

(t)HUIS

Celsiuslaan 7

Vlijmen



Ruime 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers en garage!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Celsiuslaan 7, Vlijmen

Comfortabel wonen met vier slaapkamers, een royale garage, een fijne achtertuin en energielabel A+. Deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning beschikt over een lichte woonkamer, een praktische keuken en volop ruimte verdeeld over drie woonlagen. De woning is bovendien energiezuinig uitgevoerd met onder andere HR++ beglazing en 12 zonnepanelen uit 2023. In 2023 is het dak aanvullend geïsoleerd en tevens is in dat jaar de cv-ketel vernieuwd. De ruime overkapping, brede oprit en tuin op het zuidwesten maken het geheel compleet.

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- 12 zonnepanelen uit 2023
- Dak in 2023 geïsoleerd
- CV-ketel uit 2023
- HR++ beglazing
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Vier slaapkamers
- Garage met eigen oprit
- Achtertuin op het zuidwesten
- Badkamer vernieuwd in 2017

M 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 0416 - 235 025*



Type

2-onder-1 kap



Bouwjaar

1978



Woonoppervlakte

136 m²



Perceeloppervlakte

252 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A+

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de hal met de toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar, waar grote raampartijen aan de voorzijde voor prettig veel daglicht zorgen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel en beschikt daarnaast over een sfeervolle elektrische haard. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

"Een woning die van binnen én buiten veel te bieden heeft."

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een Quooker, elektrische kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin. Ook vanuit het eetgedeelte zorgen dubbele deuren voor een fijne verbinding met de overkapping en tuin. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruime aangebouwde garage, die ook vanuit de achtertuin bereikbaar is. In de garage zijn daarnaast aansluitingen aanwezig voor een wasmachine en droger, inclusief elektra, wateraanvoer en afvoer.













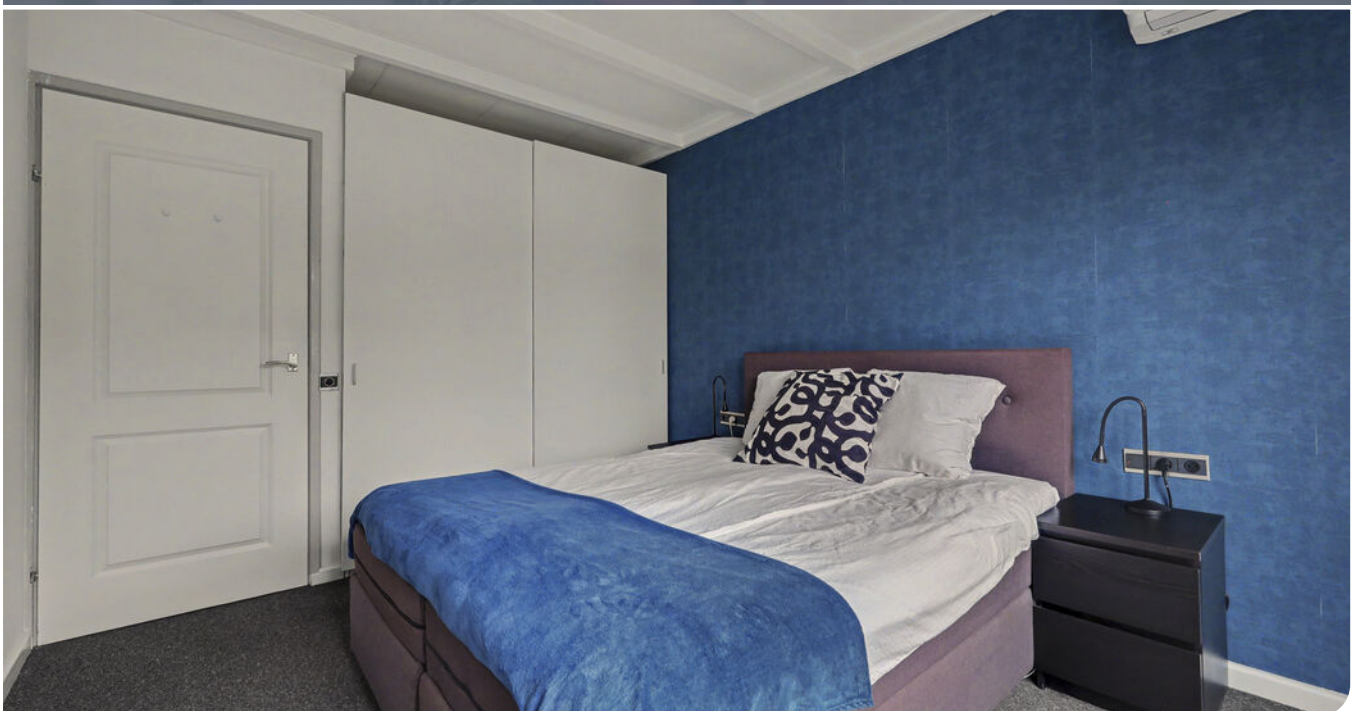


Begane Grond



Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over dubbele deuren naar het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer, eveneens geschikt voor een tweepersoonsbed en voorzien van drie praktische inbouwkasten. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een grote inbouwkast over vrijwel de volledige lengte van de kamer. Uiteraard zijn de kamers ook uitstekend te gebruiken als kantoor, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer is vernieuwd in 2017 en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.













1e Verdieping



Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De ruime overloop biedt plaats aan de cv-ketel uit 2023 en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij het dakraam valt hier prettig daglicht naar binnen. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, die door zijn formaat ook uitstekend geschikt is als werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer. Ook deze kamer beschikt over een dakraam en biedt voldoende mogelijkheden voor een praktische inrichting. Het dak van de woning is in 2023 aanvullend geïsoleerd.





De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Direct achter de woning ligt een royale overkapping met voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zitplek. Achter de overkapping ligt een ruim gazon, omgeven door volwassen beplanting en groen. De tuin biedt daardoor veel privacy en volop ruimte voor kinderen, tuinliefhebbers of meerdere zitplekken. Aan de voorzijde is daarnaast een brede oprit aanwezig met parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier bevindt zich tevens een praktisch laadpunt voor de elektrische auto, dat volledig en netjes in de muur is weggewerkt.









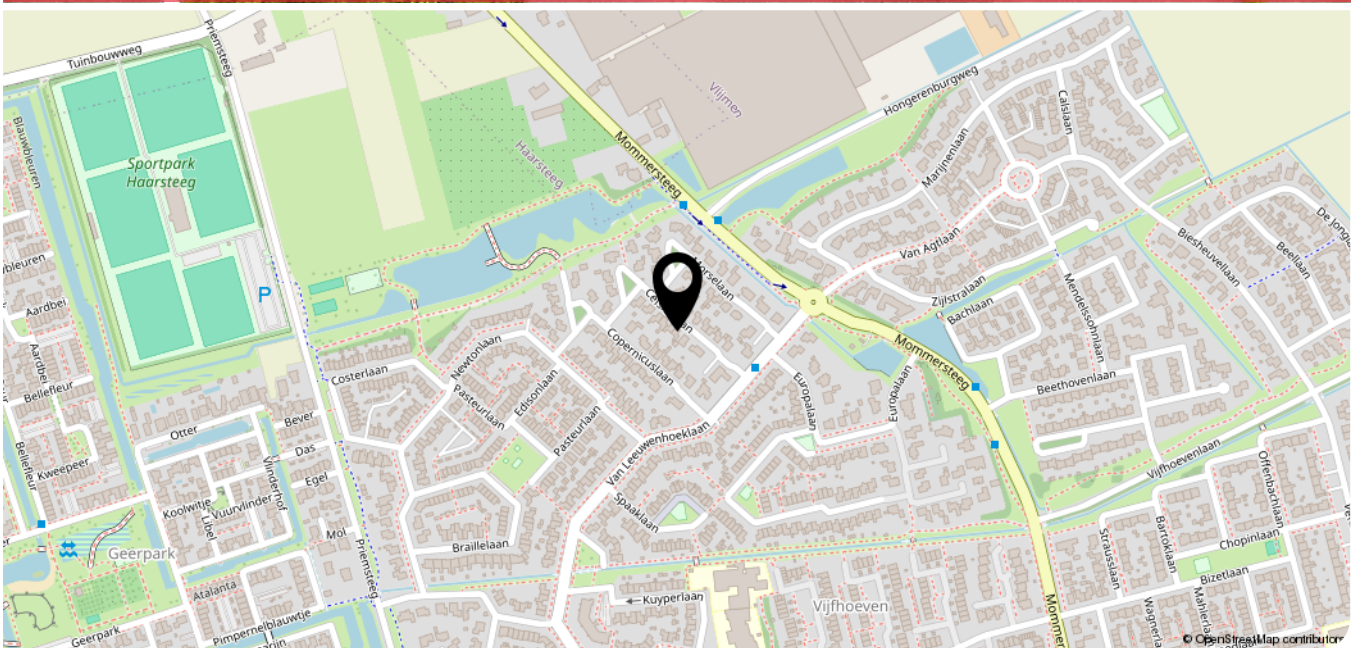





Locatie

Celsiuslaan 7, Vlijmen

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Vlijmen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum zijn dichtbij. Ook zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in de omgeving. 's-Hertogenbosch en Drunen zijn snel bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de regio.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

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 drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
5142 HX

0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

drunen@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

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 uitsprekt 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.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL