

(t)HUIS

Grote Kerk 44

Vlijmen



Gelijkvloers wonen met een verrassend royale buitenruimte op het zuiden!



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

Grote Kerk 44, Vlijmen

Gelijkvloers wonen met een verrassend royale buitenruimte op het zuiden, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats, berging en volop mogelijkheden voor een derde slaapkamer. Aan de Grote Kerk 44 in Vlijmen bevindt zich dit fijne appartement op de begane grond. De woning beschikt over een royale woonkamer, een fijne keuken, een lichte eetkamer, twee slaapkamers, een badkamer en een praktische bergingsruimte. Een groot pluspunt is zonder twijfel de buitenruimte: het appartement beschikt over een ruim terras op het zuiden met meerdere fijne zitplekken. Dankzij de directe toegang vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer geniet je hier volop van het buitenleven.

BIJZONDERHEDEN:

- Appartement gelegen op de begane grond;
- Royale woonkamer met dubbele deuren naar het terras op het zuiden gelegen;
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer;
- Hoofdslaapkamer met dubbele deuren naar het terras;
- Lichte eetkamer en separate keuken met veel kast- en werkruimte;
- Praktische inpandige bergingsruimte met cv-ketel;
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder;
- VvE-bijdrage bedragen € 330,00 per maand;
- Centrale ligging in Vlijmen.

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

2002



Woonoppervlakte

96 m²



Terrasoppervlakte

26 m²



Slaapkamers

3



Energie label

B

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 565.000 k.k.

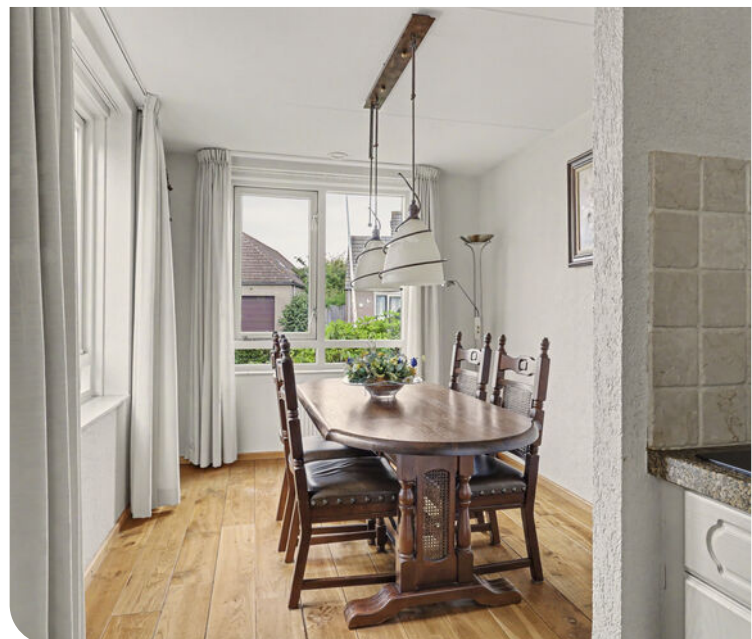
Indeling:

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereik je de voordeur van het appartement. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk, waaronder de woonkamer, slaapkamers, badkamer en de separate toiletruimte.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De houten vloer en de lichte wandafwerking zorgen voor een warme basis. Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen voor prettig daglicht en via de dubbele deuren stap je direct het terras op. Hierdoor staat de woonkamer op een fijne manier in verbinding met de buitenruimte.

"Gelijkvloers wonen met een royale buitenruimte op het zuiden."

Wanneer je vanuit de woonkamer richting de voorzijde van het appartement loopt, bereik je de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over veel kastruimte, werkblad en divers apparatuur. Aansluitend bevindt zich de eetkamer. Dankzij de ramen aan de straatzijde is dit een lichte ruimte waar voldoende plaats is voor een royale eettafel. Bovendien biedt deze kamer flexibiliteit in de indeling. Wie behoefte heeft aan een extra slaap-, werk- of hobbykamer kan deze ruimte bijvoorbeeld als derde slaapkamer gebruiken.

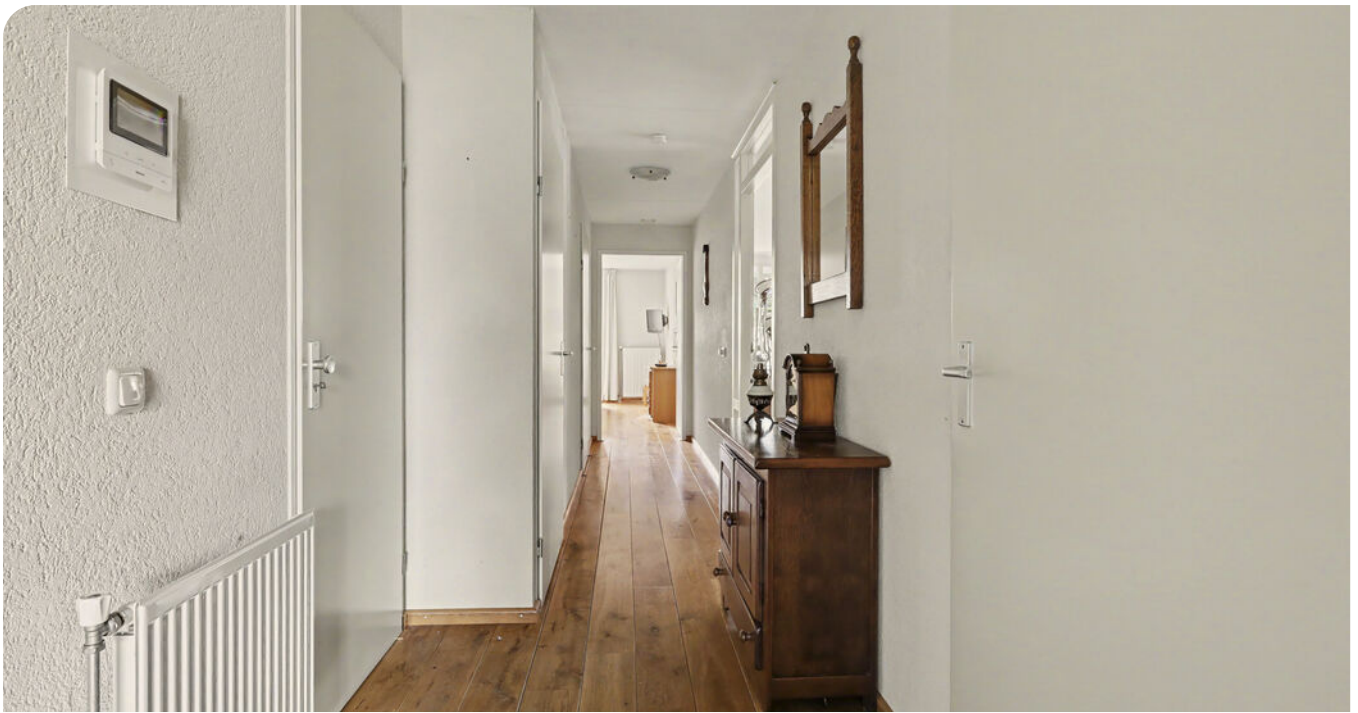












Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de zijde van het terras en beschikt eveneens over dubbele deuren naar buiten. Een fijne toevoeging, waardoor je vanuit de slaapkamer direct naar buiten kunt stappen en hier bijvoorbeeld van de ochtendzon kunt genieten. De tweede slaapkamer is geschikt als logeer-, werk- of slaapkamer. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en wastafel. Daarnaast bevindt zich in de hal een separate toiletruimte. Verder is er een praktische bergingsruimte aanwezig met onder andere de cv-ketel.





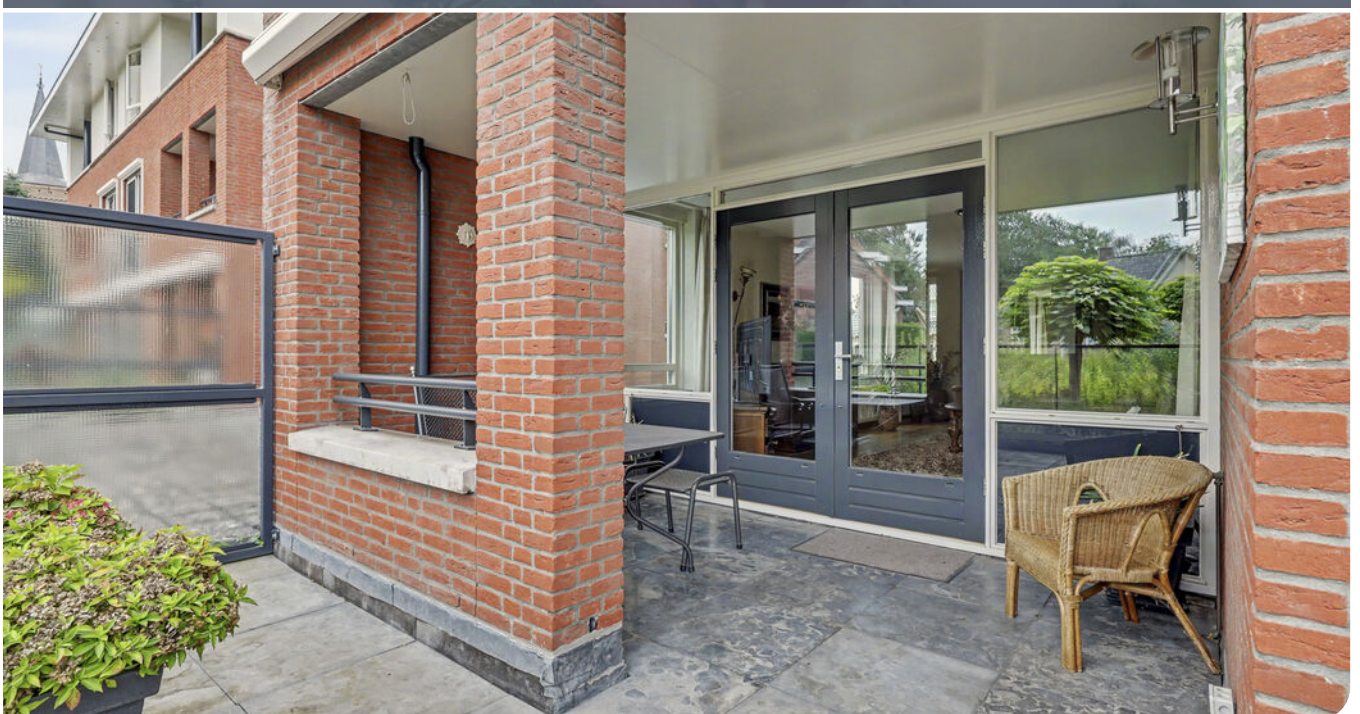






Buitenruimte:

De buitenruimte is een van de sterke punten van dit appartement. Het royale terras ligt op het zuiden en loopt langs een groot deel van de woning. Hierdoor zijn er meerdere plekken om een zitje te creëren en gedurende de dag een fijne plek in de zon op te zoeken. Een deel van het terras ligt beschut onder het gebouw, waardoor je ook op warmere of minder zonnige dagen prettig buiten kunt zitten. Door de ligging op de begane grond en de directe toegang vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer voelt deze buitenruimte als een echte verlenging van het appartement.









Appartement



Kelder:

In de kelder van het appartementencomplex beschikt het appartement over een eigen berging. Daarnaast is er een eigen parkeerplaats aanwezig, zodat de auto altijd een vaste plek heeft.



← 2.64 m →

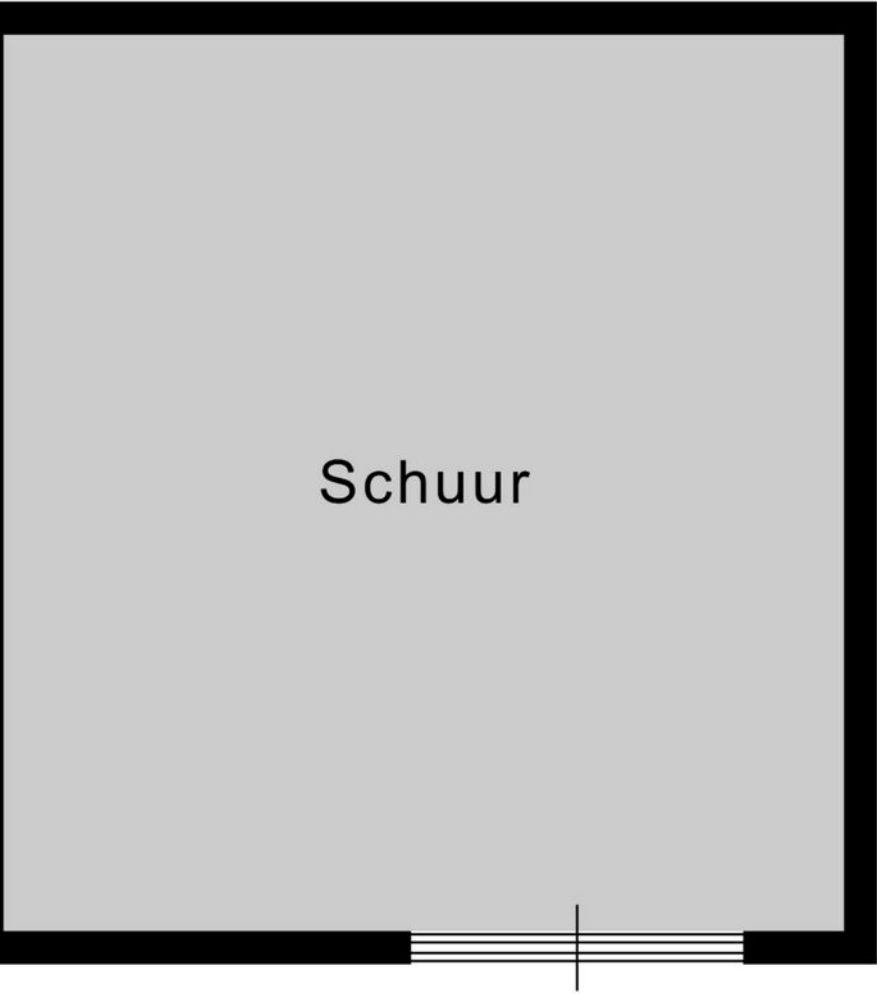


Parkeerplaats

↑
4.90 m
↓

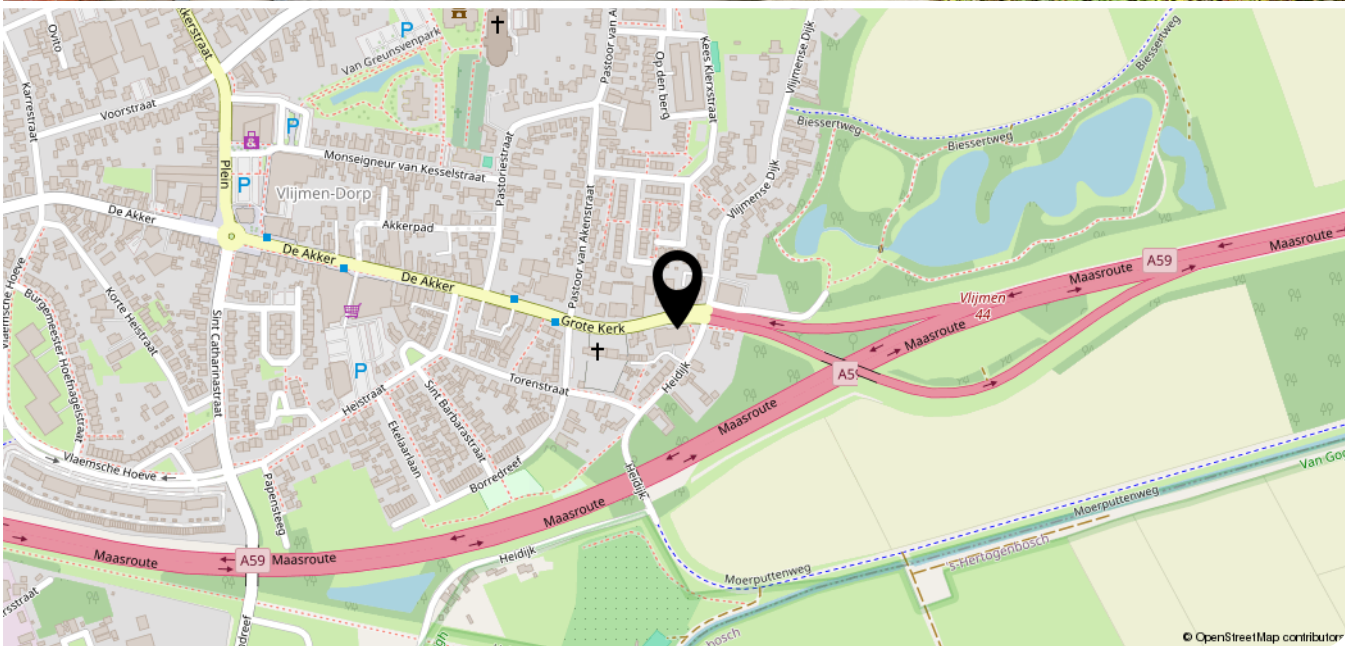
Parkeerplaats

← 2.53 m →



↑ 2.70 r ↓

Schuur



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.



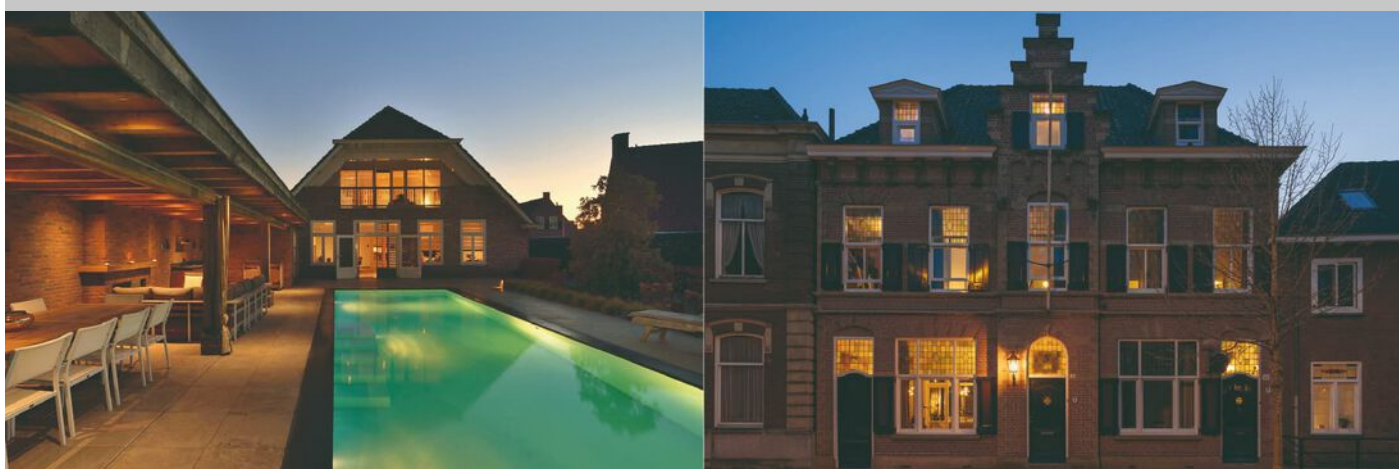
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

