

(t)HUIS

Marijnenlaan 61

Vlijmen



Vrijstaande woning op prachtig gelegen perceel met eigen oprit te Vlijmen.



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

Marijnenlaan 61, Vlijmen

Vrijstaande woning op prachtig gelegen perceel met eigen oprit, inpandig te bereiken garage en een spectaculair uitzicht.

De woning is aan een geliefde locatie aan de rand van Vlijmen gelegen, in de kindvriendelijke woonwijk Vijfhoeven. Deze woning is nabij het centrum gelegen met alle denkbare voorzieningen op loopafstand en uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Waalwijk op enkele minuten rijafstand. De vrije ligging in combinatie met de achterliggende landerijen en de speeltuin aan de achterzijde van de woning maken dit tot een perfecte locatie.

- Een speeltuin nabij, dagelijkse voorzieningen op loopafstand, gelegen in een populaire woonwijk;
- Uniek perceel met fantastisch uitzicht en oriëntatie op het zuidwesten;
- Ruime badkamer;
- Inpandig te bereiken garage en praktische bijkeuken;

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

1994



Woonoppervlakte

161 m²



Perceeloppervlakte

423 m²



Slaapkamers

3



Energie label

B

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

Via de overkapte voordeur stapt u droog de ruime entreehal binnen welke toegang geeft tot de toiletruimte met hangcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, keuken en de woonkamer.

De woonkamer is ruim en beschikt over veel lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. Aan de voorzijde is een zithoek gerealiseerd met plaats voor de tv en een grote hoekbank. U bent niet gelimiteerd tot een bepaalde opstelling. Verderop treffen we de eettafel met 4 stoelen aan, op deze plek kan er sfeervol gedineerd worden met uitzicht op de achtertuin.

De ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid om de auto voor de deur te parkeren.

Aan de achterzijde bevinden zich de openslaande deuren richting de achtertuin waarmee het buitenleven ideaal gecombineerd kan worden met het woongedeelte. Een schuifbare hordeur verhoogt het gebruiksgemak en comfort waarmee een ideale doorgang gecreëerd kan worden.











De keuken in L-opstelling is zowel vanuit de woonkamer als de entree bereikbaar. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer. Aansluitend treffen de praktische bijkeuken aan welke middels een loopdeur te bereiken is. Hier zijn de opstellingen voor de wasmachine en de droger gesitueerd met daarnaast een extra wasbak en kastruimte. Een fijne toevoeging is de loopdeur met schuifbare hordeur richting de achtertuin. De garage is inpandig te bereiken vanuit de bijkeuken en voorzien van openslaande deuren die toegang geven tot de oprit. De ruimte is daarnaast voorzien van meerdere raampartijen waardoor je altijd van lichtinval geniet, tevens is de meterkast hier bereikbaar.









De trapopgang naar de eerste verdieping geeft toegang tot de ruime overloop. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt naast genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en nachtkastjes tevens ook over een vaste inloopkast wat een comfortabele toevoeging is. Tevens heeft u hier de mogelijkheid om de kamer op te splitsen in twee slaapkamers waardoor u het totaal op vier slaapkamers kan brengen.

De tweede slaapkamer is daarnaast gelegen en beschikt over een groot dakraam welke de lichtinval verzorgt. Hier is extra knieschot ruimte aanwezig onder het schuine gedeelte van de kap, handig voor de opslag van extra spullen. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en geniet veel lichtinval, momenteel ingericht als kantoorruimte maar uitermate geschikt om als grote slaapkamer in gebruik te nemen.











Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer welke voorzien is van alle denkbare gemakken. Uitgerust met een hangcloset, ruime en toegankelijke inloepdouche, ligbad in hoekopstelling, radiator en raam om mee te ventileren.

Bergzolder

Middels de vlizotrap is de ruime bergzolder toegankelijk. De bergzolder heeft veel ruimte te bieden waardoor u hier veel extra spullen kunt opslaan zonder er omkijken naar te hebben.











Tuin

De tuin biedt een spectaculair en vrij uitzicht aan de linkerkzijde van het huis. Middels de openslaande deuren is het grootste terras bereikbaar welke beschikt over een zonneluifel die het gehele terras kan voorzien van schaduw. Het windscherm en vrij uitzicht langs het woonhuis maken dit een ideale en sfeervolle zit. Het perceel heeft een fijne oriëntatie op het zuidwesten waardoor u veelal geniet van onder andere de middag en avondzon. De kinderen en honden kunt u hier de vrije loop laten terwijl u geniet van de zonsondergang op het terras.











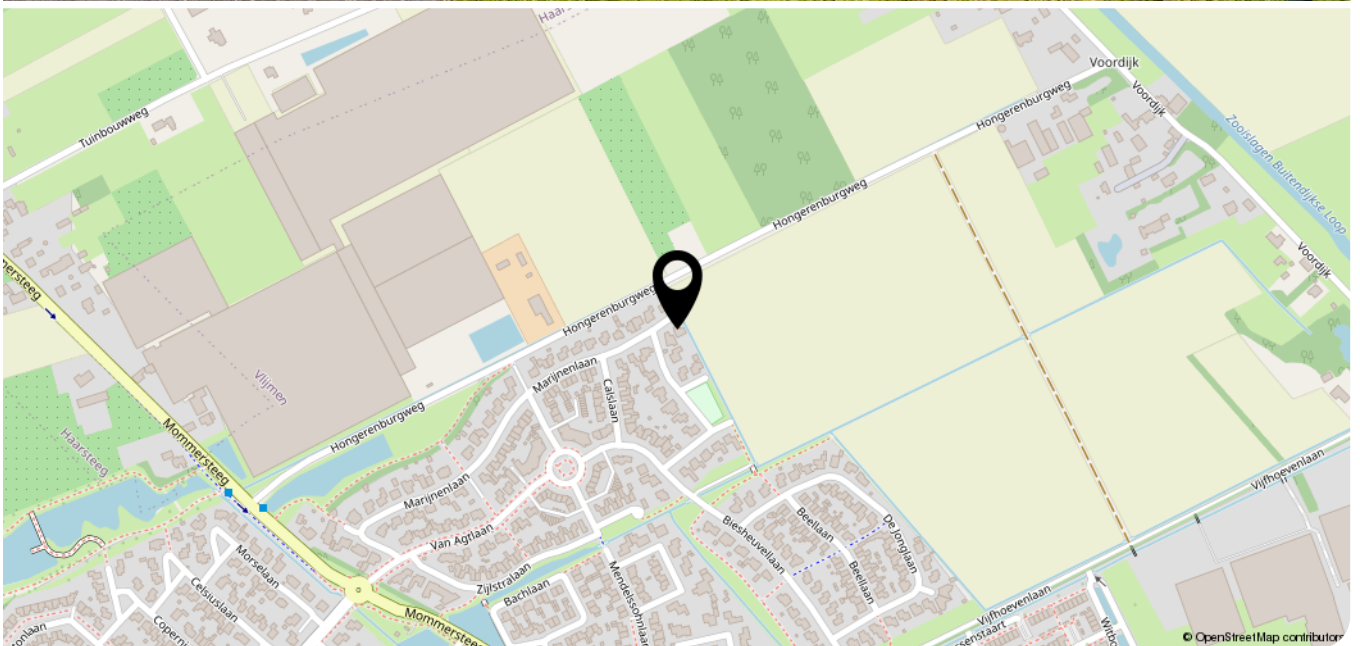






Locatie

Marijnenlaan 61, Vlijmen

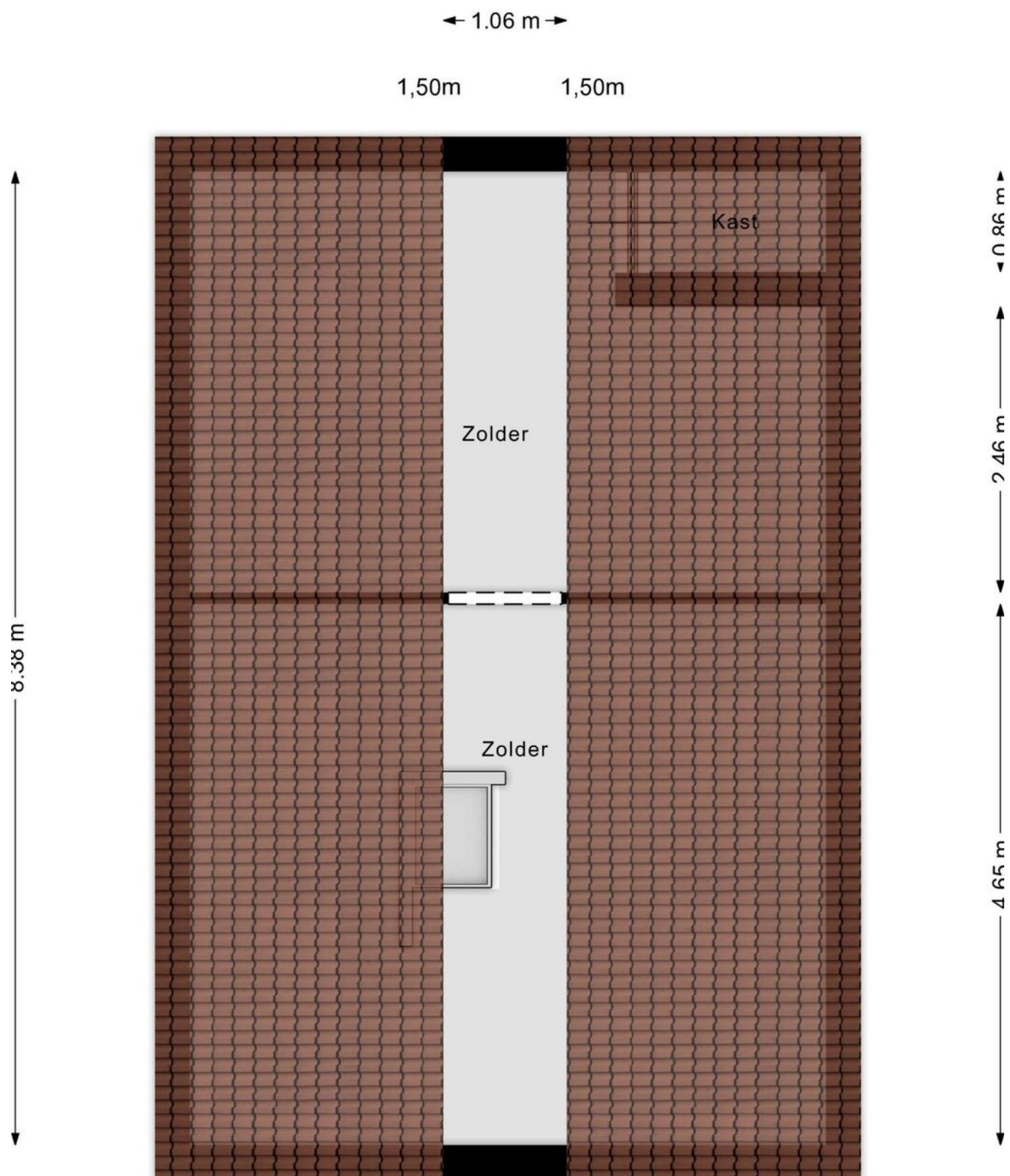




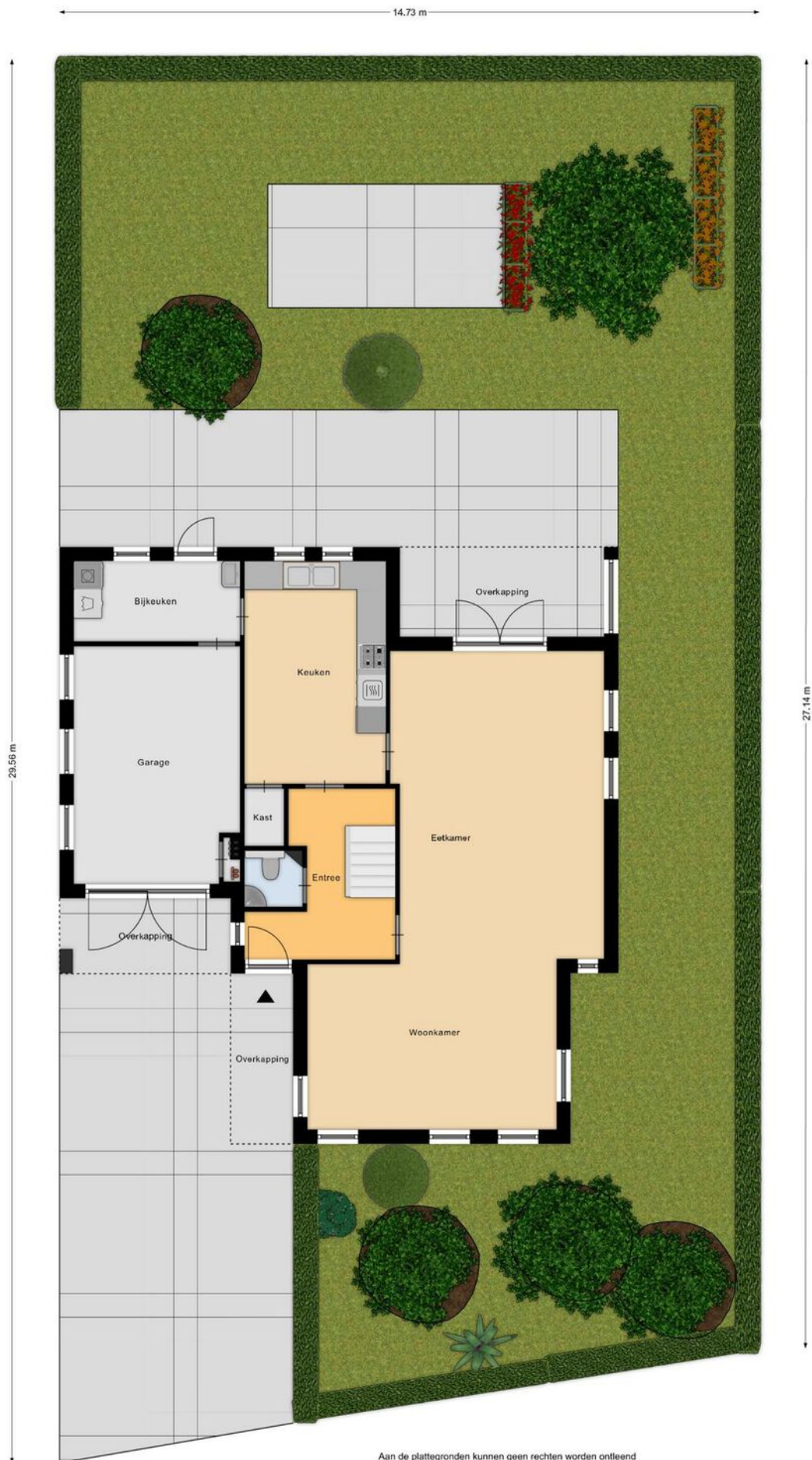
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.2008.nl

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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
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 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught en Heusden 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 en Drunen 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.

Marijnenlaan 61

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



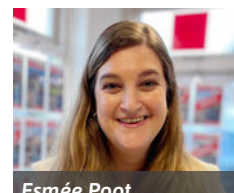
Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



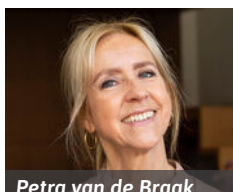
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



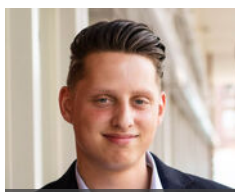
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



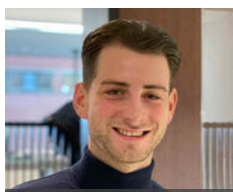
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



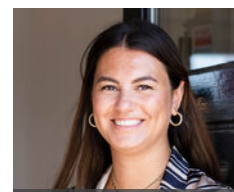
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.