

(t)HUIS

Blauwbleuren 8

Vlijmen



*Comfortabele en sfeervolle
nieuwbouwwoning 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

Blauwbleuren 8, Vlijmen

Comfortabele en sfeervolle nieuwbouwwoning uit 2023 met bodem-warmtepomp, 17 zonnepanelen, energielabel A++++ (0 op de meter) en hoogwaardig afgewerkt op een locatie met alleen bestemmingsverkeer, midden in het groene Geerpark in Vlijmen!

De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolder met dakkapel en een fraai aangelegde achtertuin met berging en achterom. Dankzij de royale uitbouw, de lichte woonkamer en de strakke keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur is dit een ruim, sfeervol en comfortabel gezinshuis waar je direct thuis voelt.

Bijzonderheden:

- Energiezuinige woning met energielabel A++++ (nul op de meter);
- Voorzien van bodem-warmtepomp en 17 zonnepanelen;
- Per ruimte via verdeler regelbare temperaturen
- Hoogwaardige afwerking en visgraatvloer;
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping;
- Moderne keuken en badkamer;
- Dakkapel op zolder (ideaal als vierde slaapkamer);
- Fraai aangelegde tuin met berging en achterom;
- Gelegen in een kindvriendelijke, groene en rustige wijk.

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 2023



Woonoppervlakte

127 m²



Perceeloppervlakte

127 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A++++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, warmtepomp en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een prachtige staal look deur kom je in de lichte en sfeervolle woonkamer, die dankzij de royale uitbouw, grote raampartijen en vloerverwarming een open uitstraling heeft. Aan de achterzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, afgescheiden door een sfeervolle room divider, waardoor een knusse en warme plek ontstaat. De achterdeur bevindt zich rechts van deze wand, zodat er een duidelijke scheiding is tussen de zithoek en de toegang tot de tuin. De open trap maakt de ruimte speels en ruimtelijk.

Aan de achterzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, afgescheiden door een sfeervolle room divider

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken in een strakke matzwarte uitvoering, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigstelsel. Tussen de keuken en de woonkamer is een royaal eetgedeelte gesitueerd, ideaal voor gezellige diners of familiebijeenkomsten. De keuken, het eetgedeelte en de woonkamer lopen vloeiend in elkaar over, waardoor een open, ruimtelijk en sfeervol leefgebied ontstaat waar koken, eten en ontspannen naadloos samenkomen.

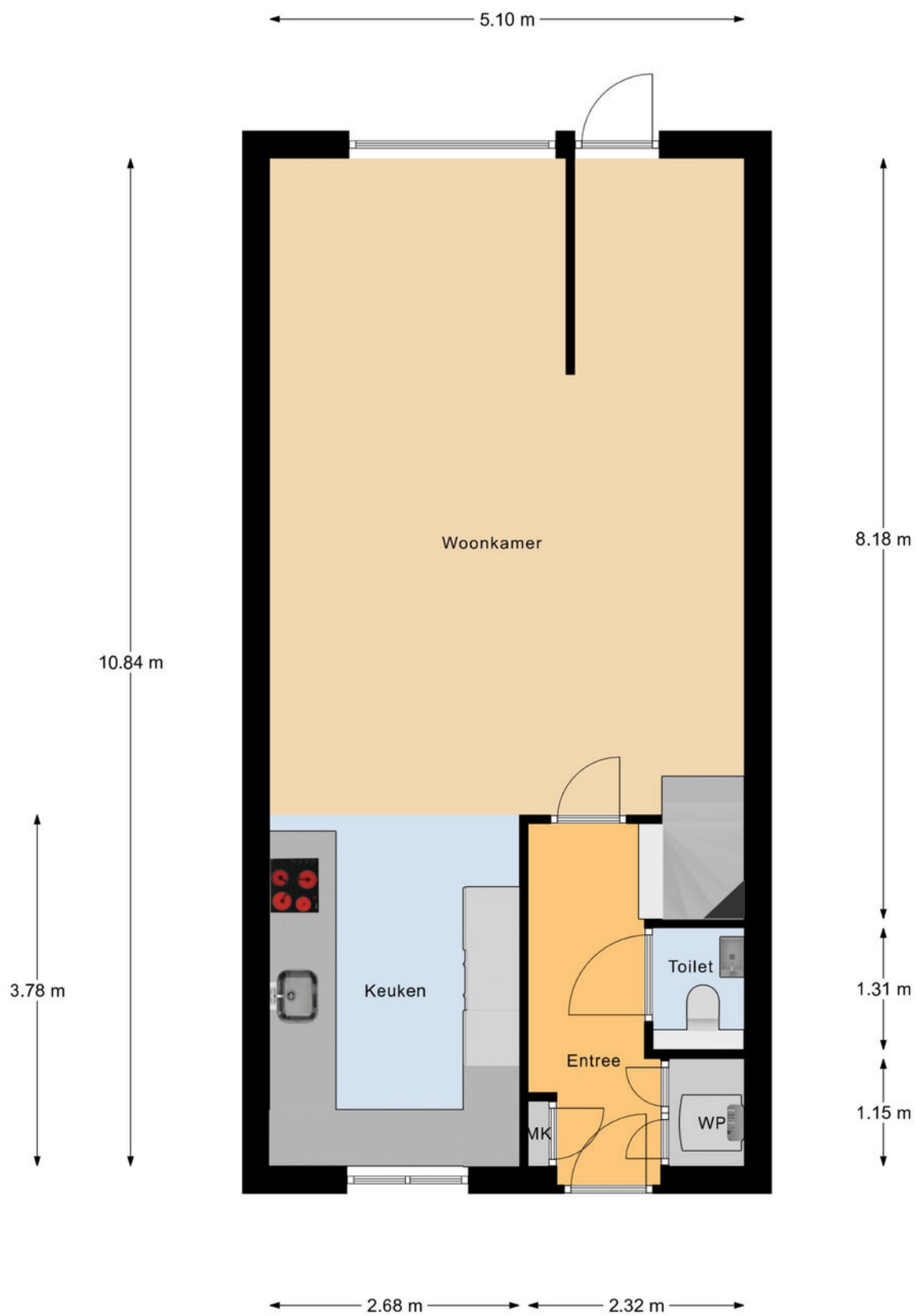












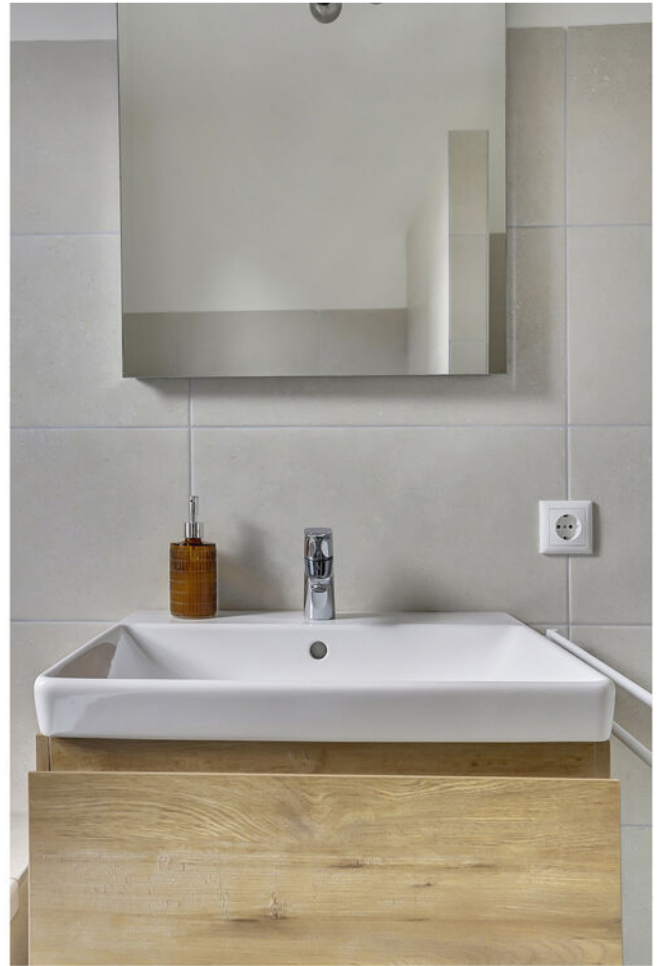
Begane Grond



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal bemeten en biedt plaats aan zowel een tweepersoonsbed als kasten. Slaapkamer twee en slaapkamer drie zijn tevens fijne kamers met een praktische indeling. Deze kamers kunnen perfect dienen als thuiswerkplek, kinderkamer of kastenkamer. De moderne badkamer heeft een lichte, rustige uitstraling met beige tinten. Deze is compleet uitgerust met een ruime inloopdouche, een ligbad, een wastafel met meubel en een toilet. Ook op deze verdieping is vloerverwarming aanwezig.











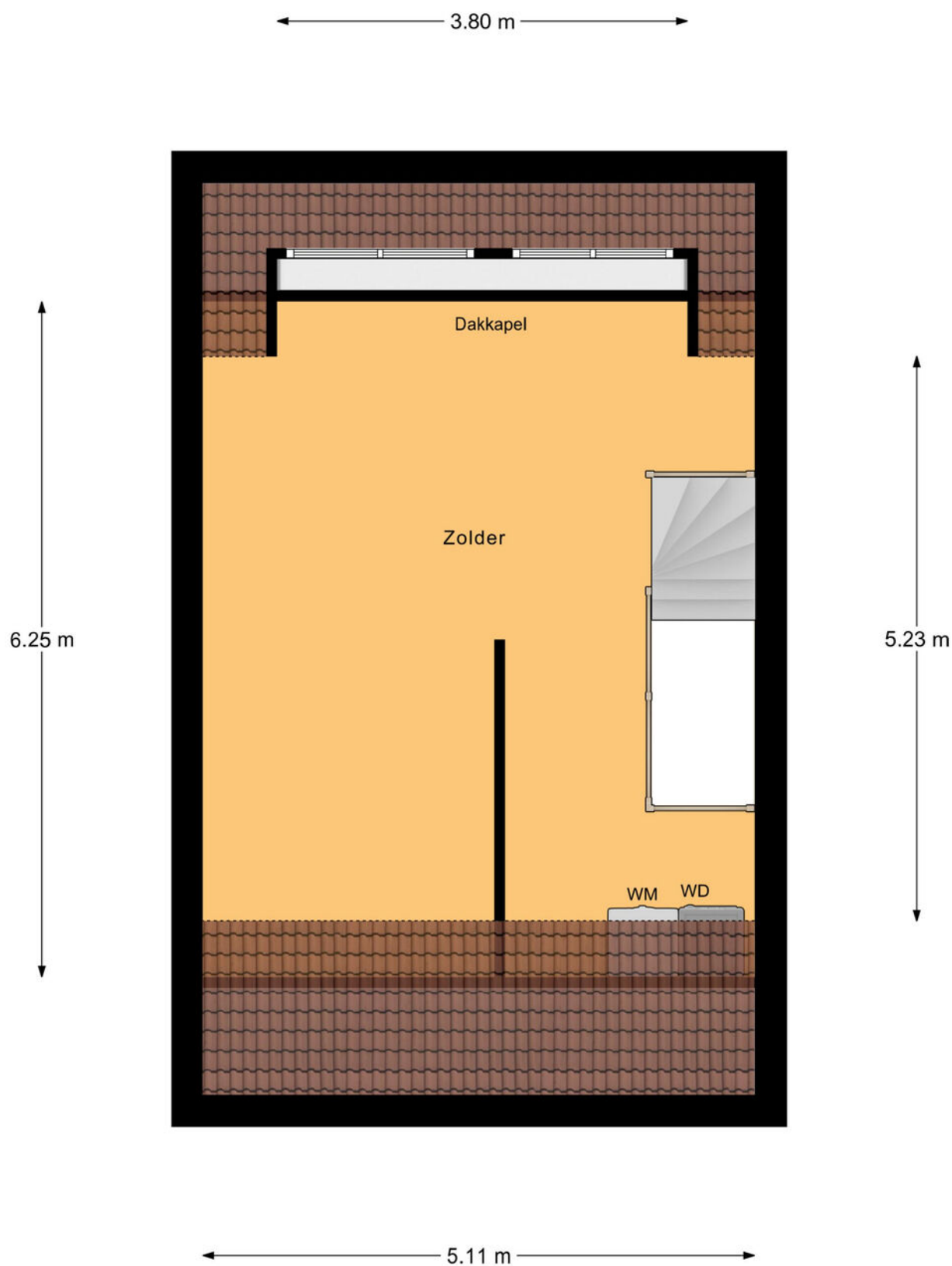
1e Verdieping



Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolder. Onlangs is hier een dakkapel geplaatst, wat de ruimte veel daglicht en extra leefruimte geeft. De zolder is ideaal te gebruiken als vierde slaapkamer of kan met een scheidingswand worden ingedeeld in meerdere ruimtes. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de installatie van de zonnepanelen. Bovendien is er voldoende bergruimte achter de schotten aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van spullen. Dankzij de hoge nok is dit een bijzonder comfortabele en veelzijdige verdieping.







2e Verdieping



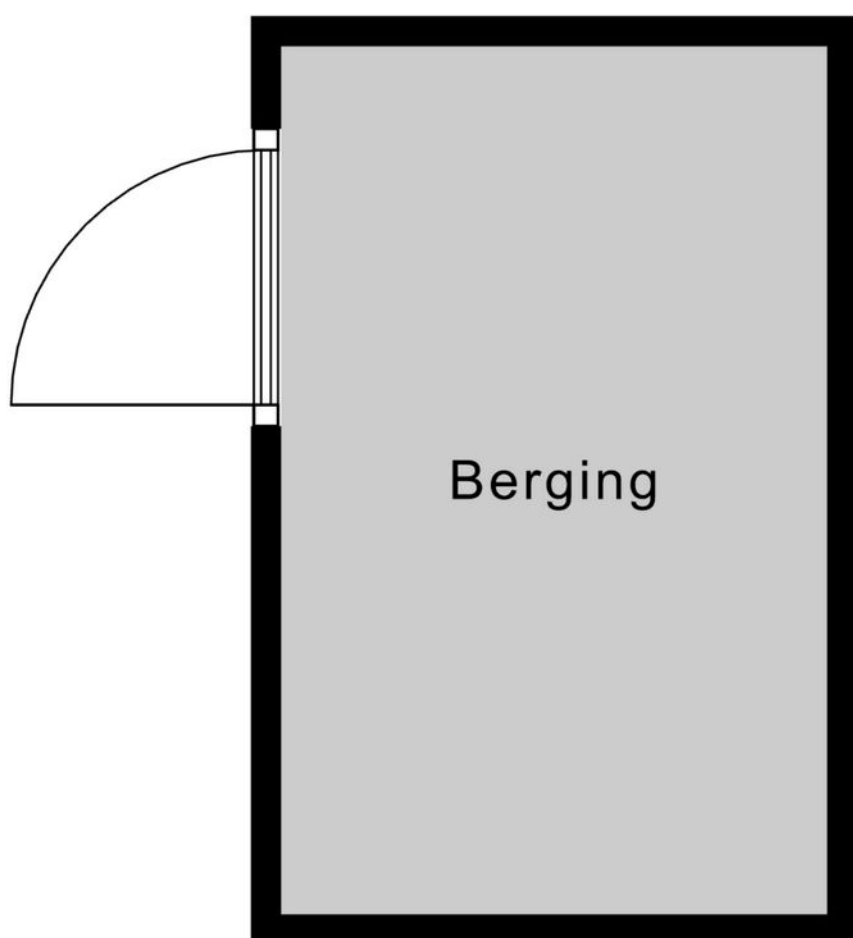
De achtertuin is met veel zorg en sfeer aangelegd en onderscheidt zich door de mooie mix van groen, gezellige zithoekjes en een berging. Er is een praktische achterom aanwezig, ideaal voor fietsen of tuinspullen. De tuin biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset en een gezellige eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen met familie en vrienden.





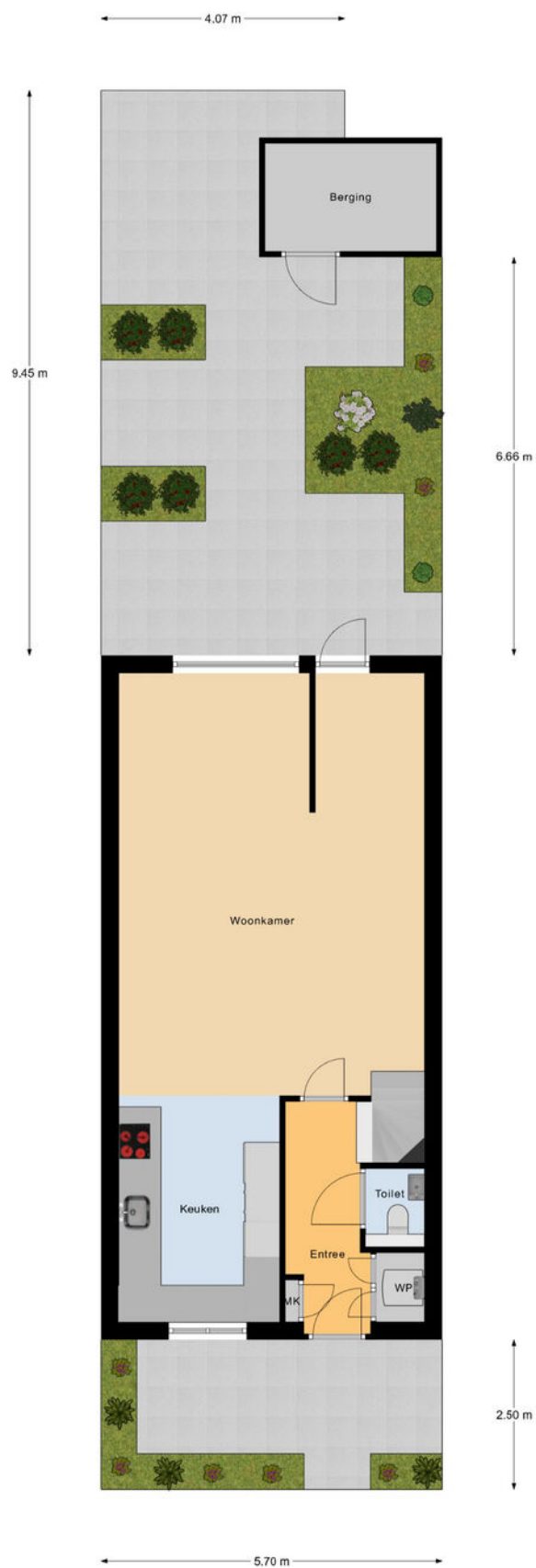


← 1.80 m →



2.86 m

Berging



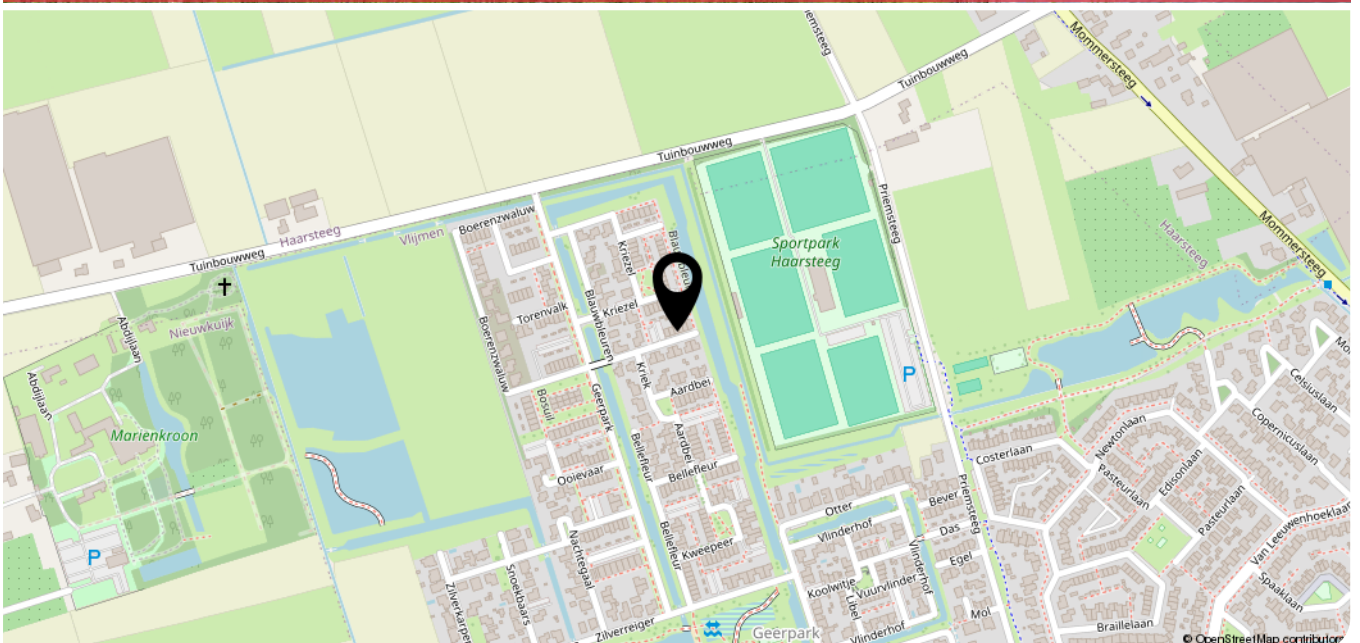
Begane Grond Tuin



Locatie

Blauwbleuren 8, Vlijmen

Geerpark is een groene, kindvriendelijke wijk, ideaal voor gezinnen. De woning ligt aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en biedt directe toegang tot speeltuinen, wandelroutes en de basisschool op loopafstand. Voor al je dagelijkse boodschappen en winkelen ben je zo in het centrum van Vlijmen en ook de A59 is gemakkelijk bereikbaar.



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 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



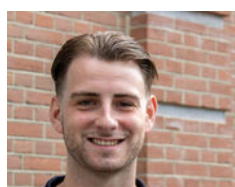
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



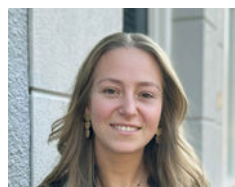
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



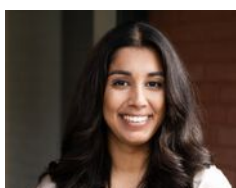
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer