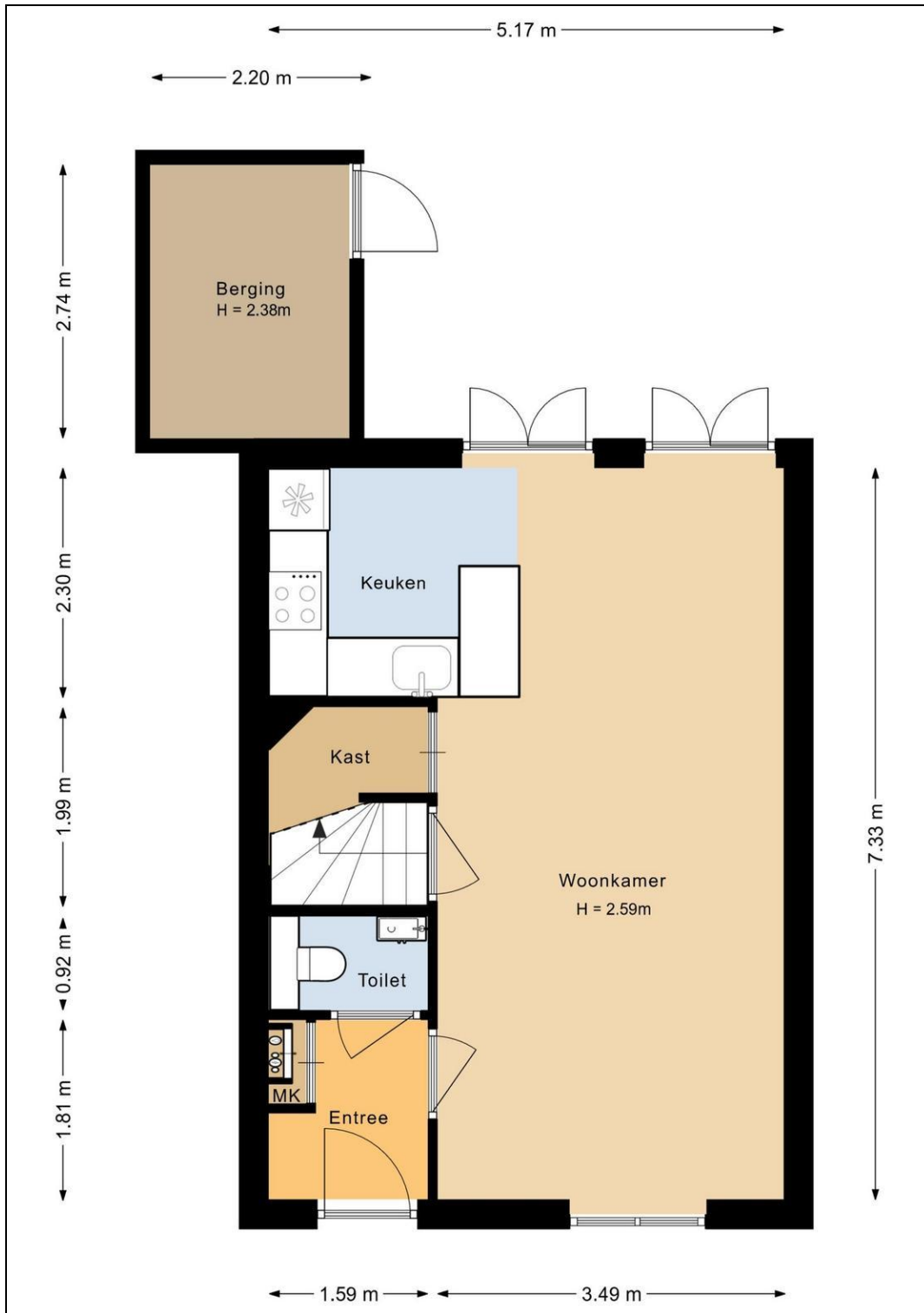
Foto's



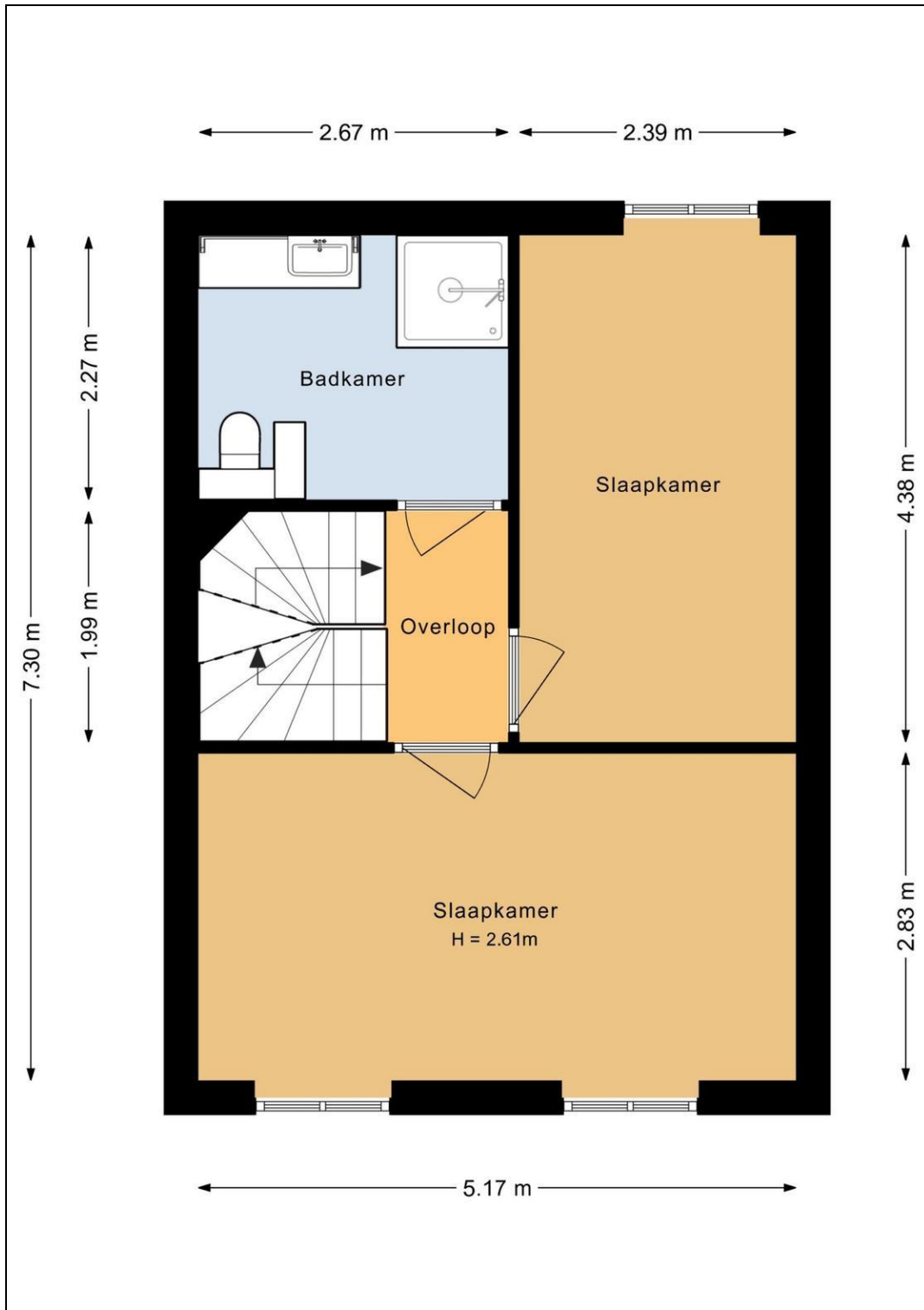
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

