

(t)HUIS

Biesheuvellaan 4

Vlijmen



Prachtige vrijstaande woning op royaal perceel met garage en 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

Biesheuvellaan 4, Vlijmen

Gelegen in Vlijmen vind je deze prachtige vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 654 m²! Met de aanwezigheid van onder andere een fraai aangelegde buitenruimte, vrijstaande stenen garage en een eigen oprit is dit adres de perfecte volgende stap! De ideale combinatie van rust, ruimte en comfort vind u aan de Biesheuvellaan 4 te Vlijmen.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Perceel van maar liefst 654 m²;
- Vloerverwarming- en koeling begane grond;
- Warmtepomp installatie aanwezig;
- 12 zonnepanelen in eigendom;
- Ruime oprit met de mogelijkheid om een voertuig in de garage te plaatsen;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Overkapping voorzien van elektrisch bedienbare screens en verlichting;
- Water aansluitingen in de tuin om op natuurlijke wijze te sproeien;

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1995



Woonoppervlakte

146 m²



Perceeloppervlakte

654 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 765.000 k.k.

Bij aankomst parkeert u gemakkelijk meerdere auto's op de ruime oprit. Via de royale entreehal en stijlvolle openslaande deuren betreedt u de woning, waar direct de verzorgde afwerking en het gevoel van ruimte opvallen. De woonkamer is afgewerkt met elegante marmeren tegels en glad stucwerk op wanden en plafond. Er is volop ruimte voor een gezellige zitkamer met een ruime hoekbank, eventueel aangevuld met fauteuils en salontafels. Daarnaast is er voldoende plek om een royale eethoek te creëren met een grote eettafel en stoelen. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat het geheel een frisse en lichte uitstraling geeft. Via de brede schuifpui stapt u zo de zonnige achtertuin in, ideaal om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

*Dankzij de grote
raampartijen stroomt het
daglicht rijkelijk naar
binnen.*

De halfopen keuken sluit perfect aan op het woongedeelte en is eenvoudig toegankelijk vanuit de woonkamer. Deze ruim opgezette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, moderne heteluchtoven (2024), combi-stoomoven, koelkast, vaatwasser en een Quooker-kraan. Dankzij de raampartijen is er prettig zicht op de tuin en oprit aan de voorzijde. Sfeervolle inbouwspots zorgen voor extra ambiance. De bijkeuken, bereikbaar via de hal, fungeert als stook-, was- en opbergkamer en biedt plaats aan onder andere de warmtepompinstallatie. Via een tuindeur heeft u hier ook directe toegang tot de buitenruimte. Vanuit de entreehal bereikt u daarnaast de uitgebreide meterkast, een ruime garderobe en het separate toilet met fonteinje en mechanische ventilatie. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangename warmte en een strakke uitstraling.

















De eerste verdieping bereikt u via de stijlvolle vaste trap in de hal en komt uit op de ruime overloop. Zowel de overloop als de hal wordt overspoeld door natuurlijk daglicht dankzij de twee grote dakramen boven de karakteristieke voordeur. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee comfortabele slaapkamers en de ruime badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en zelfs andere meubels zoals een zitje, bureau of kledingkast. Deze slaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning waardoor u hier ook in de warmere maanden comfortabel kunt vertoeven. Extra fijn is dat deze kamer beschikt over een ruime walk-in closet met ingebouwde kasten, ideaal voor liefhebbers van overzicht en comfort. De karakteristieke raampartijen met zijn specifieke vorm zijn op de gehele verdieping aanwezig en geeft het geheel een unieke uitstraling.







Via de walk-in closet bereikt u met een vlizotrap de zolderverdieping. Dit is een praktische ruimte die perfect is voor extra opslag. Of u nu seizoenspullen, koffers of sportspullen kwijt wilt, hier is voldoende plek om alles overzichtelijk en netjes op te bergen.



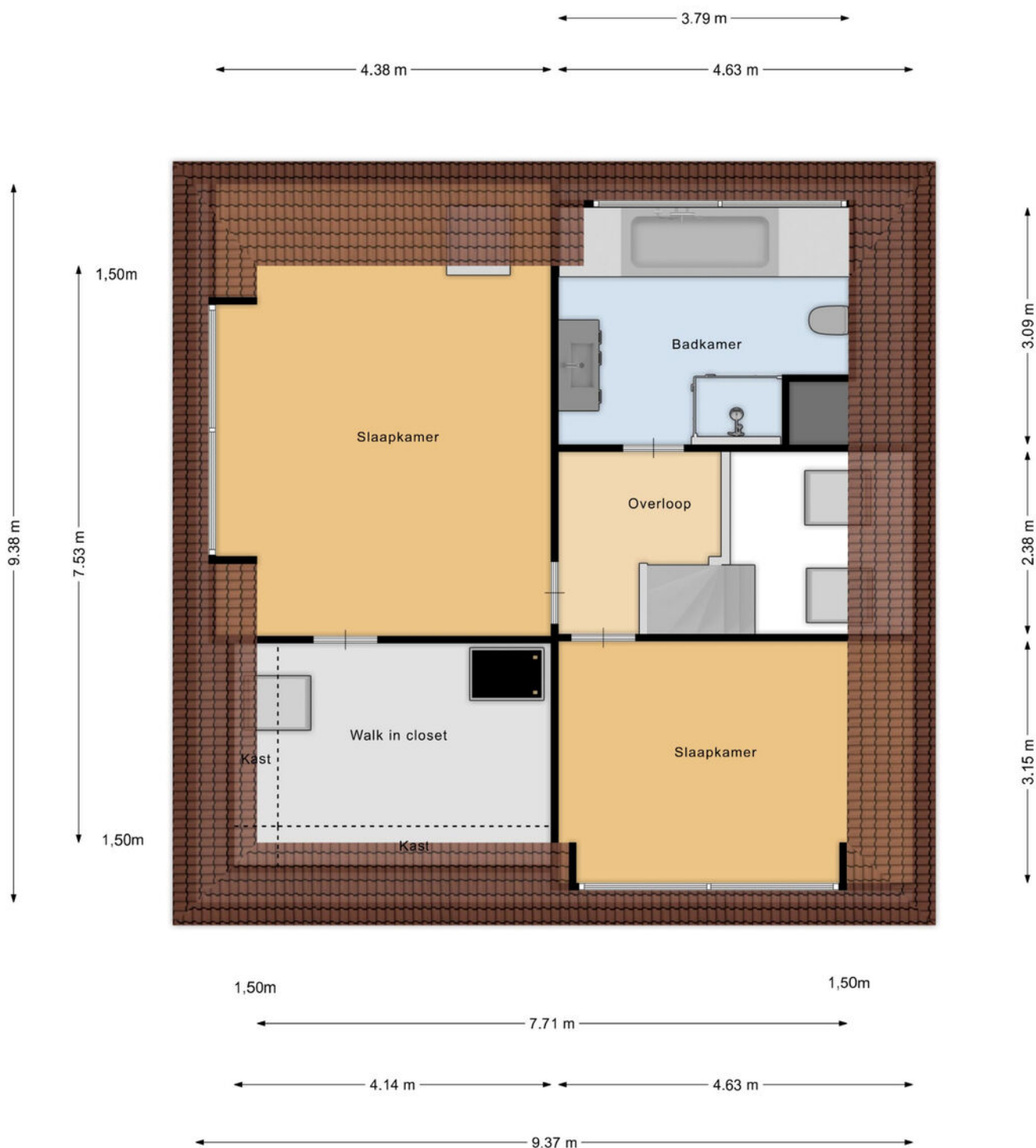




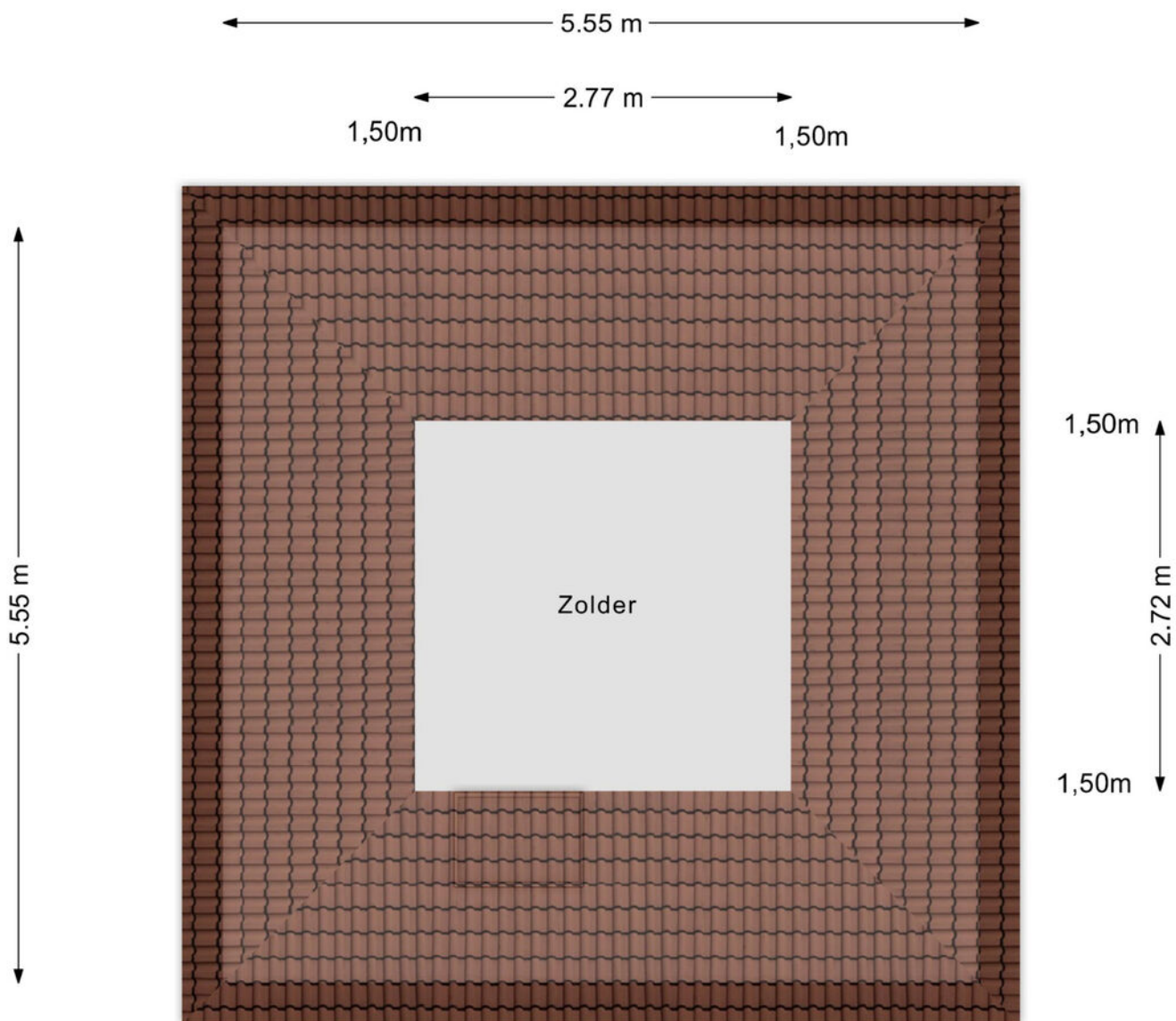
Ook de tweede slaapkamer is ruim van formaat. Hier past met gemak een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, waardoor deze ruimte perfect dienst kan doen als logeerkamer, werkkamer of tweede volwaardige slaapkamer. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een stijlvolle houtlook laminaatvloer en glad gestucte wanden/plafonds. De badkamer is voorzien van een ruim ligbad om heerlijk in te ontspannen, een ruime inloopdouche met regendouche, toilet, wastafel met meubel en een designradiator. Voor extra gemak is er mechanische ventilatie aanwezig en kunnen de ramen ook nog worden open gezet voor extra natuurlijke ventilatie.







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 achtertuin is royaal, keurig onderhouden en perfect georiënteerd op het zuidwesten wat betekent dat u tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten. De combinatie van sierlijke betegeling, groene grasstroken en kleurrijke borders zorgt voor een fijne balans tussen strak en sfeervol. In het hart van de tuin ligt een vijver met filterpomp die een rustgevende sfeer toevoegt aan het geheel. De aanwezige waterput is ideaal om uw planten en gazon op natuurlijke wijze te sproeien. Grenzend aan de woning bevindt zich een luxe overkapping. Of u nu de zon op het gezicht wilt voelen of liever uit de regen blijft: de flexibele overkapping kun je naar wens open of dicht houden. Er is verder in de tuin genoeg ruimte voor meerdere zitplekken, dus gezellig buiten tafelen met vrienden/familie of rustig een boek lezen met een glas wijn kan hier allemaal.









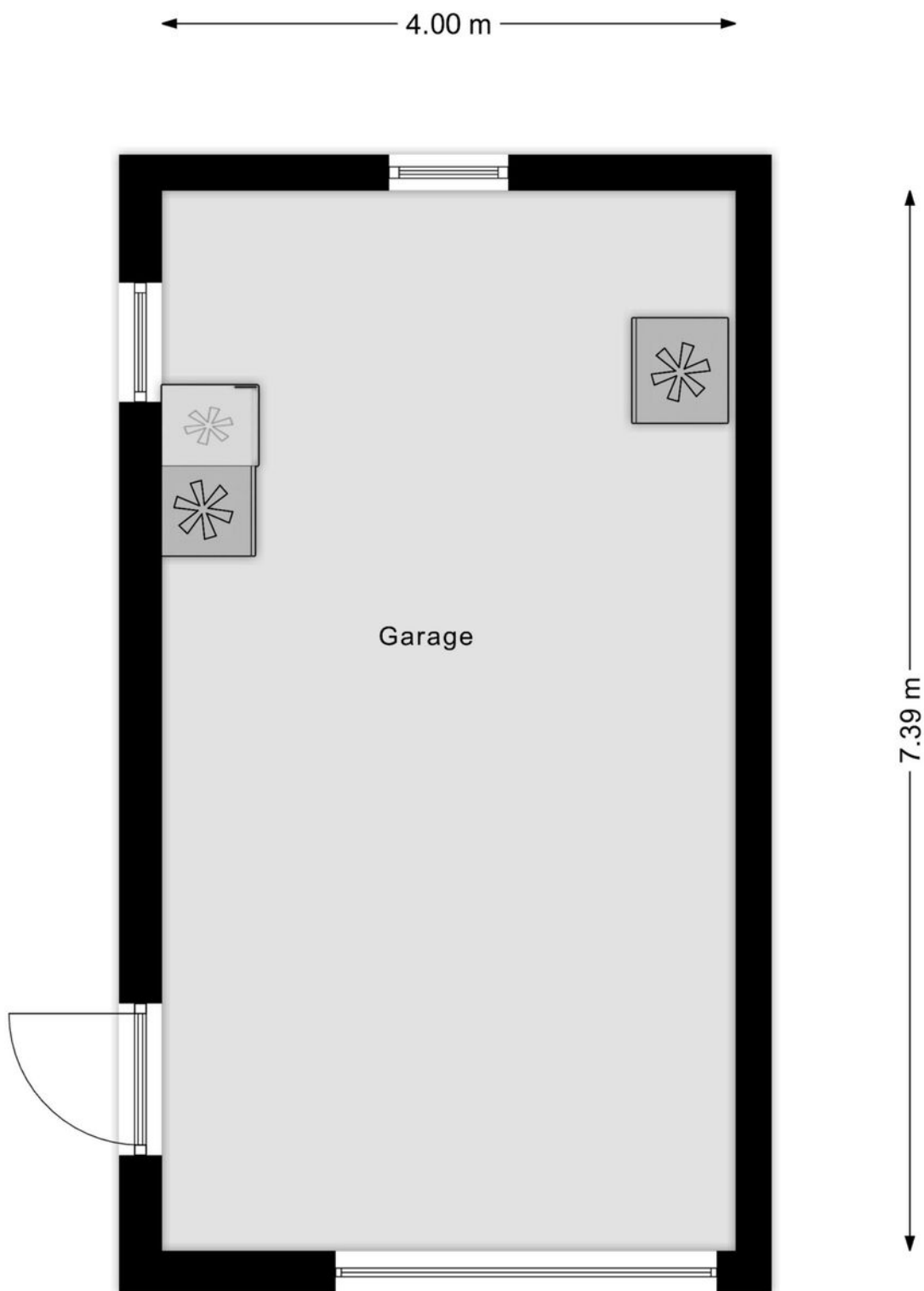
In de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen garage die zowel bereikbaar is vanaf de oprit, als de achtertuin. Deze garage is uitgerust met een praktische roldeur en huisvest onder andere de omvormer van de zonnepanelen. Een praktische achterom maakt het plaatje compleet, handig voor fietsen of klike's. Zowel vanuit de linkerzijde, als de rechterzijde is de woning via een afgesloten poort toegankelijk.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibet www.zibet.nl



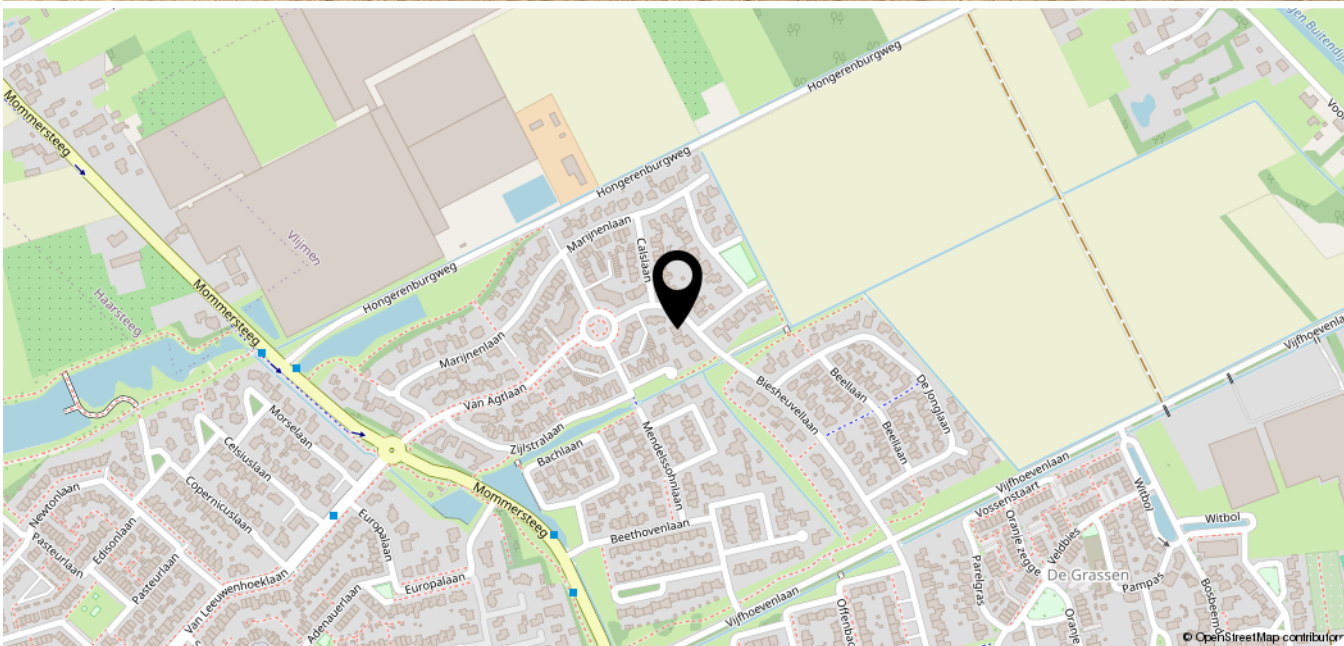
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Biesheuvellaan 4, Vlijmen

Rustig en kindvriendelijk gelegen aan de rand van Vlijmen, met het centrum op enkele fietsminuten afstand. Via de A59 sta je binnen 10 minuten in Den Bosch of Waalwijk. Natuurgebieden als het Engelermeer en de Moerputten liggen vlakbij.



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.

Biesheuvelaan 4

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*



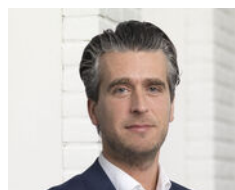
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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