

(t)HUIS

Groen van Prinstererlaan 24

Vlijmen



Fraaie tussenwoning met vier slaapkamers en een zonnige achtertuin



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

Groen van Prinstererlaan 24, Vlijmen

In de woonwijk 'De Vijfhoeven' staat deze fraaie tussenwoning met een ruime woonkamer, maar liefst 4 slaapkamers, vrijstaande stenen berging en een zonnige diep bemeten achtertuin.

Bijzonderheden:

- Perfecte eengezinswoning op een gewilde locatie in Vlijmen;
- Rustig looppad voor de deur;
- Maar liefst 4 slaapkamers;
- Ruime badkamer;
- Diep bemeten en zonnige achtertuin;
- Vrijstaande berging met elektra;
- Achterom via een grote houten poort;
- Grote plaats achter het perceel, onderdeel van mandelig terrein.

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

tussenwoning



Bouwjaar

1982



Woonoppervlakte

127 m²



Perceeloppervlakte

153 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 440.000 k.k.

Bij binnenkomst in deze woning valt meteen de ruime woonkamer op, die dankzij de net afgewerkte wanden en de prachtige eikenhouten vloer een moderne uitstraling heeft. De ruimte biedt volop mogelijkheden: aan de ene kant is er genoeg plek voor een gezellige zithoek met een ruime hoekbank, terwijl aan de andere kant voldoende ruimte is voor het plaatsen van een sfeervolle eetkamer met een grote eettafel en stoelen. De openslaande tuindeuren zorgen voor een perfecte verbinding met de buitenruimte, waardoor u het binnen- en buitenleven op een comfortabele manier met elkaar kunt combineren.



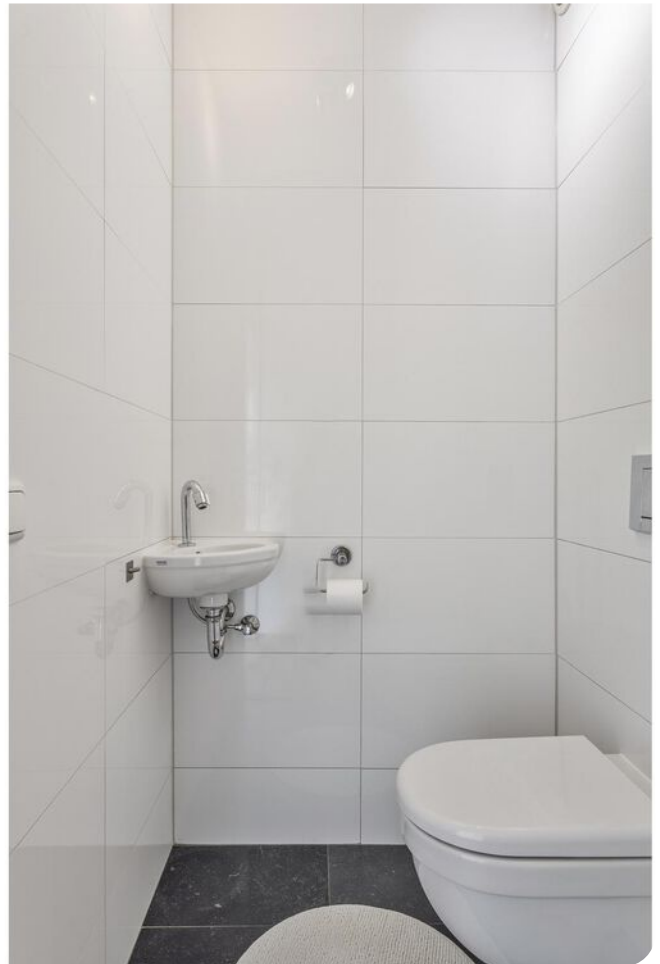
De openslaande tuindeuren zorgen voor een perfecte verbinding met de buitenruimte



Vanuit de eetkamer loop je zo de keuken binnen, een lichte en aangename ruimte dankzij de vele raampartijen die voor veel natuurlijk licht zorgen. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde vaatwasser (2024), een 5-pits gasfornuis met geïntegreerde oven, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een spoelbak. Voor extra comfort is er een boiler aanwezig, die zorgt voor direct warm water. Bovendien is het aanrechtblad verhoogd, wat de keuken extra praktisch maakt. Tot slot is er in de gang, bij de trapopgang naar de eerste verdieping, nog een apart toilet met fonteintje aanwezig.









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



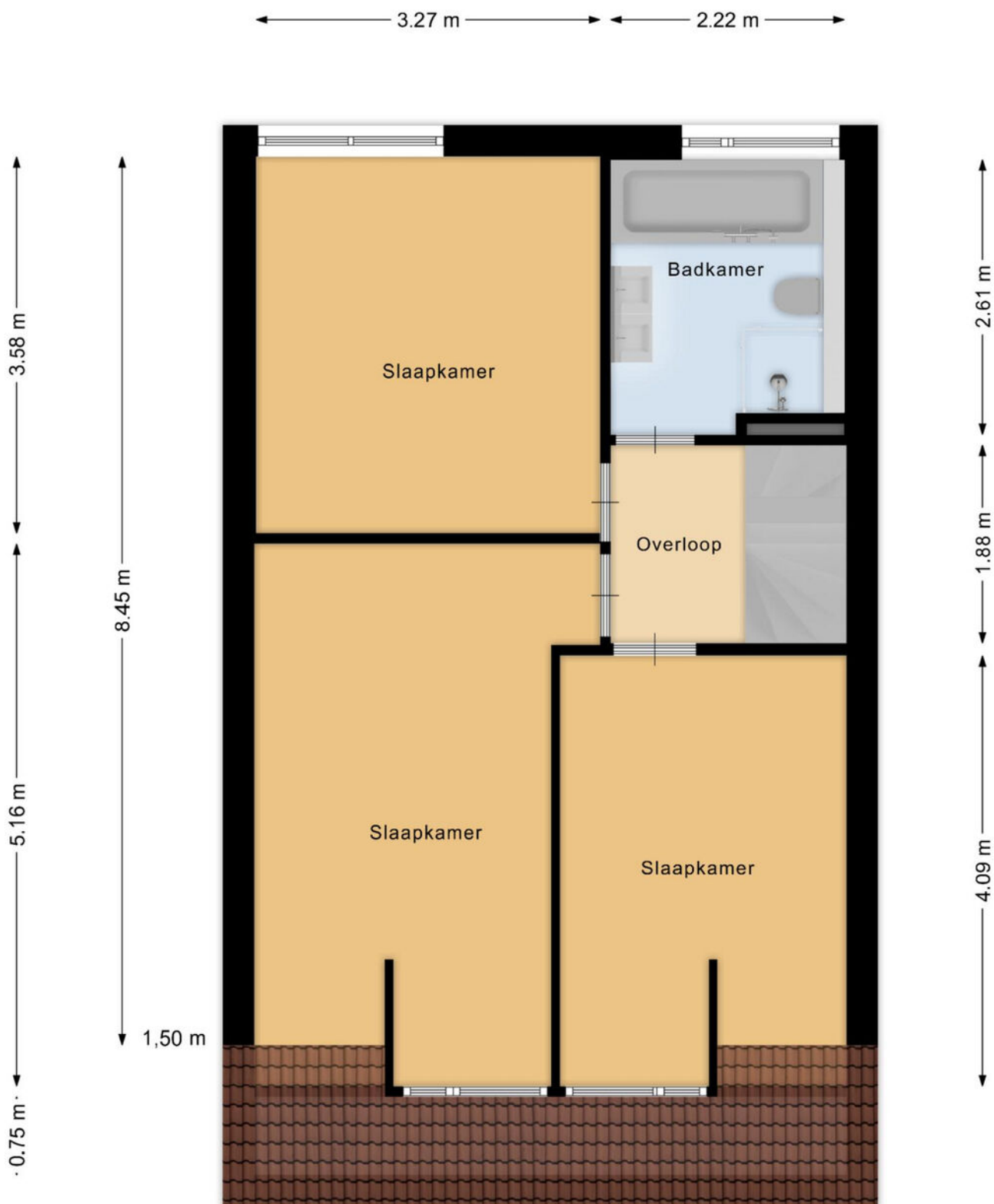
Via de vaste trap in de gang bereiken we de ruime overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot 3 volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik. De overige twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en bieden voldoende ruimte. Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie houtlook laminaatvloer en hebben een goed formaat, waardoor ze flexibel in te delen zijn. Of je nu kiest voor een slaapkamer, werkkamer of kastenkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos. De badkamer op deze verdieping is eveneens royaal van formaat en biedt alles wat je nodig hebt: een douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator. Om het praktische karakter van deze ruimte te verhogen, is er mechanische afzuiging aanwezig. De stijlvolle afwerking met Belgisch hardsteen maakt de badkamer helemaal af.







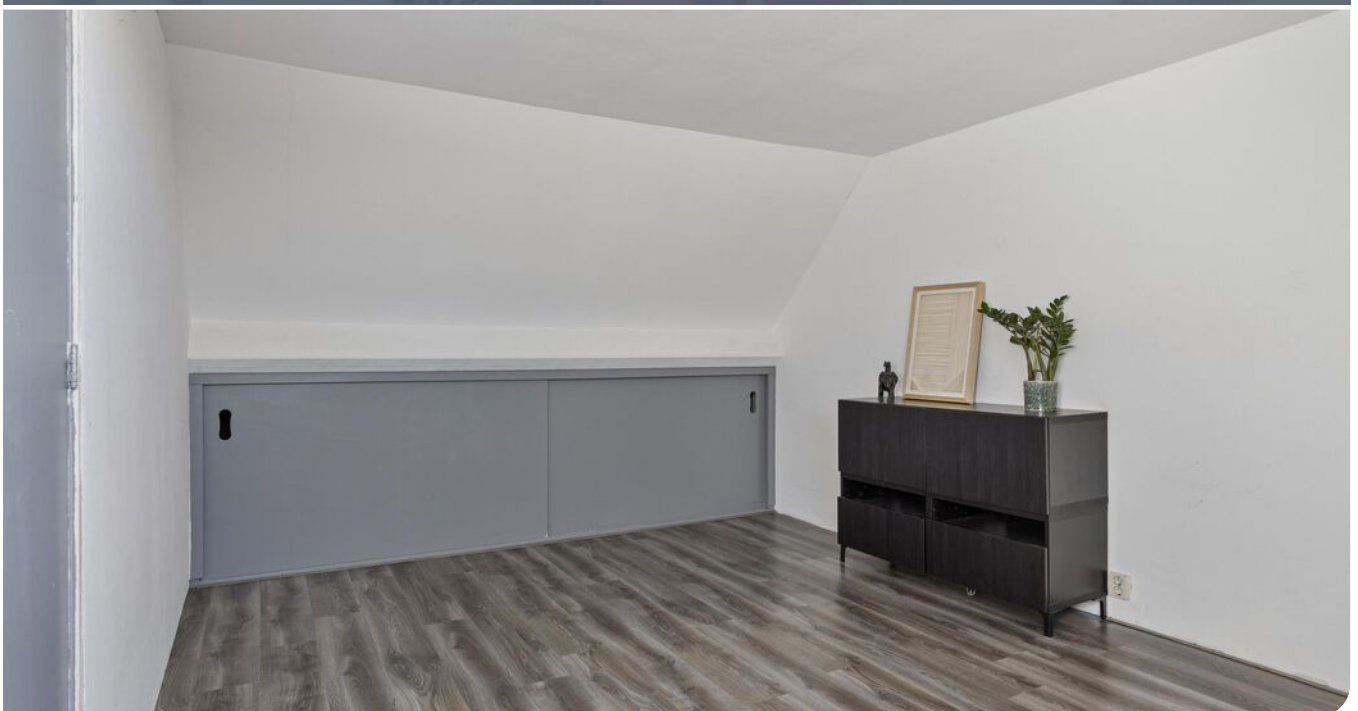




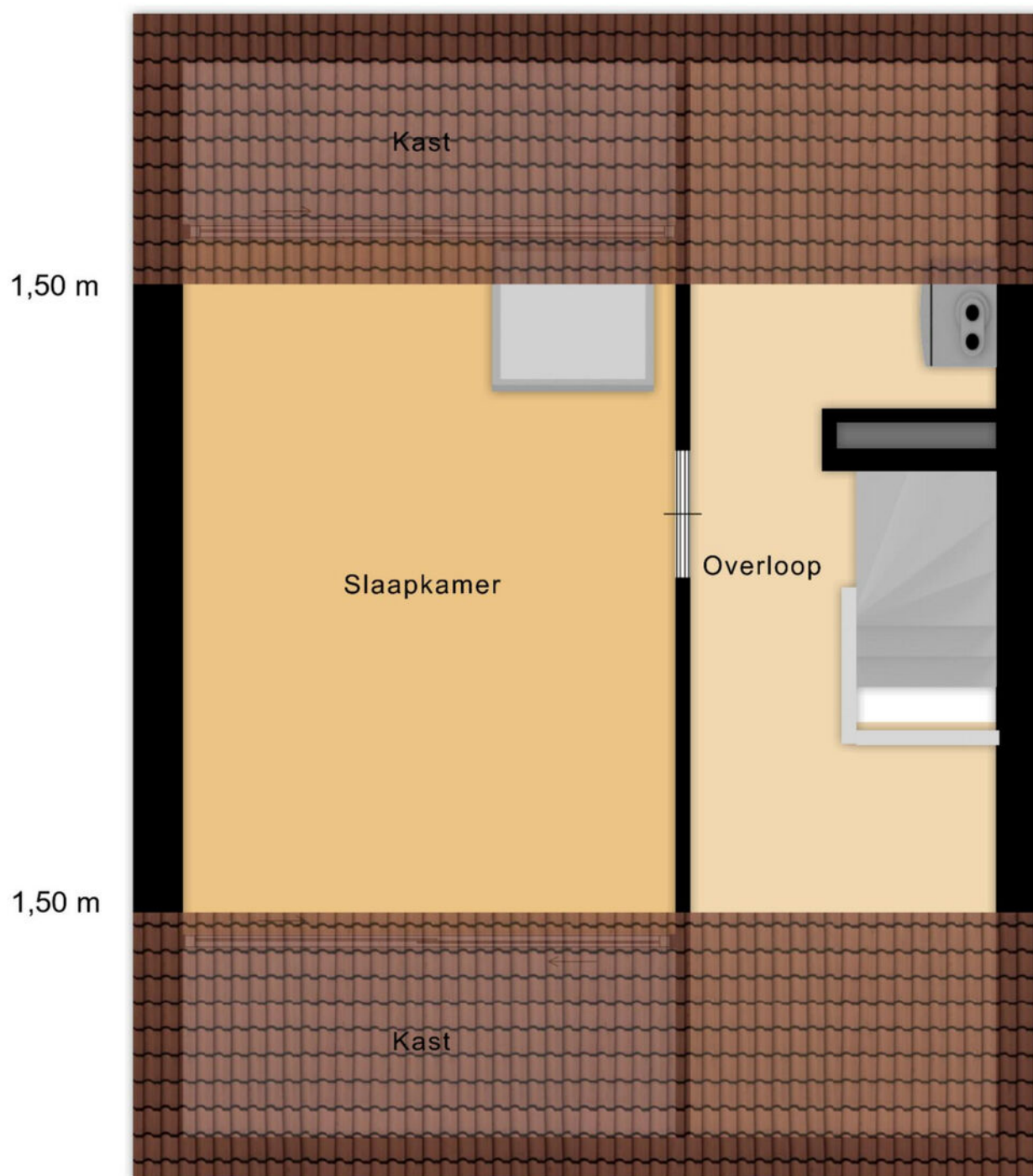
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via de vaste trapopgang bereiken we de volwaardige tweede verdieping van deze woning. Op deze verdieping vind je een ruime overloop en de vierde slaapkamer, die dankzij de afmetingen en het flexibele karakter naar eigen wens in te delen is. Deze ruimte is dus multifunctioneel, ideaal voor een slaapkamer, hobbykamer of andere doeleinden. De praktische inbouwkasten bieden extra opbergruimte, wat de ruimte nog functioneler maakt. Het grote dakraam zorgt voor veel natuurlijk licht en kan bovendien volledig verduisterd worden, zodat je zelf de lichtinval kunt regelen. De overloop fungeert tevens als stookruimte, waar je de CV-ketel aantreft, maar biedt ook de mogelijkheid om als extra opbergruimte of zelfs als studeerkamer te worden gebruikt. Deze verdieping biedt dus veel mogelijkheden om de ruimte volledig naar eigen wensen in te richten.



← 3.39 m → ← 2.10 m →



← 5.59 m →

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



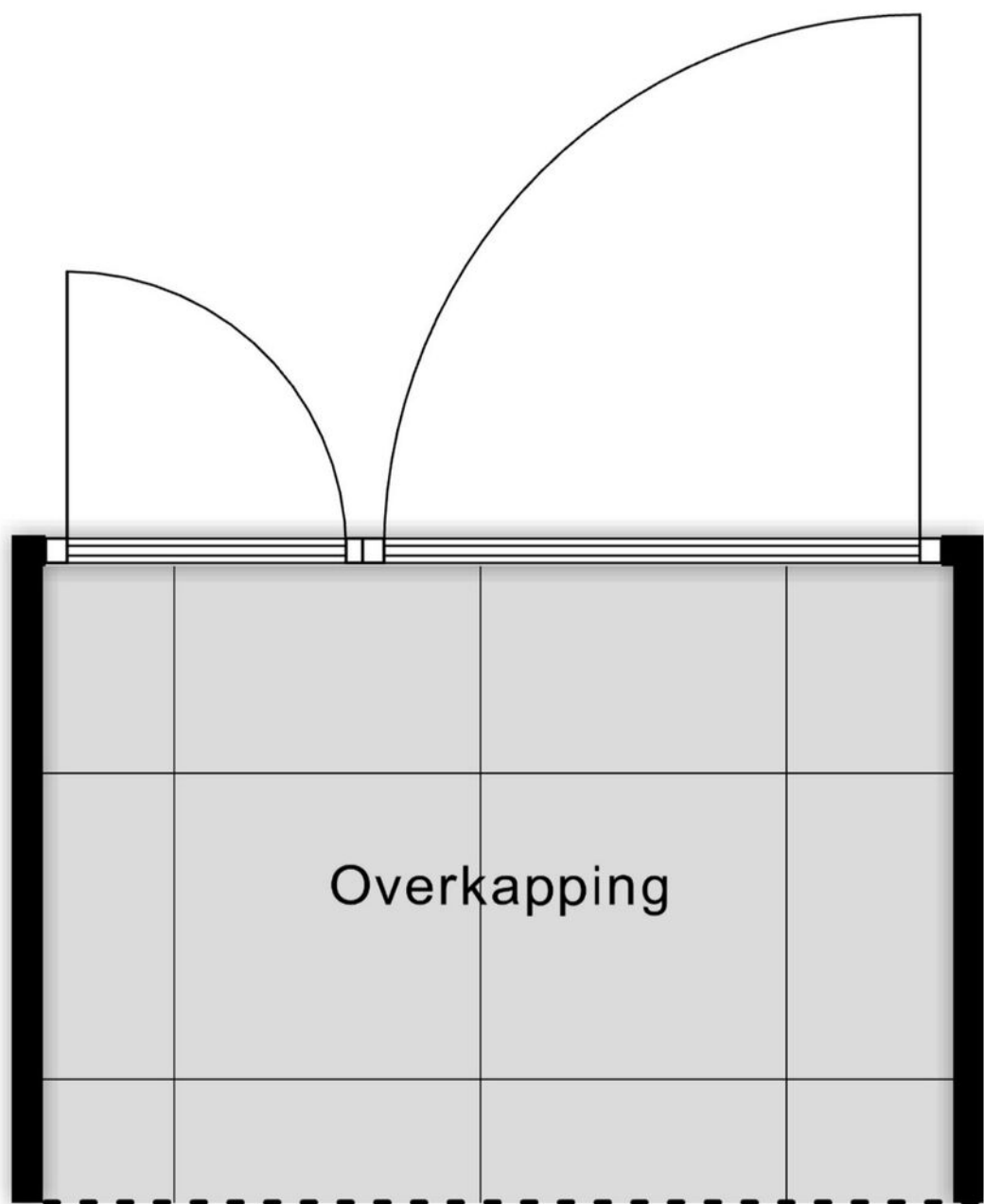
De zonnige achtertuin is eenvoudig te bereiken via de stijlvolle openslaande tuindeuren. Deze diep bemeten achtertuin is royaal van formaat en biedt volop ruimte om een stijlvolle zitplek te creëren, compleet met tuintafel en stoelen. De combinatie van natuurgras en bestrating zorgt voor een perfecte balans, waardoor de tuin het hele jaar door gemakkelijk te onderhouden is. Voor extra comfort is er een elektrische zonneluifel aanwezig, zodat je altijd van de buitenruimte kunt genieten, ongeacht het weer. Aan de achterzijde van het perceel vind je een vrijstaande stenen berging, die voorzien is van elektra en voldoende opbergruimte biedt. Daarnaast is er een achterom, toegankelijk via een grote houten poort, die je leidt naar een ruimere plaats. De grote houten poort kan volledig worden geopend, waardoor het de mogelijkheid geeft om eventuele grotere voertuigen op eigen en afgesloten terrein te stallen.



← 2.05 m →

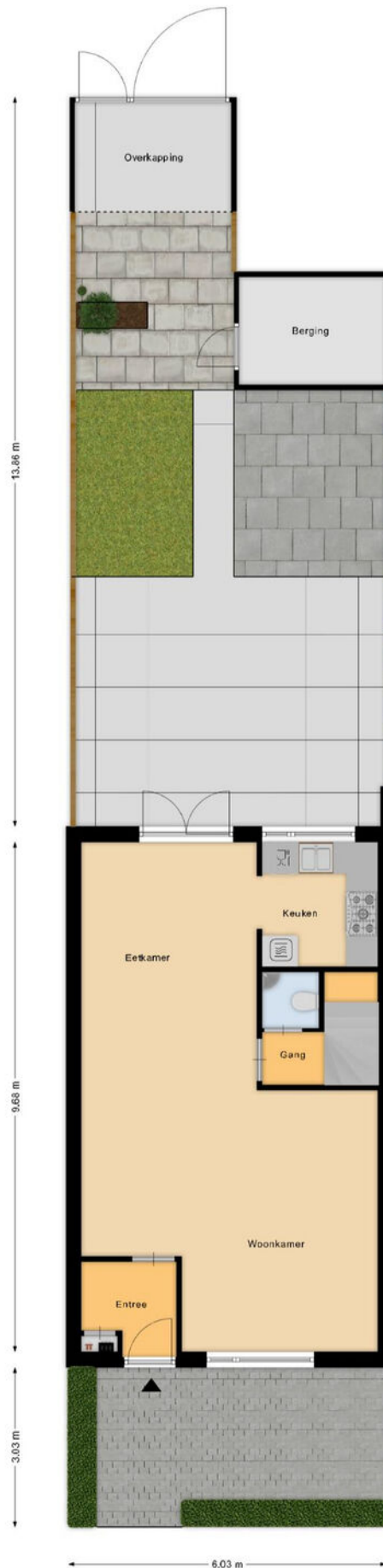


attegonden kunnen geen rechten worde
© Zibber www.zibber.nl



← 3.08 m →

plattegronden kunnen geen rechten worden on
© Zibber www.zibber.nl



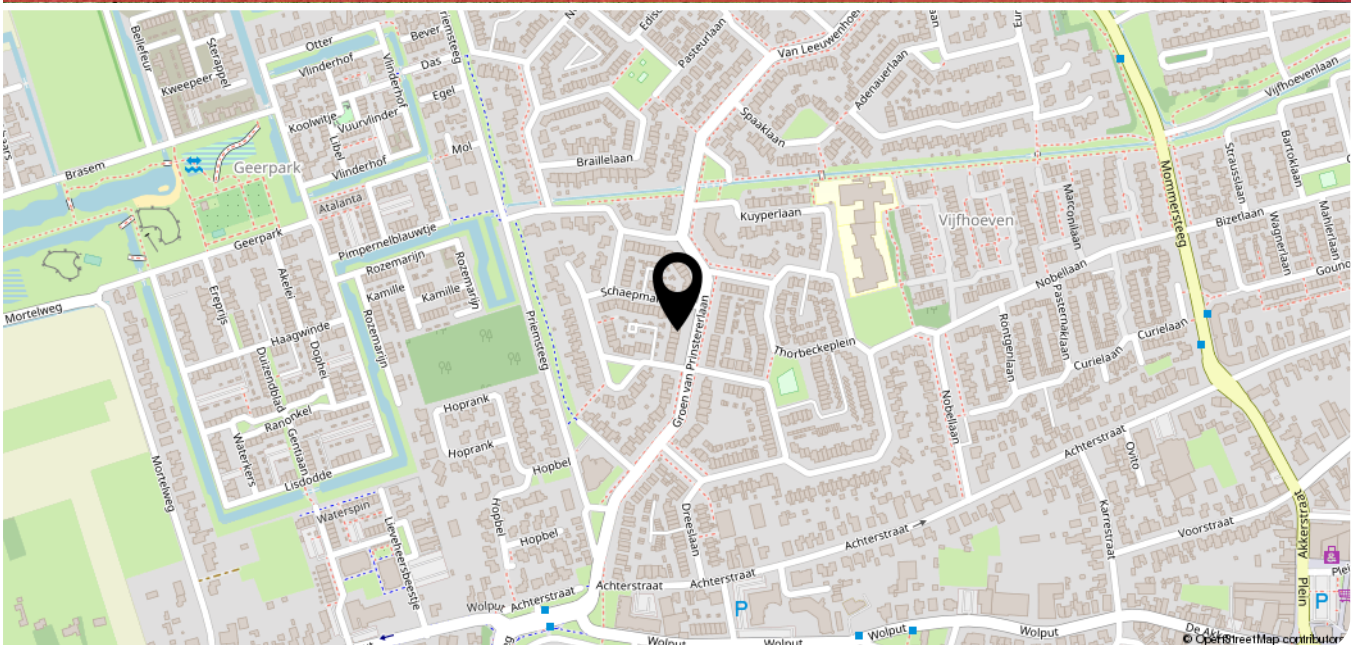
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Locatie

Groen van Prinstererlaan 24

Deze woning bevindt zich zoals eerder vermeld, in de aantrekkelijke woonwijk De Vijfhoeven in Vlijmen. Het centrum van Vlijmen is gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar. Ook het centrum van 's-Hertogenbosch is zowel met de fiets als de auto goed te bereiken. Het Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen bevindt zich in de directe omgeving.



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.

Groen van Prinstererlaan 24

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

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



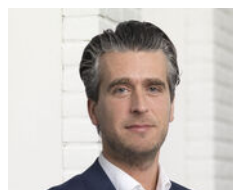
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



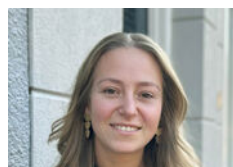
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
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
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL