

(t)HUIS

Hendriklaan 3

Vlijmen



*Instapklare twee-onder-een-kap woning
met een hoog afwerkingsniveau*

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

Hendriklaan 3, Vlijmen

Wonen in een instapklare twee-onder-een-kap woning met een hoog afwerkingsniveau aan de Hendriklaan. De gemoderniseerde woning met uitbouw, diepe garage en badkamer op de begane grond onderscheidt deze woning van anderen.

Deze ruime twee-onder-een-kap woning is gelegen in het gemoedelijke dorp Vlijmen. Het centrum van Vlijmen is snel en gemakkelijk te bereiken en beschikt over alle wenselijke voorzieningen. De ruim opgezette bouw van de woning maakt dat de ruimtes optimaal kunnen worden benut. De woning beschikt over grote raampartijen. Dit alles zorgt voor een lichte woning met een prettige sfeer.

Diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en openbaar vervoer bevinden zich naast het centrum van Vlijmen ook op loopafstand van de woning. Daarnaast zijn er verschillende sportverenigingen nabij gelegen en bevindt de woning zich op slechts korte afstand van diverse uitvalswegen zoals de A59. In deze woonstraat treft u enkel bestemmingsverkeer, de eigen oprit biedt parkeergelegenheid aan twee auto's.

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

2-1-kapwoning



Bouwjaar

1960



Woonoppervlakte

102 m²



Perceeloppervlakte

220 m²



Slaapkamers

3



Energie label

C

Diepe garage met mogelijkheid tot creëren extra slaapkamer.

Vraagprijs

€ 365.000,- k.k.

Na het parkeren van uw auto op de oprit voor de garage, komt u via de voordeur binnen in de entreehal. Deze hal met meterkast, trapkast en badkamer geeft toegang tot de woonkamer.

De royale badkamer op de begane grond biedt ideaal perspectief op een levensbestendige woning. Met een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, mechanische ventilatie en vloerverwarming bent u van alle gemakken voorzien.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen en lichtinval van de lichtkoepels die verwerkt zijn in het platte dak van de uitbouw.

Deze ruime twee-onder-een-kap woning is gelegen in het gemoedelijke dorp Vlijmen.

Zowel aan de voor- als achterzijde zijn gezellige hoeken te creëren. Het eetgedeelte is momenteel ingericht aan de achterzijde van de woning die aansluit op de keuken.

De moderne keuken is voorzien van verschillende opbergkasten en inbouwapparatuur. Het spoeleiland in combinatie met de eetbar en de inbouwspots maken de keuken helemaal af. Het creëert een sfeervol en aangenaam gevoel in het eetgedeelte van de woning.

De openslaande deuren geven toegang tot de fraai aangelegde tuin.





De woonkamer is ruim opgezet en heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen en lichtinval van de lichtkoepels die verwerkt zijn in het platte dak van de uitbouw.









De moderne keuken is voorzien van verschillende opbergkasten en inbouwapparatuur. Het spoeleiland in combinatie met de eetbar en de inbouwspots maken de keuken helemaal af. Het creëert een sfeervol en aangenaam gevoel in het eetgedeelte van de woning.







De openslaande deuren geven toegang tot de fraai aangelegde tuin. Middels een loopdeur in de keuken bereikt u de hal die als in pandige berging kan fungeren, de hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje en de garage.

De diepe garage kan verschillende doeleinden dienen. Hier is plaats voor auto's en fietsen en vinden we de cv-opstelling terug (bouwjaar 2022), dankzij de garagedeur met loopdeur is de garage zeer goed te betreden. Een ruimte die dus als garage en bergruimte kan fungeren. Met een oppervlakte van 35 vierkante meter is de garage daarnaast ook geschikt om bijvoorbeeld een slaapkamer of kantoor op de begane grond te realiseren. In combinatie met de badkamer op de begane grond ideaal om te wonen, ook voor op de langere termijn.





Via de vaste trap in de entreehal komen we op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolder en is voorzien van airconditioning om de verdieping te verwarmen en verkoelen.

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Tevens aan de achterzijde van de woning is de tweede slaapkamer gelegen. De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken waardoor deze kamers donker en koel blijven. In combinatie met de airconditioning (2020) ideaal om de warme zomerdagen tegen te gaan.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad. De badkamer is voorzien van een toilet en wastafel met meubel.









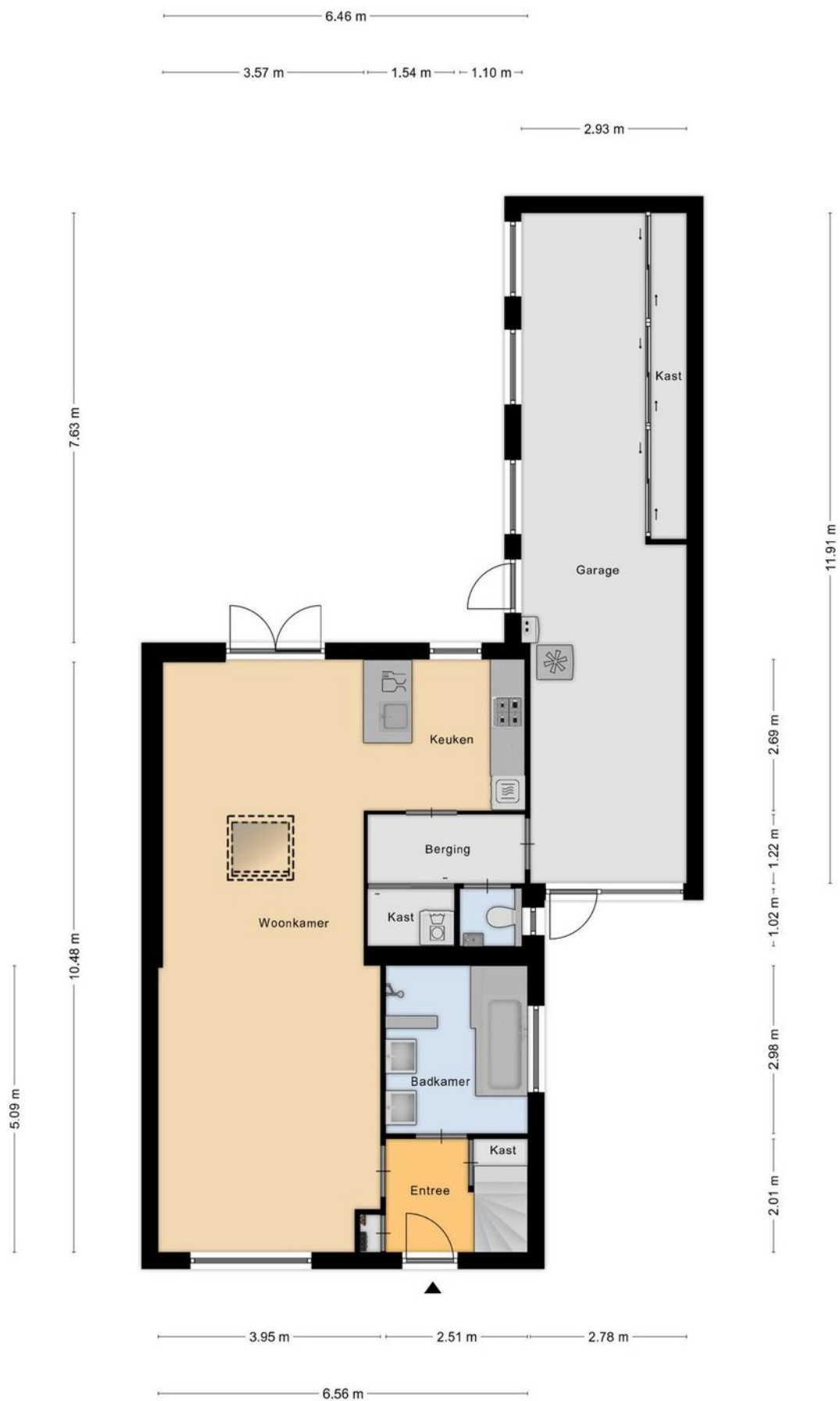
Zolder:

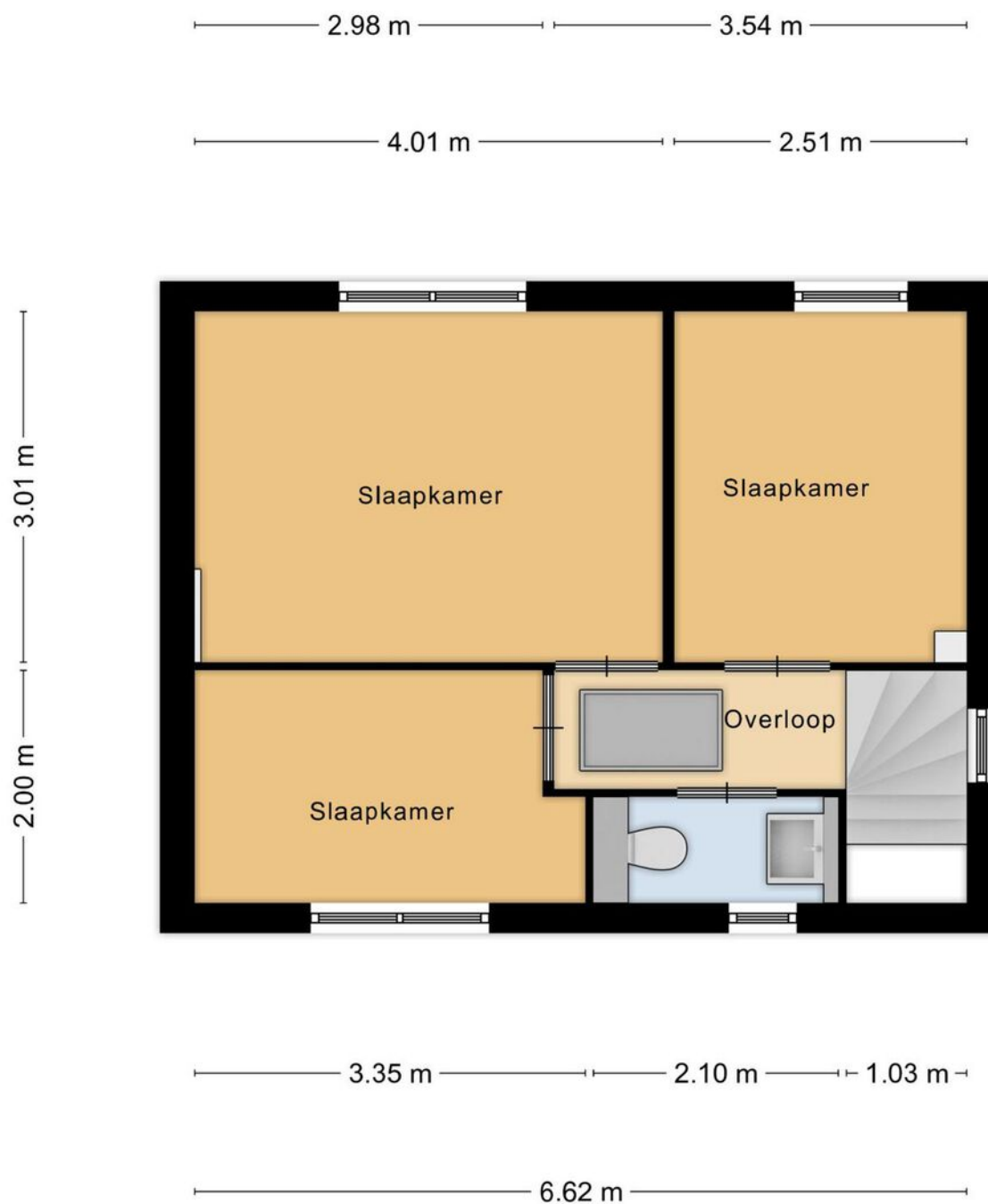
Middels de vlizotrap komt men op de zolderverdieping die omgetoverd kan worden tot volwaardige slaapkamer middels het plaatsen van een vaste trap en een nokverhoging. Op deze wijze kan deze ruimte als tweede verdieping functioneren.

Tuin:

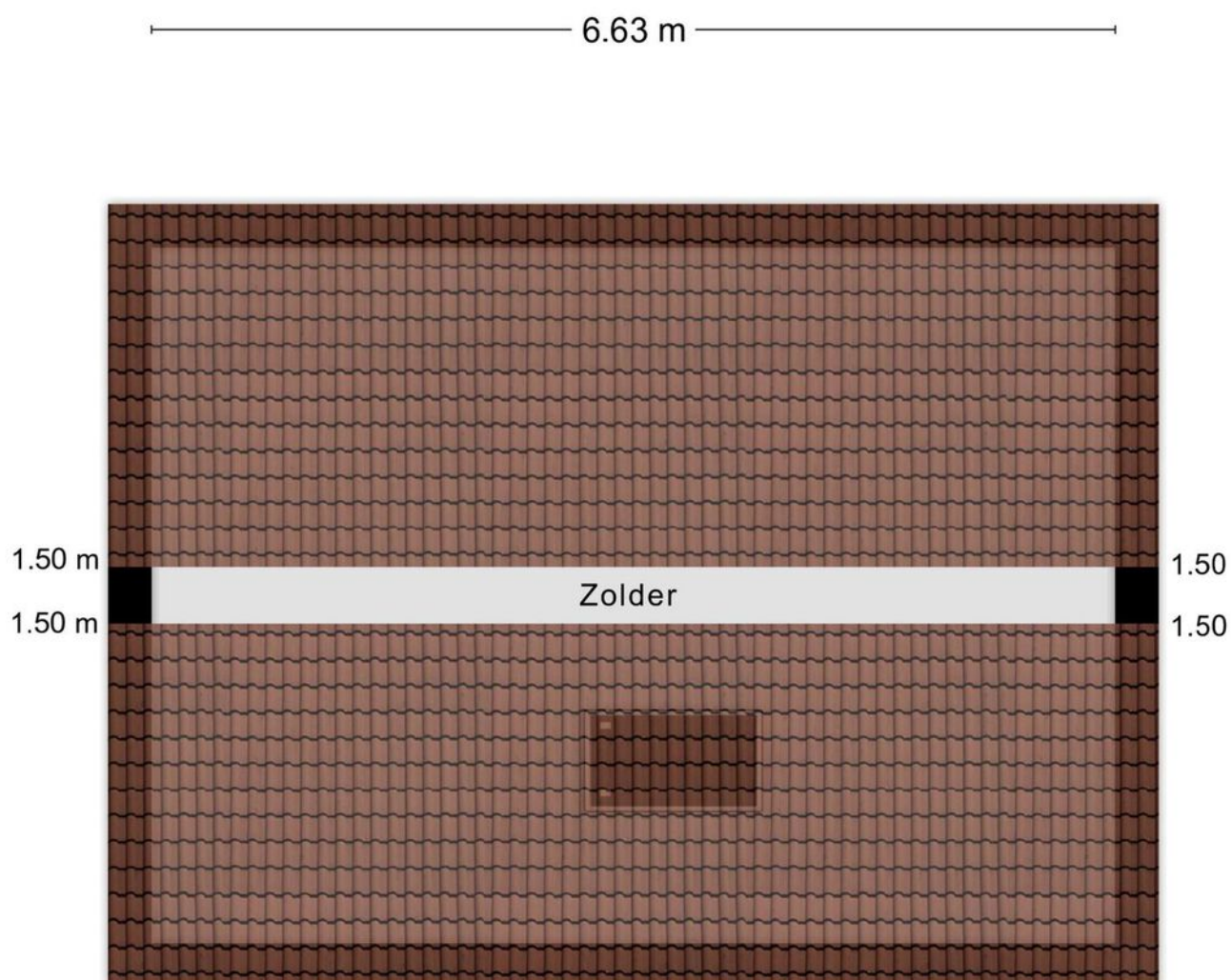
De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen, hierdoor geniet u vooral van de middag- en avondzon. Deze tuin kent veel diversiteit doormiddel van een terras, sierbestrating, gazon, bloemborder en afgeschermd vijver.







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

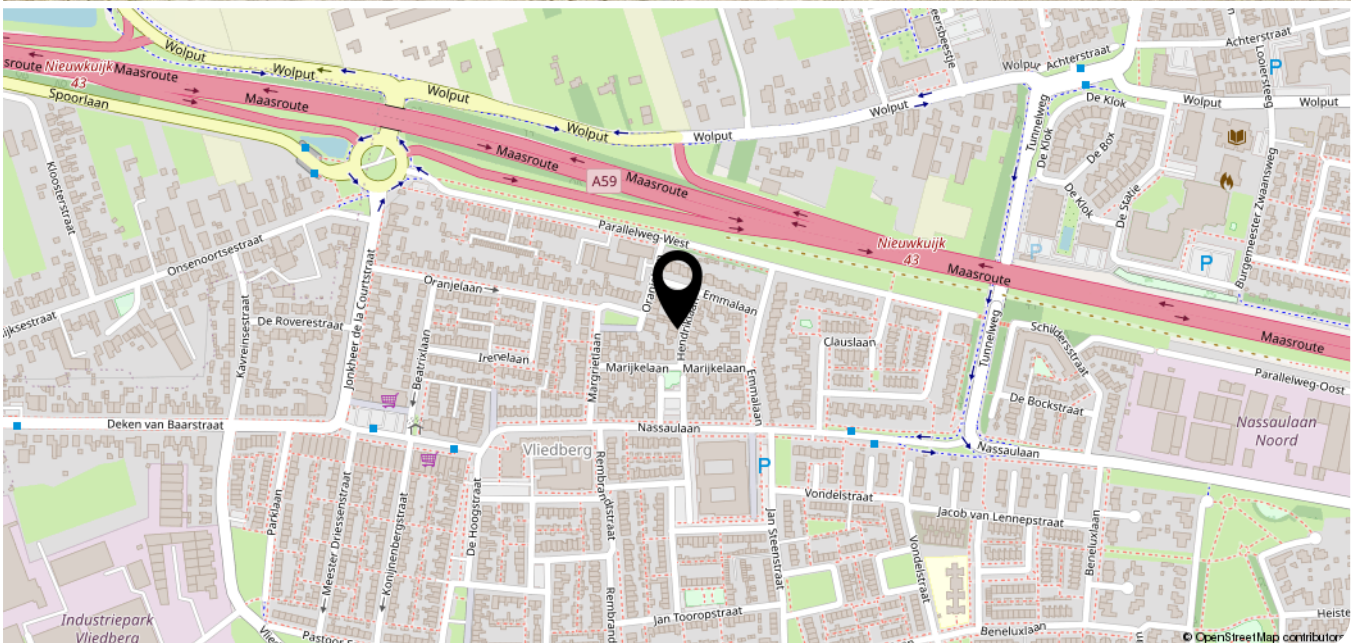


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Locatie
Hendriklaan 3, Vlijmen





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.

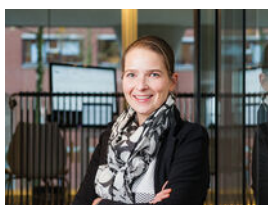
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Stefan, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Naomi, Ilse en Nienke zijn onze officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

Uw makelaar Luuc van Zeeland

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

Bel 073 - 711 37 00



Nienke van Gogh
Register Makelaar Taxateur



Stefan Kuiten
Register Makelaar Taxateur



Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur



Luuc van Zeeland
Register Makelaar Taxateur



Nienke Smits
Commercieel Medewerker



Ilse Rooijackers
Commercieel Medewerker



Naomi van Tuijl
Commercieel Medewerker



Petra van de Braak
Commercieel Medewerker



Laurens van Heyningen
Verhuurspecialist



Daniel Jabali
Vastgoedadviseur