

(t)HUIS

Otter 26

Vlijmen



**Riante en zeer duurzame woning (A+++
+) aan de rand van 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

Otter 26, Vlijmen

Riante en zeer duurzame woning (A+++++) met vrijstaand onderkelderd bijgebouw, 36 zonnepanelen en een bodemwarmtepomp voor verwarming en koeling gelegen op één van de mooiste plekjes in de geliefde woonwijk Geerpark aan de rand van Vlijmen.

Bijzonderheden:

- Bodemwarmtepomp met warmte en koude opslag;
- Elektrische boiler en airco bijgebouw;
- 36 zonnepanelen met een opbrengst in 2023 van 12.500 kwh;
- De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en koeling;
- HR++ beglazing.

M 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

rond 2016



Woonoppervlakte

263 m²



Perceeloppervlakte

487 m²



Slaapkamers

5



Energie label

-

Extra

Tekst

Vraagprijs

€ 995.000 k.k.

Bij binnenkomst betreedt u de entree/hal met trapopgang en toiletruimte. Vanuit hier is er toegang tot het leefgedeelte welke beschikt over een riante zithoek met haard, een groot eetgedeelte en een speelhoek. De woonkamer geeft tevens toegang tot de bijkeuken aan de achterzijde en middels openslaande tuindeuren is er toegang naar de overkapping.

De woonkeuken is af te sluiten van de woonkamer middels schuifdeuren en is voorzien van een groot keukenmeubel met groot eiland. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, spoelbak, inbouw koelkast, oven, kookplaat met afzuigkap en veel kastruimte. Verder is er nog een zee aan ruimte voor een grote eettafel en is er een ruime voorraadkast aanwezig.

Opvallend is de grote hoeveelheid lichtinval over de gehele begane grond door de grote raampartijen.

Vanuit de oprit, maar ook vanuit de tuin is het royale bijgebouw bereikbaar welke in gebruik is als hondentrimsalon. Er is een eigen ingang voor klanten en een eigen toilet. Via de tuinentree komt u eerst in een berging met toegang tot de pantry met aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Deze ruimte is zeer geschikt als gastenverblijf of aanleunwoning. Als u de trap naar beneden neemt betreedt u hier het zeer ruime souterrain waar eerst weer een grote bergruimte is en aansluitend een grote ruimte welke in gebruik is als thuisbar, ideaal voor een feestje of het kijken van een voetbalwedstrijd met vrienden.













Eerste verdieping:

Ook deze verdieping kenmerkt zich door veel lichtinval. De ouderslaapkamer beschikt over een eigen riante inloopkast en een dubbele wastafel.

Verder vindt u op deze verdieping een riante badkamer, separate toiletruimte en aan de andere zijde een tweetal slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche met twee douchekoppen naast elkaar.

De tweede verdieping is geschikt voor allerlei doeleinden en biedt dan ook ruimte aan twee grote (slaap)kamers en een berging met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Op de overloop bevindt zich een vlizotrap naar de bergzolder. Deze is ook nog ruim te noemen.















Tuin:

De aangelegde tuin vormt een fijn geheel met de woning. Er zijn twee overkappingen aanwezig en er is een mooie mix van terrassen en groen. Direct grenzend aan de woonkamer biedt de tuin plaats aan een ruim overdekt terras welke is af te sluiten met een glazen schuifwandsysteem.

Achter op het perceel treft u een tweede overkapping met toegang tot de aangebouwde houten berging,

Kortom: een woning welke beschikt over veel ruimte en mogelijkheden op een uitstekende locatie met nieuwbouwkwaliteit door o.a. de bodemwarmtepomp in combinatie met vloerverwarming en 36 zonnepanelen. U bent hier alvast klaar voor de toekomst!







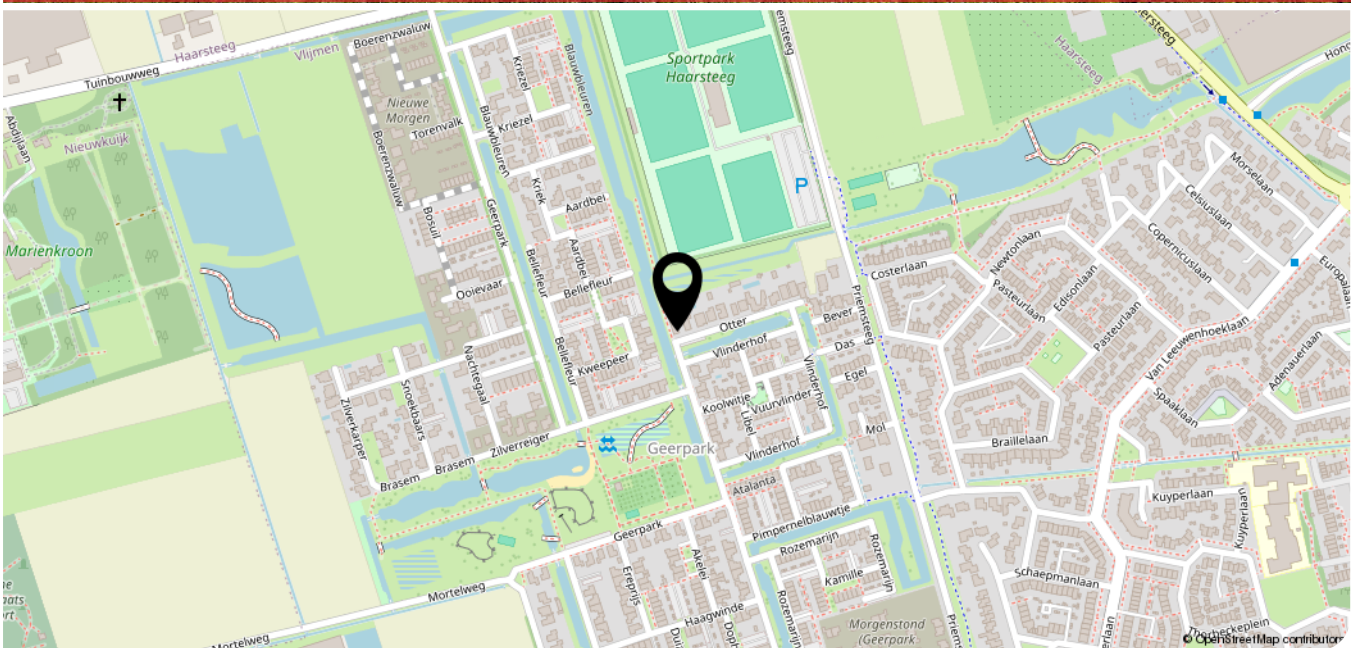
Dit unieke object mag met zekerheid een echte blikvanger genoemd worden. Deze woning ligt heel vrij in de wijk met veel privacy en een mooie uitkijk aan de achterzijde over groen en water. Een mix van rust, ruimte, comfort en met alle voordelen en gemakken van het dorpse leven met de nodige voorzieningen en de stad 's-Hertogenbosch op korte afstand. De ontsluiting is uitstekend met de snelwegen A59 en A2 welke binnen afzienbare tijd bereikbaar zijn. Deze factoren samen creëren een fantastische woonervaring. De woning is gebouwd in 2016 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 263 m² en veel extra bergruimte. Het heeft een bruto inhoud van ongeveer 1.000 m³ en een perceel oppervlakte van 487 m² met een vrije ligging aan de achterzijde.

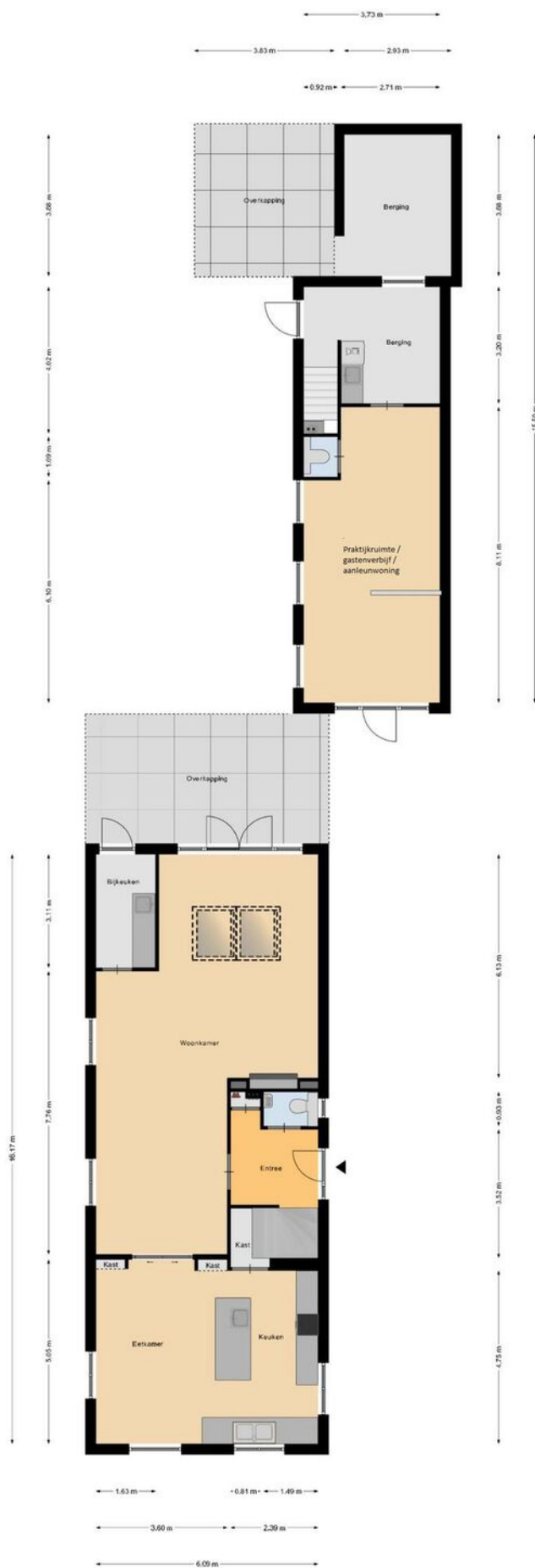


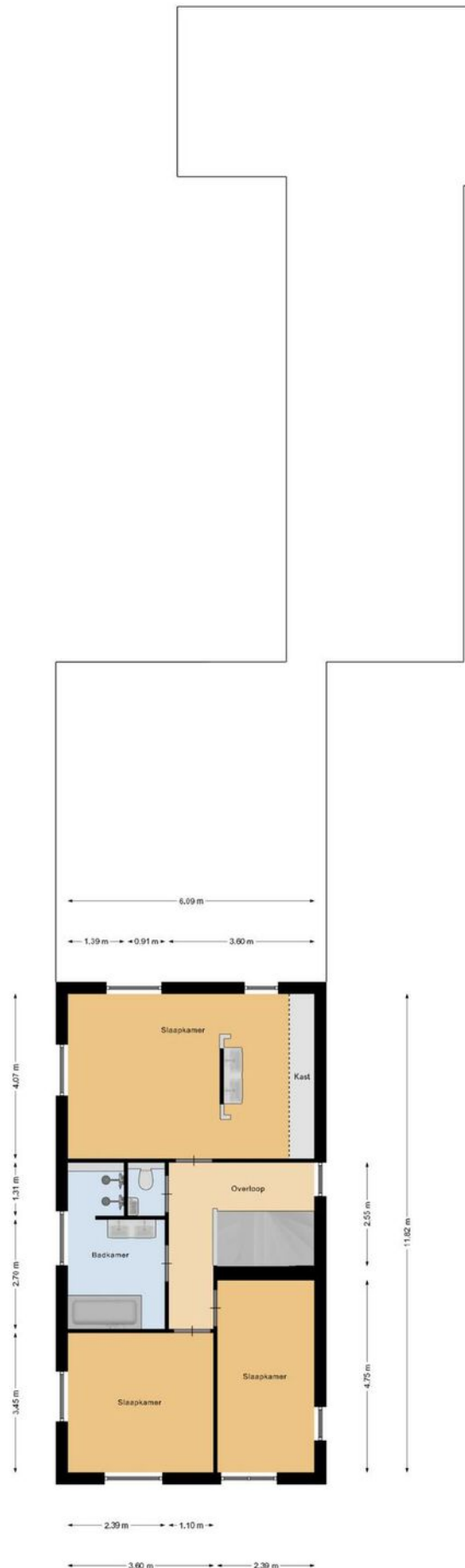


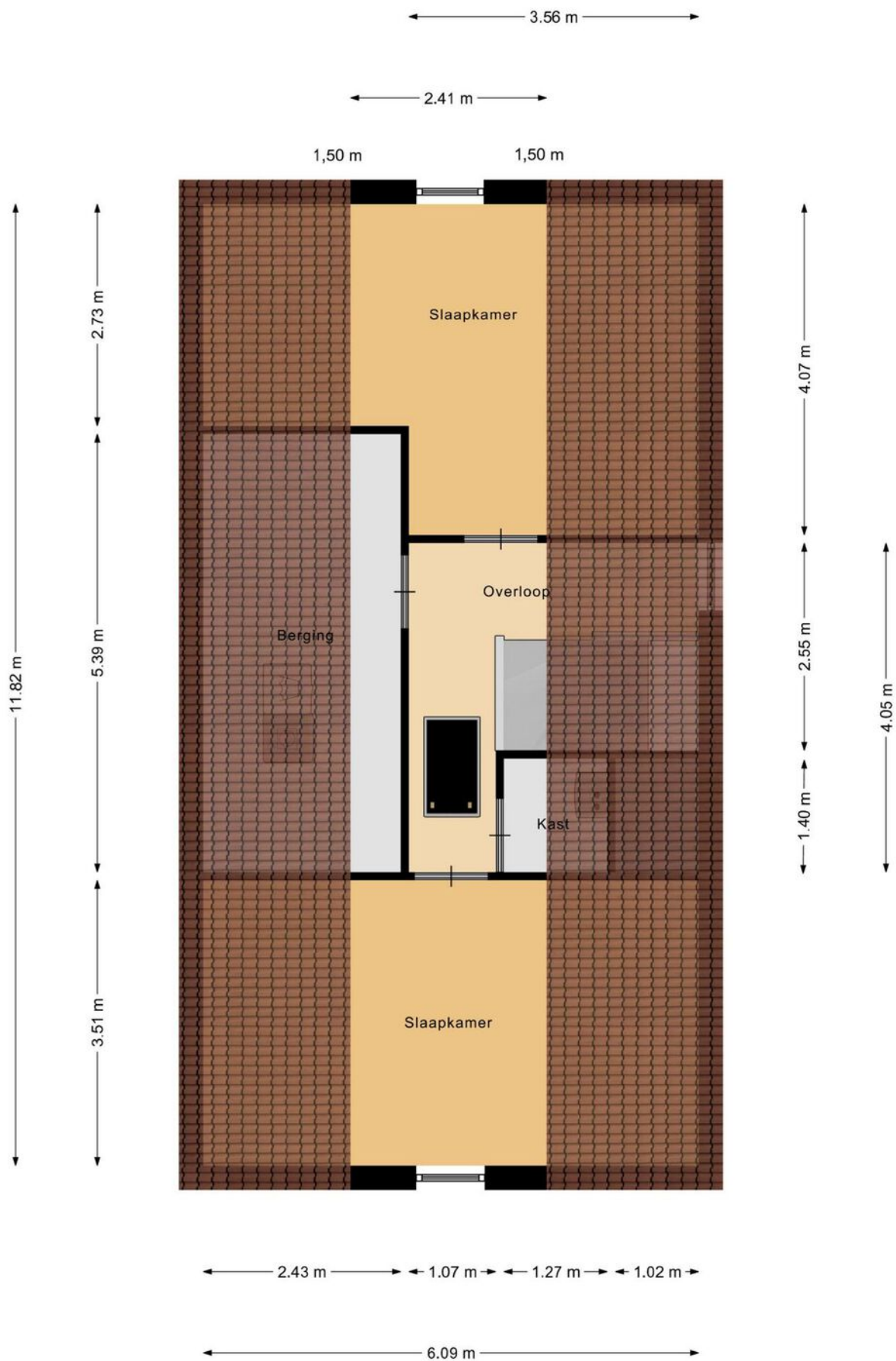
Locatie

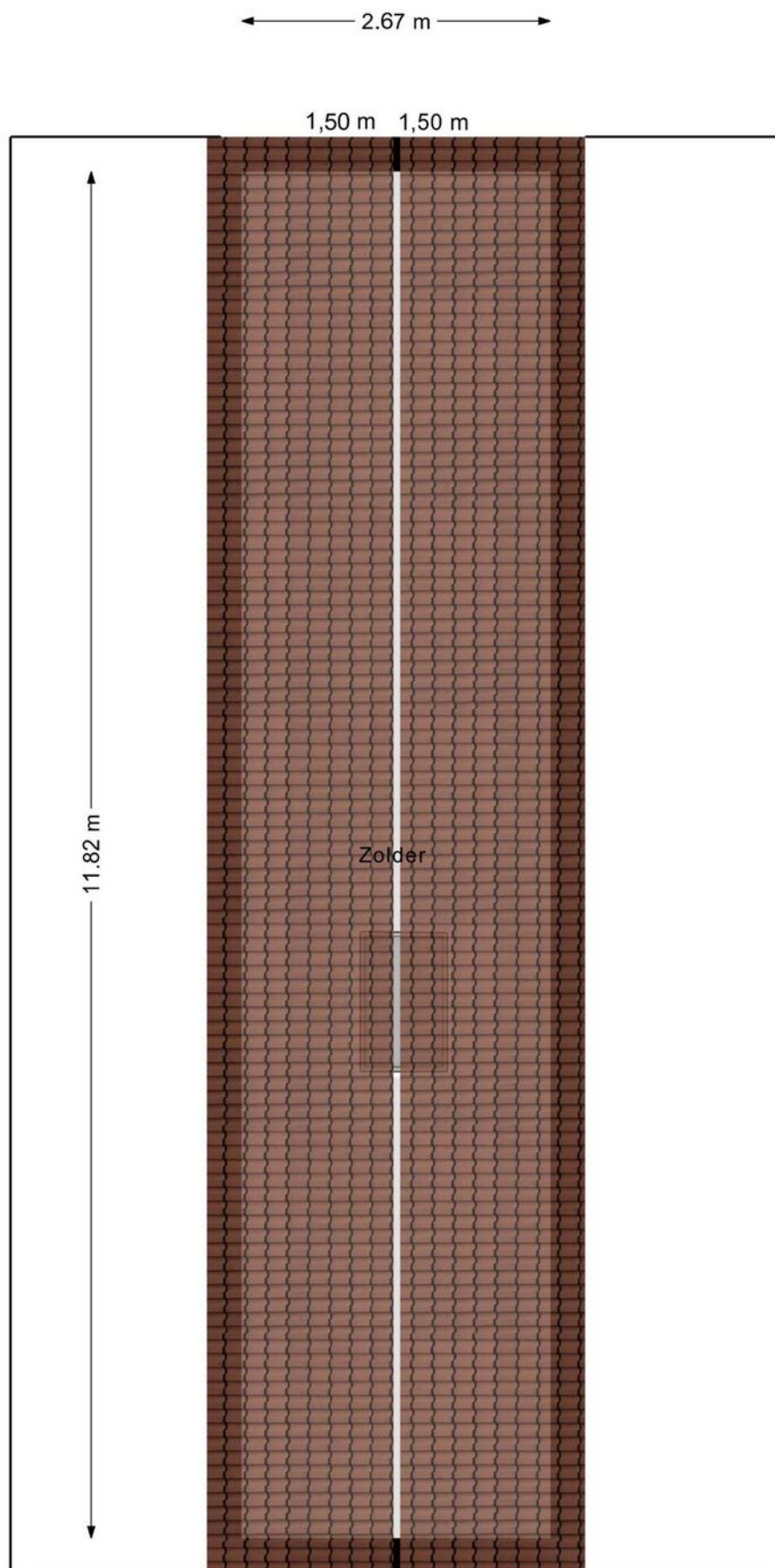
Otter 26, Vlijmen

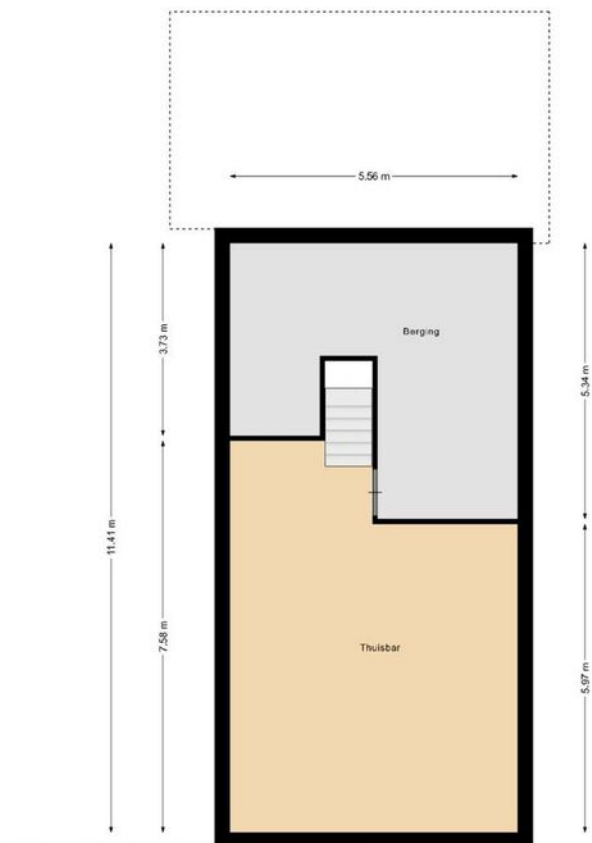












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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.

Otter 26 te Vlijmen

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

Bel 0416 235 025

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



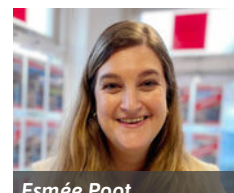
Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



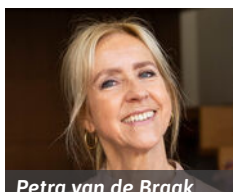
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



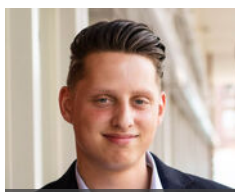
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



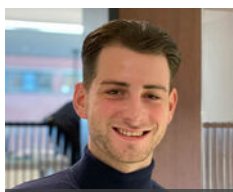
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



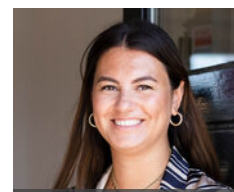
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



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.