

(t)HUIS

Rembrandtstraat 44

Vlijmen



**Hoekwoning met 4 slaapkamers en
woonoppervlakte van 135m²**



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

Rembrandtstraat 44, Vlijmen

Ruim wonen, veel comfort én verrassend veel mogelijkheden komen samen in deze verzorgde hoekwoning aan de Rembrandtstraat 44 in Vlijmen. Met circa 135 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een extra kamer op de begane grond is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of gelijkvloers wonen. De woning is bovendien voorzien van 10 zonnepanelen, airconditioning en diverse isolerende voorzieningen. Buiten valt vooral de brede zijtuin op, met meerdere overdekte zitplekken en volop privacy. Een complete woning met een praktische indeling en veel leefruimte, zowel binnen als buiten.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning uit 1961
- 135 m² woonoppervlakte
- Perceel van 230 m²
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Mogelijkheden voor gelijkvloers wonen
- 10 zonnepanelen
- Voorzien van onder andere muur- en vloerisolatie en HR-beglazing
- Diverse ruime overkappingen
- Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving

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

Hoekwoning



Bouwjaar

1961



Woonoppervlakte

135 m²



Perceeloppervlakte

230 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische kast. Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar, waar dankzij de grote raampartijen veel daglicht binnenvalt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel en beschikt daarnaast over airconditioning. Aansluitend bevindt zich de keuken van circa 14 m², uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van volop werk- en kastruimte, diverse inbouwapparatuur en een Quooker.

*"Ruim wonen, veel comfort
én verrassend veel
mogelijkheden"*

Vanuit de keuken is er zicht op en toegang tot de overdekte buitenruimte, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar in verbinding staan. Aan de achterzijde bevinden zich daarnaast een bijkeuken, een badkamer en een extra kamer. De bijkeuken biedt plaats aan de wasapparatuur, terwijl de extra kamer uitstekend kan worden gebruikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. In combinatie met de badkamer op deze verdieping biedt de begane grond daarmee ook interessante mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.



















Begane Grond



De overloop geeft toegang tot de ruime badkamer en de huidige hoofdslaapkamer met aangrenzende inloopkast. Oorspronkelijk waren dit twee afzonderlijke slaapkamers, maar deze zijn samengevoegd tot een royale slaapkamer met een aparte ruimte voor kledingkasten. De grote raampartijen zorgen aan beide zijden voor veel daglicht. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer kan de oorspronkelijke indeling relatief eenvoudig herstellen, waardoor hier weer twee volwaardige slaapkamers ontstaan. De badkamer is royaal uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Dankzij het raam is hier bovendien natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.









1e Verdieping

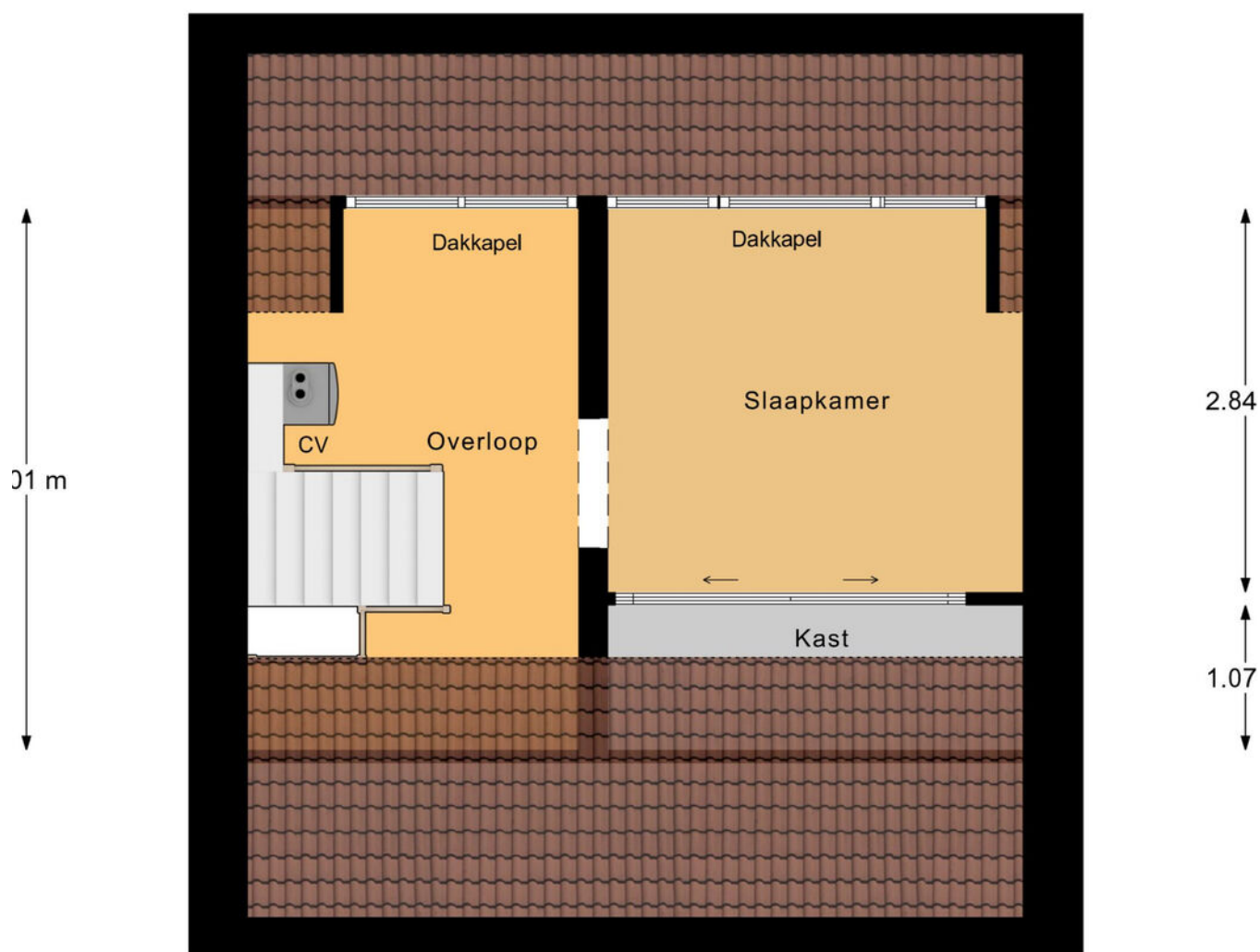


Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met de opstelling van de c.v.-ketel en extra bergruimte. Dankzij de dakkapel is op deze verdieping een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer beschikt daarnaast over praktische kastruimte onder het schuine dak. Ook als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte is deze verdieping uitstekend te gebruiken.



← 1.74 m → ← 2.80 m →

← 5.74 m →



← 2.45 m → ← 3.07 m →

2e Verdieping



De woning beschikt over een voor- en zijtuin met een totale oppervlakte van circa 82 m². De zijtuin vormt de hoofdtuin en biedt door zijn breedte en inrichting verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een ruime overkapping, waar eenvoudig een comfortabele lounge- of eethoek kan worden geplaatst. Verderop in de tuin bevindt zich nog een sfeervolle houten overkapping, waardoor ook hier een fijne beschutte zitplek is gecreëerd. Het groen rondom zorgt voor een verzorgde uitstraling en veel privacy. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging met elektra aanwezig. De tuin is daarmee niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder praktisch ingericht.











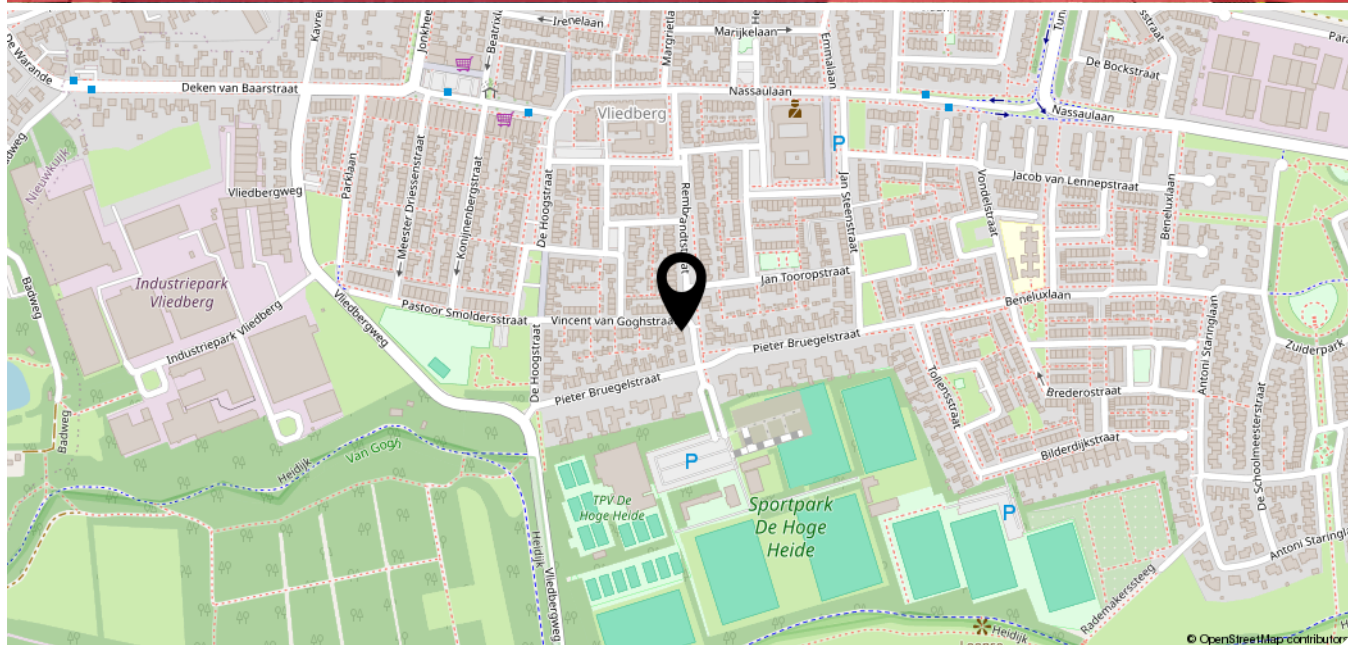
Begane Grond Tuin



Locatie

Rembrandtstraat 44, Vlijmen

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Vlijmen, met winkels, scholen en sportvoorzieningen in de buurt. Ook het centrum ligt op korte afstand en 's-Hertogenbosch en Drunen zijn goed bereikbaar. Een fijne locatie met voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.



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.



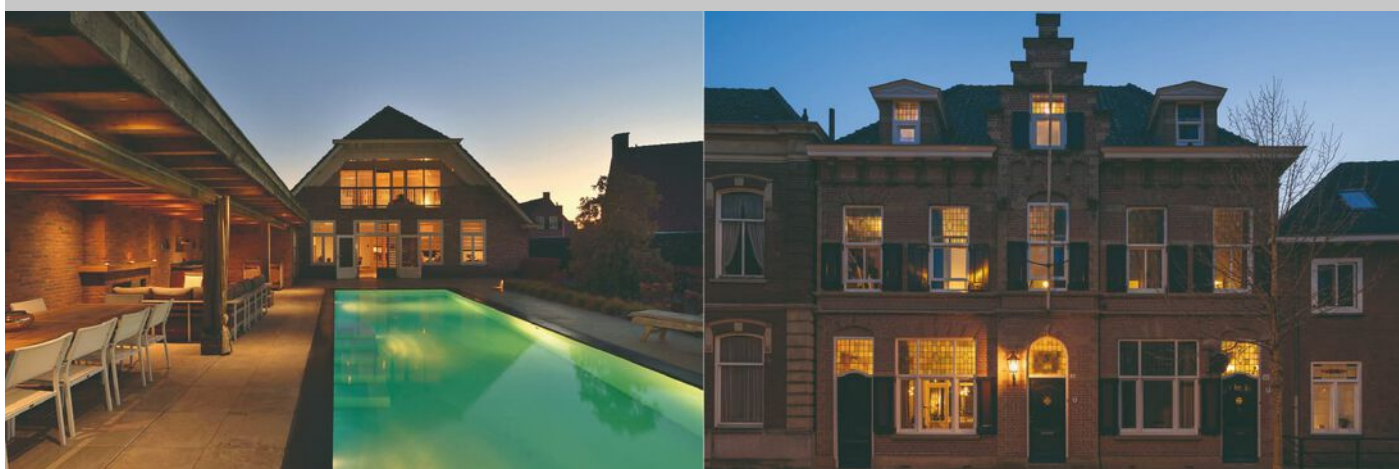
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

