

(t)HUIS

Celsiuslaan 4

Vlijmen



**Vrijstaande woning met 4 slaapkamers
en nieuwe badkamer en keuken!**



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

Celsiuslaan 4, Vlijmen

In het gezellige Vlijmen staat deze ruime, vrijstaande woning die in 2023 volledig is gerenoveerd. Een perfecte plek voor het hele gezin, met volop ruimte, comfort en moderne voorzieningen. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een stijlvolle nieuwe keuken uit 2023 en een luxe badkamer die in 2024 is opgeleverd. Naast het stijlvolle interieur is ook gedacht aan duurzaamheid: de woning beschikt over een cv-ketel uit 2020, 15 zonnepanelen én nieuw HR++ glas. Dankzij de renovatie hoeft u niets meer te doen: verhuizen en genieten maar. Een heerlijke woning met karakter én moderne voorzieningen, klaar voor de toekomst.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd in 2023;
- Vier ruime slaapkamers;
- Nieuwe luxe keuken uit 2023;
- Luxe badkamer;
- CV-ketel uit 2020;
- Meerdere airco's aanwezig;
- Ruime oprit;
- Verzorgde tuin op het noordoosten.

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 1979



Woonoppervlakte

147 m²



Perceeloppervlakte

345 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Parkeer je auto op de ruime oprit en betreed de woning via de voordeur aan de zijkant. In de nette entreehal vind je direct toegang tot de trap naar boven, de kelder en de gezellige woonkamer. De ruime L-vormige woonkamer is licht dankzij grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een fijne zithoek. De fraaie visgraat pvc-vloer geeft de kamer een luxe uitstraling en de dubbele tuindeuren verbinden de woonkamer prachtig met de achtertuin. Ook is er een airco aanwezig voor extra comfort.



De woning is in 2023 volledig gerenoveerd zoals bijvoorbeeld de stijlvolle nieuwe keuken uit 2023!



Via de woonkamer bereik je de moderne woonkeuken uit 2023, voorzien van een kookeiland en complete inbouwapparatuur zoals een combi-oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat. Er is voldoende plek voor een grote eettafel waar het hele gezin samenkomt. In de keuken bevindt zich tevens de meterkast, en via de aangrenzende bijkeuken, waar we de opstelplaats van de wasmachine treffen, heb je toegang tot het toilet en de achtertuin.







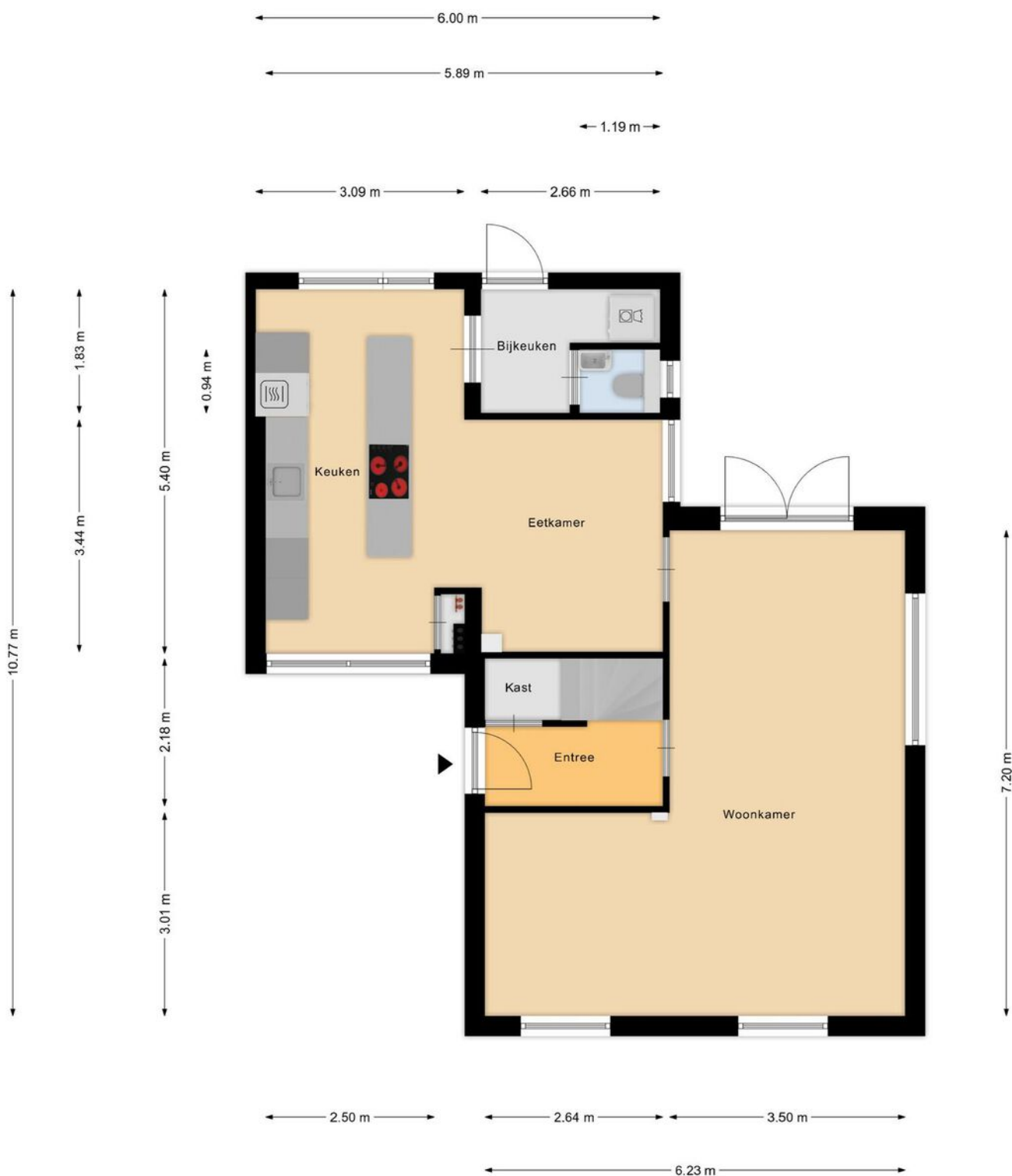












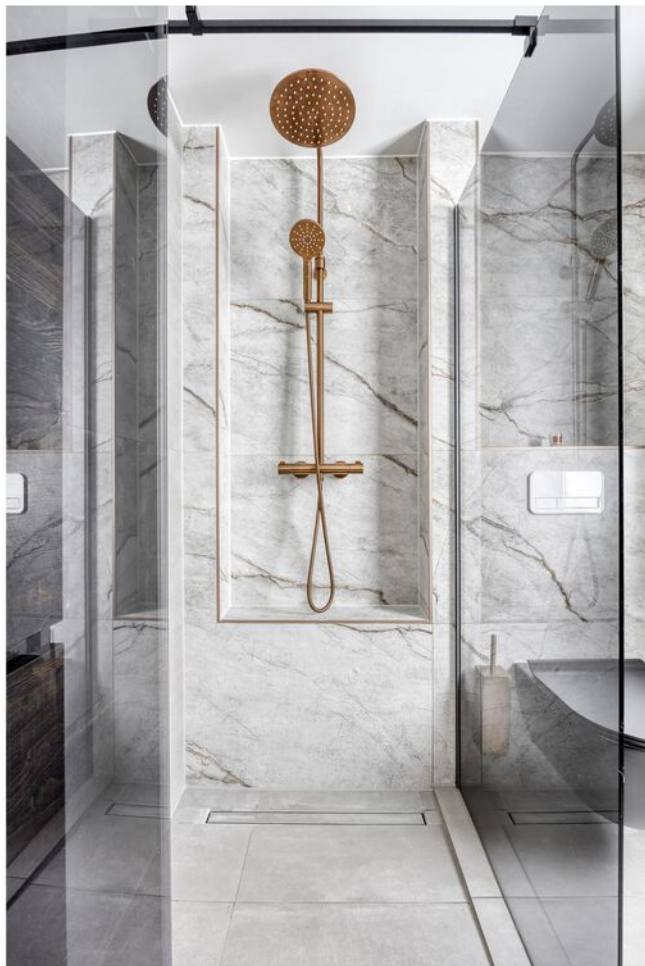


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar je uitkomt op een centrale overloop. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Elke slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en twee kamers zijn uitgerust met airconditioning. Dankzij de goede afmetingen zijn de kamers flexibel in te richten als bijvoorbeeld hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De luxe badkamer uit 2024 is van alle gemakken voorzien: een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet én de mogelijkheid om een dakterras te realiseren via de badkamer. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het hele gezin en voelt licht en comfortabel aan.









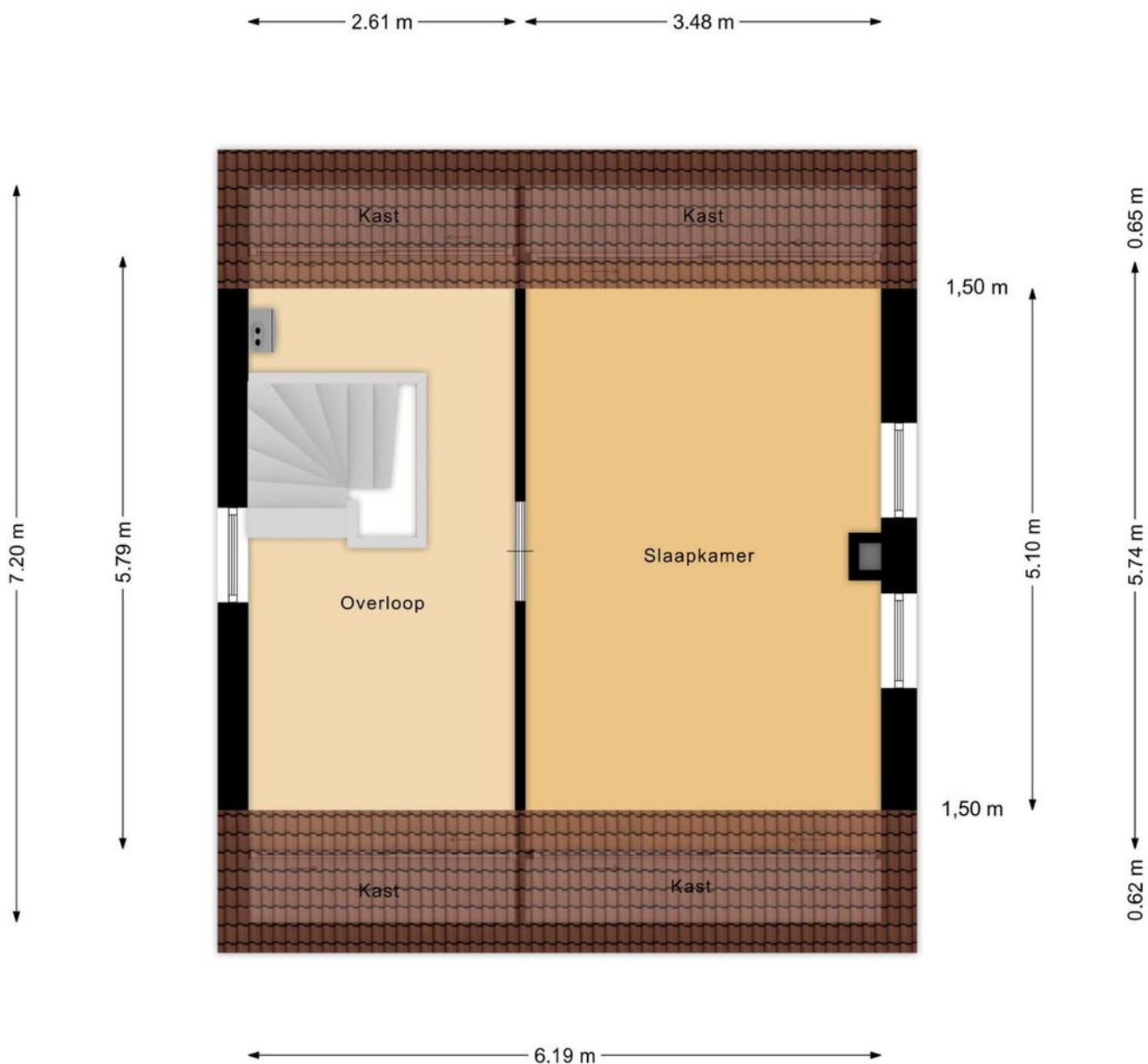




De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een riante hoofdslaapkamer. Deze kamer is ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed en heeft een prettige sfeer. Dankzij de aanwezige airco is het hier ook tijdens warme zomernachten aangenaam koel. Achter de knieschotten vind je veel praktische bergruimte, ideaal voor koffers, seizoenskleding of andere spullen. Ook de overloop biedt extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel uit 2020, die bijdraagt aan het energiezuinige karakter van de woning. Deze verdieping is een fijne, rustige plek om je terug te trekken.







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



**De tuin is keurig onderhouden en
beschikt over een heerlijke overkapping!
In de tuin staat ook een grote berging
voor bijvoorbeeld de fietsen!**







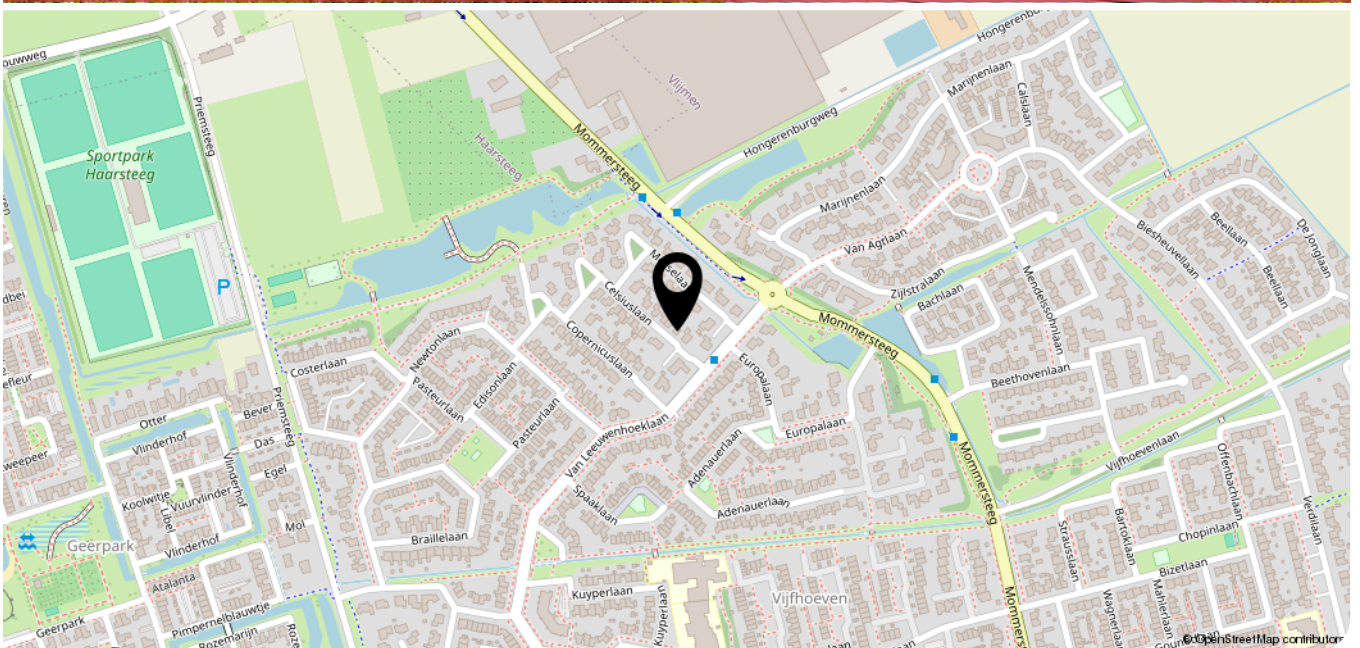




Locatie

Celsiuslaan 4, Vlijmen

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Vlijmen. Voor je dagelijkse boodschappen fiets je in een paar minuten naar het centrum van Vlijmen waar je meerdere supermarkten, winkels en gezellige eetgelegenheden vindt. Met de A59 om de hoek ben je binnen 10 minuten in Den Bosch of Waalwijk.



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
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
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, 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.

Celsiuslaan 4

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



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