

(t)HUIS

Akkerstraat 12

Vlijmen



Sfeervol familiehuis met diepe tuin, drie slaapkamers en top ligging



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

Akkerstraat 12, Vlijmen

In het centrum van Vlijmen, op loopafstand van het plein met diverse winkels en horeca, ligt deze charmante vrijstaande woning. De woning is in 2018 grotendeels gerenoveerd en combineert karakteristieke details met een moderne afwerking. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een nieuwe keuken uit 2018 en een luxe badkamer met vloerverwarming. Met een fraai aangelegde, diepe tuin en een warme uitstraling is dit een ideaal familiehuus. Naast het stijlvolle interieur is ook gedacht aan duurzaamheid: de woning heeft een cv-ketel uit 2024 en het geheel is voorzien van dubbel glas (HR+ en HR++ afhankelijk van de ruimte).

Bijzonderheden:

- Keuken en badkamer volledig gerenoveerd in 2018;
- Drie royale slaapkamers;
- Luxe badkamer met vloerverwarming;
- CV-ketel uit 2024;
- Dakterras met uitzicht over het centrum;
- Ruime oprit met toegang tot het achterom;
- Fraai aangelegde, kindvriendelijke tuin met berging;
- Energielabel D;
- Voorzien van dubbel glas (HR+ en HR++ afhankelijk van de ruimte);
- Centrale ligging, op loopafstand van het dorpscentrum en uitstekende aansluiting op de 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 073 - 711 37 00*



Type:
Vrijstaande woning



Bouwjaar
rond 1955



Woonoppervlakte
109 m²



Perceeloppervlakte
232 m²



Slaapkamers
3



Energielabel
D

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Bij aankomst bij de woning bevindt zich aan de rechterzijde een oprit waar je de auto kunt parkeren. Bij binnenkomst in de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Rechts kom je binnen in de sfeervolle woonkamer, waar de houten vloer en de houtkachel direct zorgen voor warmte en karakter. Grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en geven de ruimte een open gevoel. Er is voldoende plek voor een ruime zithoek én een eethoek. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in.

Grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en geven de ruimte een open gevoel

De open keuken (2018) combineert een moderne afwerking met een warme, houten uitstraling. Het robuuste fornuis met oven vormt een echte blikvanger en daarnaast beschikt de keuken over een ingebouwde vaatwasser. Via een deur is extra kastruimte bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraad of keukenapparatuur. Een ideale plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te komen. Aansluitend vind je een tweede hal die toegang biedt tot het toilet en de bijkeuken. Hier bevinden zich de cv-installatie (2024), de wasmachine-aansluiting, een praktische wasbak en extra kastruimte.







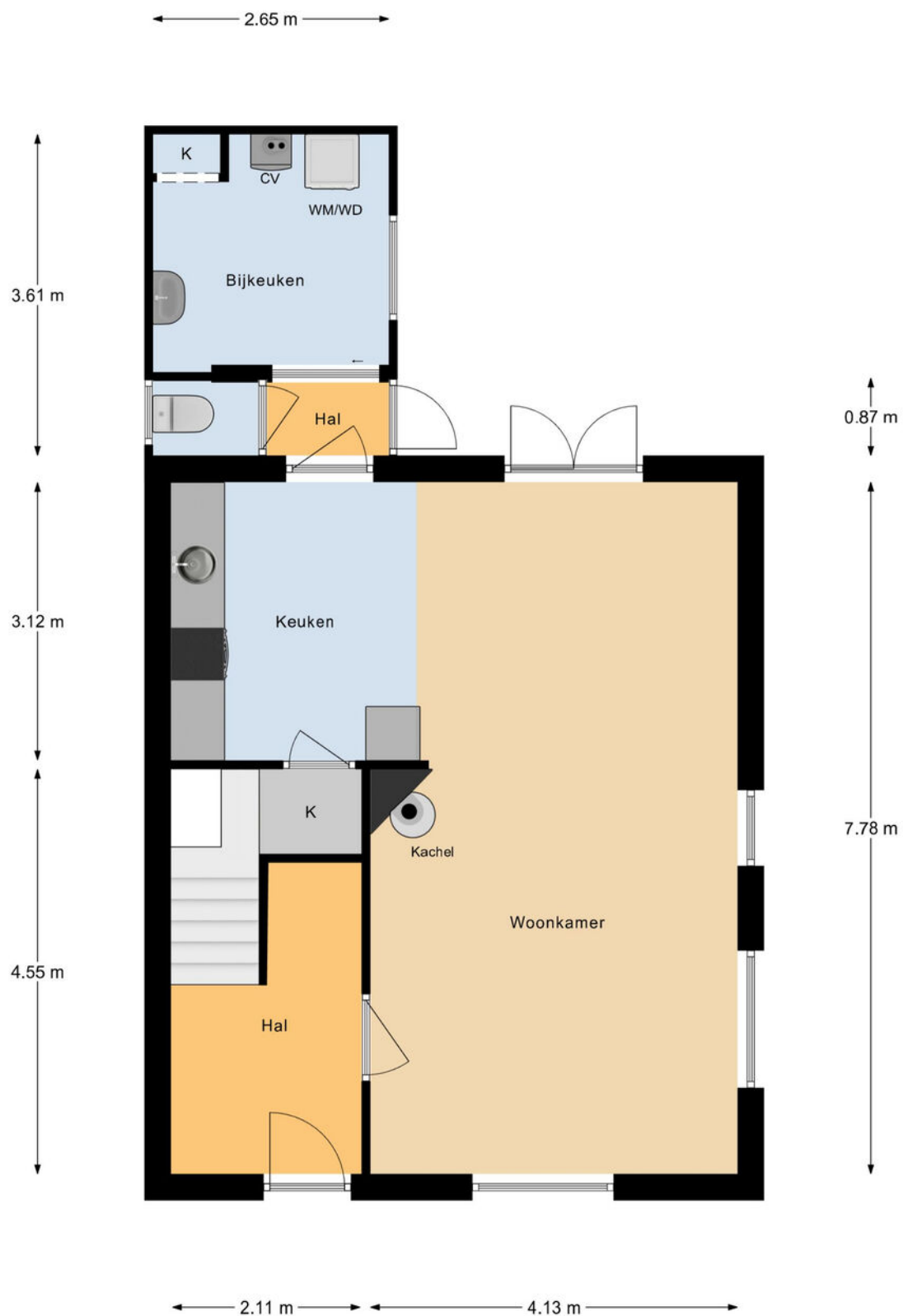












Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer geniet van veel lichtinval en heeft een volledige wand met praktische inbouwkasten, wat zorgt voor meer dan genoeg bergruimte. Daarnaast is er nog een aparte kast bereikbaar via een deur.

De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kinderkamer en is eveneens ruim, waardoor er voldoende plek is voor speelruimte en een grote kledingkast. De derde kamer doet nu dienst als kantoor, maar is uiteraard ook geschikt als extra (kinder)slaapkamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot een dakterras, vanwaar je uitkijkt over het centrum van Vlijmen.

De badkamer is in 2018 volledig gerenoveerd en is ruim van opzet. De marmer-look tegels en de aangelegde vloerverwarming geven de ruimte een luxe uitstraling. Daarnaast beschikt de badkamer over een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Op de overloop bevindt zich bovendien een vlizotrap die toegang geeft tot de praktische bergzolder.



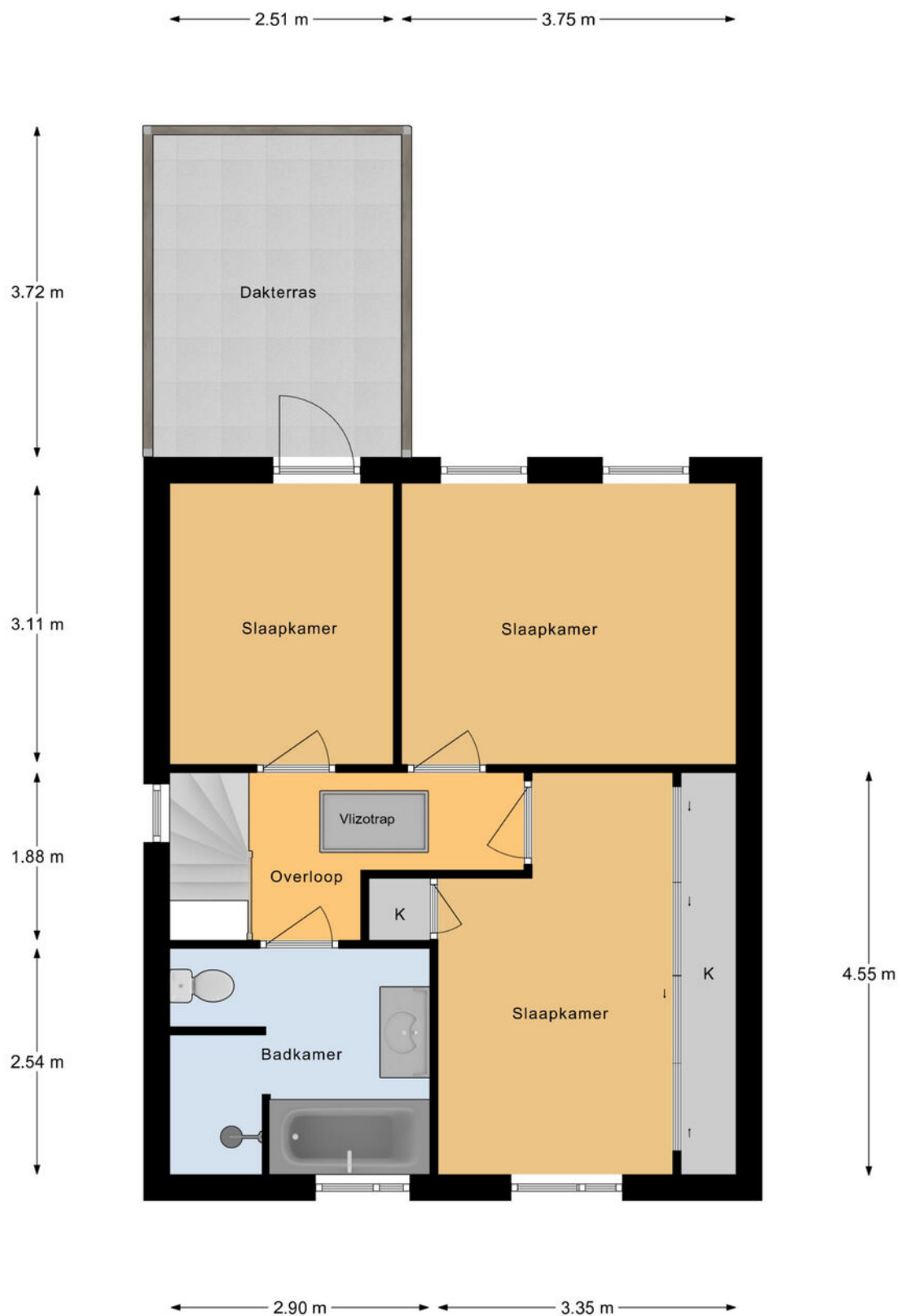






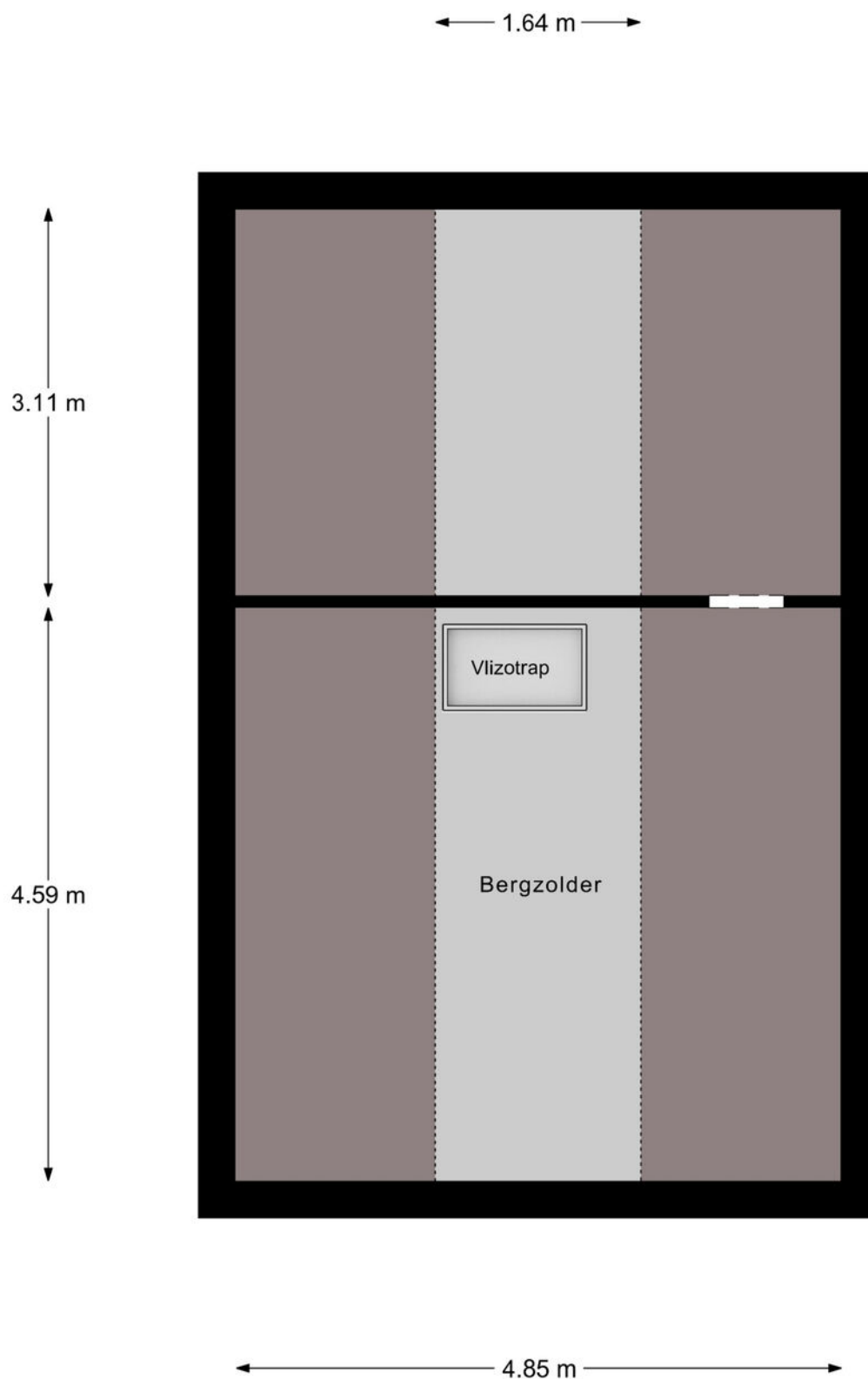






Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

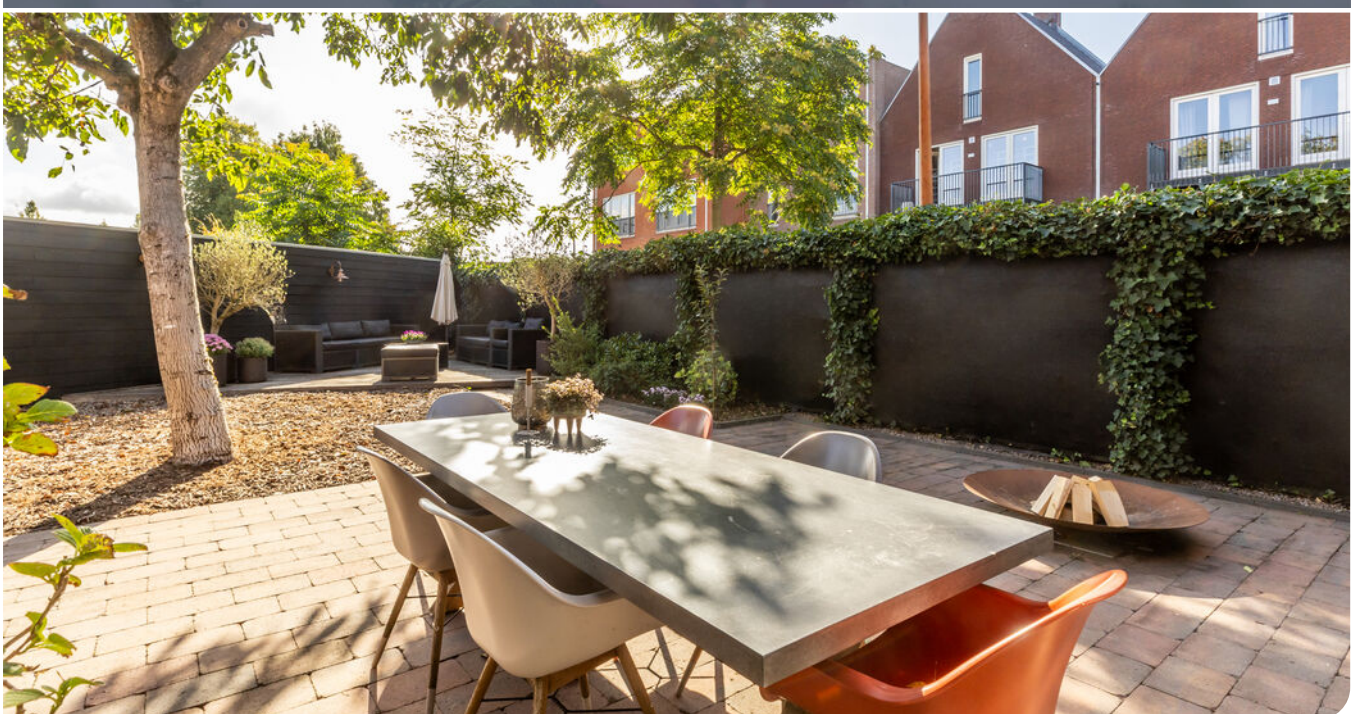


Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



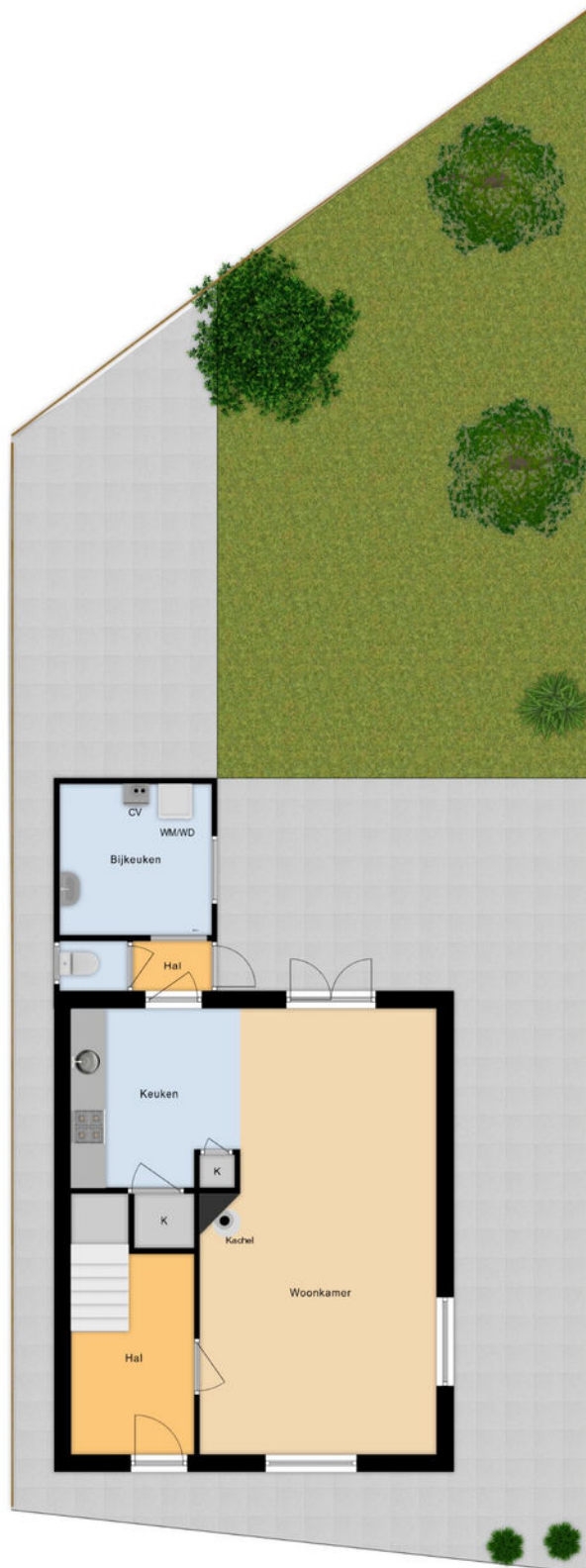
De fraai aangelegde, diepe achtertuin is bijzonder sfeervol en goed verzorgd. Centraal in de tuin staat een mooie boom die fijne schaduwplekken creëert op warme zomerdagen. Via de openslaande deuren kom je direct uit bij de buitentafel en in de hoek van de tuin is een gezellige zithoek gecreëerd. De tuin biedt veel privacy en daarnaast bevindt zich in de hoek een ruime, praktische berging die mooi in de tuin opgaat en harmonieus aansluit bij de rest van de inrichting. De tuin is zorgvuldig aangelegd, biedt volop speelruimte voor kinderen en beschikt over een achterom.







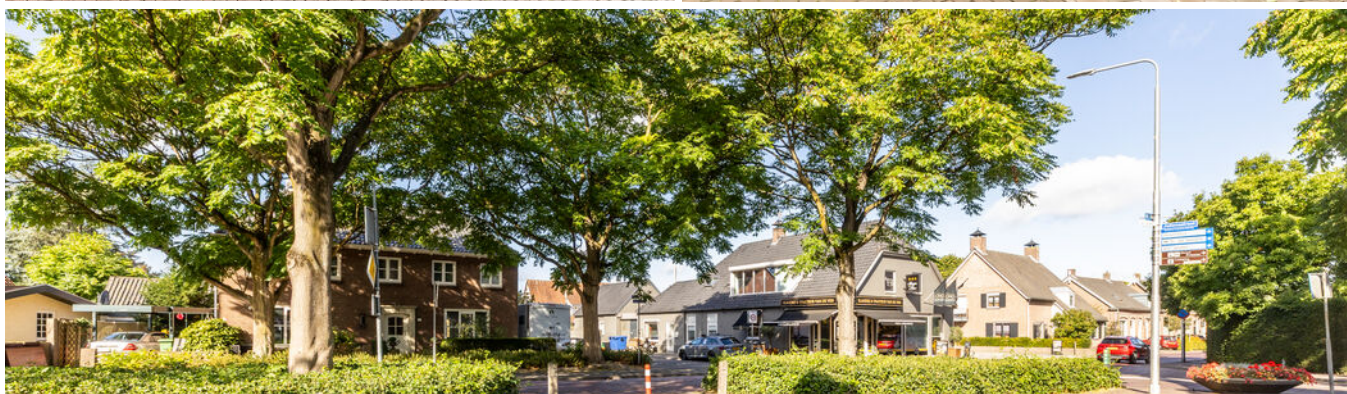




Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

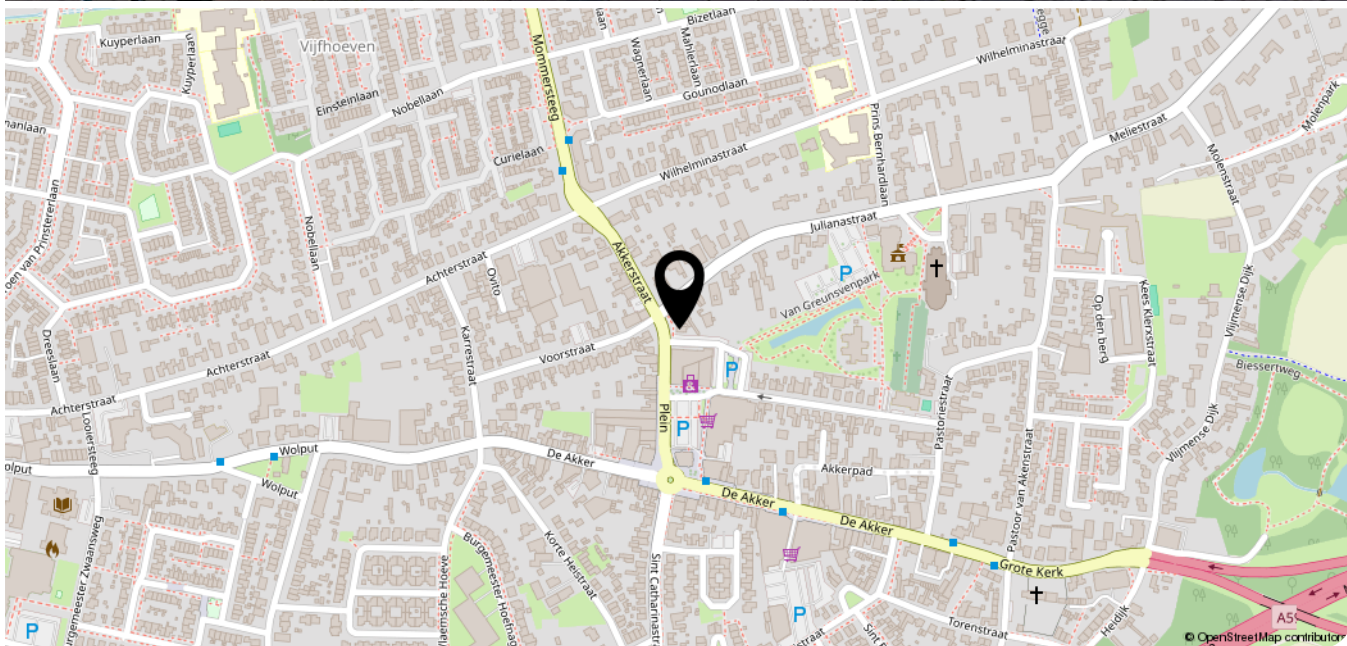




Locatie

Akkerstraat 12, Vlijmen

De woning ligt in het hart van Vlijmen, op loopafstand van het gezellige dorpsplein met diverse winkels, restaurants en horecagelegenheden. Alles wat je dagelijks nodig hebt, van supermarkten tot speciaalzaken, is eenvoudig te voet bereikbaar. Voor wie veel onderweg is, biedt de locatie uitstekende bereikbaarheid.



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.

Akkerstraat 12

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*



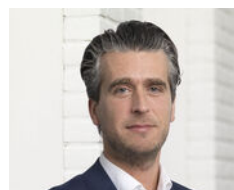
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



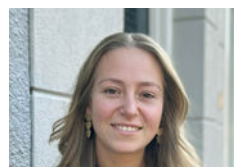
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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