

(t)HUIS

Clauslaan 5

Vlijmen



2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers en een perceel van 261 m²!



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

Clauslaan 5, Vlijmen

Aan de rustige Clauslaan 5 in Vlijmen staat deze verzorgde en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, een garage en een prachtig groene achtertuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Met circa 133 m² woonoppervlakte en een perceel van 261 m² biedt deze woning alle ruimte voor een gezin dat comfortabel wil wonen.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en gemoderniseerd. Zo beschikt zij onder andere over 18 zonnepanelen, airconditioning en een cv-ketel uit 2021, wat bijdraagt aan zowel comfort als energiezuinig wonen.

Binnen treft u een sfeervolle woonkamer waar het fijn thuiskomen is, een praktische keuken van alle gemakken voorzien en een volwaardige zolderverdieping die tal van mogelijkheden biedt. Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen.

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

1975



Woonoppervlakte

133 m²



Perceeloppervlakte

261 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1 k.k.

Via de entree betreed je de hal, waar zich de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, een fijne leefruimte waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De combinatie van de tegelvloer, de rustige kleurstelling en de sfeervolle haard creëert een warme en huiselijke ambiance. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier bovendien het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

"Comfortabel wonen met ruimte voor het hele gezin."

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken van circa 11 m². De keuken is uitgevoerd in een fraaie houtlook met een stijlvol donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De brede raampartij en openslaande deuren zorgen niet alleen voor veel lichtinval, maar creëren ook een fijne verbinding met de achtertuin. Zo lopen binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar over.

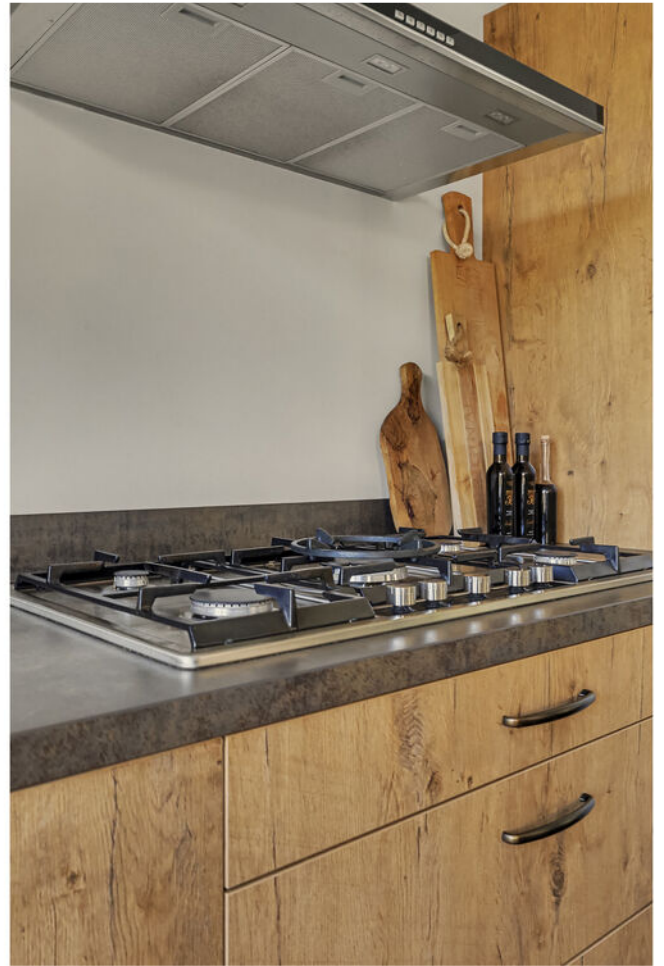
















Begane Grond

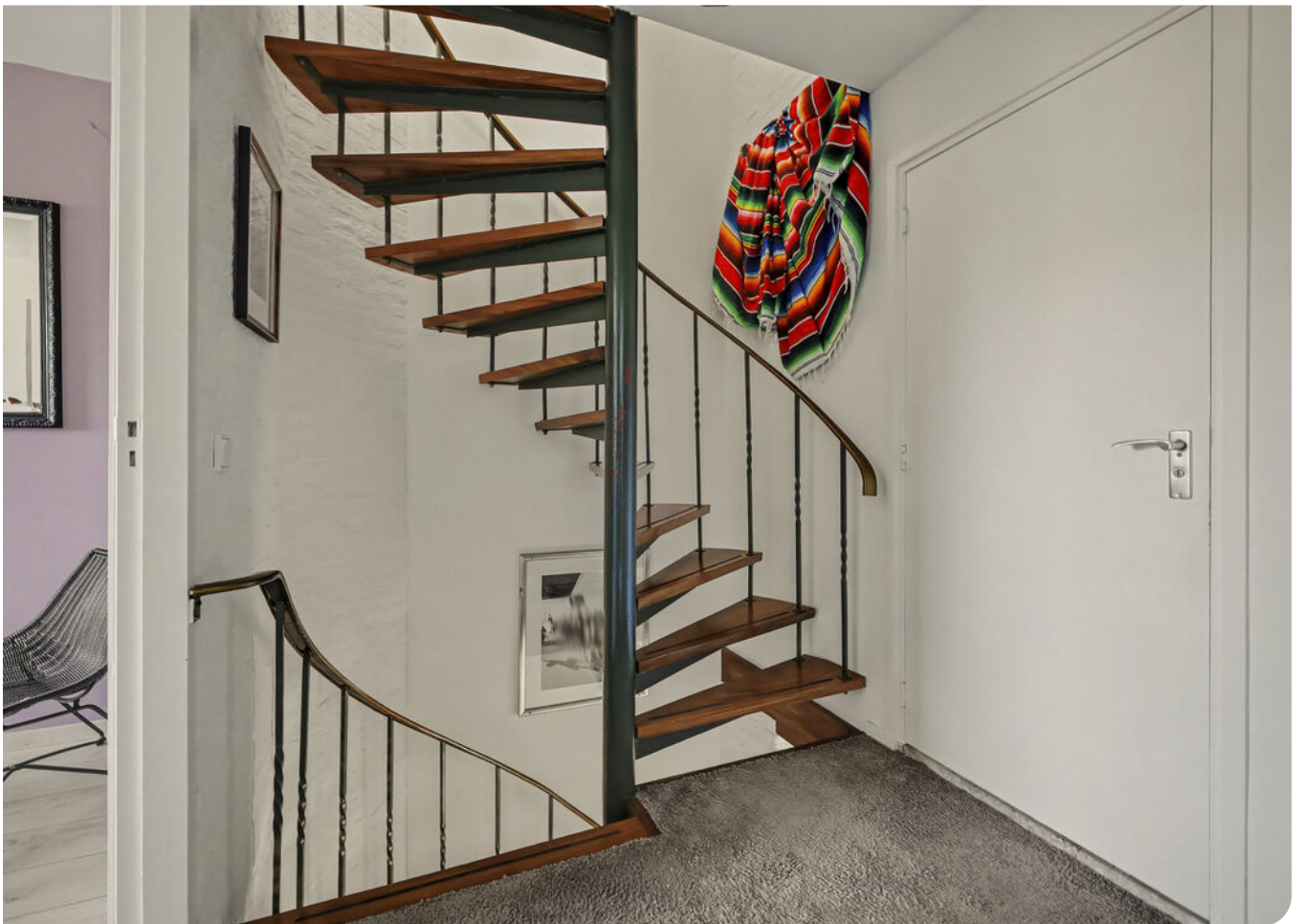


Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer vormt een comfortabele plek om tot rust te komen en is voorzien van airconditioning. De twee overige slaapkamers hebben eveneens een prettige afmeting en zijn flexibel in te richten als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, toilet en een wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam profiteer je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.











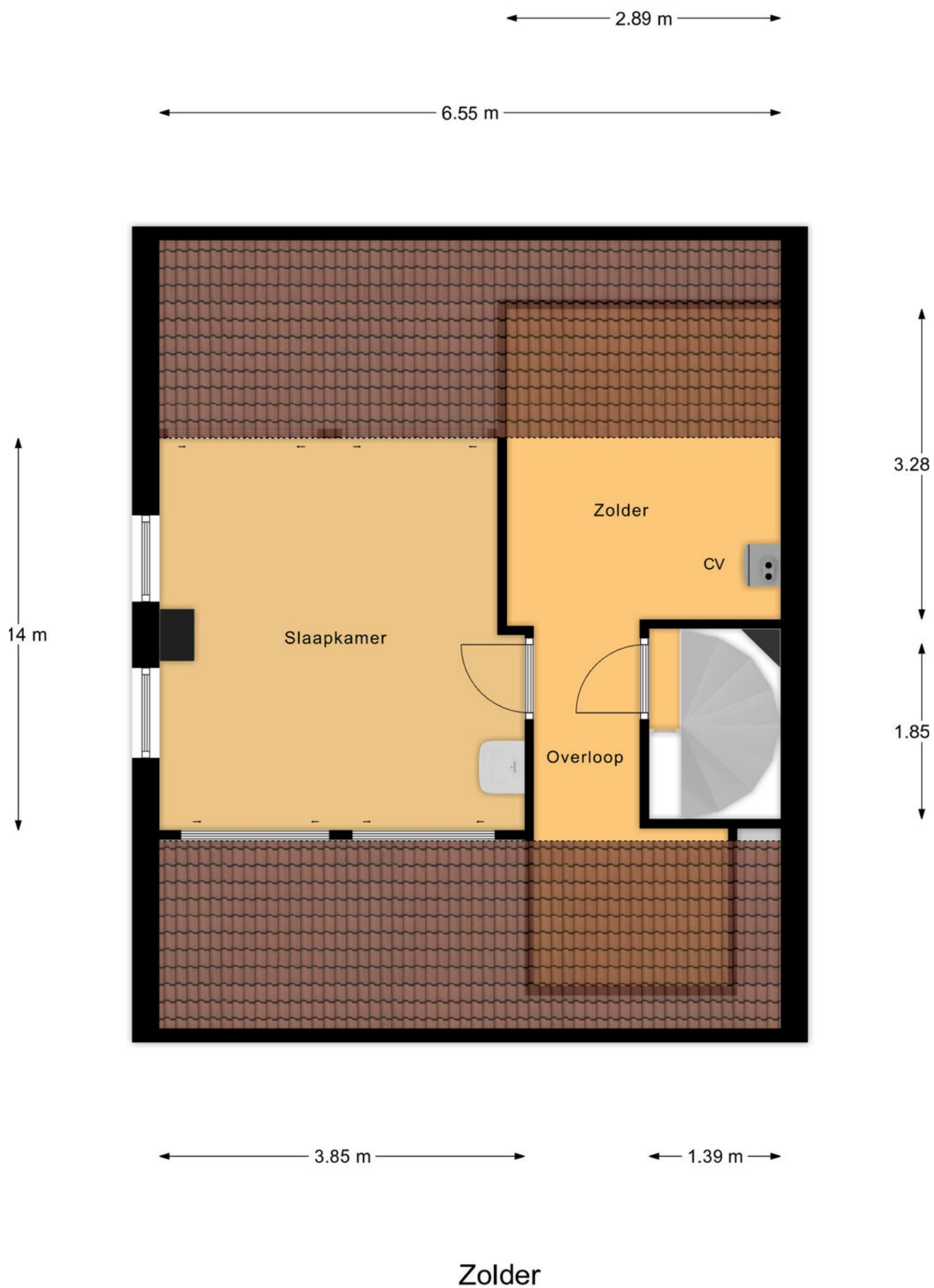


1e Verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een sfeervolle ruimte met een charmante uitstraling dankzij de hoge nok en de zichtbare balkenconstructie. Deze verdieping leent zich uitstekend als slaapkamer voor een tiener, gastenkamer of rustige thuiswerkplek. Onder de schuine kap zorgen praktische bergruimtes aan beide zijden voor extra opslagmogelijkheden. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling en in de kamer is bovendien een wastafel aanwezig.







De verzorgde achtertuin, gelegen op het zuid-westen, vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, een gazon en volwassen beplanting die zorgt voor veel groen, privacy en een beschutte sfeer. Hierdoor is er op elk moment van de dag wel een fijne plek te vinden om te ontspannen in de zon of juist in de schaduw.







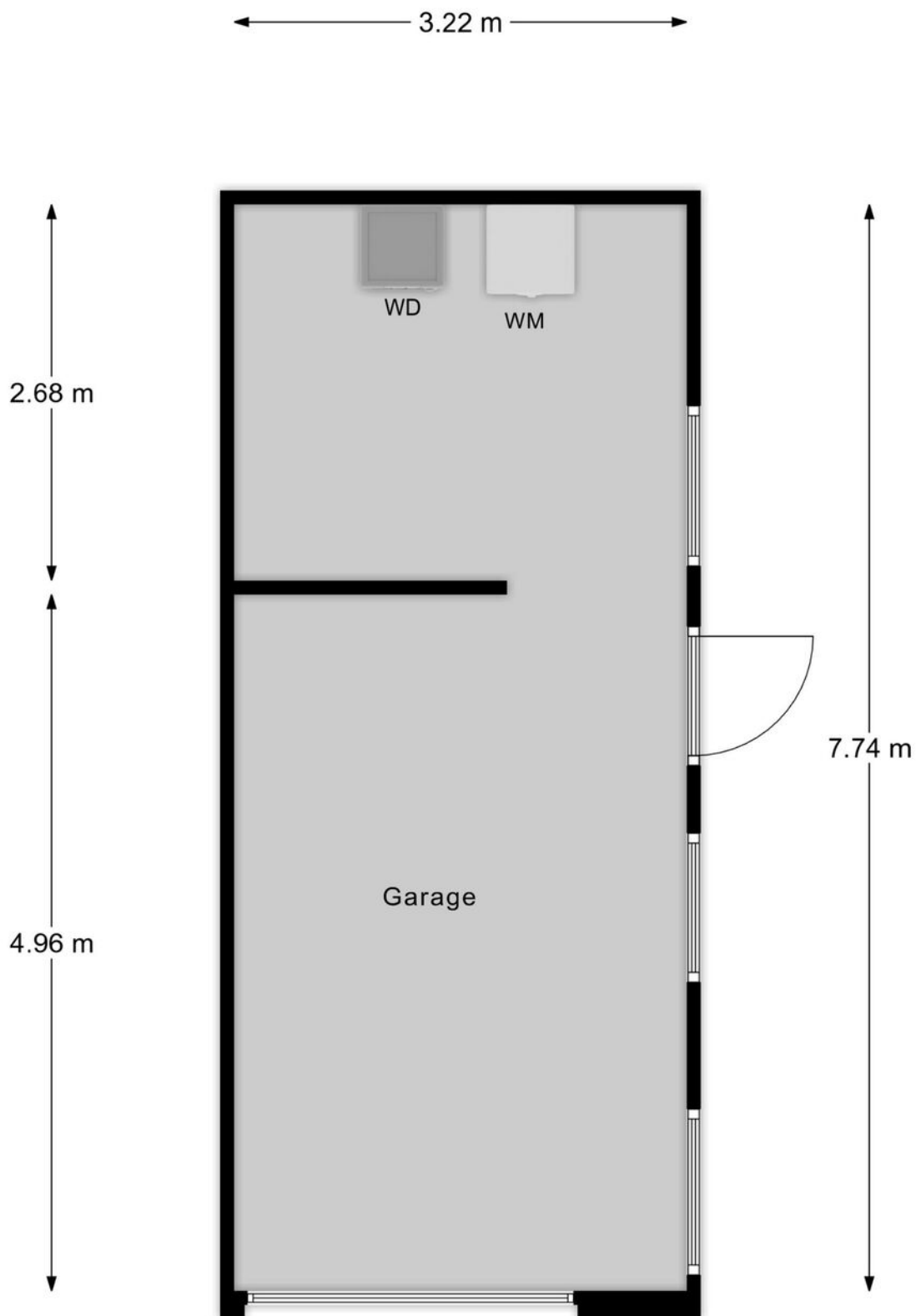


Begane Grond Tuin



Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen garage van circa 25 m², voorzien van elektra. De garage biedt ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via de garage is ook de voorgelegen straat bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak.





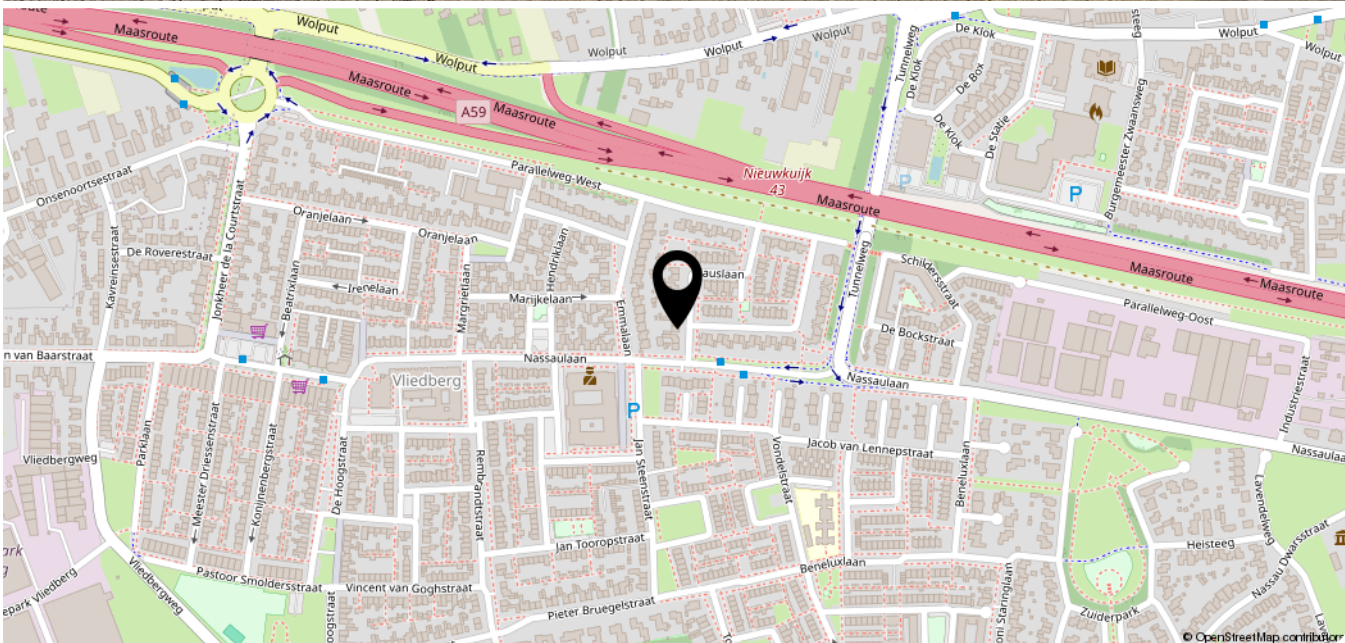
Garage



Locatie

Clauslaan 5, Vlijmen

De woning ligt in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Vlijmen, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum. Dankzij de nabijgelegen A59 zijn ook 's-Hertogenbosch en Waalwijk snel bereikbaar. Een fijne plek om rustig én centraal te wonen.



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