

(t)HUIS

Akkerpadhof 4

Vlijmen



*Levensloopbestendige semi-bungalow
met vier slaapkamers, berging 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

Akkerpadhof 4, Vlijmen

Ben je op zoek naar een semi-bungalow die comfort, ruimte én modern woongemak combineert? Dan is deze levensloopbestendige woning aan de Akkerpadhof 4 in Vlijmen precies wat je zoekt. Deze woning uit een kleinschalig nieuwbouwproject (bouwjaar 2015) is uitstekend geïsoleerd en instapklaar. De woning biedt een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie extra slaapkamers én een tweede badkamer op de eerste verdieping, een zonnige tuin met berging, én een eigen oprit.

Bijzonderheden:

- Moderne en levensloopbestendige woning uit 2015 met energielabel A
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen
- Drie ruime slaapkamers en tweede badkamer op de eerste verdieping
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Ruime, lichte woonkamer met dubbele tuindeuren naar de zonnige tuin
- Oprit met parkeergelegenheid en onderhoudsvriendelijke tuin op het westen
- Rustige, centrale ligging in Vlijmen, vlakbij winkels

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

Semi-bungalow



Bouwjaar

rond 2015



Woonoppervlakte

122 m²



Perceeloppervlakte

153 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 545.000 k.k.

Via de voordeur stap je binnen in de lichte hal. Aan de linkerkant bevindt zich de deur naar de ruime woonkamer. Rechtdoor in de hal tref je het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is royaal van opzet, met grote raampartijen en dubbele tuindeuren die zorgen voor veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de zonnige tuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een gezellige eethoek en bijvoorbeeld een grote kastwand. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette, neutrale tegelvloer met vloerverwarming. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis met afzuigkap, koelkast en een oven. Er is volop kastruimte, waardoor alles netjes opgeborgen kan worden.

Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, nu én in de toekomst.

Achter de keuken bevindt zich een praktische bergruimte met wasmachineaansluiting en diepe voorraadkast wat zorgt voor extra gemak en ruimte.

De slaapkamer op de begane grond biedt veel comfort en privacy. De ruimte is royaal en praktisch in te richten met een tweepersoonsbed en een kastenwand. Dankzij de dubbele tuindeuren geniet je van veel daglicht en directe toegang tot de tuin. Vanuit de slaapkamer loop je direct door naar de aangrenzende badkamer, die is voorzien van een dubbele wastafel, toilet, ligbad en een douchecabine met regendouche. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, nu én in de toekomst.















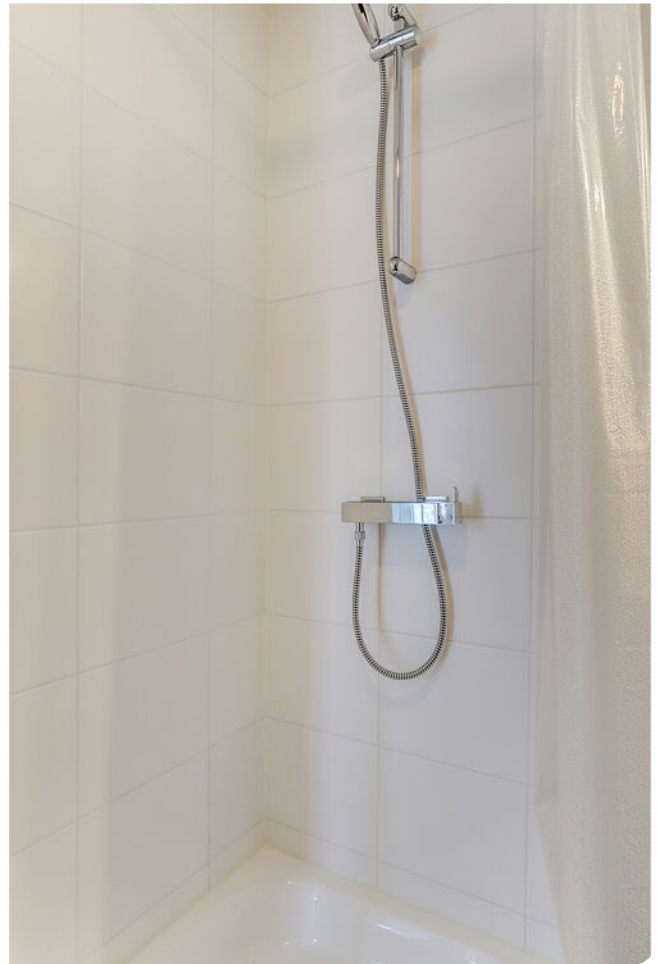
Begane Grond



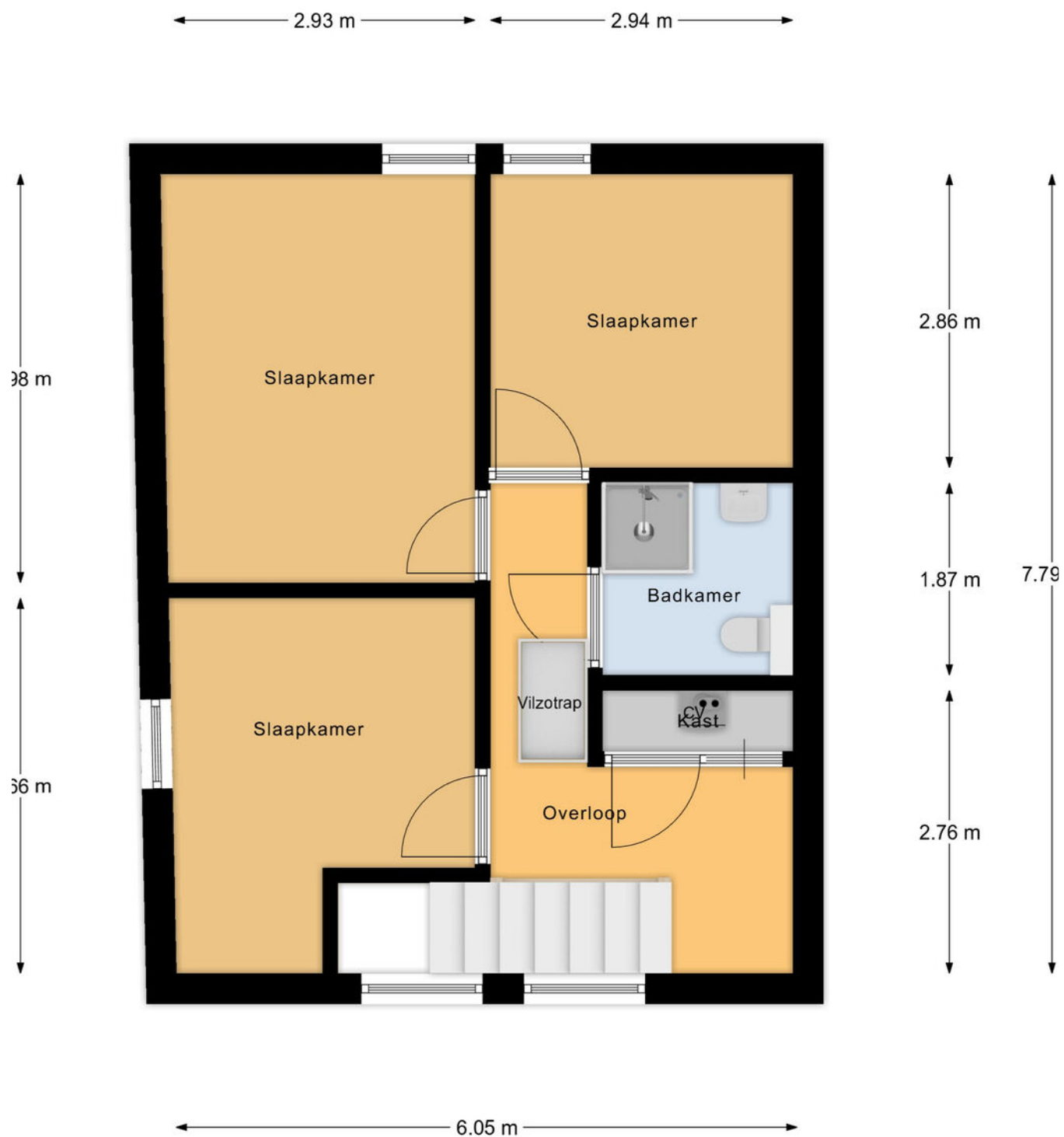
De trap naar de eerste verdieping is fraai verlicht door de grote raampartijen aan de zijkant van de woning, wat zorgt voor een lichte en open overloop. Direct boven vind je de installatieruimte met de cv-ketel (2015). Vanaf de overloop heb je toegang tot drie fijne slaapkamers, die elk voldoende ruimte bieden voor een bed, bureau en kastruimte. Door hun praktische indeling zijn ze uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer en daardoor geschikt voor uiteenlopende woonbehoeften. Deze tweede badkamer biedt met douche, toilet en wastafel een comfortabele en praktische oplossing voor gezinnen en logees. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, die volop extra opbergmogelijkheden biedt voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





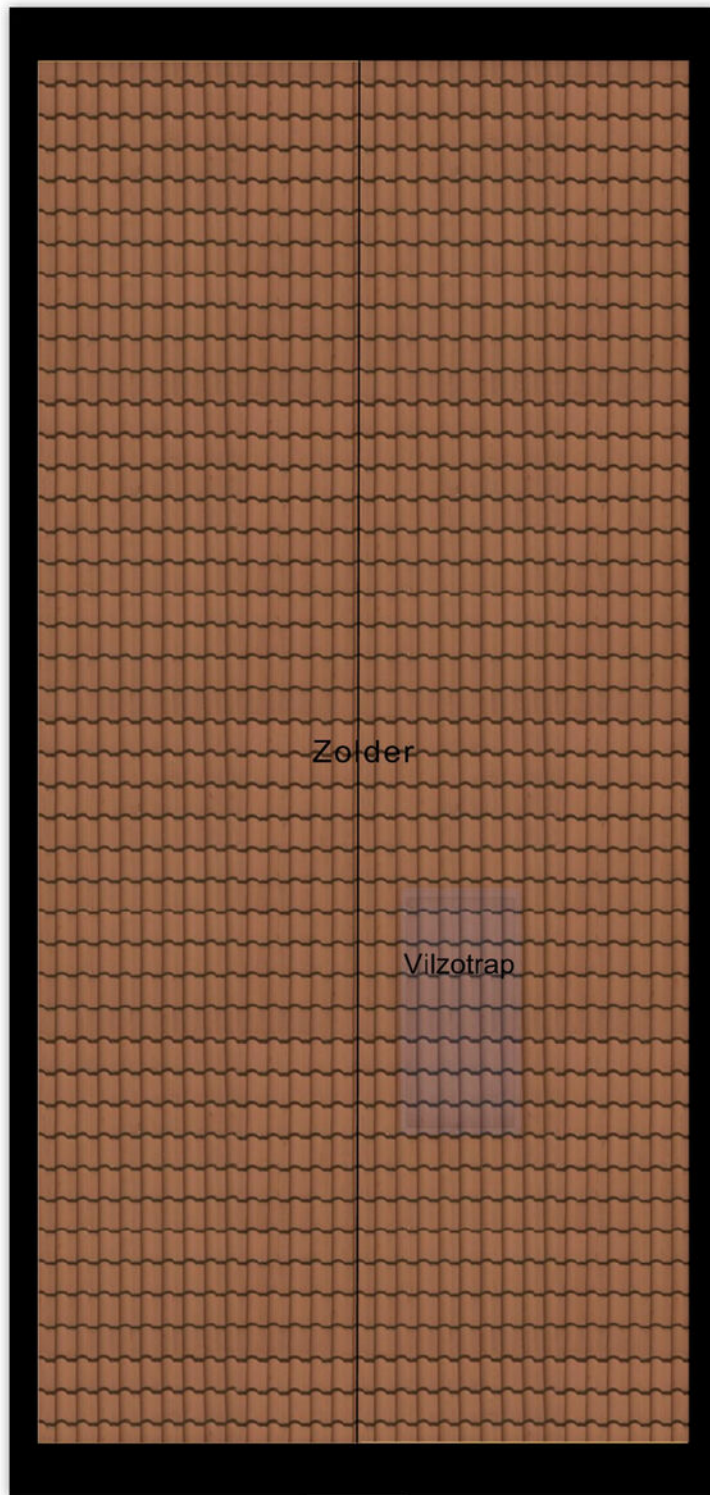






1e Verdieping

7.81 m



Zolder

Vilzotrap

3.67 m

Zolder

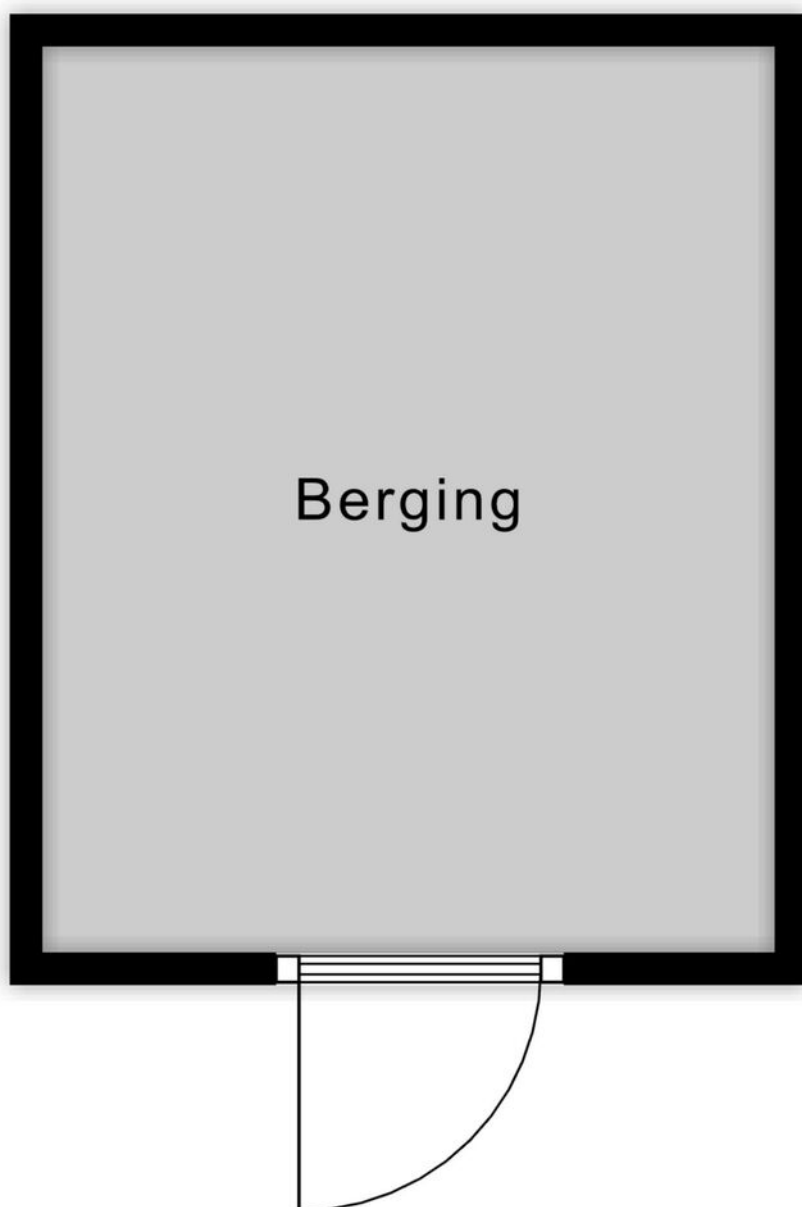


Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid voor één auto en een fijne tuin op het westen, waar je kunt genieten van de middag en avondzon. De tuin is netjes aangelegd met een zithoek, een stuk kunstgras en een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De tuin biedt volop zon, privacy en ruimte om heerlijk te ontspannen.





2.77 m



2.24 m

Berging



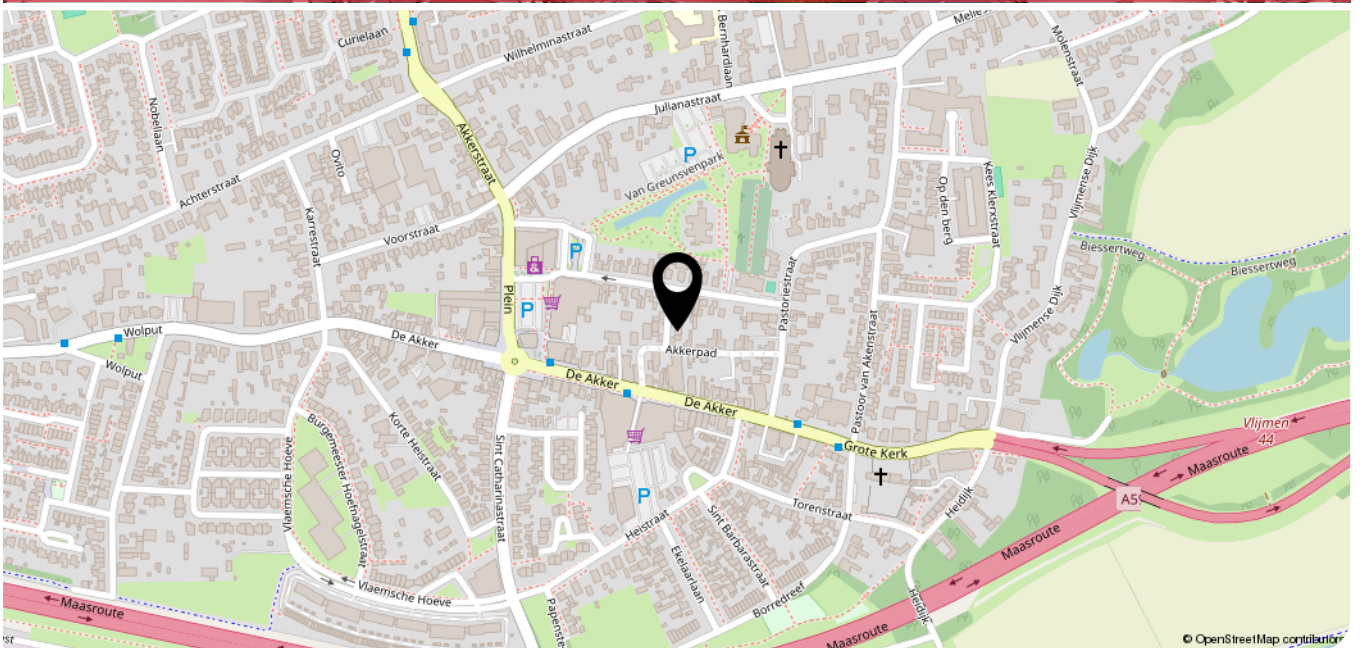
Begane Grond Tuin



Locatie

Akkerpadhof 4, Vlijmen

Hier woon je heerlijk rustig, maar toch midden in het centrum van Vlijmen op loopafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg. Vlijmen combineert het beste van twee werelden: de rust van een dorp met de dynamiek van de stad 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 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



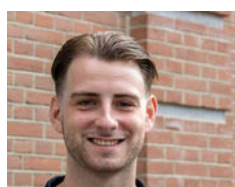
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



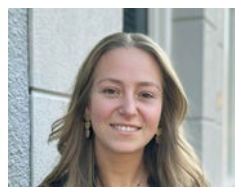
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



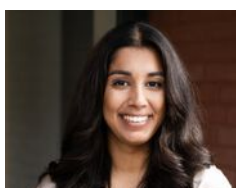
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

