

(t)HUIS

Aardbei 8

Vlijmen



**Hoogwaardig afgewerkte tussenwoning
op het Geerpark!**



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

Aardbei 8, Vlijmen

Comfortabele nieuwbouwwoning in het Geerpark uit 2022 met aardwarmtepomp, 23 zonnepanelen, energielabel A++++ (0 op de meter) en hoogwaardig afgewerkt op een locatie met alleen bestemmingsverkeer, nabij het wandel/speelgebied van het Geerpark te Vlijmen!

Bijzonderheden:

- Energiezuinige woning met energielabel A++++ (nul op de meter);
- Vloerverwarming aanwezig;
- 23 zonnepanelen;
- Luxe keuken en badkamer;
- Fraai aangelegde achtertuin met achterom;
- Oplevering in overleg.

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 2022



Woonoppervlakte

125 m²



Perceeloppervlakte

124 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

-

Oplevering

Maart 2026

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Entree met moderne, houtlook keramische vloer met vloerverwarming en vloerkoeling die over de gehele begane grond en de gehele 1e verdieping doorloopt. En de praktische indeling van alle ruimtes, maakt deze comfortabele, uiterst goed geïsoleerde woning fijn om in te wonen. De ruime woonkamer is tuingericht en heeft openslaande deuren naar de verzorgde achtertuin. Het eetgedeelte is tussen het ruime zitgedeelte en de keuken in gepositioneerd en biedt ruimte voor een grote eettafel.

De woning is voorzien van een aardwarmtepomp, 23 zonnepanelen en energielabel A++++ en dus 0 op de meter!

De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, combi-oven, Bora kookplaat en een vaatwasser. Het marmer-look werkblad is van composiet en zorgt voor een strak geheel. Om extra spullen te kunnen opbergen, is er een handige kastruimte met planken aanwezig in de woonkamer. Tot slot beschikt de ruime en lichte hal over een toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.





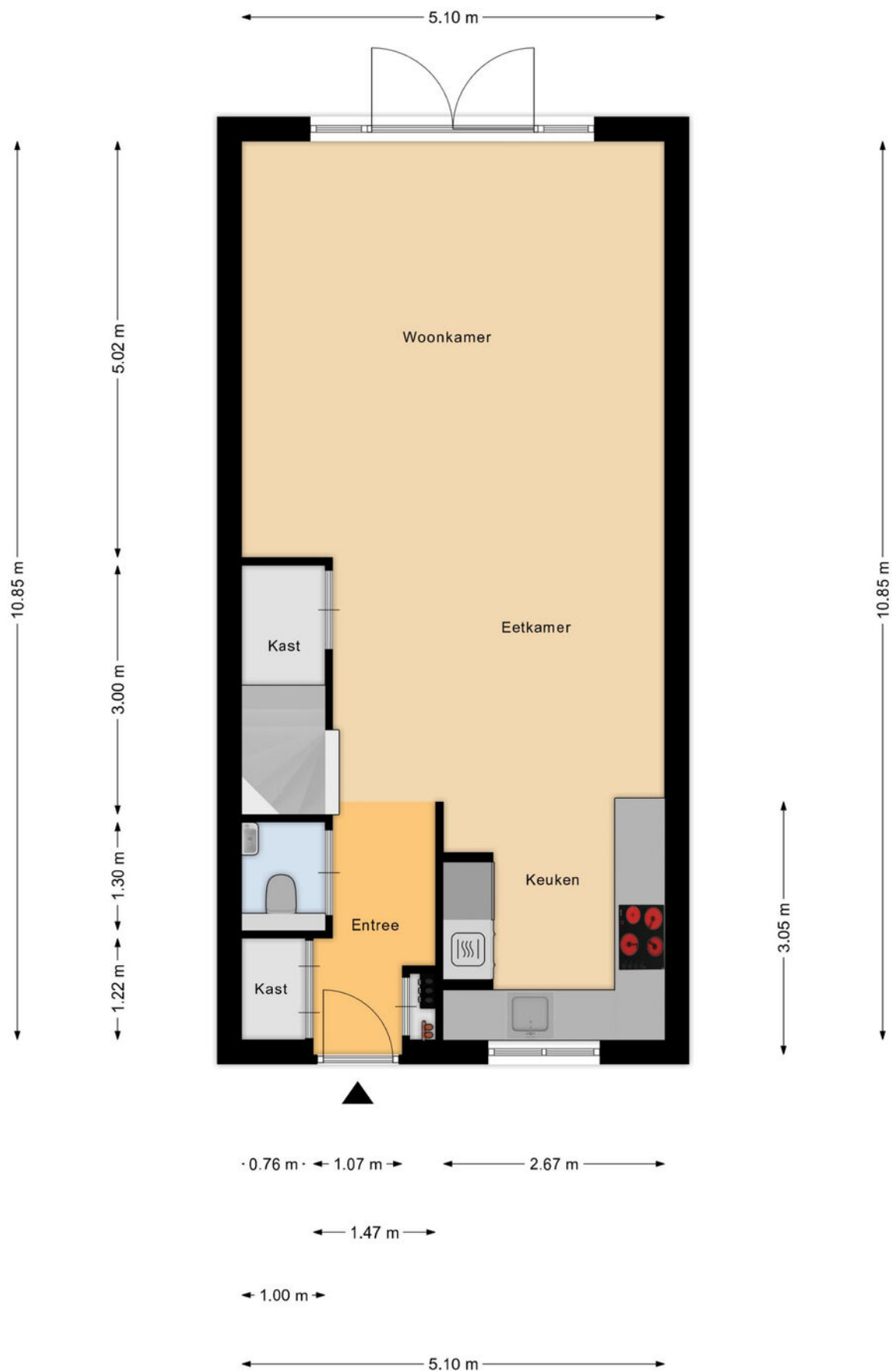












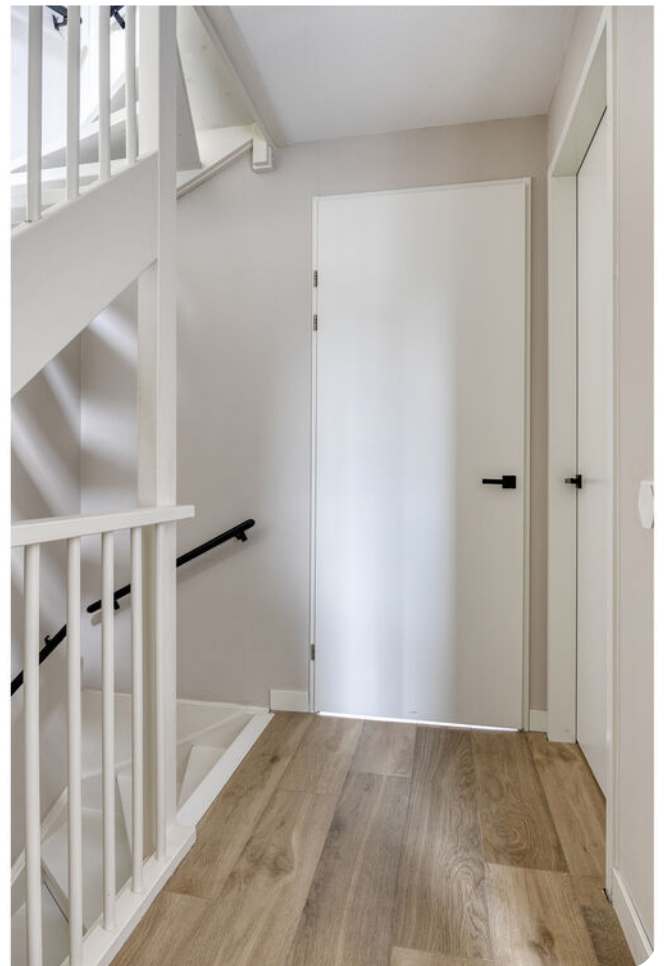


Via de trap vanuit de hal is de overloop bereikbaar waar op de 1e verdieping een houtlook keramische vloer ligt, die in alle kamers doorloopt. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning biedt plaats aan een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast. Slaapkamer 2 en slaapkamer 3 zijn tevens fijne kamers met een praktische indeling. Deze kamers kunnen perfect dienen als thuiswerkplek, kinderkamer of kastenkamer. De badkamer is een ware eyecatcher van het huis en is van alle gemakken voorzien. Het beschikt over een fijne en ruime inloopdouche en luxe zitbad. Tevens is er een dubbele wastafel inclusief meubel aanwezig, met een mooie bijpassende spiegel. De badkamer is tevens voorzien van een zwevend toilet.









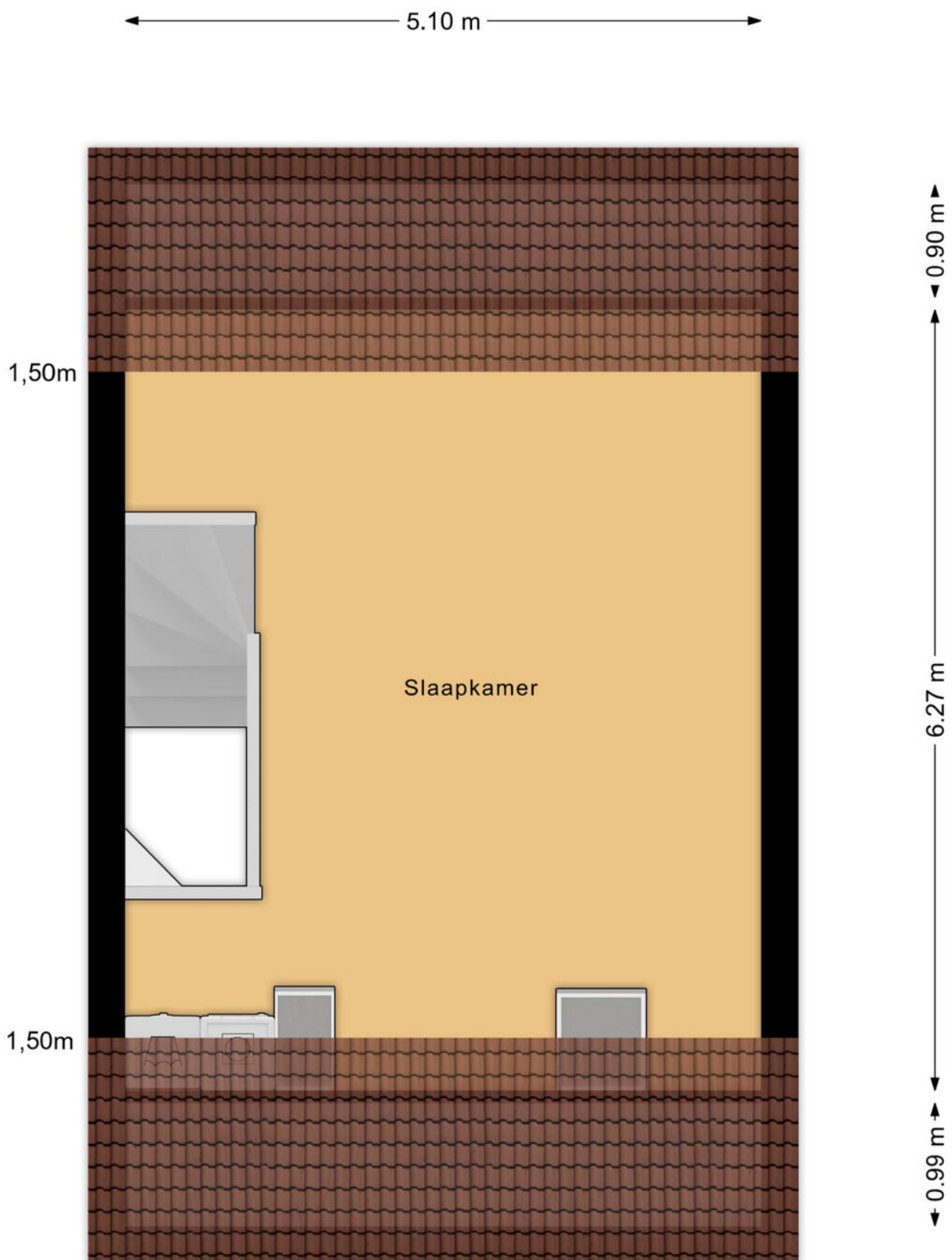


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Bereikbaar via een vaste trap en kan voor diverse doeleinden gebruikt worden. De tweede verdieping heeft een twee dakramen aan de voorzijde van de woning, waardoor de ruimte veel natuurlijk licht binnenlaat. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als vierde slaapkamer, maar is ook naar eigen wens in te delen. Ook is er aan beide kanten ruimte om spullen op te bergen achter de schotten. Tot slot bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





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





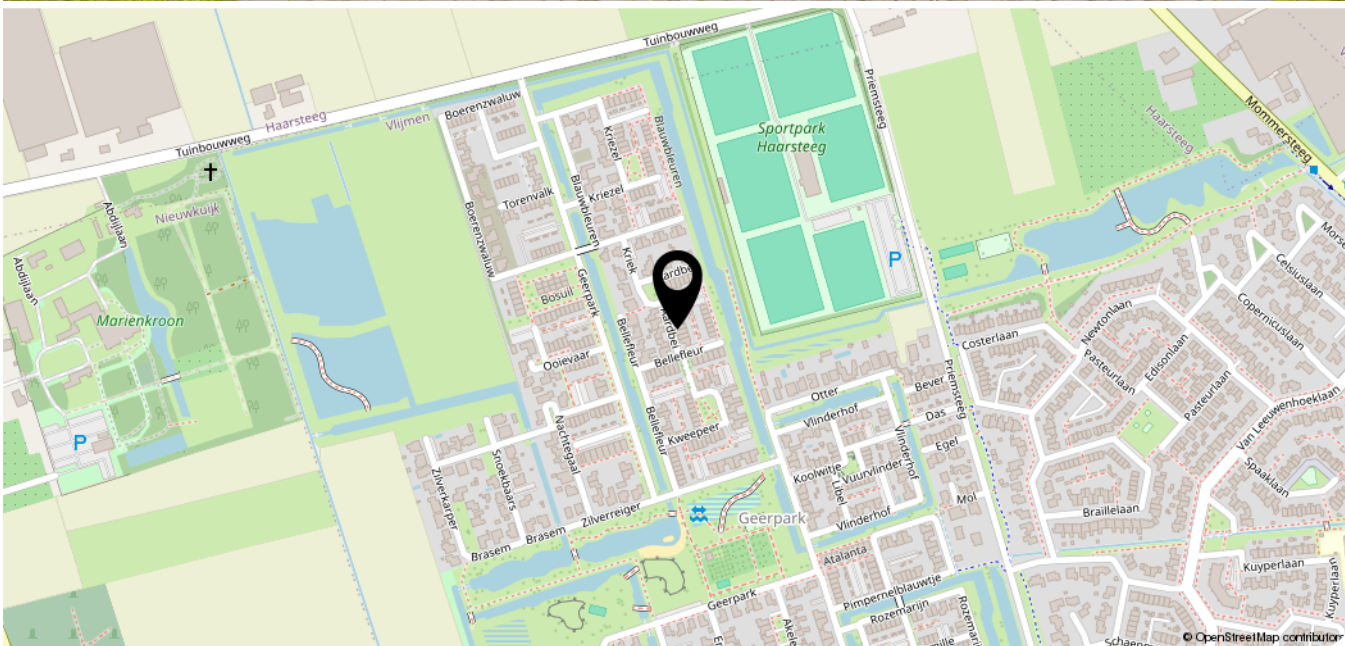




Locatie

Aardbei 8, Vlijmen

Prachtige locatie aan de rand van het Geerpark waar de speelweide gelegen is en waar gewandeld kan worden. Deze antraciete tussenwoning ziet er strak en modern uit en is gelegen aan een woonstraat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Een heerlijke, kindvriendelijke buurt waar in alle rust gewoond kan worden!



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.

Aardbei 8

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*



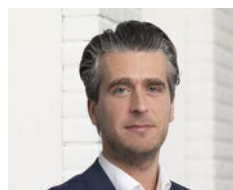
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



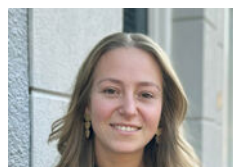
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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