

# (t)HUIS

Antoni Staringlaan 70

Vlijmen



**Schitterende twee-onder-een-kapwoning  
met garage en ruime oprit**



**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

Antoni Staringlaan 70, Vlijmen

Ruime twee-onder-een-kapwoning met vernieuwde luxe keuken, badkamer en ruime garage in het groene en kindvriendelijke Zuiderpark!

Op een prachtige locatie in het Zuiderpark staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage. De woning beschikt over vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin, ideaal om heerlijk van de buitenlucht te genieten. Dankzij de centrale ligging woont u hier rustig en groen, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, winkels, sportfaciliteiten en het natuurgebied liggen in de directe omgeving. Bovendien zijn uitvalswegen en het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

## ***M 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 073 - 711 37 00*



### **Type**

Tweekapswoning



### **Bouwjaar**

1997



### **Woonoppervlakte**

154 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

283 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

5



### **Energie label**

B

### **Extra**

Wonen op een toplocatie in Vlijmen!

### **Vraagprijs**

€ 560.000 k.k.

### **Oplevering in overleg**

Bij binnenkomst in deze prachtige woning valt direct de royale en lichte woonkamer op. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, waardoor een heerlijk ruimtelijk geheel ontstaat. De absolute eyecatcher op de begane grond is de luxe keuken met praktisch kookeiland. Deze keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens combi-oven, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vaatwasser en spoelbak. Dankzij de ruime werkbladen en de vele kastruimte is dit de ideale plek voor kookliefhebbers. Een leuk extra detail is het ingebouwde koffiehokje, waar u uw koffie- of theeservies stijlvol kunt presenteren.



## *Begane grond*



De woon- en eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De erker zorgt niet alleen voor extra daglicht, maar geeft de ruimte ook een sfeervolle uitstraling. Het is de perfecte plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Daarnaast vindt u op de begane grond nog een aparte toiletruimte met fonteintje en toegang tot de meterkast vanuit de hal.







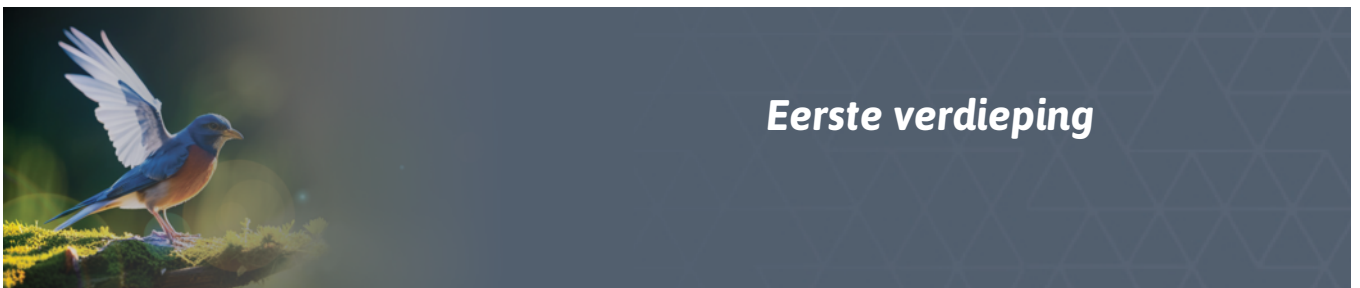






### Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





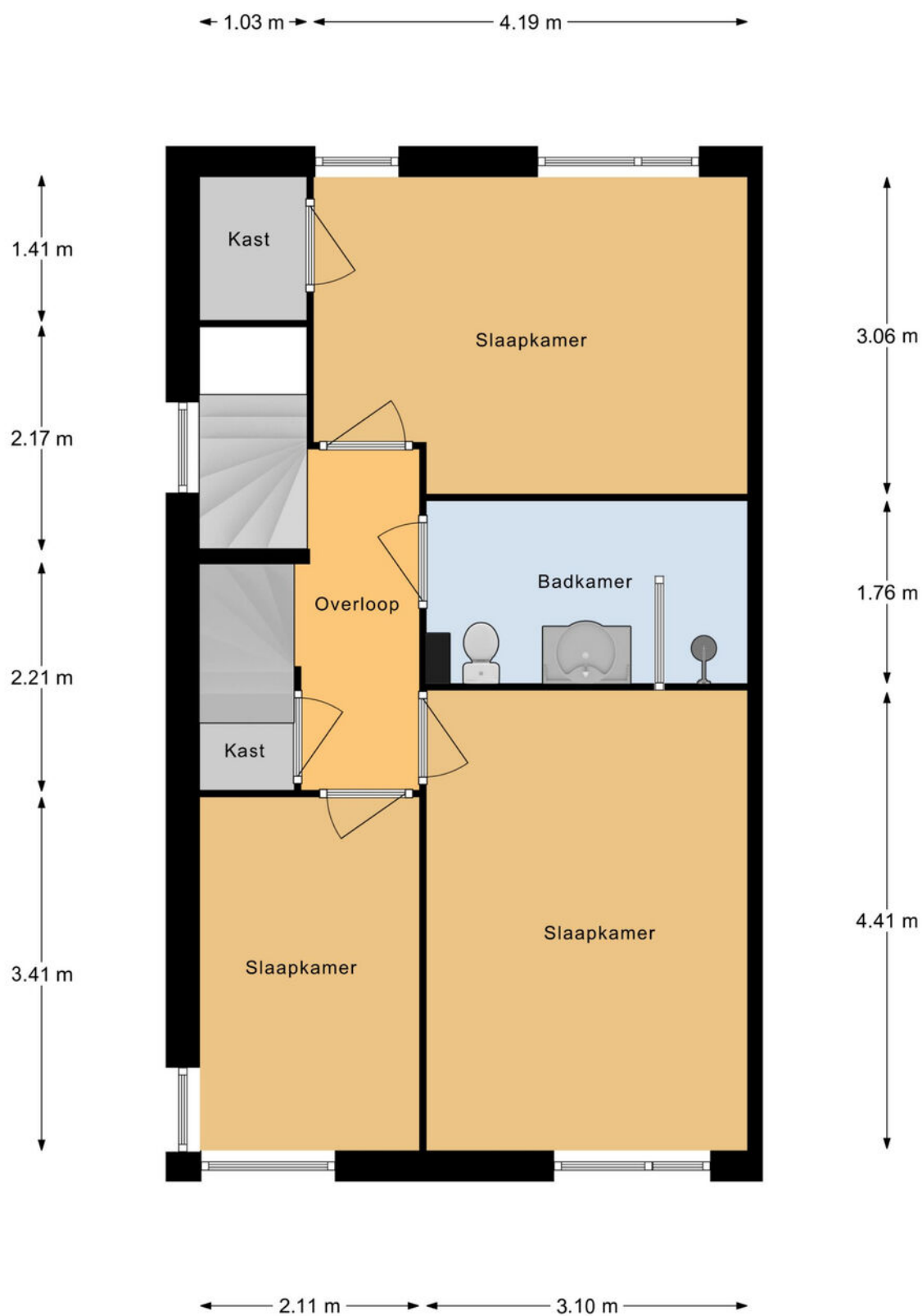


De eerste verdieping is bereikbaar via de vaste trap en komt uit op een ruime overloop. Vanaf hier zijn drie volwaardige slaapkamers en de moderne badkamer toegankelijk. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een prettige, lichte ruimte. Hier is voldoende plaats voor een royaal tweepersoonsbed, nachtkastjes en een grote kledingkast. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische ingebouwde kast, ideaal voor extra opbergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer. Deze kan uitstekend dienen als slaapkamer, maar is ook zeer geschikt als werkkamer of hobbyruimte. De derde kamer is momenteel ingericht als kastenkamer, maar kan eenvoudig worden gebruikt als kinderkamer of werk-/studeerruimte.

Alle slaapkamers en de overloop zijn netjes afgewerkt met een lichte houtlook laminaatvloer, wat zorgt voor een frisse uitstraling. De badkamer is modern en stijlvol ingericht en voorzien van alle gemakken: een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel, een toilet en een designradiator.





## 1e Verdieping

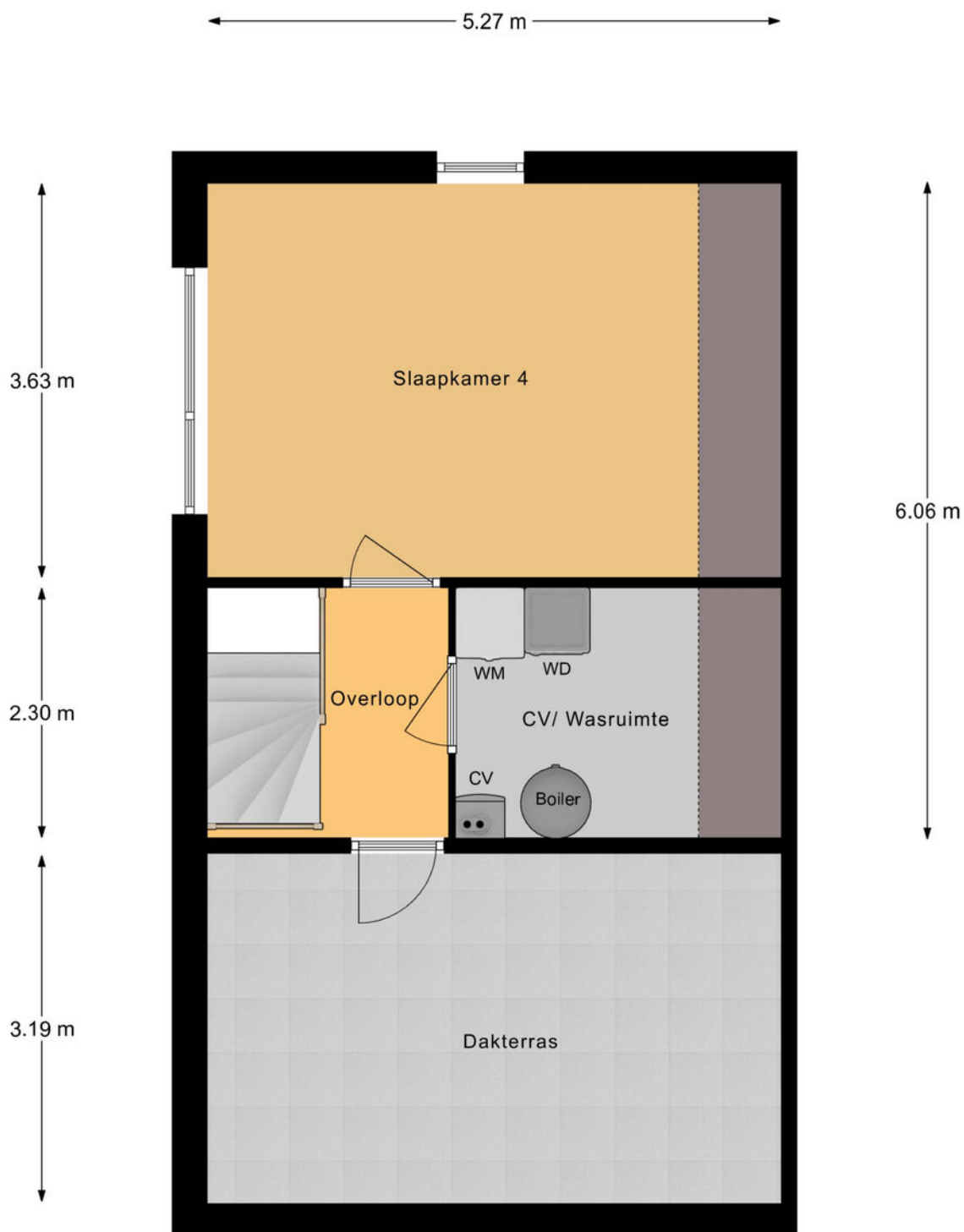
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





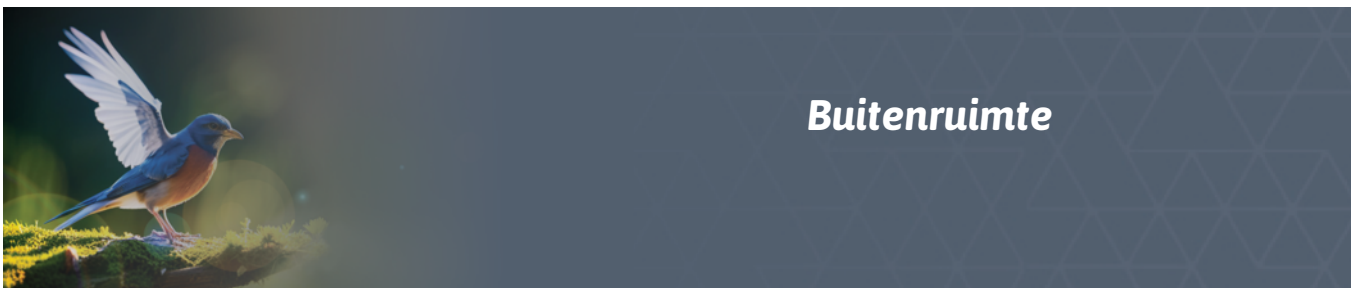
De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale kamer die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer. Dankzij het ruime formaat is deze verdieping ook ideaal in te richten als hobbykamer, thuishkantoor of ontspanningsruimte voor het hele gezin. Een bijzonder pluspunt is het dakterras, bereikbaar vanuit deze kamer. Dit terras ligt aan de voorzijde van de woning en is georiënteerd op het zonnige westen – dé perfecte plek om in de namiddag en avond te genieten van een drankje in de zon. Hier is voldoende ruimte voor een sfeervolle loungeset. Daarnaast vindt u op deze verdieping een aparte was- en stookruimte, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte kan tevens praktisch worden benut als extra bergruimte.





## 2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



## Buitenruimte





Achter de woning bevindt zich een diepe en brede tuin met een verzorgde uitstraling, dankzij de prettige combinatie van groen en bestrating. Hier is alle ruimte om volop te genieten van het buitenleven. Wat deze tuin zo aantrekkelijk maakt, zijn de diverse zitplekken die zijn gecreëerd. Direct achter de woning is ruimte voor een grote tuintafel met stoelen – perfect voor gezellige zomeravonden met familie en vrienden. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een sfeervolle houten overkapping, waar u ook bij minder weer comfortabel kunt zitten en ontspannen. Daarnaast is tegen de gevel een elektrische zonwering geplaatst, zodat er altijd een fijne schaduwplek beschikbaar is op zonnige dagen.

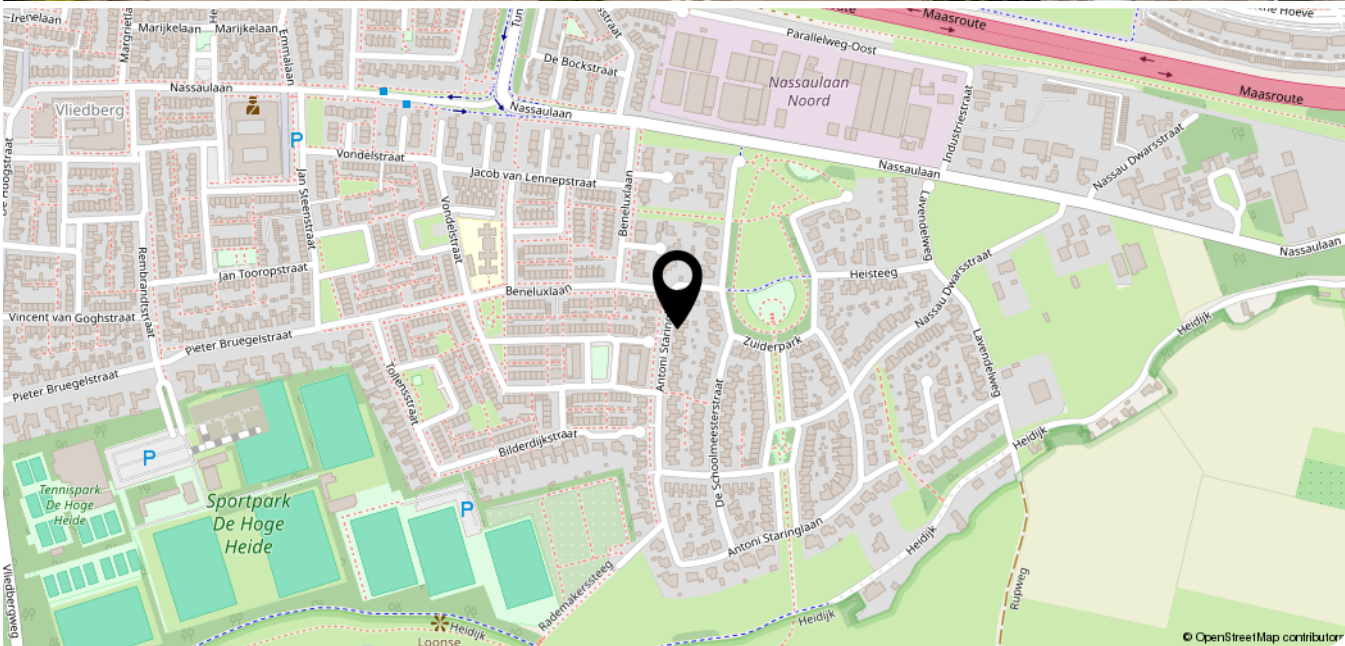






### Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



**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](mailto: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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

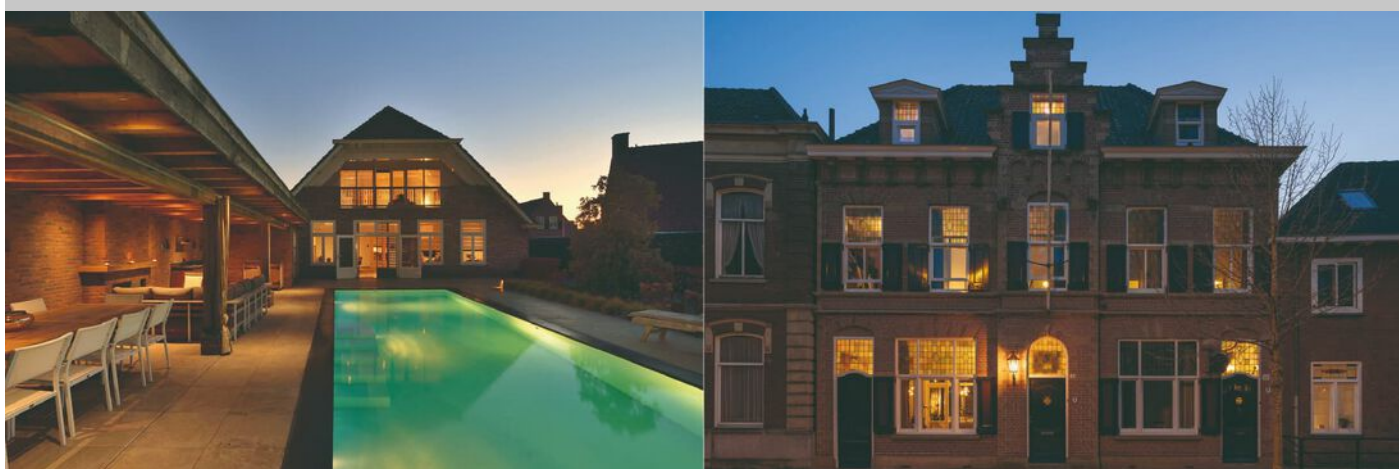
[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)



**AMB**  
*makelaars*



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)

