

(t)HUIS

De Savornin Lohmanlaan 4

Vlijmen



*Moderne gezinswoning met veel licht,
luxe keuken en sfeervolle tuin*



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
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

Kenmerken

De Savornin Lohmanlaan 4, Vlijmen

Deze moderne gezinswoning combineert licht, luxe en stijl. De lichte woonkamer met vloerverwarming en airco, de luxe keuken en de verzorgde tuin met overkapping maken dit een plek waar je je direct thuis voelt. Met zonnepanelen, een ruime oprit en volop indelingsmogelijkheden is dit een woning die klaar is voor de toekomst.

Bijzonderheden:

- Verassend ruime en lichte woonkamer met stijlvolle lichtkoepels;
- Moderne keuken met luxe inbouwapparatuur (2024);
- Twee volwaardige slaapkamers met de mogelijkheid tot het creëren van drie slaapkamers;
- Airconditioning voor verkoelen en verwarmen;
- 13 zonnepanelen incl. 2 thuisbatterijen;
- Volwaardige tweede verdieping d.m.v. een dakkapel;
- Ruime oprit;
- Oplevering in overleg.

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

Geschakeld wonen



Bouwjaar

rond 1983



Woonoppervlakte

135 m²



Perceeloppervlakte

305 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 585.000 k.k.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de zeer ruime en lichte woonkamer. Dankzij de vele ramen en de stijlvolle afwerking voelt de ruimte fris en modern aan. De strakke muren en plafonds combineren prachtig met de grijsgetinte tegelvloer. Centraal in de woonkamer is voldoende plek voor een royale hoekbank met extra zitgelegenheid, waardoor dit dé perfecte plek is om te ontspannen na een lange dag. Via de sfeervolle doorgang bereik je de eetkamer, die uitblinkt in licht en ruimtelijkheid dankzij de vele ramen, twee fraaie lichtkoepels en een grote schuifpui naar de tuin. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners of lange avonden met vrienden en familie.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de in 2024 volledig vernieuwde open keuken

Comfort staat hier centraal: de woon- en eetkamer zijn voorzien van airconditioning (verwarmen en koelen), vloerverwarming én radiatoren, zodat je altijd het perfecte binnenklimaat hebt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de in 2024 volledig vernieuwde open keuken. Deze combineert warme houtlook kastjes met een stijlvol zwart marmerlook werkblad en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, grote oven, combi-oven, Quooker en vaatwasser. De inbouwspots in het plafond maken het geheel extra sfeervol. De ruime hal geeft tot slot toegang tot de meterkast en een modern afgewerkt toilet met fonteintje.















Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar je de beschikking hebt over twee volwaardige slaapkamers en een royale badkamer.

De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim doordat hier ooit twee kamers zijn samengevoegd. Dit geeft de kamer niet alleen een royaal gevoel, maar ook volop indelingsmogelijkheden. Naast een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes en een kledingkast, is er zelfs nog ruimte voor een bureau, tv-meubel of extra kastruimte. Extra comfort komt van de airconditioning, waarmee de temperatuur in elk seizoen aangenaam blijft.

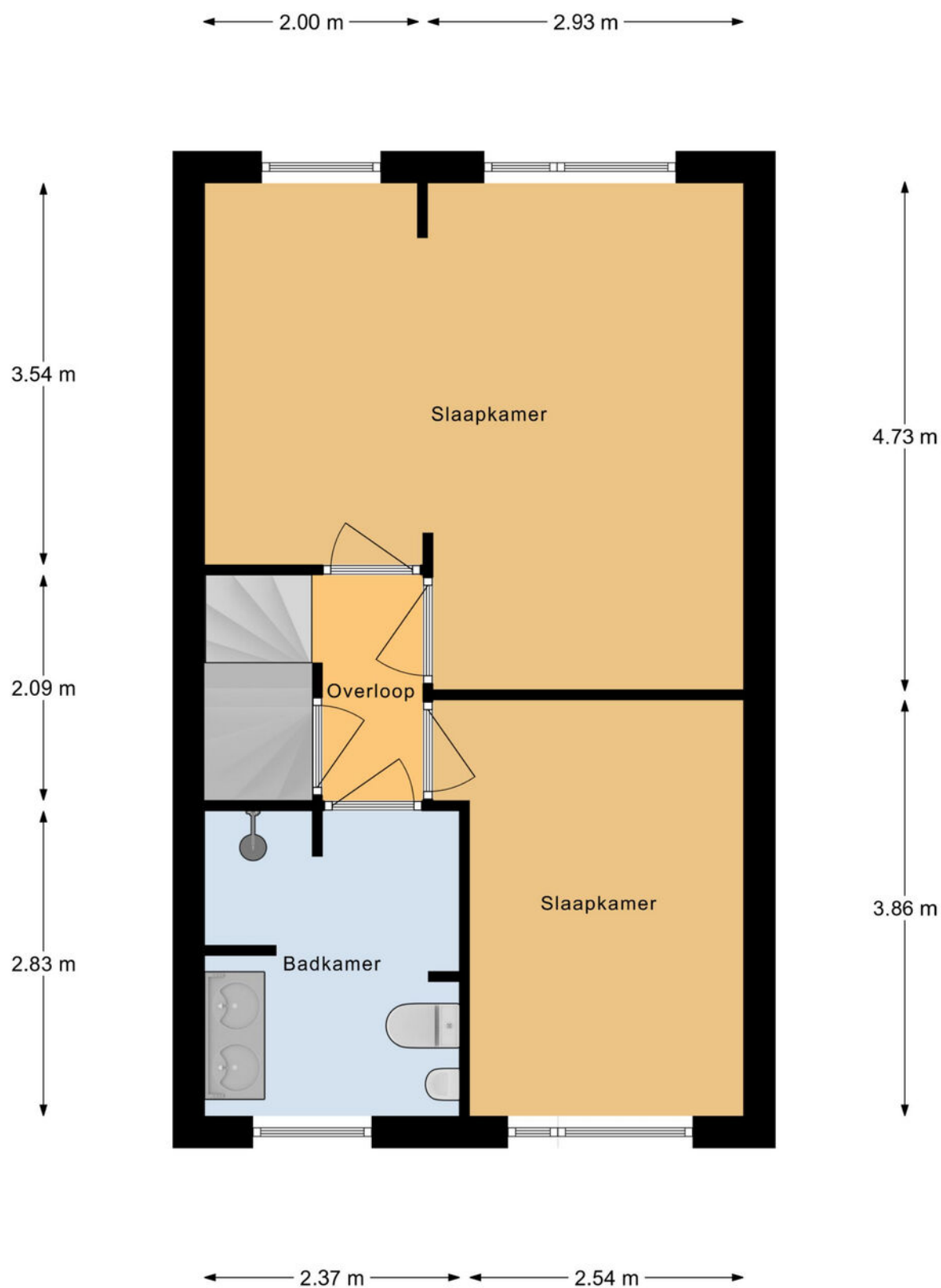
De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim doordat hier ooit twee kamers zijn samengevoegd

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Hier is voldoende plek voor een groot bed en aanvullende meubels.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van alle gemakken. Je vindt er een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met stijlvol meubel, een toilet, een urinoir en een designradiator. De verwarmde spiegel zorgt daarbij voor extra comfort – nooit meer last van condens.

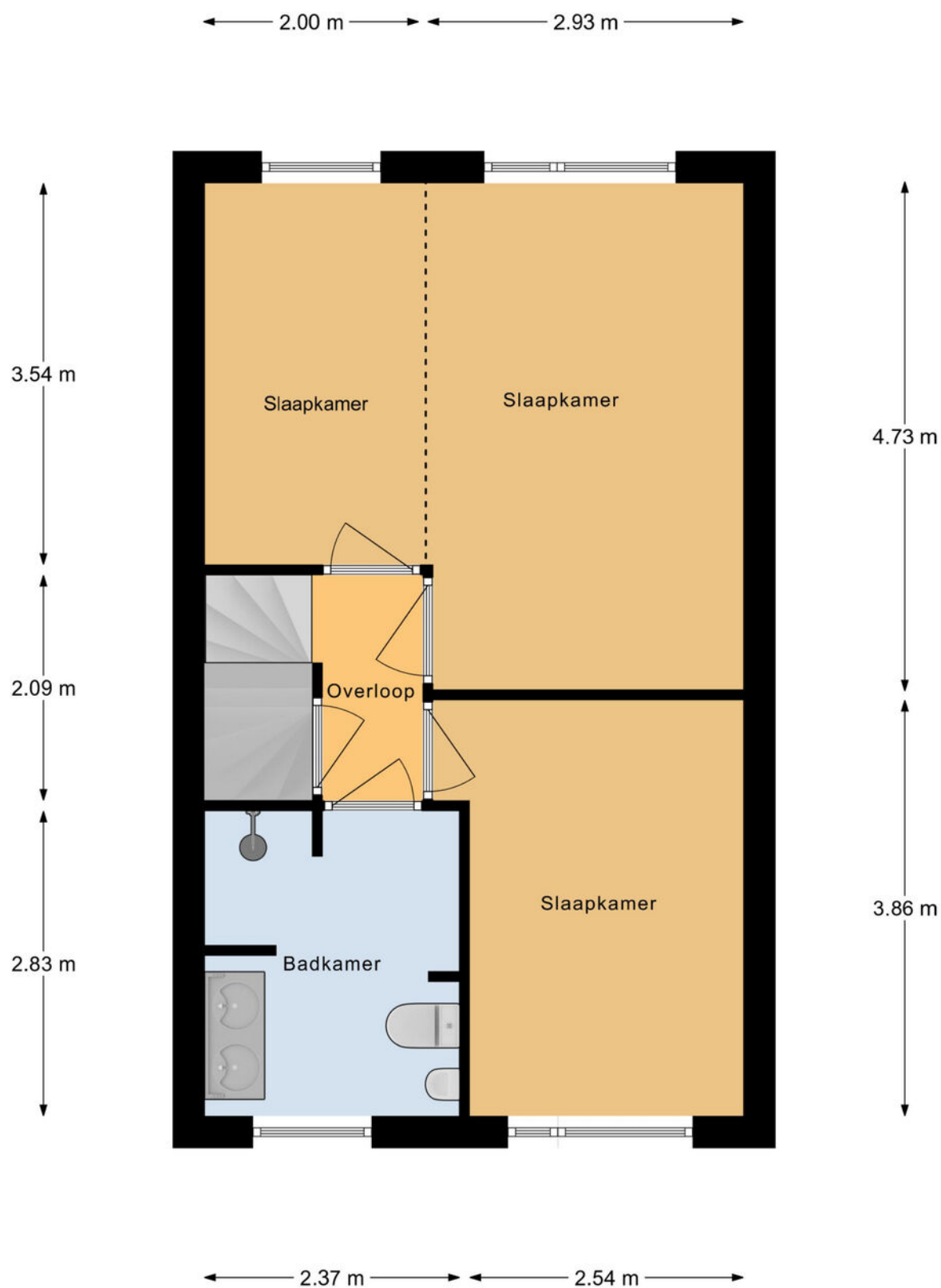






1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



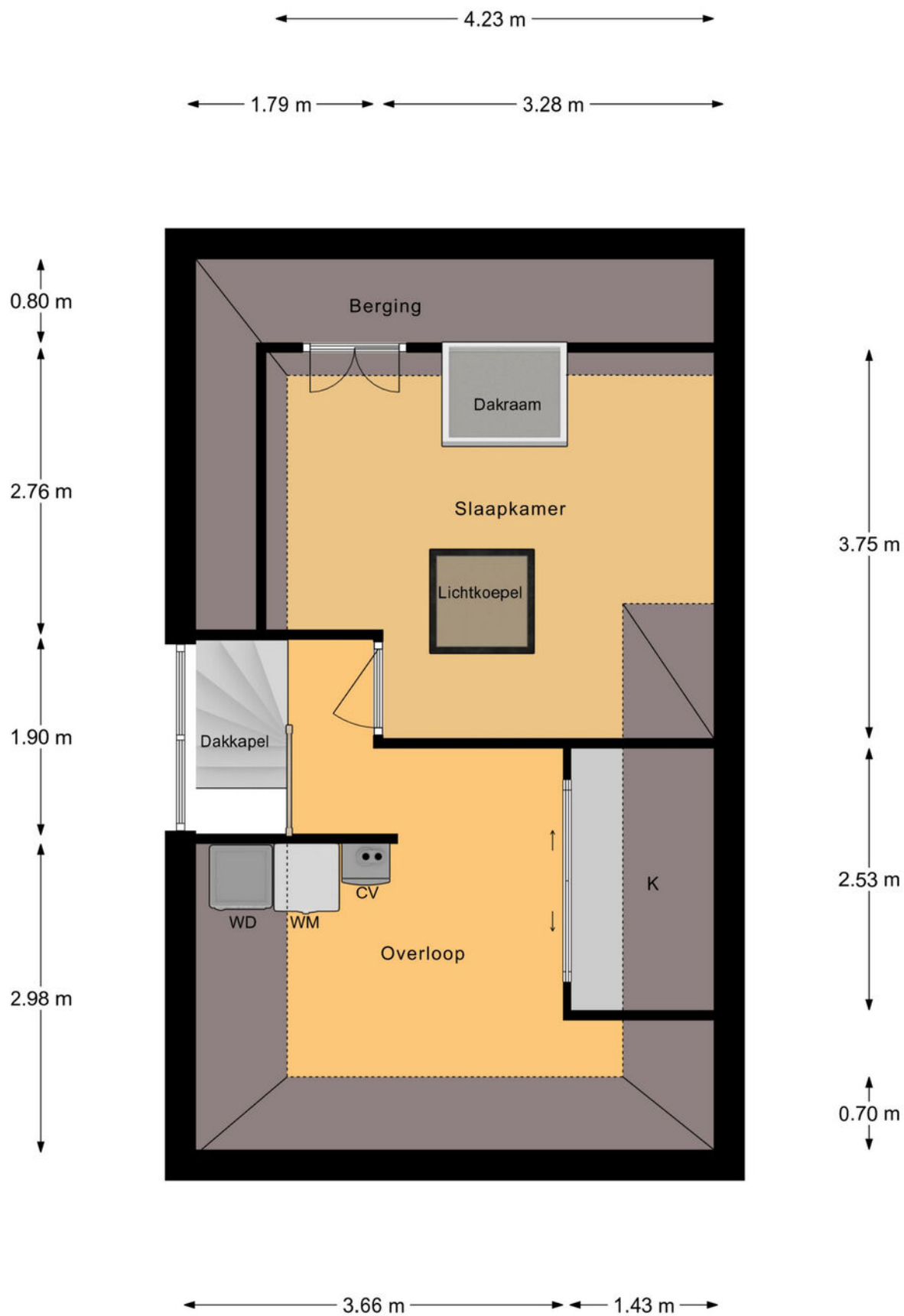
1e Verdieping aangepast

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Via een tweede trapopgang bereik je de volwaardige tweede verdieping, die verrassend ruim en licht is. Hier bevindt zich een extra slaapkamer en een grote overloop. De kamer is door een dakkapel extra licht en ruimtelijk, terwijl een lichtkoepel nog meer daglicht binnenlaat. De zichtbare houten balkenstructuur geeft de ruimte bovendien een karakteristieke uitstraling. Naast de extra slaapkamer biedt deze verdieping ook praktische voorzieningen: de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier aanwezig, evenals de cv-installatie.





2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De achtertuin van deze woning is een perfecte combinatie van groen, betegeling en een vijver, waardoor rust en ruimte direct voelbaar zijn. De tuin is altijd netjes onderhouden en biedt meerdere zitplekken, ideaal om te ontspannen of te genieten van een zonnige middag. Een praktische achterom maakt de tuin extra toegankelijk, terwijl een brede overkapping een sfeervolle plek biedt om zowel in droge als natte maanden comfortabel buiten te zitten. Hier is ruimte voor een complete tuinset en zelfs de mogelijkheid om een verwarmingspaneel te plaatsen, zodat je ook tijdens de koudere maanden van het buitenleven kunt genieten. De woning beschikt over een zeer ruime en fraai aangelegde voortuin met een verrassend grote oprit. Hier is plek voor meerdere voertuigen, en zelfs een camper, caravan of aanhangwagen kan probleemloos worden geparkeerd. De half hoog begroeide haag rondom de voortuin draagt bij aan de privacy en zorgt voor een groene, verzorgde uitstraling.





De woning beschikt over een aanbouw met garage en bijkeuken, die volop praktische mogelijkheden biedt. De garage biedt extra opslagruimte voor seizoensgebonden spullen, sport- en vrijetijdsartikelen, en is bovendien geschikt voor het stallen van kleine voertuigen en fietsen. De aangrenzende bijkeuken is voorzien van zowel water- als elektra-aansluitingen, waardoor het de ideale plek is voor het schoonmaken van buitenmateriaal of andere klusjes.







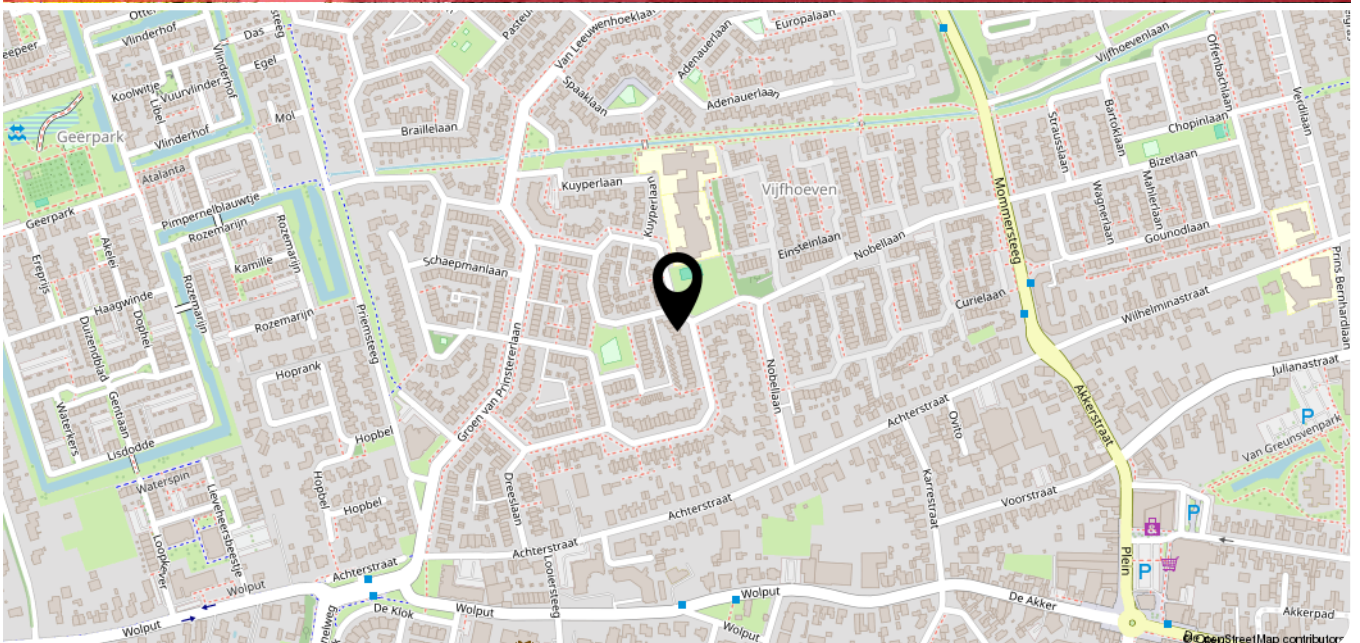




Locatie

De Savornin Lohmanlaan 4

De Savornin Lohmanlaan ligt in de rustige, kindvriendelijke wijk Vijfhoeven in Vlijmen, op korte loopafstand van meerdere basisscholen. Het nabijgelegen Thorbeckeplein vormt het gezellige hart van de buurt met winkels en voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging bij de A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Tilburg snel 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



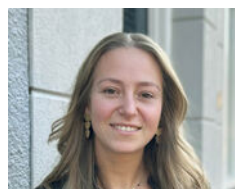
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



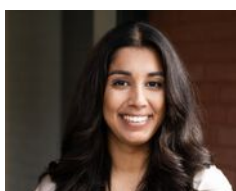
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer