

(t)HUIS

Karrestraat 13

Vlijmen



Ruime twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers en moderne badkamer



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

Karrestraat 13, Vlijmen

Aan de Karrestraat in Vlijmen staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een moderne badkamer uit 2023 en grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. De woning ligt in een rustige straat, op korte afstand van het centrum, en biedt daarmee een ideale combinatie van comfort en een gunstige locatie. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C. De onderhoudsarme voortuin met parkeerplek en de achtertuin met berging en achterom maken het woongenot compleet.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning en parkeerplek op eigen terrein;
- Moderne badkamer volledig vernieuwd in 2023;
- Grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en kozijnen dubbel glas;
- Cv-ketel uit 2014;
- Energielabel C;
- Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra bergruimte;
- Tuin op het westen met berging en achterom;
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping;

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

2-onder-1-kap



Bouwjaar

rond 1961



Woonoppervlakte

120 m²



Perceeloppervlakte

180 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

C

Extra

Oplevering in december, later in overleg

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, het toilet, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De begane grond is voorzien van een fraaie visgraatvloer die de ruimte een warme uitstraling geeft.

De woonkamer is sfeervol ingedeeld: aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte, terwijl de royale zithoek aan de achterzijde uitnodigt om heerlijk te ontspannen.

De begane grond is voorzien van een fraaie visgraatvloer die de ruimte een warme uitstraling geeft.

keuken ligt centraal in de ruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens oven, inductiekookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar de wasmachineaansluiting en een praktische wasbak aanwezig zijn. Deze ruimte fungeert tevens als berging en biedt toegang tot de achtertuin.



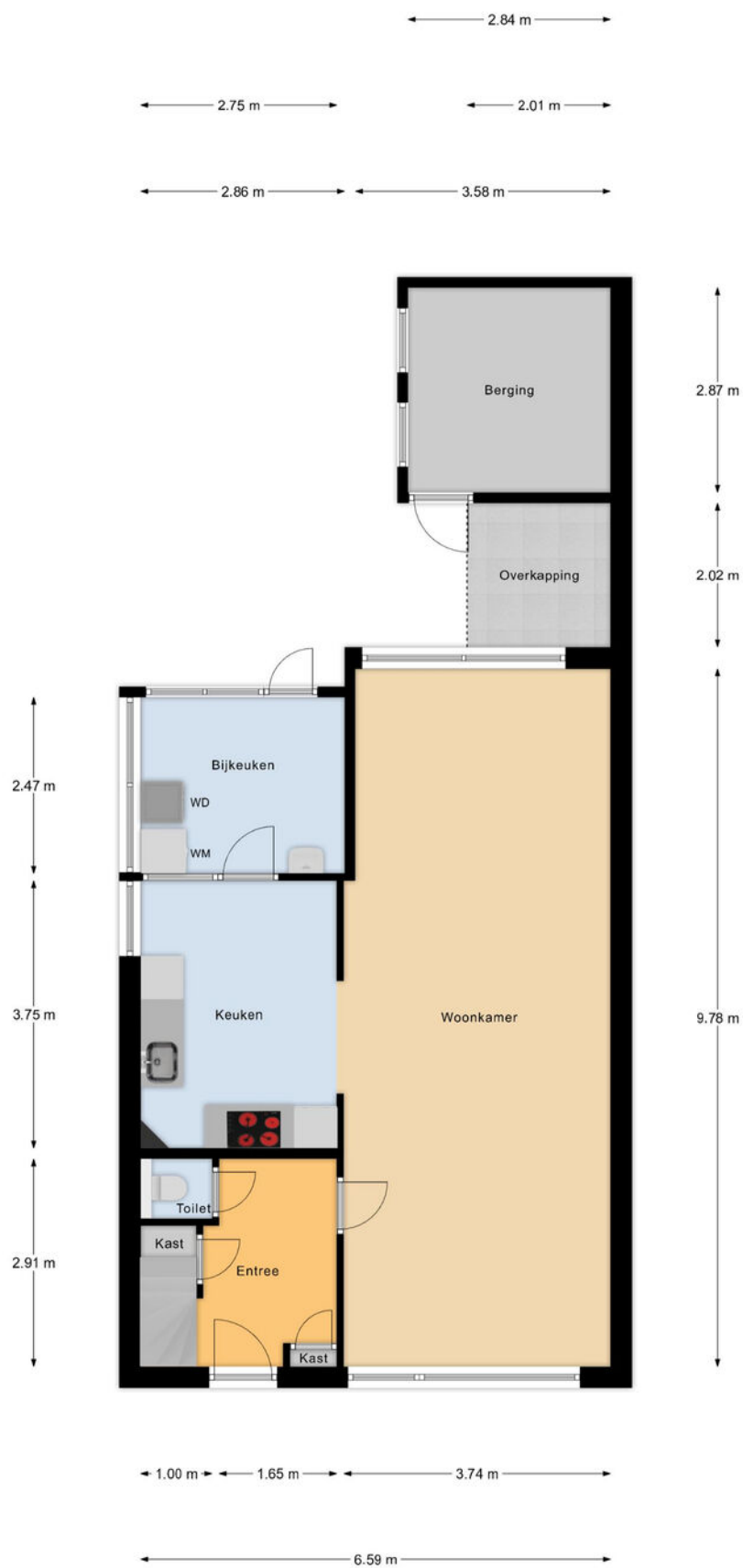












Begane Grond



De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet, geschikt voor een tweepersoonsbed en een grote kast, en geniet van veel licht dankzij de royale raampartij. De tweede kamer is momenteel ingericht als inloopkast, maar is ook ideaal als kinderkamer of werkplek.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en straalt luxe en moderniteit uit. Er is gekozen voor een royale inloopdouche met een stijlvolle tegelwand, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafels en moderne kranen. De combinatie van ruimte, licht en afwerking geeft deze badkamer een eigentijdse en luxe uitstraling.



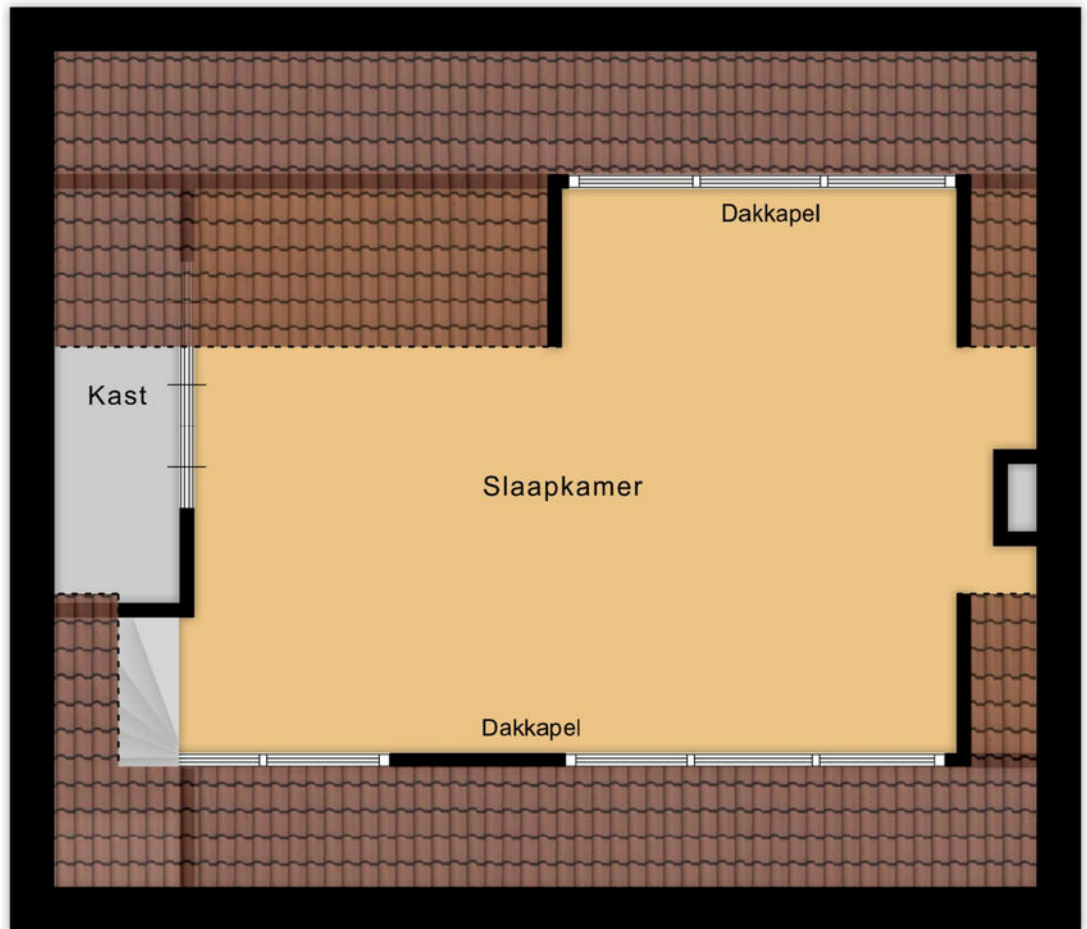






5.66 m

3.76 m



6.60 m

2e Verdieping



De zolderverdieping wordt momenteel gebruikt als combinatie van slaapkamer en kantoor. Dankzij de royale afmetingen en de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde biedt deze ruimte echter ook volop mogelijkheden voor andere invullingen, zoals een extra werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.





De achtertuin ligt op het westen en is grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is en volop mogelijkheden biedt voor het creëren van een gezellig zitgedeelte. Vanuit de bijkeuken loop je zo de tuin in, waar zich ook een vrijstaande berging bevindt. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom via de zijkant.







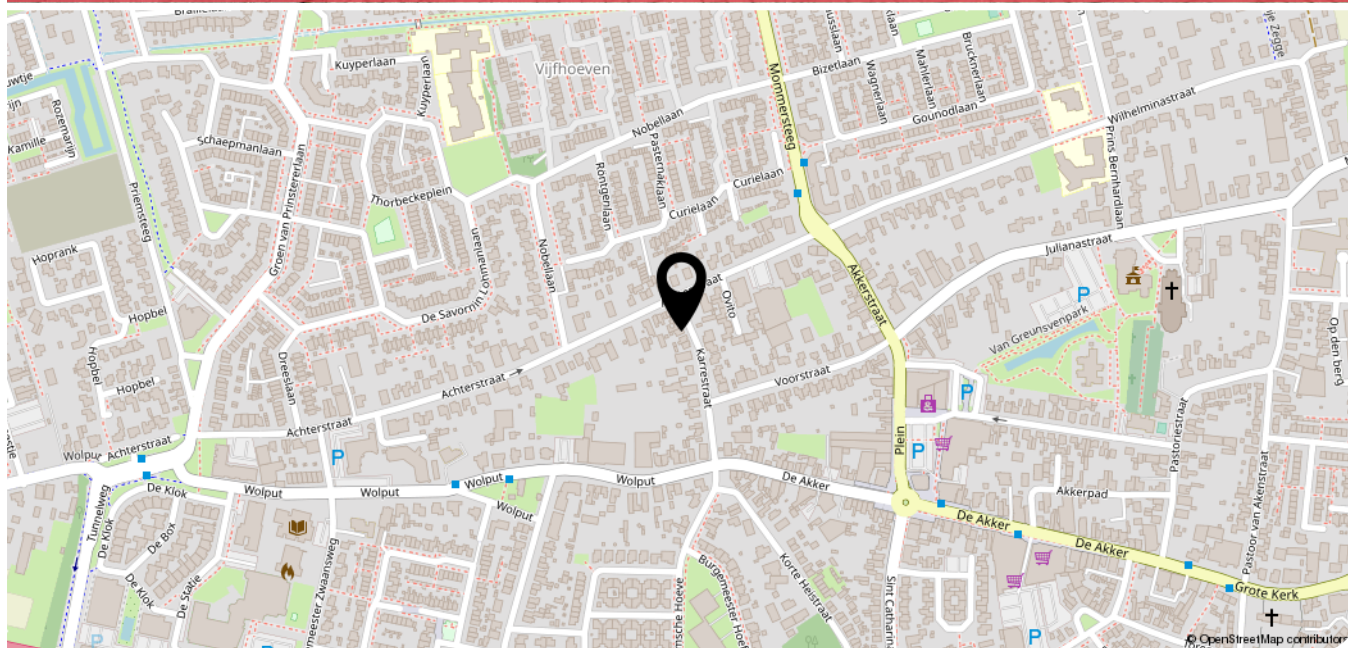




Locatie

Karrestraat 13, Vlijmen

De woning is gelegen aan de Karrestraat, een rustige straat in een prettige woonwijk. Binnen enkele minuten sta je op het plein van Vlijmen, waar diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden te vinden zijn. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch en de A59 uitstekend bereikbaar.



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

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

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



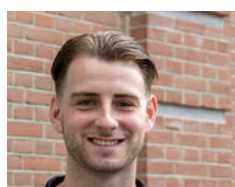
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



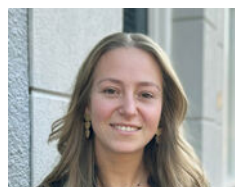
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



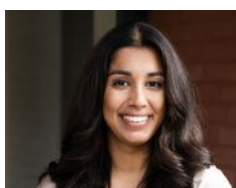
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer