

(t)HUIS

Grote Kerk 7

Vlijmen



**Charmant vrijstaand jaren '30 herenhuis
De Plataan**



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

Grote Kerk 7, Vlijmen

Welkom in De Plataan, een charmant vrijstaand jaren '30 herenhuis aan de rand van het centrum van Vlijmen. Deze woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar hun droomhuis, met vijf ruime slaapkamers en de mogelijkheid om er zelfs meer te creëren. De woning beschikt over een groot bijgebouw dat tal van mogelijkheden biedt, van opslagruimte tot werkplaats of zelfs een hobbykamer of mantelzorgwoning. De woning is ook voorzien van 18 zonnepanelen, waardoor er ook aan duurzaamheid is gedacht. De naam van de woning is geïnspireerd door de prachtige monumentale boom die trots in de voortuin staat, en die de woning zijn bijzondere karakter geeft.

BIJZONDERHEDEN

- 250 m2 woonoppervlakte;
- 813 m2 perceel;
- Ruime en veelzijdige indeling;
- Karakteristieke details;
- Mogelijkheid voor extra slaapkamers;
- Groot bijgebouw met veel mogelijkheden;
- 18 zonnepanelen;
- Fijne tuin op het noorden met veel zonlicht;
- Goede bereikbaarheid;
- Dichtbij voorzieningen;
- Prachtige Plataan in de voortuin.

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

1934



Woonoppervlakte

250 m²



Perceeloppervlakte

813 m²



Slaapkamers

7



Energie label

D

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 950.000 k.k.

Bij aankomst in De Plataan parkeert u uw auto's op de ruime oprit, die plaats biedt aan meerdere voertuigen. Via de entreehal betreedt u de woning, die toegang biedt tot verschillende vertrekken. De hal leidt u naar de meterkast, een handige kelder, een aparte toilet, de ruime woonkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer strekt zich over de volledige lengte van het huis en is voorzien van een prachtige, eikenhouten vloer, die het karakter van de woning benadrukt. De ruimte biedt voldoende plek voor meerdere zithoeken en een grote eettafel, waardoor het de ideale plek is voor gezinsmomenten of om gasten te ontvangen. Direct bij binnenkomst voelt u de warmte van de ruimte, die uitnodigt tot ontspanning.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte en is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer

De dubbele tuindeuren aan de achterzijde zorgen ervoor dat u in de zomer de woonkamer moeiteloos met de tuin kunt verbinden, voor een optimaal binnen-buitengevoel. Tot slot is de woonkamer voorzien van een airco dat zorgt voor extra comfort.

De keuken is in een praktische T-opstelling geplaatst en uitgerust met moderne inbouwapparatuur, zoals een koelvriescombinatie, vaatwasser, oven en magnetron. Ook hier zijn dubbele tuindeuren aanwezig, die toegang bieden tot de achtertuin en zo het buitenleven uitnodigen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer, die perfect kan dienen als logeerkamer, hobbyruimte of een kantoor voor thuiswerken.











Via de keuken komt u in een heerlijke lichte doorgang die toegang geeft tot het bijgebouw, een veelzijdige ruimte die tal van mogelijkheden biedt. In deze doorgang vindt u de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger, wat zorgt voor extra gemak en een efficiënte indeling van de woning. Wanneer u het bijgebouw betreedt, komt u in een ruime berging, perfect voor het opslaan van allerlei spullen, van seizoensgebonden items tot fietsen of tuinaccessoires. Aan de achterzijde van het bijgebouw bevindt zich een extra ruimte die momenteel als fitnessruimte in gebruik is, maar ook uitstekend kan dienen als hobbykamer of extra werkruimte. Dit bijgebouw is volledig naar eigen wens in te richten en biedt enorm veel potentie. Of u nu op zoek bent naar ruimte voor mantelzorg, een plek voor uw hobby's, een gezellige kroeg of zelfs een werkplaats, de mogelijkheden zijn eindeloos. Het bijgebouw vormt zo een waardevolle aanvulling op de woning, met ruimte voor al uw dromen en ideeën.

Het bijgebouw vormt een waardevolle toevoeging op de woning, met ruimte voor al uw dromen



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





Via de trap in de entreehal bereiken we de eerste verdieping, waar we terechtkomen op de overloop. De verdieping is voorzien van drie ruime slaapkamers, die elk voldoende ruimte bieden voor een comfortabele inrichting. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een airco, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur. Vanuit de hoofdslaapkamer heeft u toegang tot een ruim dakterras, waar u in alle privacy kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht. Er is bovendien voldoende ruimte in de kamer om een inloopkast te realiseren, wat deze slaapkamer nog praktischer maakt. De eerste verdieping beschikt daarnaast over twee aparte badkamers. De ene badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel, ideaal voor ontspanning na een lange dag. De andere badkamer heeft een douche, toilet en wastafel, en is daarmee perfect voor het dagelijks gebruik. Deze indeling zorgt ervoor dat de verdieping zowel praktisch als luxe is, en geschikt voor het hele gezin. In de woning ziet u verschillende elementen die verwijzen naar de prachtige jaren '30 stijl, denk hierbij aan bijvoorbeeld de glas in lood ramen en hoge plafonds.







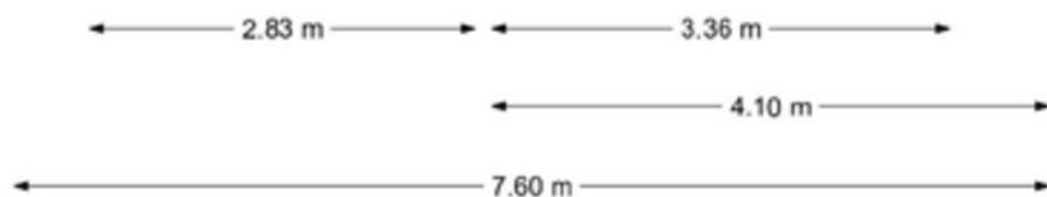
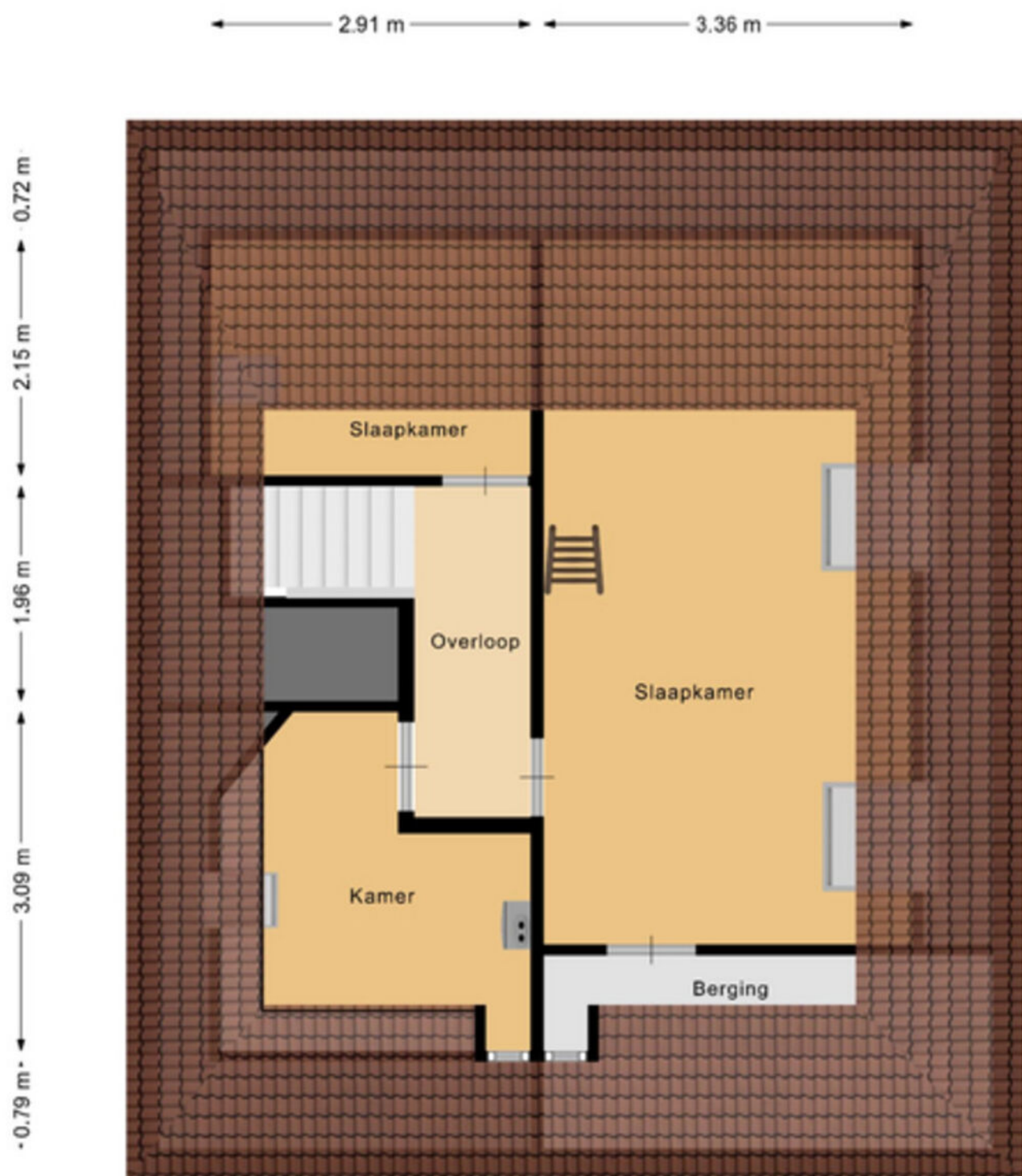
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



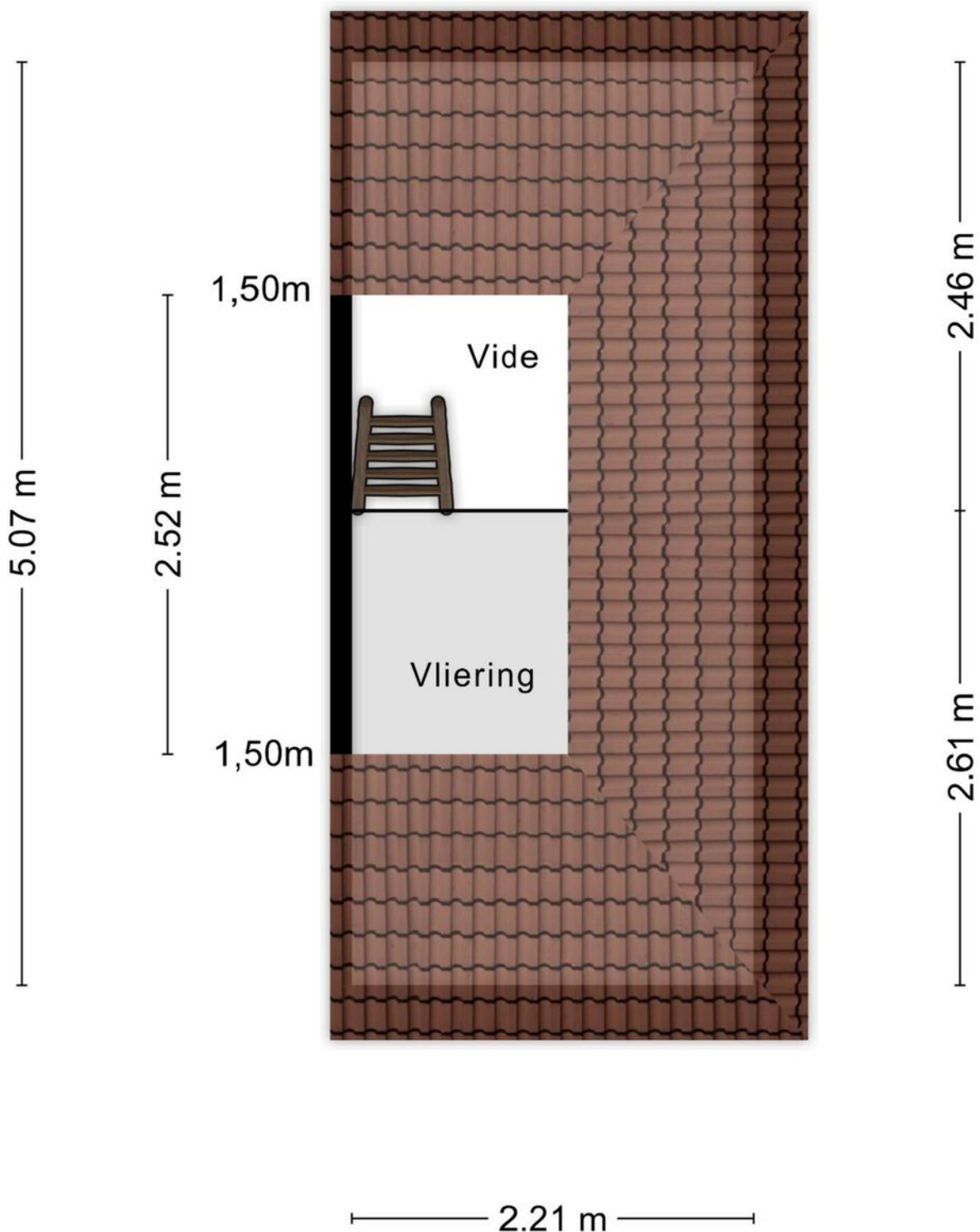
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. We treffen hier een ruime vierde slaapkamer, compleet met een bergkast voor extra opbergruimte. Dankzij de twee dakramen komt er veel daglicht de kamer binnen, wat zorgt voor een frisse en open uitstraling. Deze slaapkamer heeft tevens een kleine vliering, bereikbaar via een ladder. Dit extra niveau biedt de mogelijkheid om hier een bed te plaatsen of het in te richten als extra bergruimte, afhankelijk van uw wensen.

Daarnaast is er op deze verdieping nog een extra kamer, die ideaal kan dienen als logeerkamer voor gasten of als kantoorruimte voor thuiswerken. Tot slot is er ook een berging met de opstelplaats van de CV-ketel uit 2020. Deze verdieping biedt zoveel mogelijkheden, van extra slaapruijnte tot werkplek of opslagruimte, en is perfect in te richten naar uw eigen behoeften.





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



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



De tuin van De Plataan ligt op het noorden, maar biedt ondanks deze ligging een heerlijke ochtend- en middagzon. Dit zorgt ervoor dat u het hele seizoen door kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het tijdstip van de dag. Tegen het bijgebouw vindt u een gezellige overkapping, de perfecte plek om in de zomer te ontspannen of een gezellige BBQ te houden met familie en vrienden. Deze overkapping biedt zowel schaduw als bescherming, zodat u het hele jaar door van de tuin kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een fijne zijtuin, die geheel naar eigen smaak is in te richten. Er is meer dan voldoende ruimte voor speeltoestellen voor de kinderen of een zithoek om heerlijk te genieten van de buitenlucht. Of u nu wilt spelen, ontspannen of een gezellige tijd met anderen wilt doorbrengen, de tuin biedt volop mogelijkheden om te creëren wat u wenst.







25,70 m



10,77 m

13,05 m

9,05 m

13,43 m

27,74 m

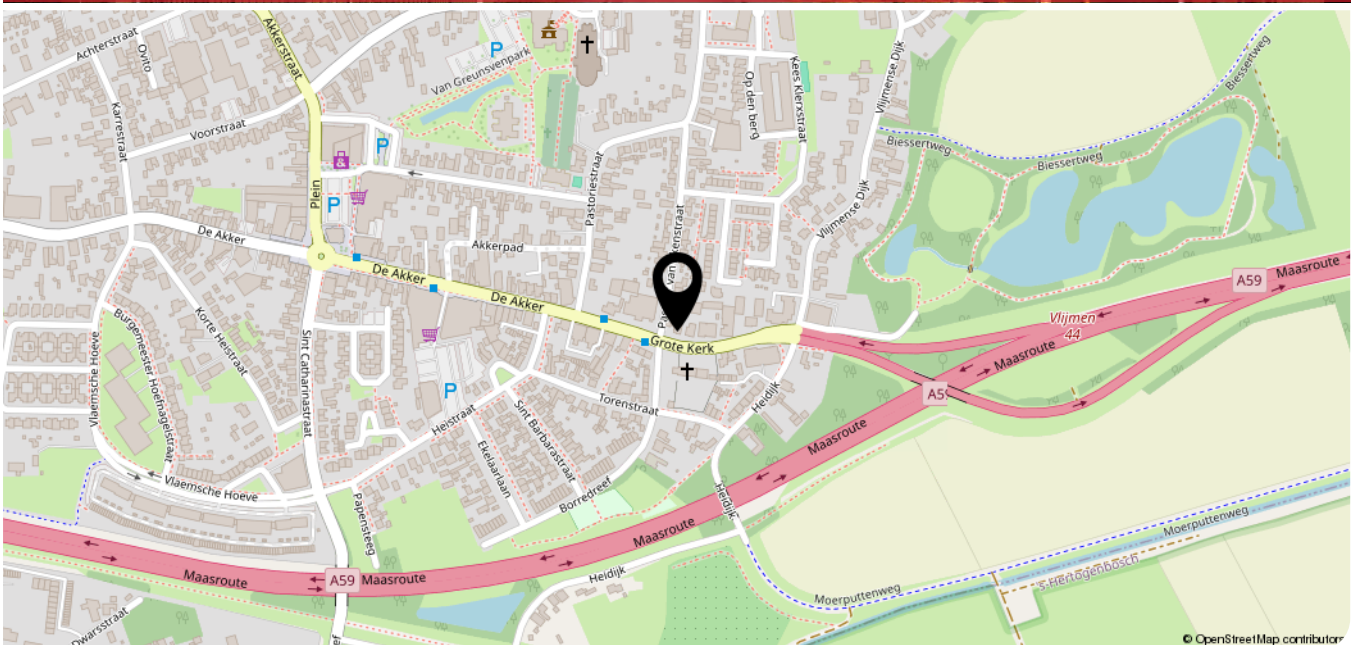
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Grote Kerk 7, Vlijmen

De Plataan bevindt zich aan de rand van het centrum van Vlijmen. De dagelijkse boodschappen zijn binnen handbereik. De A59 is binnen één minuut bereikbaar, wat zorgt voor een snelle en gemakkelijke verbinding naar zowel Den Bosch als Waalwijk. Deze centrale ligging biedt het beste van twee werelden: rustige woonomgeving en uitstekende bereikbaarheid.





AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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

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

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.

Grote Kerk 7

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*



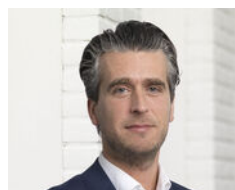
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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