

(t)HUIS

Vlaemsche Hoeve 112

Vlijmen



Moderne en verzorgde maisonnette met zonnige achtertuin en energielabel A+



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

Vlaamsche Hoeve 112, Vlijmen

Moderne en verzorgde maisonnette met een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, vernieuwd sanitair, energielabel A+ en een zonnige achtertuin, gelegen op loopafstand van het centrum van Vlijmen!

Op een fijne en centrale locatie in Vlijmen bevindt zich deze sfeervolle en instapklare maisonnette, verdeeld over twee volwaardige woonlagen. De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met directe toegang tot de tuin, een open keuken, twee royale slaapkamers, een moderne badkamer, een vernieuwde toiletruimte en een praktische technische ruimte. De eigen achtertuin maakt het wooncomfort compleet en zorgt ervoor

dat deze maisonnette bijna het gevoel van een grondgebonden woning biedt.

Wat direct opvalt, is de verzorgde en eigentijdse uitstraling. De lichte wanden, warme vloer en rustige kleurstelling vormen samen een modern geheel, terwijl de grote raampartij aan de achterzijde voor veel natuurlijk licht zorgt. Ook op de verdieping is de woning netjes afgewerkt. De ruime slaapkamers en de circa vier jaar geleden vernieuwde badkamer zijn daarbij echte pluspunten. Daarnaast is de WTW-installatie in 2026 vervangen.

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

Appartement



Bouwjaar

2000



Woonoppervlakte

86 m²



Buitenruimte

52 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

A+

Oplevering
In overleg

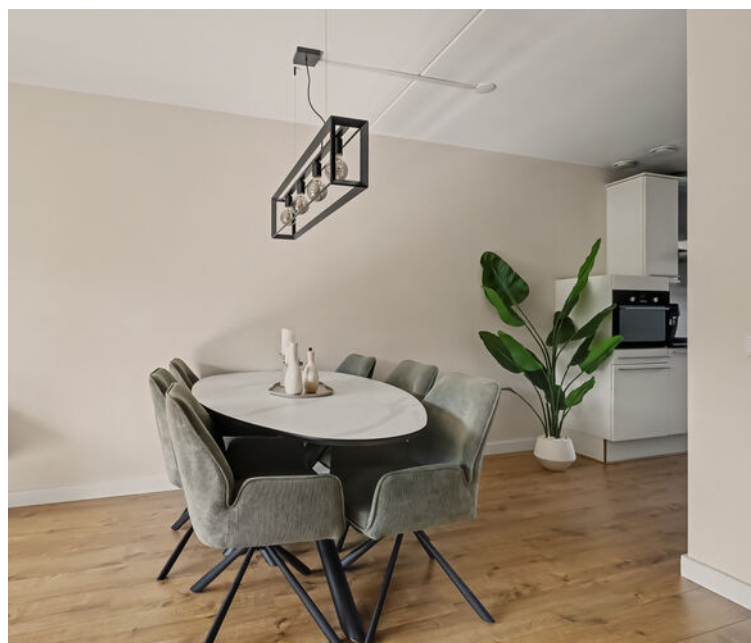
Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Begane grond:

Via de eigen entree komt u binnen in de hal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken. Ook bevindt zich hier de toiletruimte, die is vernieuwd en modern is afgewerkt. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en beschikt over veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Door de open verbinding met het eetgedeelte maakt de keuken op een prettige manier onderdeel uit van de leefruimte.

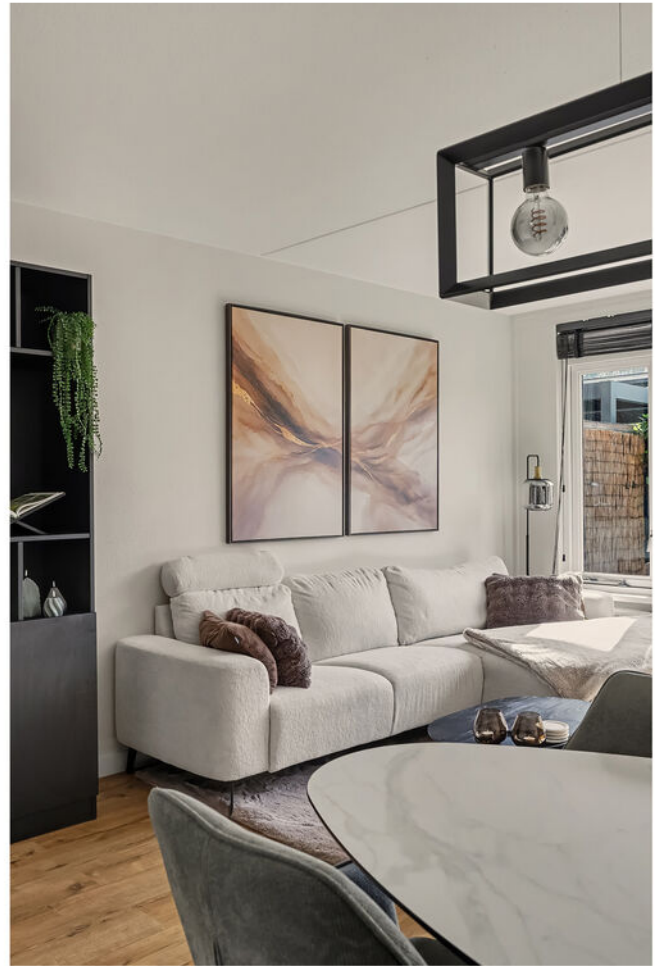
"Wonen met licht, rust en een eigen buitenplek."

Vanuit de keuken loopt de woning door naar het ruime eetgedeelte en de woonkamer aan de achterzijde. Hier is volop plaats voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek. De warme vloer, lichte wandafwerking en moderne inrichting zorgen voor een rustige en sfeervolle uitstraling. Een brede raampartij over vrijwel de gehele achterzijde brengt veel daglicht naar binnen en geeft tegelijkertijd zicht op de tuin. Vanuit de woonkamer is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Hierdoor lopen binnen en buiten op zonnige dagen prettig in elkaar over.



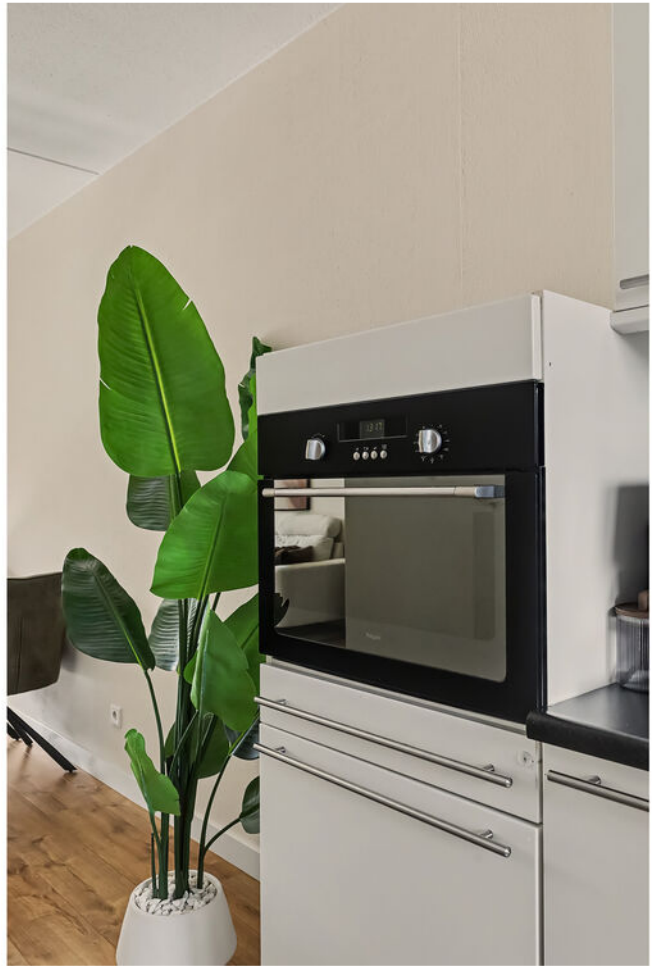


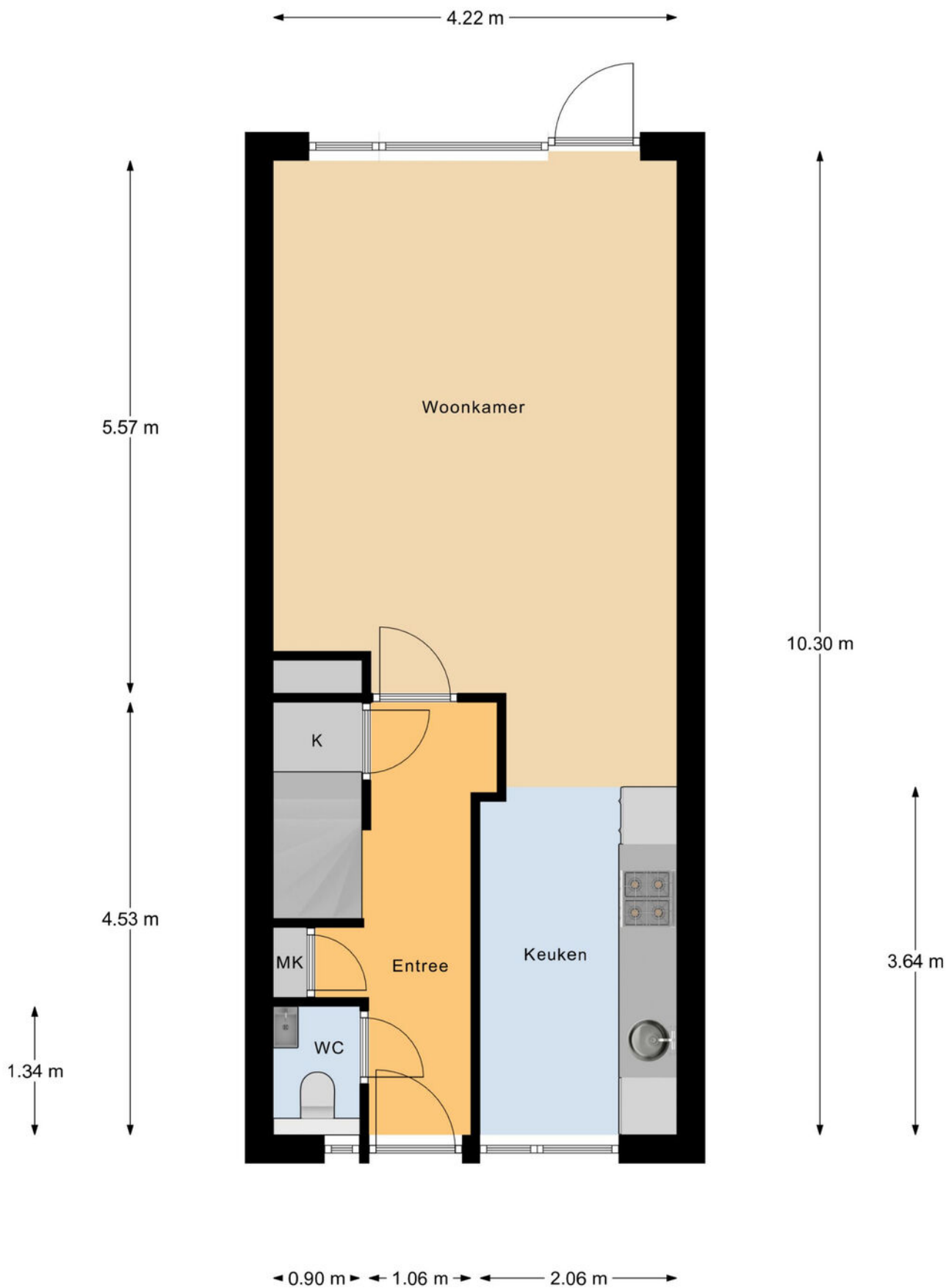












Begane Grond



Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en een separate technische ruimte. In deze technische ruimte bevinden zich onder andere de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De WTW-installatie is in 2026 vervangen. De slaapkamers zijn beide opvallend royaal van formaat. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat een groot gedeelte van de breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed, uitgebreide kastruimte en eventueel een extra werk- of zithoek. Dankzij de grote ramen is ook deze kamer prettig licht. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens ruim opgezet. Ook hier past gemakkelijk een groot bed met aanvullende kastruimte. Hierdoor is deze kamer uitstekend geschikt als volwaardige tweede slaapkamer, maar ook als combinatie van slapen en thuiswerken.

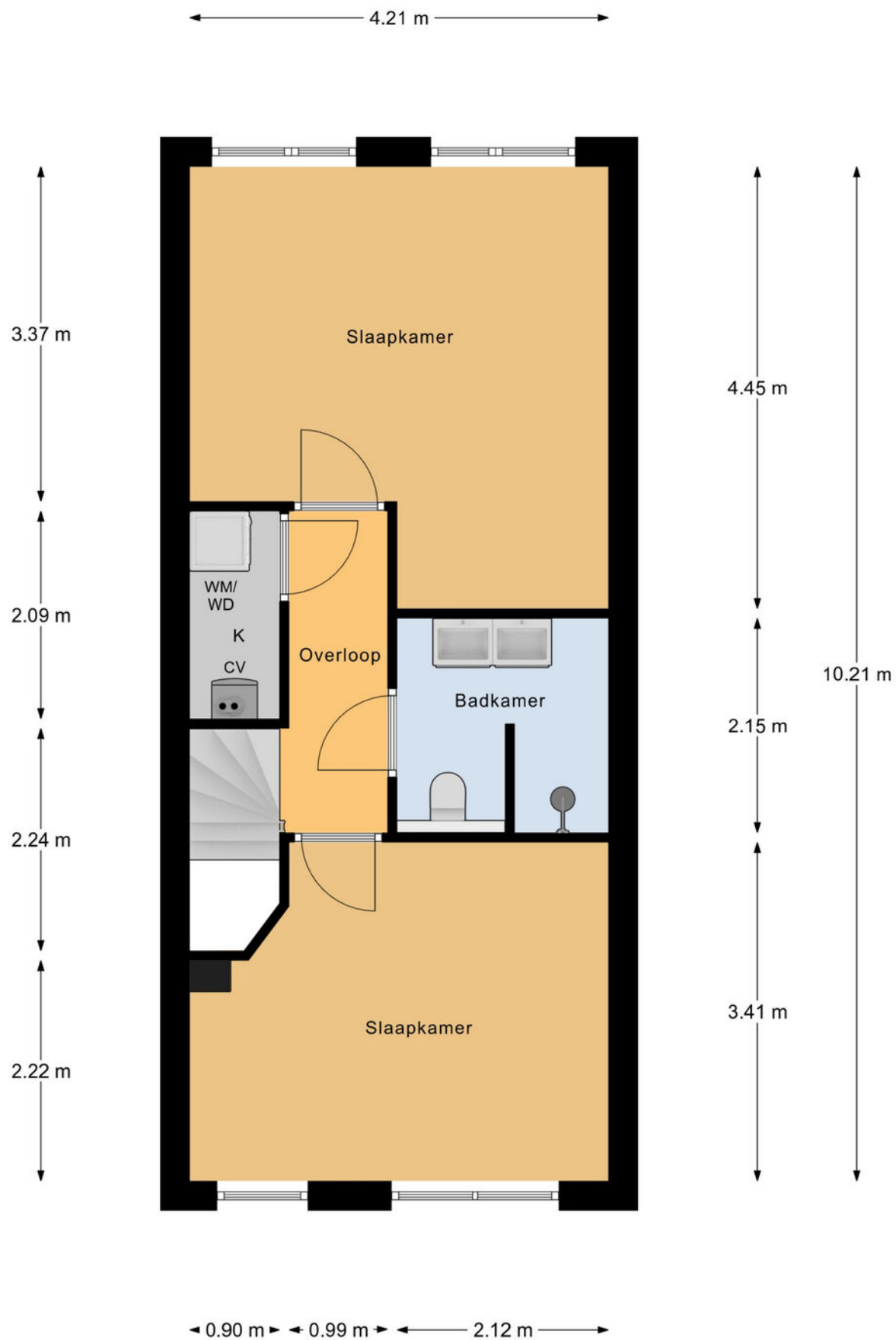






De badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd en vormt een van de blikvangers van de woning. De ruimte is modern en sfeervol uitgevoerd met grootformaat grijze tegels, warme houtaccenten en matzwarte details. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, een breed wastafelmeubel, toilet en een zwarte designradiator. De combinatie van materialen geeft de ruimte een luxe en eigentijdse uitstraling.





1e Verdieping



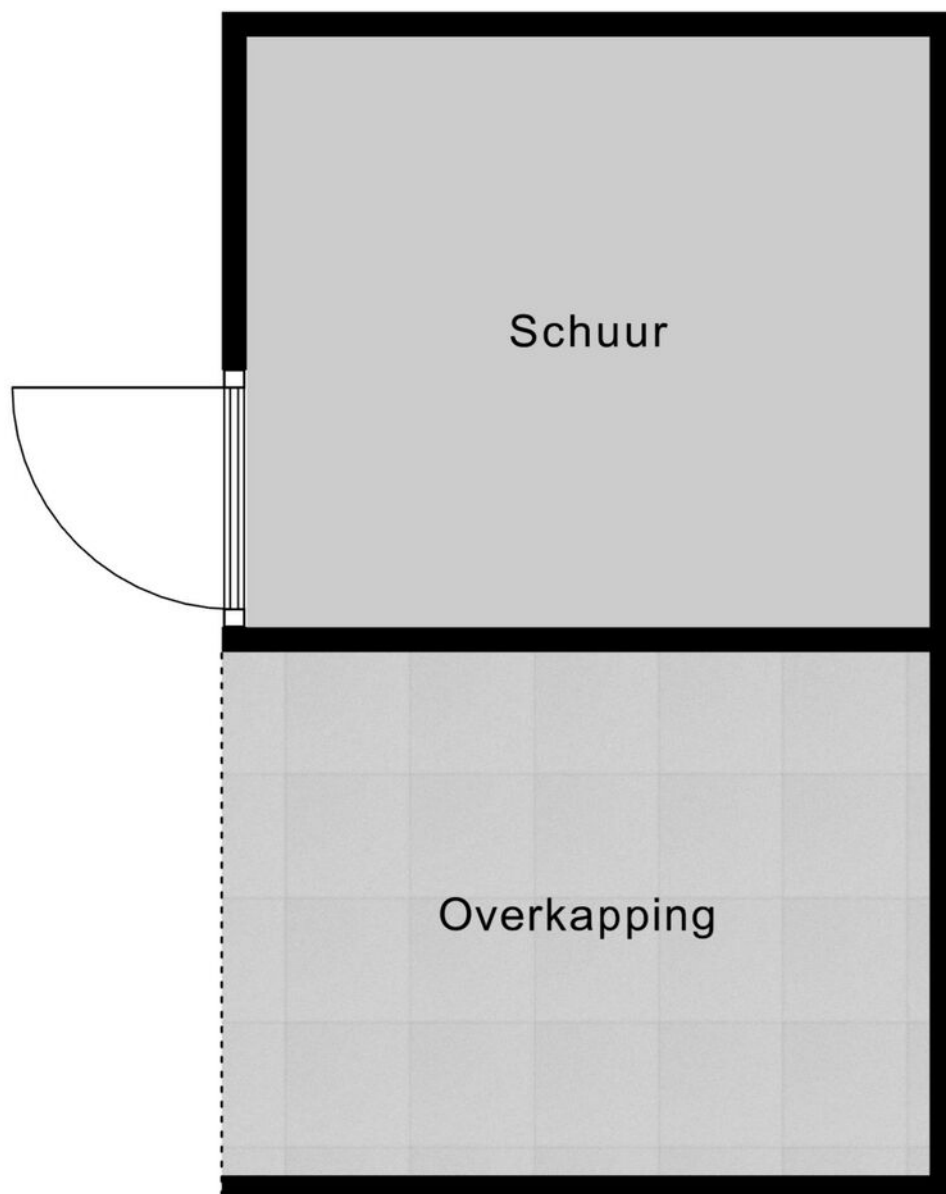
Buitenruimte:

De achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonkamer en biedt een eigen buitenruimte waar volop plaats is voor een eettafel of gezellige zithoek. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, kunstgras en groene erfafscheiding. Dankzij de directe toegang vanuit de woonkamer is dit een prettige plek om tijdens zonnige dagen buiten te eten of te ontspannen.





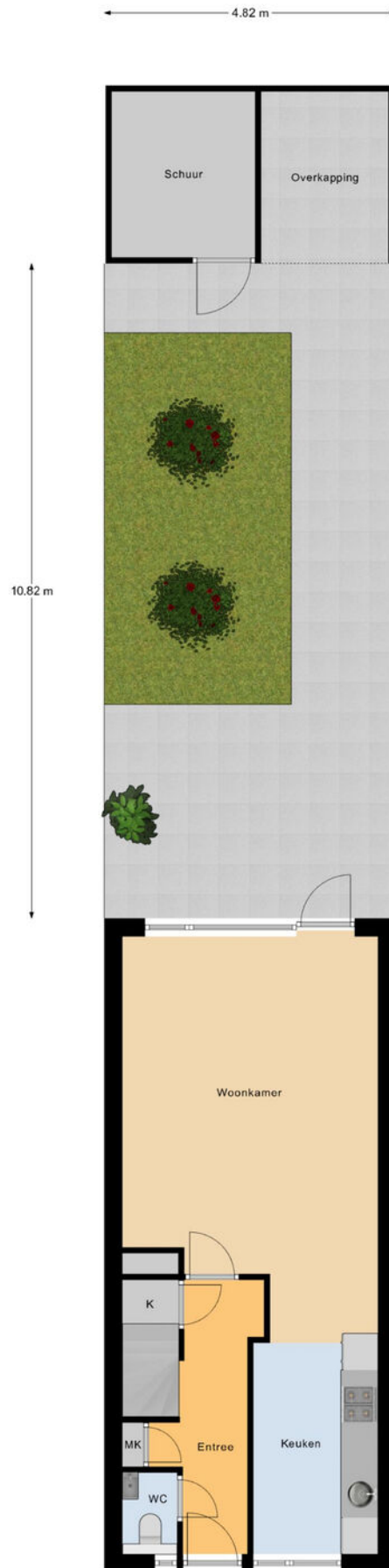
← 2.74 m →



2.37 m

2.10 m

Schuur



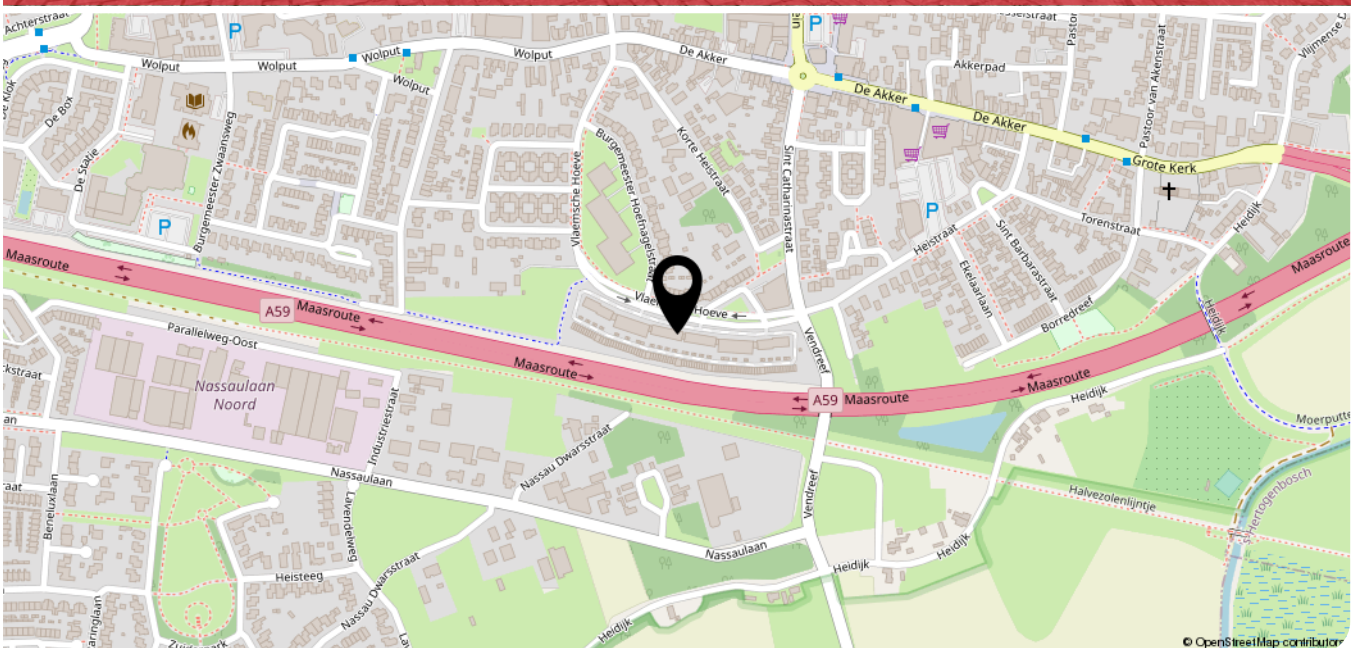
Begane Grond Tuin



Locatie

Vlaemsche Hoeve 112, Vlijmen

De woning ligt aan de Vlaemsche Hoeve in Vlijmen, op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in de omgeving. Dankzij de nabijgelegen A59 zijn onder andere 's-Hertogenbosch en Waalwijk snel bereikbaar.



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

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 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



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Noah van den Hout
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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

AMB
makelaars



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.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

