

(t)HUIS

De Roverestraat 7

Vlijmen



Ruime tweekapper met een prachtige, zonnige tuin op het zuiden!



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

De Roverestraat 7, Vlijmen

Welkom in deze ruime twee-onder-een-kapwoning in het gezellige Vlijmen! De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale garage en een prachtig onderhouden tuin op het zonnige zuiden. Met een indrukwekkende afmeting van 15 bij 10 meter is de tuin uniek voor dit type huis – ideaal voor gezinnen die van buitenruimte houden. Binnen is het huis praktisch ingedeeld en keurig onderhouden, waardoor het direct instapklaar is. Tegelijkertijd biedt het volop mogelijkheden om naar eigen smaak aan te passen. De rustige ligging in een kindvriendelijke straat zorgt voor een fijne woonomgeving. Zowel binnen als buiten voelt deze woning direct als thuis.

INDEL

BIJZONDERHEDEN

- Ruime, lichte woonkamer;
- Drie slaapkamers, mogelijkheden voor meer;
- Zonnige, goed onderhouden tuin op het zuiden;
- Aangebouwde garage;
- Eigen oprit;
- Alle voorzieningen in de buurt;
- Dichtbij oprit A59.

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

Tweekapwoning



Bouwjaar

rond 1969



Woonoppervlakte

92 m²



Perceeloppervlakte

267 m²



Slaapkamers

5



Energie label

D

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 470.000 k.k.

Je parkeert je auto gemakkelijk op de eigen oprit en betreedt de woning via de voordeur. In de entreehal vinden we de meterkast, het toilet, de trap naar boven en de toegang tot de keuken. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven en elektrische kookplaat. Vanuit de keuken is zowel de tuin als de woonkamer bereikbaar.



De woning beschikt over 3 slaapkamers, een royale garage en een prachtig onderhouden tuin op het zuiden!



De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de dubbele tuindeuren. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een eettafel, perfect voor gezellige avonden met familie of vrienden. De aanwezige airconditioning zorgt ervoor dat het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft.

















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



Via de trap in de hal komen we op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer, een extra kamer die nu als sportkamer wordt gebruikt en een handige bergkast. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De andere twee slaapkamers zijn perfect geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De extra kamer (sportkamer) aan de achterzijde beschikt over een balkon én de trap naar de tweede verdieping. Ook hier weer volop ruimte en mogelijkheden om de verdieping naar eigen wens in te delen.



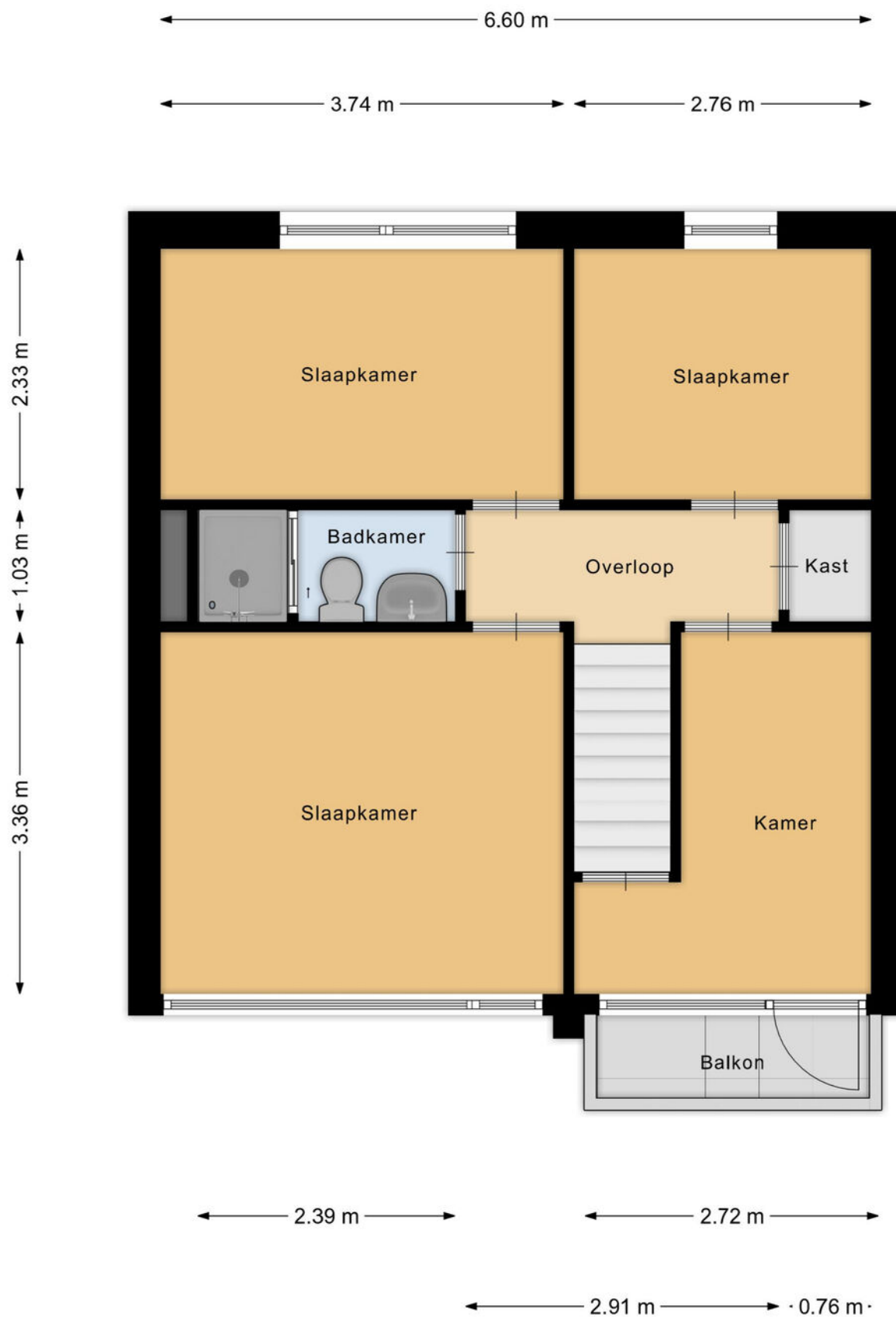










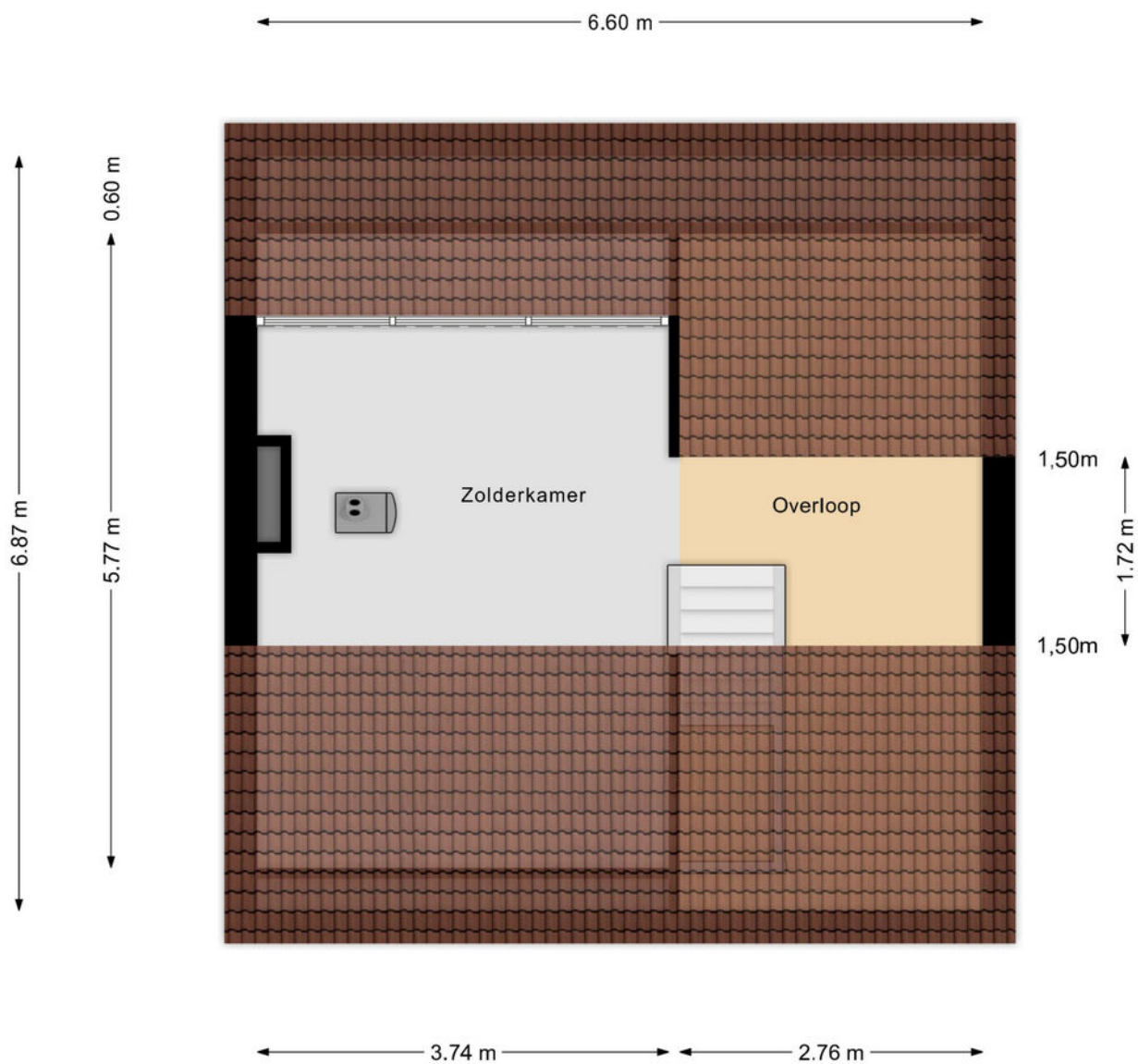


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De tweede verdieping is op dit moment in gebruik als bergruimte, maar biedt tal van mogelijkheden. Dankzij het grote dakkapel aan de achterzijde is er volop lichtinval en extra ruimte ontstaan. Hier is het goed denkbaar om een extra slaapkamer te creëren, bijvoorbeeld voor een thuiswonend kind die graag wat meer privacy heeft. Daarnaast is er op deze verdieping de opstelplaats van de cv-ketel en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een wasmachine of droger. Een verdieping die zich makkelijk aanpast aan jouw woonwensen.





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



Aan de woning is een ruime, aangebouwde garage aanwezig. Perfect voor het stallen van fietsen, een motor of als extra opslagruimte. De garage is voorzien van elektra, wat het mogelijk maakt om hier bijvoorbeeld een tweede koelkast of vriezer te plaatsen. Ook is het denkbaar om de garage deels in te richten als werkruimte of klusplek. Een fijne en functionele toevoeging aan de woning die veel extra mogelijkheden biedt.

De zonnige, op het zuiden gelegen tuin is met veel zorg en liefde aangelegd en bijna 15 meter diep. Het groen is weelderig en perfect onderhouden, waardoor de tuin een rustgevende, natuurlijke sfeer uitstraalt. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zitplekken of een speelplek voor kinderen. De tuin biedt veel privacy en voelt als een verlengstuk van de woonkamer. Overal waar je kijkt, zie je groen – van bloeiende planten tot volgroeide struiken. Hier geniet je van ochtendzon tot avondlicht in een oase van rust.







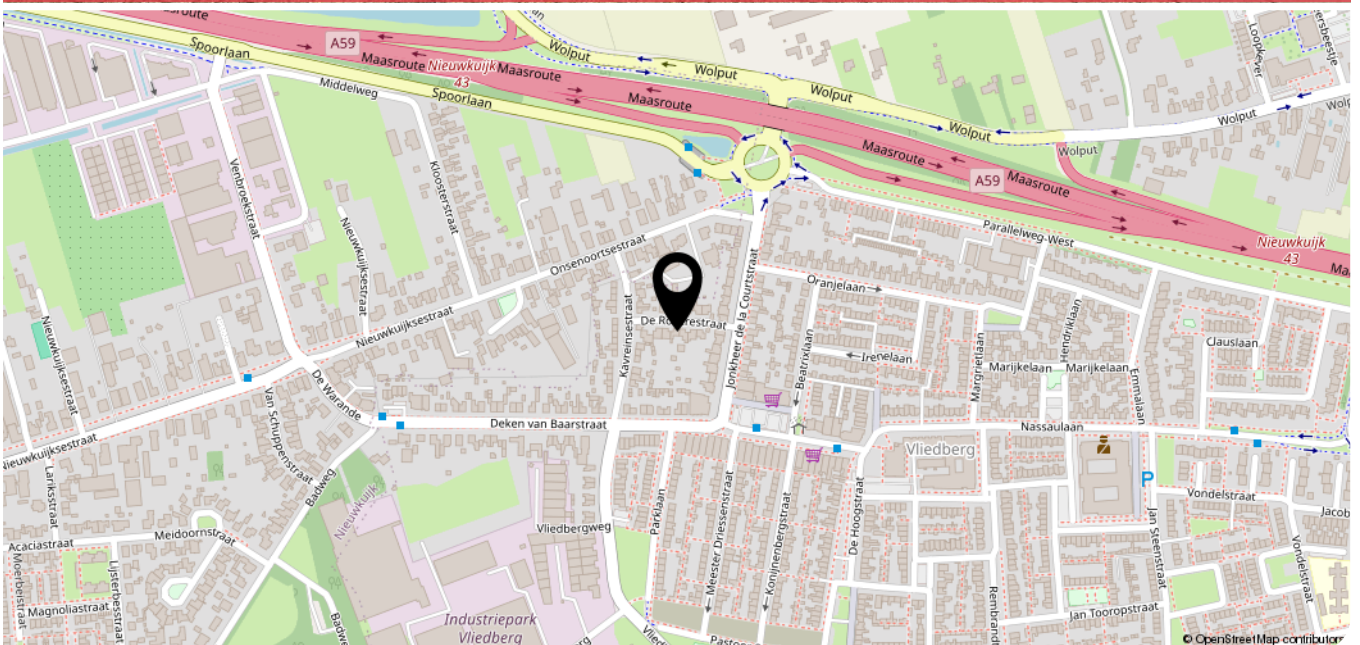




Locatie

De Roverestraat 7, Vlijmen

Deze woning is ideaal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten en andere voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen zijn binnen een minuut te bereiken. Ook de A59 is snel bereikbaar, en wil je de stad opzoeken? Binnen 15 minuten ben je in het centrum van Den Bosch.





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

Sectie H

Perceel 4592

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

De Roverestraat 7

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