# (t)HUIS

## Lagemorgenlaan 112

*'S-HERTOGENBOSCH*



# *Royaal en licht 4-kamer hoekappartement met 2 balkons!*

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

*Lagemorgenlaan 112, 'S-HERTOGENBOSCH*

Op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit royale 4-kamer hoekappartement. De woning is in 2016 grotendeels gemoderniseerd en voorzien van een nette keuken, moderne badkamer en een stijlvolle visgraat vloer in de woonkamer, wat direct bij binnenkomst een warme en eigentijdse uitstraling geeft. In 2024 is bovendien het toilet vernieuwd.

De VvE heeft ingestemd met een verduurzamingstraject. In het kader hiervan worden onder meer de beglazing vervangen door triple glas, de spouwmuren geïsoleerd en de liften vernieuwd.

Hiermee wordt verder geïnvesteerd in het wooncomfort en de toekomstbestendigheid van het complex.




***Type***
Appartement

***Bouwjaar***
1967

***Woonoppervlakte***
88 m²

***Balkonoppervlakte***
88 m²

***Slaapkamers***
2

***Energielabel***
D

***Extra***
VvE-bijdrage maandelijks €399,33 vanaf 2027

***Vraagprijs***
€ 389.500 k.k.

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u de tweede verdieping. U betreedt het appartement via de ruime entreehal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken, waaronder de woonkamer, badkamer, toiletruimte, twee slaapkamers en de multifunctionele derde kamer.

De royale woonkamer is verdeeld in een apart zit- en eetgedeelte en biedt een leuk uitzicht op de omgeving. De moderne open keuken is uitgevoerd met een schiereiland en diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser op hoogte. Zowel vanuit de eetkamer als de keuken heeft u toegang tot het balkon op het noordoosten. Aan de voorzijde heeft u een tweede balkon gelegen op het zuidwesten.





*"Het appartement beschikt over twee zonnige balkons"*

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een handige vaste kast en via de deur naar het balkon op het noordoosten. Een heerlijke plek voor in de ochtendzon.
De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is momenteel in gebruik als wasruimte. Dankzij de praktische indeling is hier ook ruimte voor een werkplek of logeerbed.
De derde kamer, aan de voorzijde van het appartement, is momenteel ingericht als kleedkamer maar kan natuurlijk ook gebruikt worden als babykamer, werkplek of hobbyruimte.
De badkamer is voorzien van een strak wastafelmeubel en inloopdouche. Het separate toilet is in 2024 vernieuwd.
Daarnaast beschikt het appartement over een berging, ideaal voor extra opslag.










































112







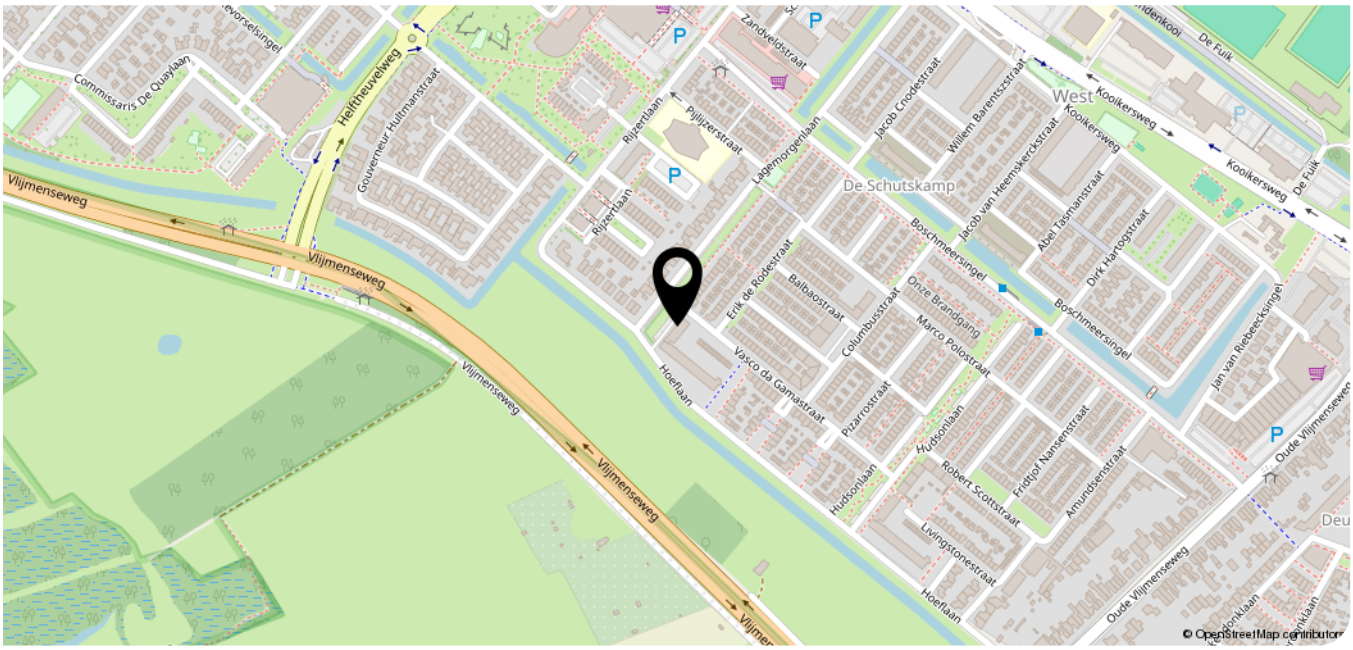




# Locatie

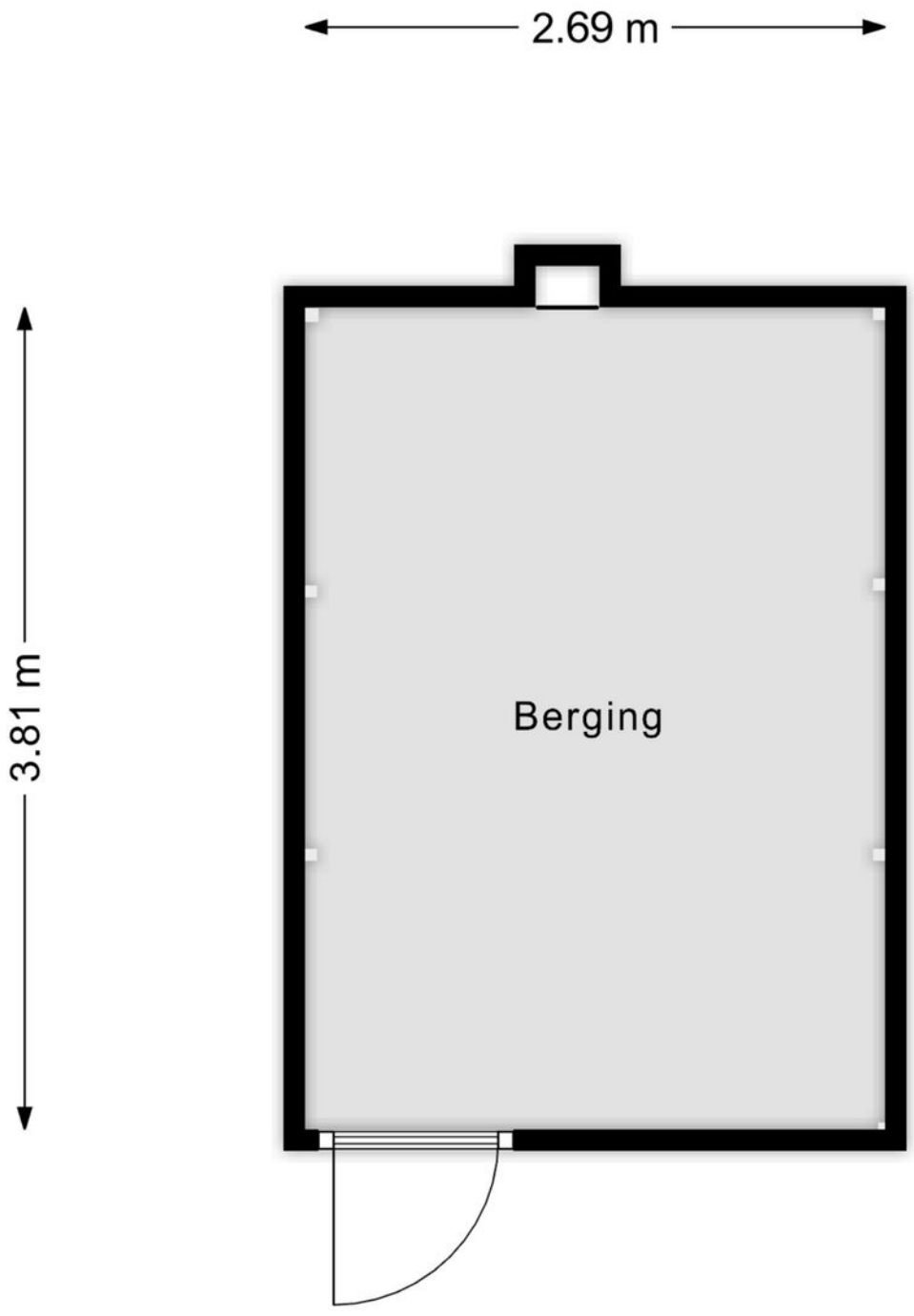
*Lagemorgenlaan 112*

Het appartement is gelegen aan de Lagemorgenlaan in de wijk De Schutskamp in 's-Hertogenbosch. Een fijne woonomgeving waar je profiteert van de nabijheid van diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkelcentrum 'De Helftheuvel', scholen en openbaar vervoer .Ook de  binnenstad van 's-Hertogenbosch is gemakkelijk bereikbaar.





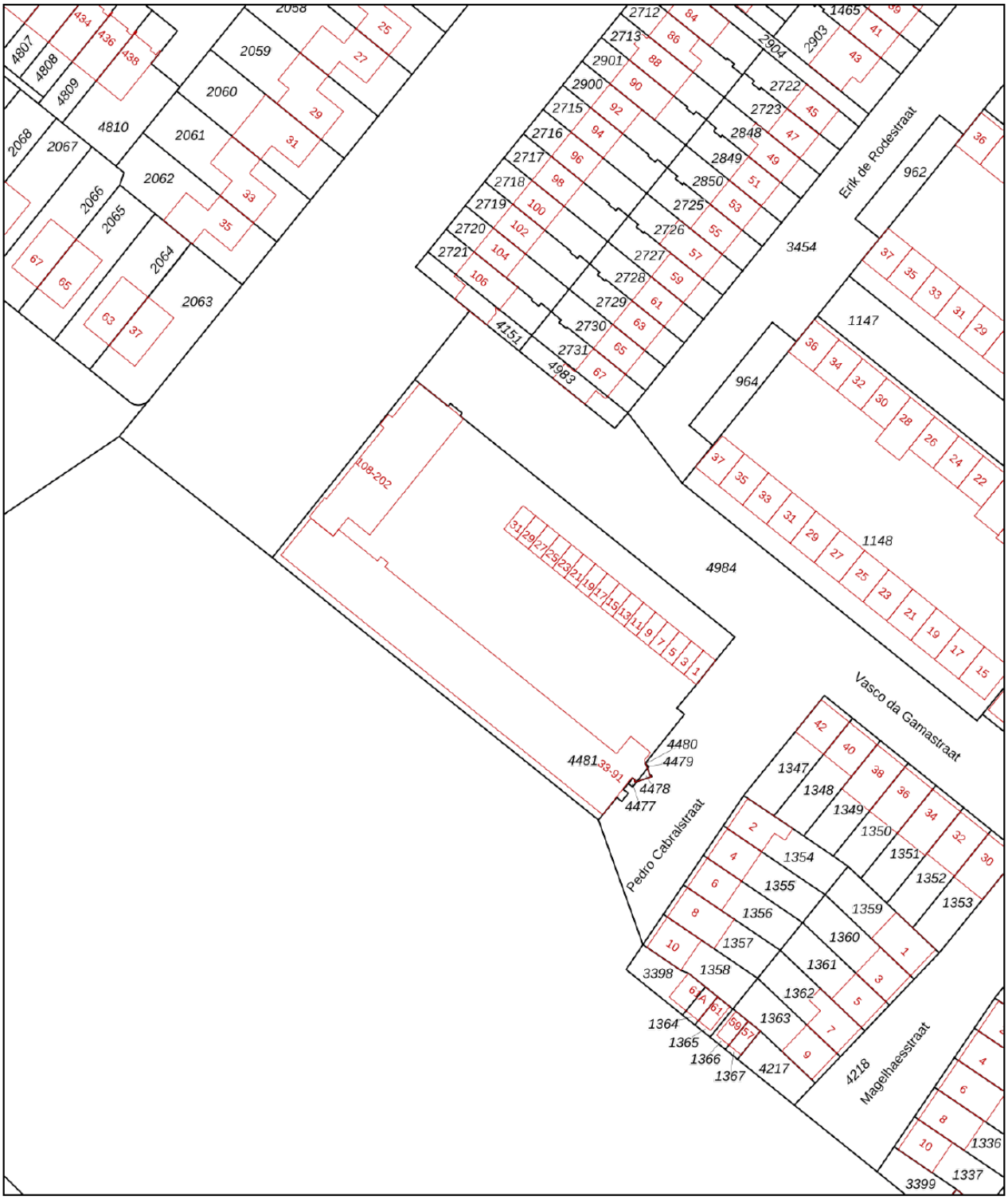

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lagemorgenlaan 112




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | 's-Hertogenbosch |
| Sectie | K |
| Perceel | 4477 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.**

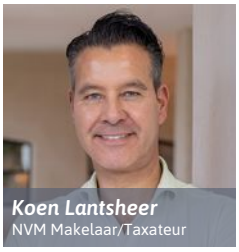
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

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

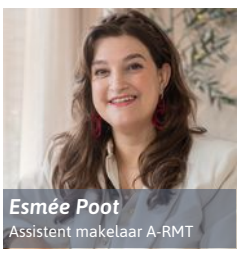

***Luuc van Zeeland***
NVM Makelaar/Taxateur


***Chantal van der Velden***
Makelaar/register taxateur


***Jeroen van Haaren***
Register Makelaar

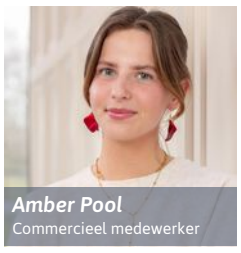

***Ingrid van Beek***
Register Makelaar

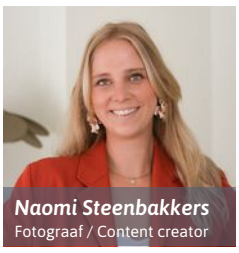

***Rick van Zanten***
Vastgoedadviseur


***Esmée Poot***
Assistent makelaar A-RMT


***Jill Berkelmans***
Vastgoedadviseur

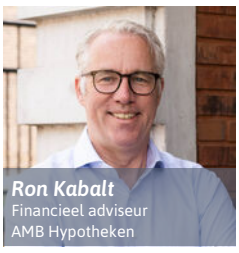

***Joyce Verstappen***
Commercieel medewerker


***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**