

(t)HUIS

De Roverestraat 9

Vlijmen



**Tweekapper met vier ruime slaapkamers
en een zonnige tuin!**



AMB
makelaars

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

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 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

De Roverestraat 9, Vlijmen

Ben jij op zoek naar een woning waar ruimte, rust en comfort samenkomen? Dan is deze prachtige 2-onder-1-kap woning zeker iets voor jou! Met vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een sfeervolle tuinkamer biedt dit huis alles wat je nodig hebt. Of je nu een jong gezin bent of op zoek bent naar meer ruimte en rust, deze woning is de perfecte plek om je nieuwe hoofdstuk te beginnen.

BIJZONDERHEDEN

- Keuken uit 2012 met inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Veel privacy;
- Grote garage, met veel mogelijkheden;
- Heerlijke tuinkamer;
- Grote berging met veel mogelijkheden.

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-kapwoning



Bouwjaar
1969



Woonoppervlakte
120 m²



Perceeloppervlakte
501 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 589.000 k.k.

Parkeer je auto onder de carport en stap de woning binnen in de lichte entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de keuken. Het leefgedeelte is in een U-vorm, met de keuken aan de ene kant en de woonkamer aan de andere. De keuken, uit 2012, is voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaspitskookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast.

De ruime woonkamer biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel

De ruime woonkamer biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. De sfeervolle openhaard zorgt voor extra sfeer en dankzij de grote raamkozijnen is er voldoende lichtinval. De woonkamer is ook ruim genoeg om er een bureau of grote kast te plaatsen. Via de keuken bereik je de grote garage, die plaats biedt voor een auto en ruimte heeft voor de wasmachine en wasdroger. De garage is uitgerust met vloerverwarming, waardoor het gemakkelijk omgebouwd kan worden tot een extra slaapkamer of kantoor.













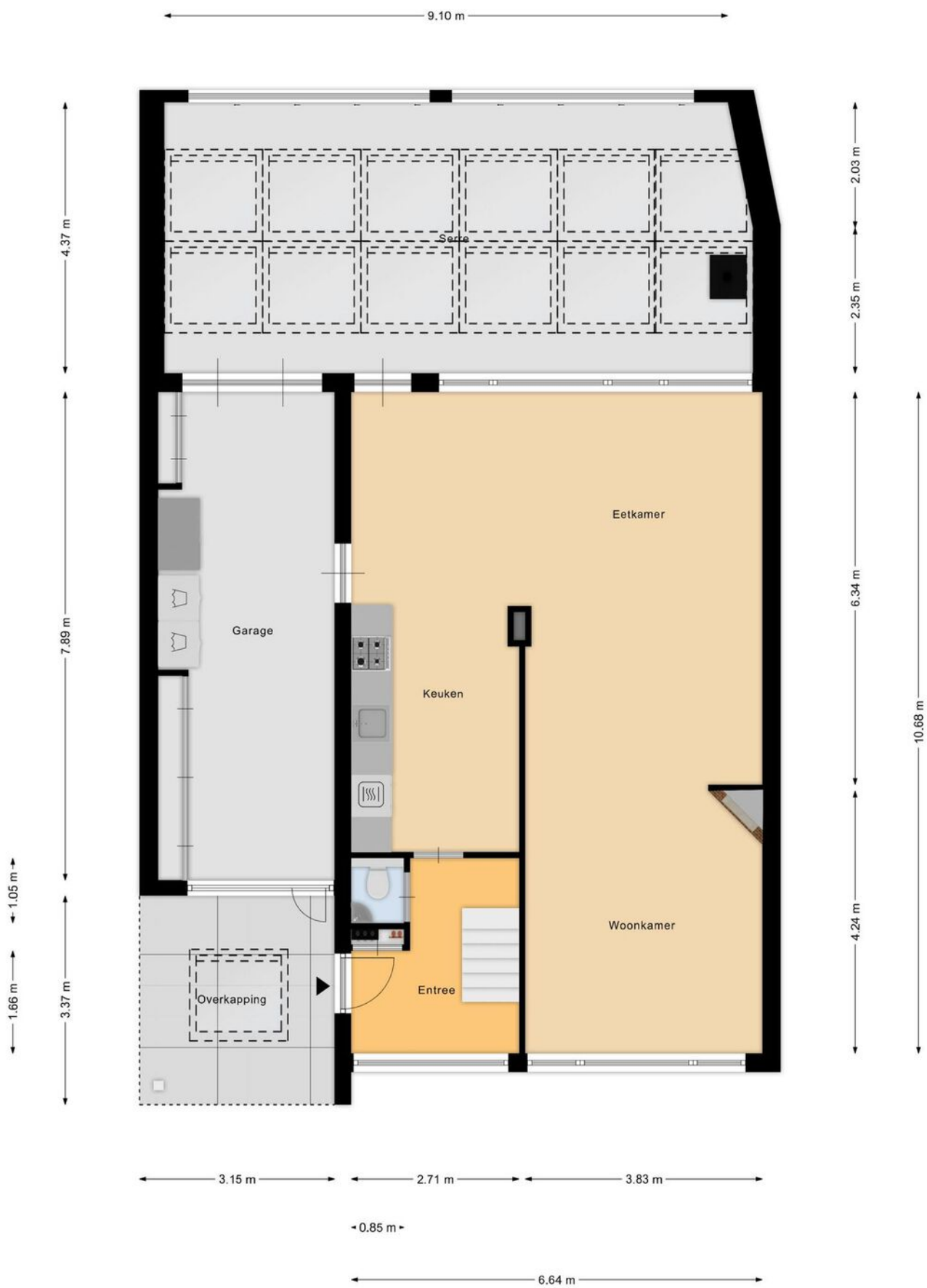


De tuinkamer biedt het hele jaar door comfort en is de plek waar binnen en buiten moeiteloos samenkomen

Aan de achterzijde van de woning treffen we een heerlijke, lichte tuinkamer die over de volle breedte van de woning loopt. Dit is de ideale plek om een gezellige zithoek te creëren, waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de sfeervolle houtkachel kun je hier in de winter heerlijk vertoeven, terwijl het in de zomer de perfecte ruimte is om samen met de hele familie te genieten van een gezellige barbecue. De tuinkamer biedt het hele jaar door comfort en is de plek waar binnen en buiten moeiteloos samenkomen.









Via de trap betreden we de eerste verdieping, waar een overloop toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een handige inbouwkast. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is er een vaste kast voor al je kleding. De tweede slaapkamer is ook groot genoeg voor een tweepersoonsbed. De badkamer, vernieuwd in 2012, heeft alles wat je nodig hebt: een toilet, ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel met meubel. De derde slaapkamer is een doorloopkamer naar de trap naar de tweede verdieping, maar kan eenvoudig als kinderkamer of inloopkast worden gebruikt. Deze kamer biedt tevens toegang tot het balkonnetje aan de voorzijde, waar je rustig kunt genieten van de buitenlucht.









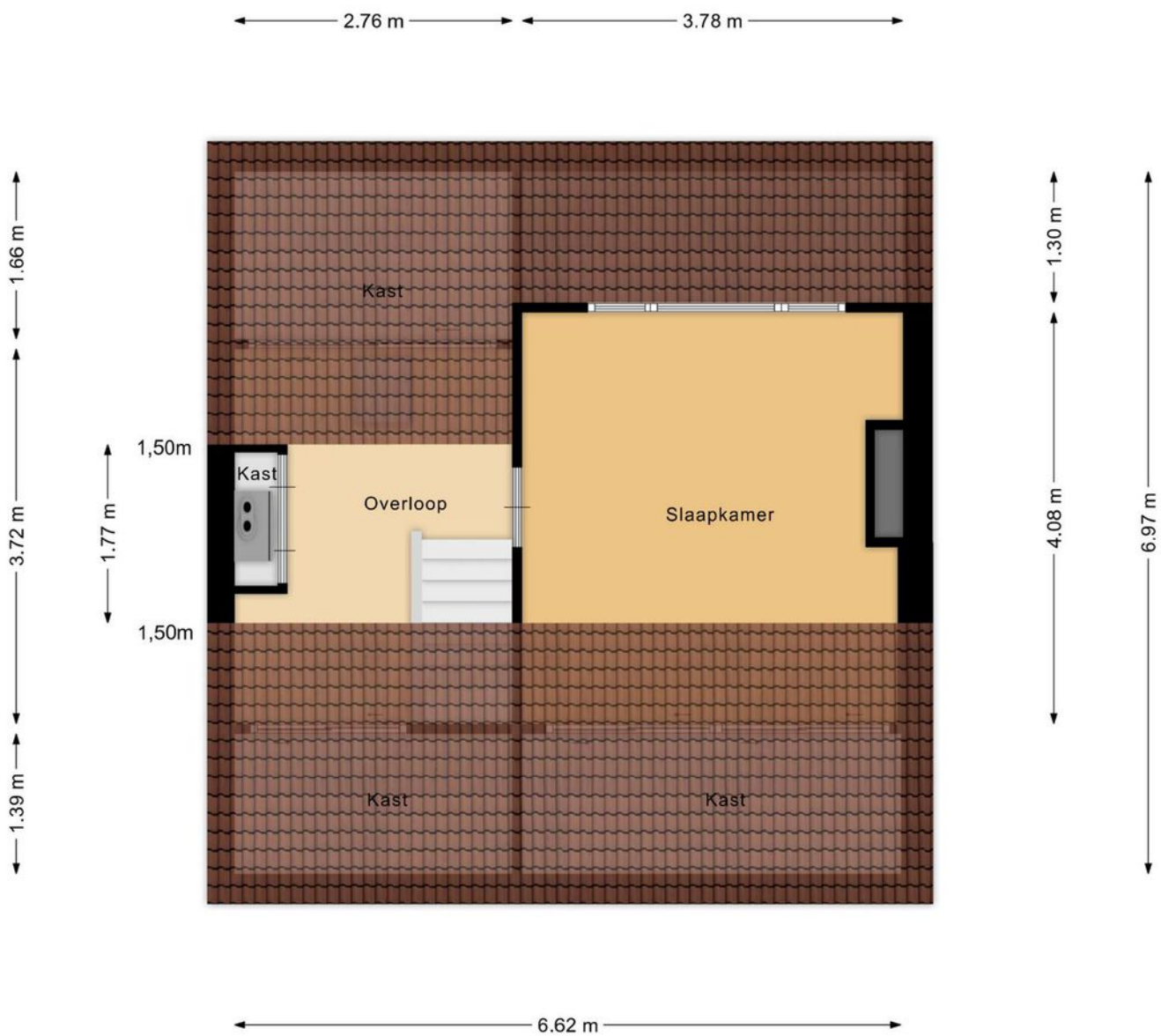


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping, waar we uitkomen op een overloop met toegang tot een ruime slaapkamer. Deze slaapkamer biedt volop ruimte en heeft dankzij de zinken dakkapel extra stahoogte, wat de kamer een fijne, open uitstraling geeft. Op deze verdieping vinden we verder de cv-ketel en treffen we aan de zijkant extra opbergruimtes in de knieschotten. Tot slot is deze verdieping een airco aanwezig, waardoor het lekker koel blijft in de zomer.





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



De woning beschikt over een heerlijke diepe tuin op het zuiden, waar je het hele jaar door van de zon kunt genieten

De woning beschikt over een heerlijk diepe tuin op het zuiden, waar je het hele jaar door van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten, met veel privacy en zonlicht gedurende de hele dag. Er is genoeg ruimte voor gezellige zithoeken of speeltoestellen voor de kinderen, zodat iedereen hier zijn eigen plekje kan vinden. Achterin de tuin tref je een grote berging aan, verdeeld in drie verschillende ruimtes en een zolder. Momenteel wordt deze berging gebruikt als opslag, maar biedt ook volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als mantelzorgwoning of voor andere doeleinden.

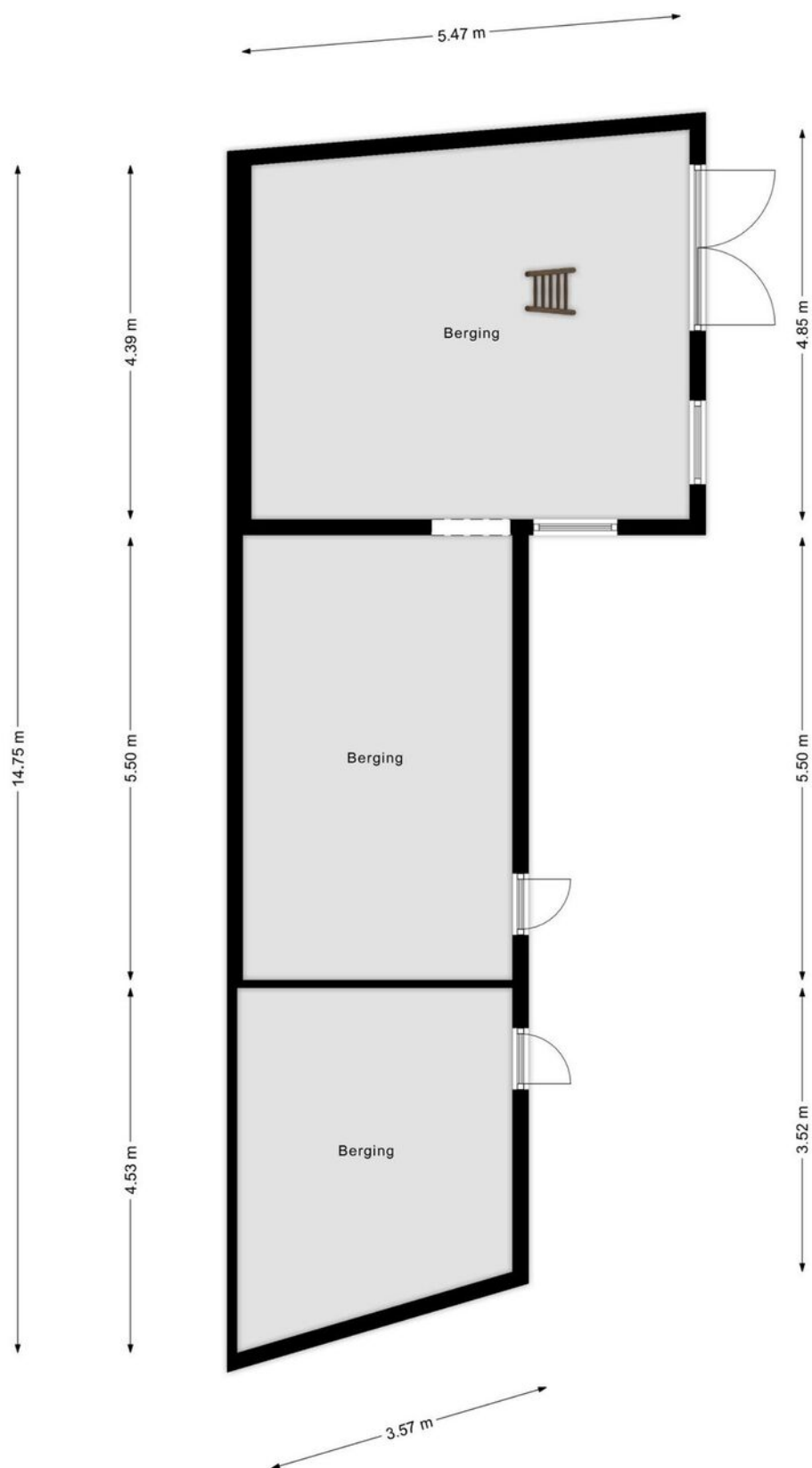


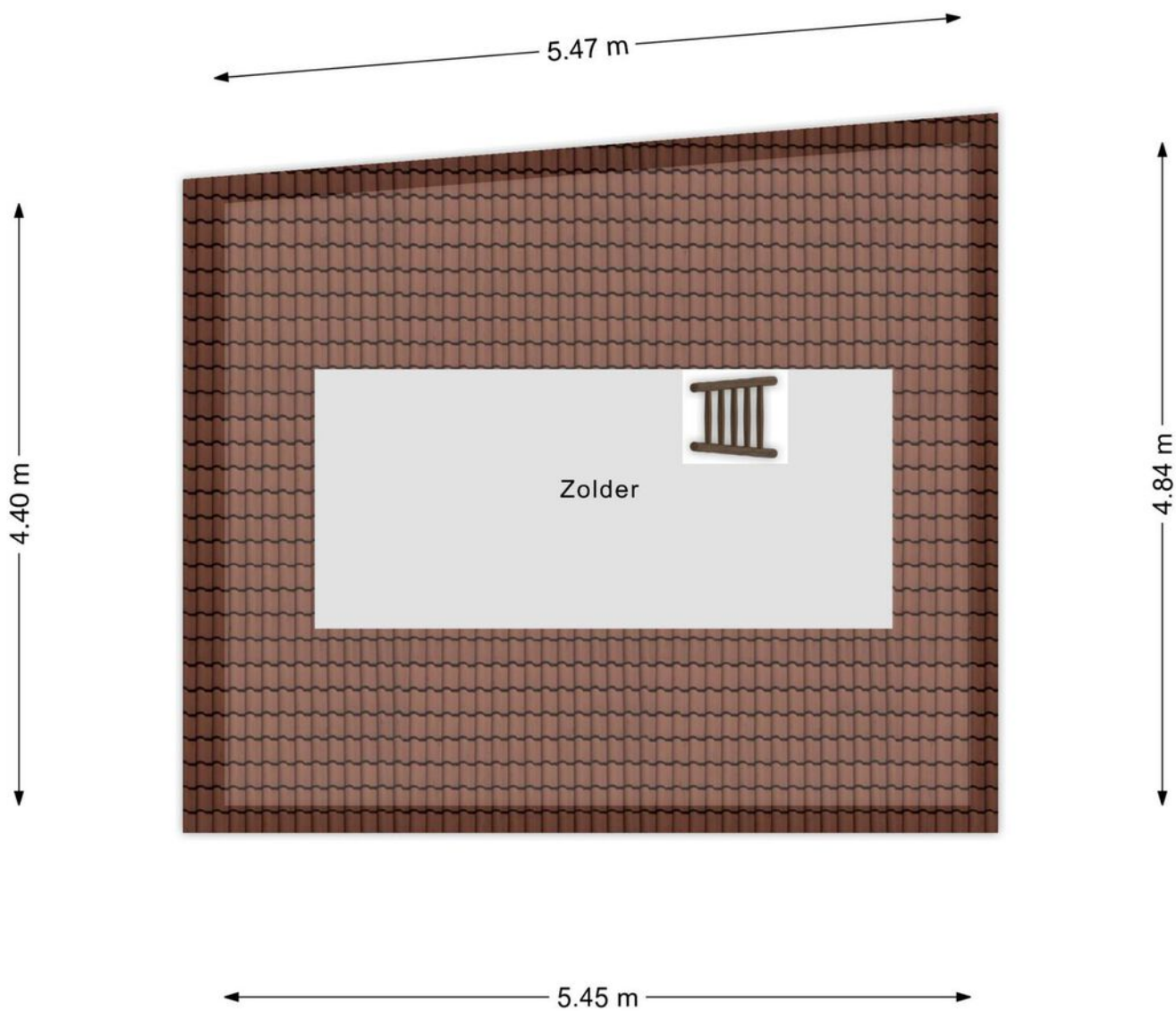






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zolder www.zolder.nl





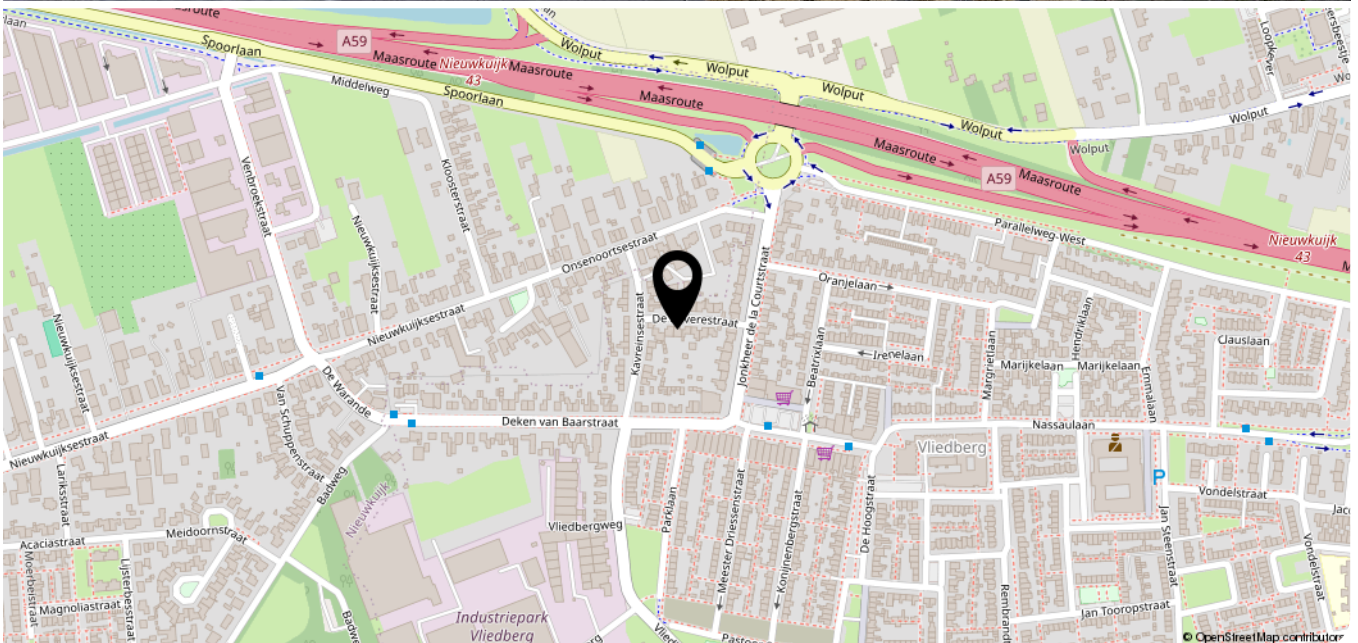
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

De Roverestraat 9, Vlijmen

Deze woning is ideaal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten en andere voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen zijn binnen een minuut te bereiken. Ook de A59 is snel bereikbaar. Voor de nodige ontspanning kun je heerlijk wandelen of fietsen in de Drunense Duinen, waar je kunt genieten van de natuur en rust.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
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 info@amb-makelaars.nl of
telefonisch **073 711 37 00**.



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
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
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
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
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
hypotheken

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 makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs 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 hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

De Roverestraat 9

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 23 50 25

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker