

(t)HUIS

Nassau Dwarsstraat 45

Vlijmen



De woning is in 2017 opgeleverd, zeer goed afgewerkt en instapklaar

AMB
makelaars

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Nassau Dwarsstraat 45, Vlijmen

Unieke kans!! De woning is in 2017 opgeleverd, zeer goed afgewerkt, instapklaar en is aan de achterzijde uitgebouwd met een serre/tuinkamer. De woning is voorzien van 4 slaapkamers en 2 badkamers. De woning is voorzien van airco. De airco's zijn geplaatst in de woonkamer, op zolder en in de serre in 2021.

Strak en keurige hoekwoning op rustige locatie aan de rand van Vlijmen met eigen oprit en gunstig gelegen tuin op het zuid-oosten. De architectuur is speels en modern.

De woonwijk grenst aan het Zuiderpark en is bekend vanwege de royale en groene opzet. De dorps voorzieningen zijn binnen handbereik, de afstand tot het centrum van 's-Hertogenbosch bedraagt slechts tien autominuten.

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
hoekwoning



Bouwjaar
rond 2017



Woonoppervlakte
156 m²



Perceeloppervlakte
250 m²



Slaapkamers
5



Energie label
A

Extra

- Diepe achtertuin op het zuid-oosten;
- 2 badkamer.

Vraagprijs

€ 485.000

Begane grond:

Hal/entree met toiletruimte, meterkast, en toegang tot de sfeervolle woonkamer die voorzien is van grote raampartijen vanuit de serre waardoor er veel natuurlijke lichtinval is.

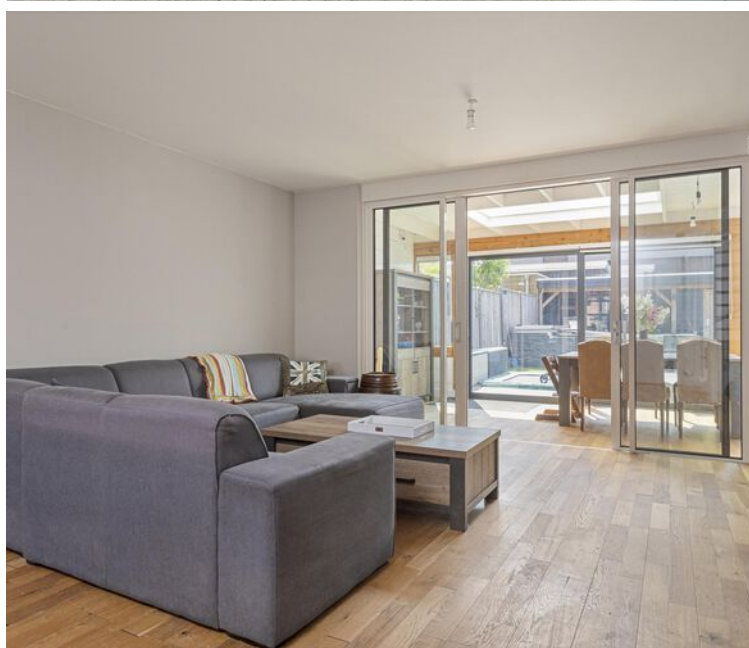
Vanuit de woonkamer is de keuken (2022) te bereiken, de keuken is voorzien van een eiken houten parket vloer met vloerverwarming en is zeer luxe afgewerkt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, vaatwasser, combi oven, oven, inductiekookplaat met afzuigkap (Bora) en een wijnklimaatkast.

**Woonkamer voorzien
van vloerverwarming**

Doordat de woning is uitgebouwd aan de achterzijde waar de serre is gecreëerd, biedt de leefruimte op de begane grond veel verschillende mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Door grote schuifdeuren is de serre volledig bij de woonkamer te betrekken. De woonkamer is voorzien van een houten eiken houtvloer.

Eerste verdieping:

Via de overloop, zijn de drie volwaardige slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning de andere slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De slaapkamers op deze verdieping zijn allemaal voorzien van rolluiken.













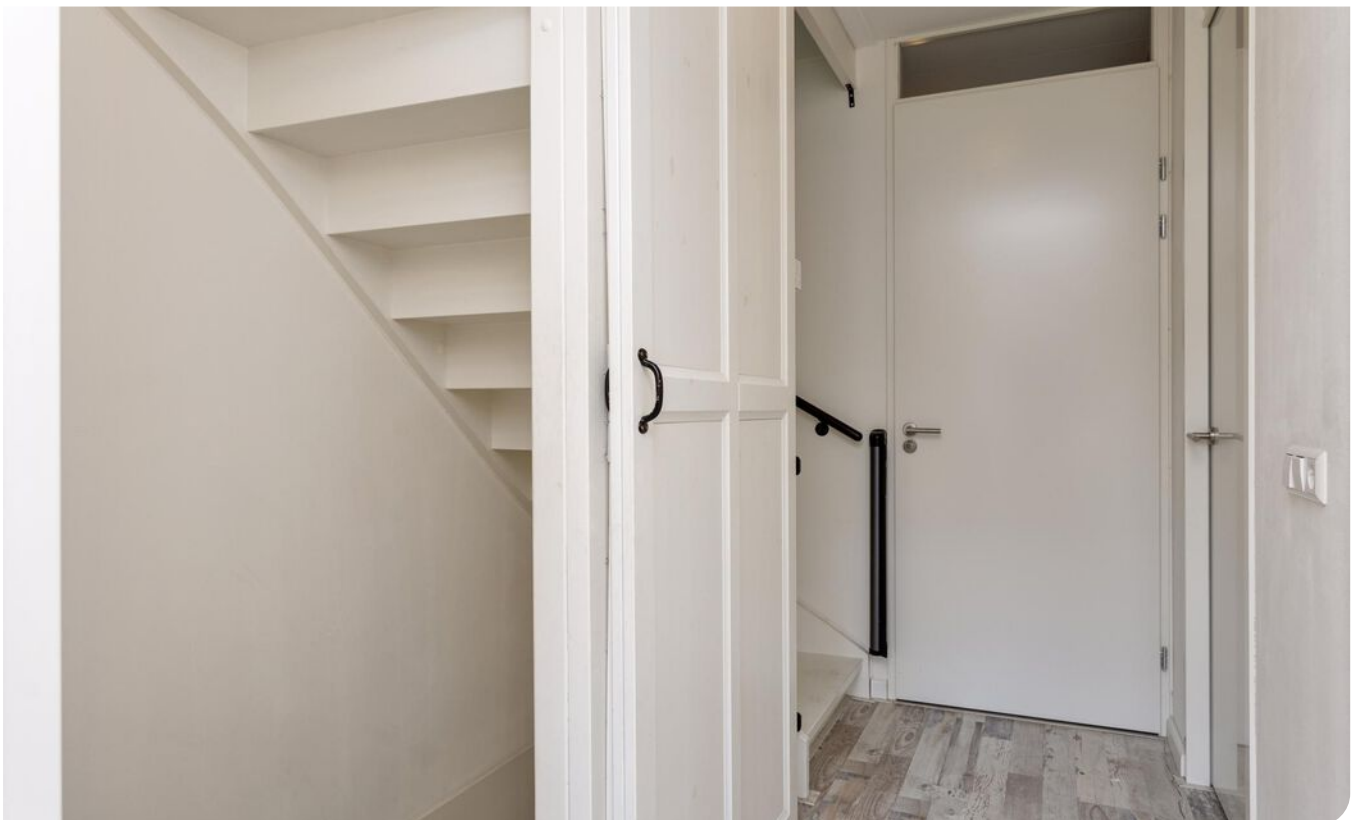
De badkamer is volledig betegeld en zeer modern afgewerkt en is voorzien van een toilet, dubbele wastafel, designradiator, en een dubbele douche.







Via de overloop, is de wasruimte met C.V. installatie (2017) en de ruime 4de slaapkamer bereikbaar, hier is zeer creatief met de ruimte omgegaan.





Het slaapgedeelte is verhoogd welke met een trap bereikbaar is en daardoor geniet de kamer van veel ruimte. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en een nette laminaat vloer. Ook is er op deze verdieping een tweede badkamer geplaatst welke is voorzien van een whirlpool en toilet.



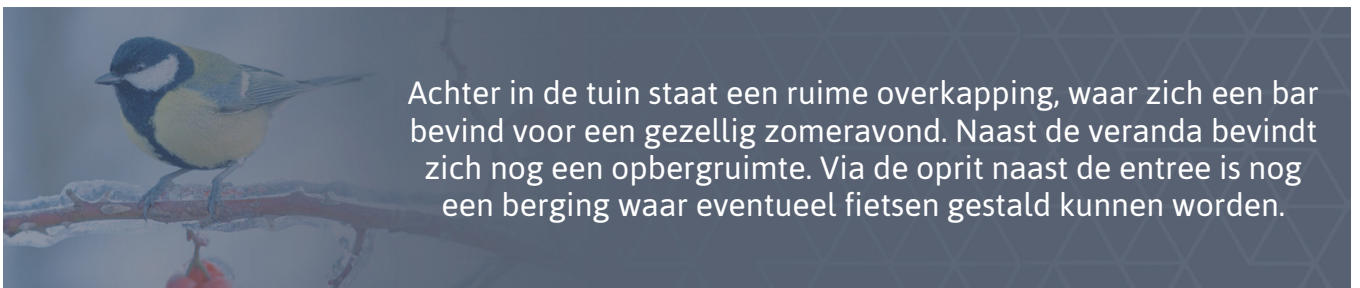


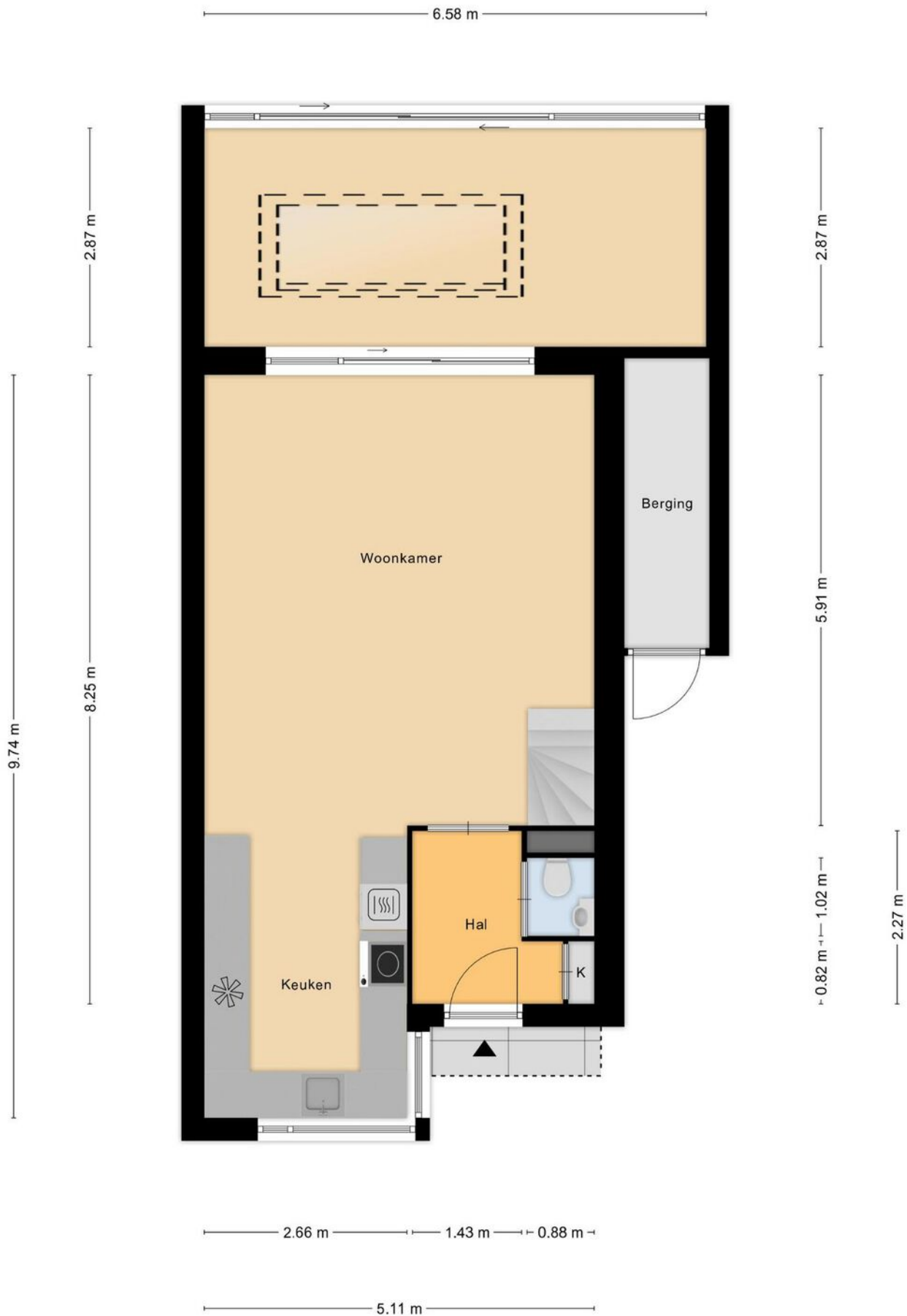


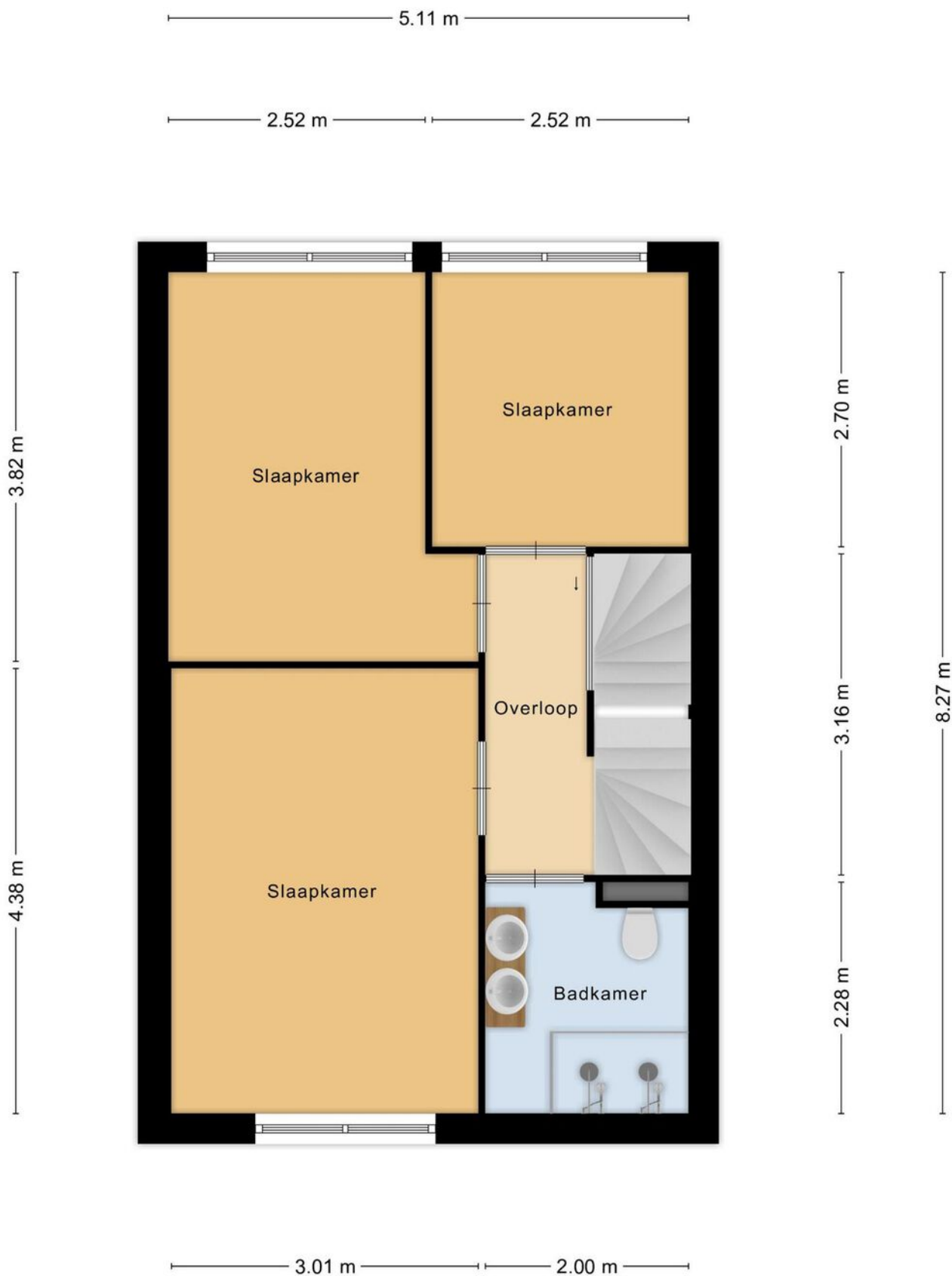


De ruime achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je veel zon hebt. De tuin is onderhoudsvriendelijke en beschikt over een mooie tegelvloer, koivijver en een gazon.

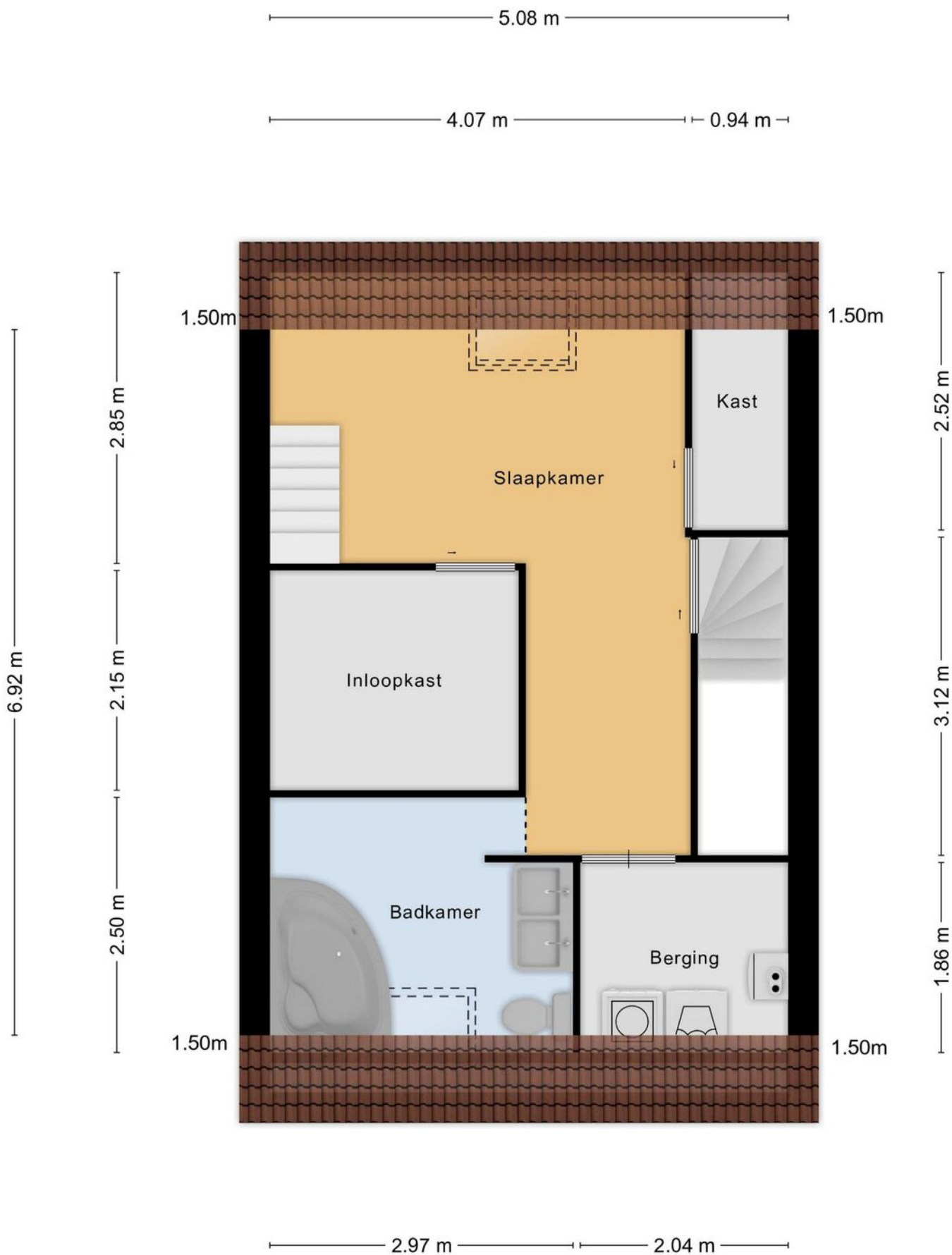




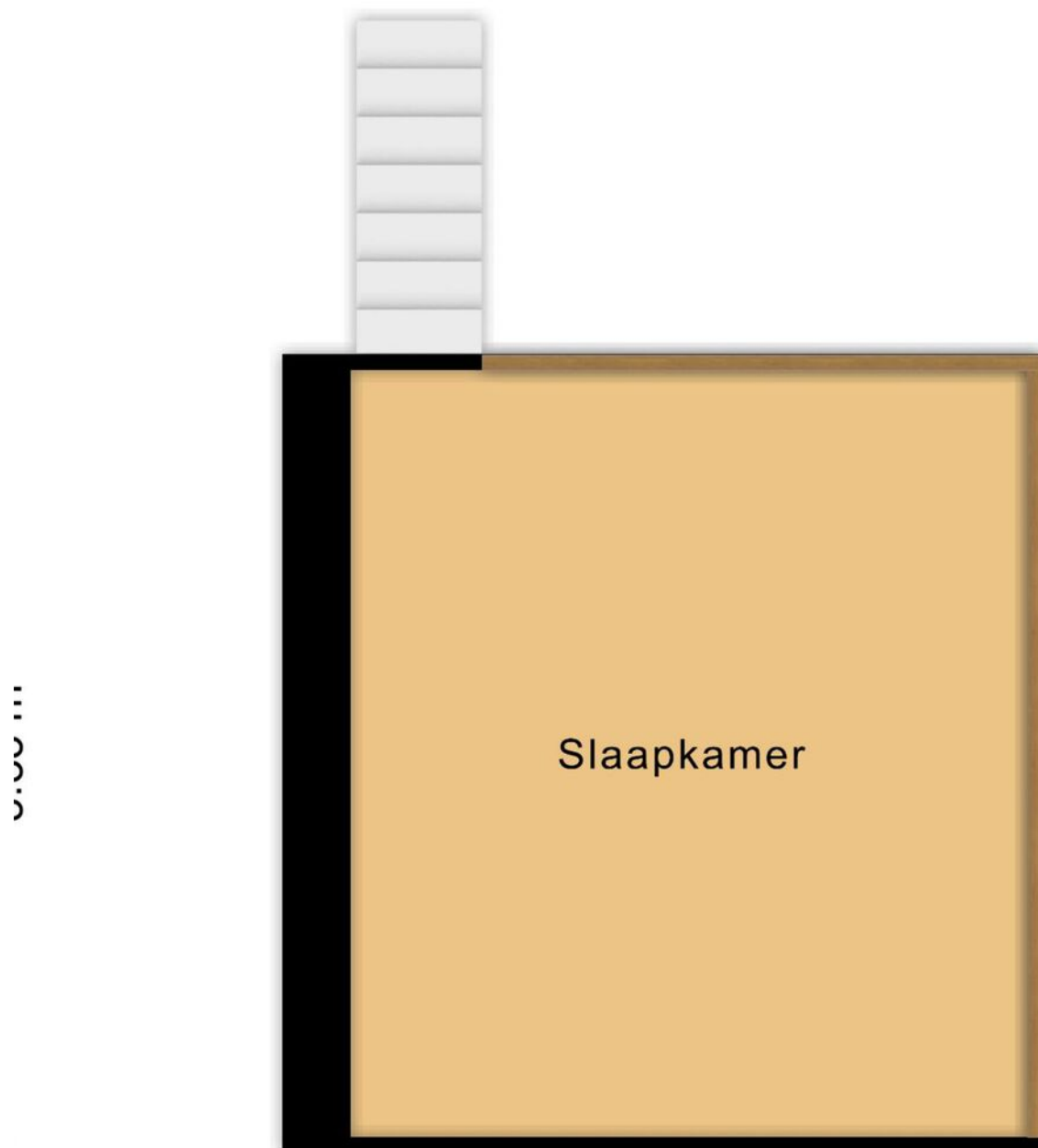




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

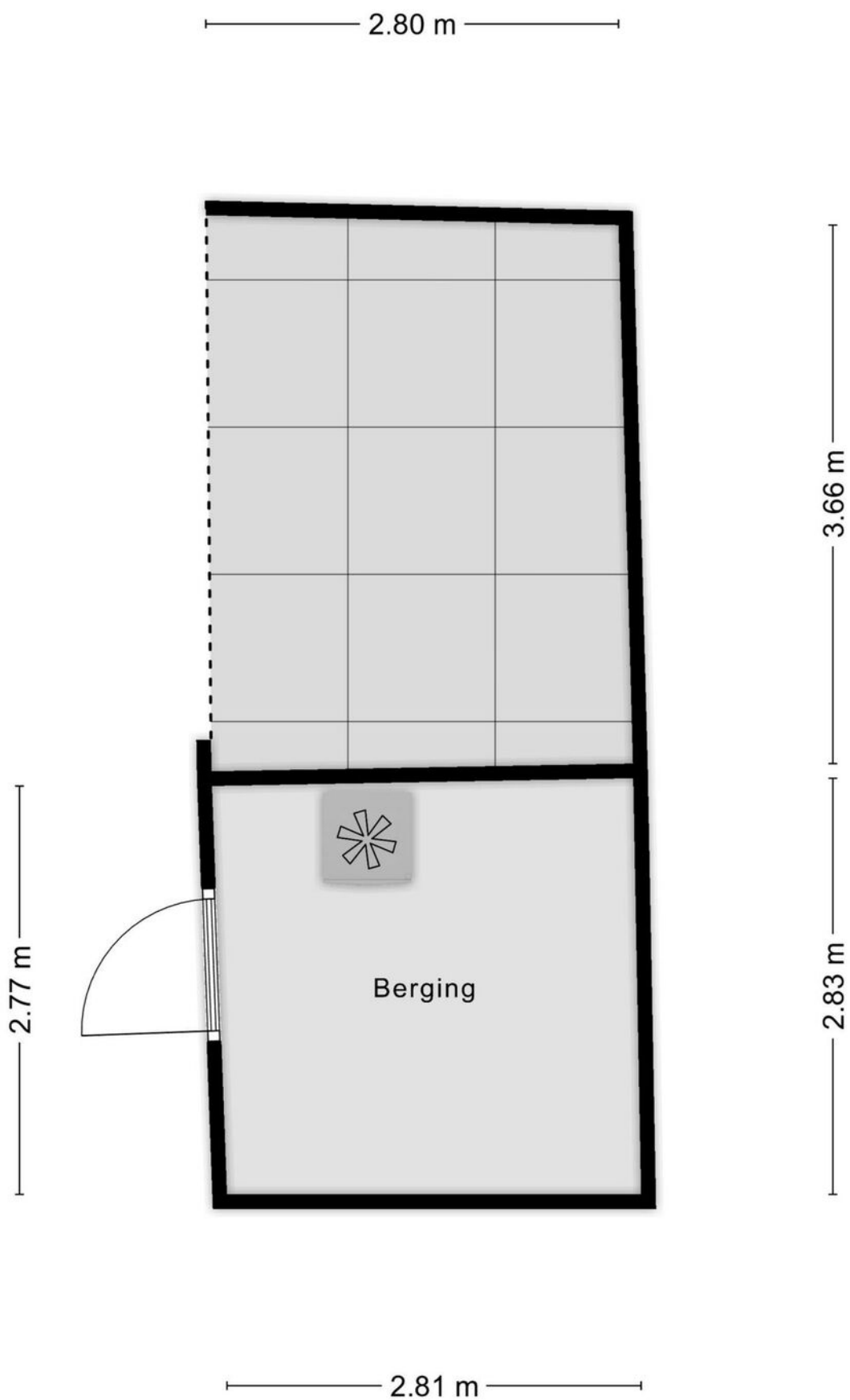


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



————— 2.93 m —————

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl



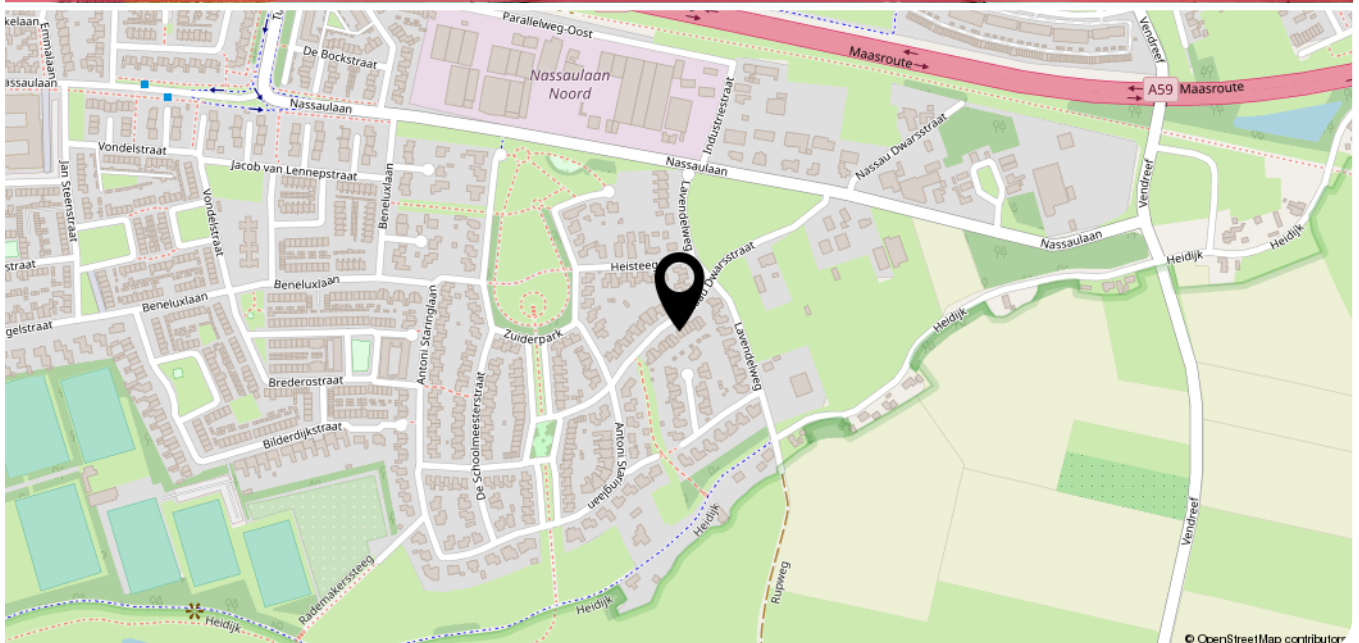
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

Nassau Dwarsstraat 45, Vlijmen

Strak en keurige hoekwoning op rustige locatie aan de rand van Vlijmen met eigen oprit en gunstig gelegen tuin op het zuid-oosten.. De woonwijk grenst aan het Zuiderpark en is bekend vanwege de royale en groene opzet. De dorpse voorzieningen zijn binnen handbereik, de afstand tot het centrum van 's-Hertogenbosch bedraagt slechts tien autominuten.





AMB
makelaars

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nu gratis
**WAARDE-
BEPALING**
BEL 0416 23 50 25

AMB MAKELAARS *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 nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of telefonisch via 0416 23 50 25.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Plaats: _____

Telefoon: _____

Email: _____



AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL



AMB
makelaars

Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR die woont WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Stefan, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Sophie, Elisa, Bram en Nienke Smits zijn onze officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Nassau Dwarsstraat 45

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 - 235 025

