

# (t)HUIS

Bosbeemd 32

Vlijmen



*Moderne, goed afgewerkte tweekapper  
met 4 slaapkamers*

**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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Bosbeemd 32, Vlijmen

Moderne, goed afgewerkte tweekapper met 4 slaapkamers en vrije ligging aan de voorzijde uitkijkend over een groot grasveld met speeltuintje.

In de met veel groen opgezette nieuwbouw woonwijk De Grassen in Vlijmen ligt deze instapklare twee onder een kapwoning. De woning is gebouwd in 2019 met veel uitstraling en is goed afgewerkt.

De Grassen is een nieuwe woonwijk aan de noordoostzijde van Vlijmen, dicht bij de stad 's-Hertogenbosch. 's-Hertogenbosch is met de auto, fiets en openbaar vervoer goed bereikbaar.

De straat is ruim opgezet met parkeermogelijkheden en een brede grasstrook met speeltuin aan de voorzijde van de woning. Diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en horeca zijn goed bereikbaar. Op korte afstand van de woning vind je het Engelermeer om te recreëren. Nationaal Park de Loonse en Drunense duinen is op ongeveer 10 km van de woning gelegen.

## ***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**

2/1-kapwoning



### **Bouwjaar**

rond 2019



### **Woonoppervlakte**

155 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

281 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

4



### **Energie label**

A

### **Extra**

- Volledig geïsoleerde woning met 15 zonnepanelen en energielabel A.

### **Vraagprijs**

€ 625.000 k.k.

De royale hal (entree) is voorzien van een moderne licht grijze laminaattegel met vloerverwarming, welke is doorgelegd in de woonkamer, keuken en garage/hobbykamer. Hierdoor ontstaat een samenhangend geheel. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De erker maakt de woonkamer speels en biedt een fraai vrij uitzicht over het groene veld aan de voorzijde van de woning.

De woonkamer staat in open verbinding met de royale luxe keuken met kookeiland, welke een ware "eyecatcher" is! De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur

### Moderne leefkeuken van alle gemakken voorzien

(o.a. inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-stoomoven. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

Vanuit de bijkeuken zijn het royale toilet met hangtoilet en fonteintje, de garage/hobbyruimte en de overkapping/tuin te bereiken.

De ruime inpandige garage/hobbyruimte is tevens te betreden vanaf de oprit via fraaie houten garagedeuren in jaren '30 stijl. De garage biedt tevens opstelruimte aan de Hr cv-combiketel (2019) en de meterkast.

De hobbyruimte is heerlijk licht door de ramen in zowel de garagedeuren als de loopdeur naar de tuin. Er zijn 2 praktische bergkasten aanwezig.

















Vanuit de hal is er via een vaste trap toegang tot de 1e verdieping. Hier bevindt zich een overloop, 3 royale slaapkamers, een luxe badkamer en de toegang naar de 2e verdieping. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een deur naar het balkon aan de voorzijde.





**De luxe badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, bad, douche, hangtoilet en designradiator.**





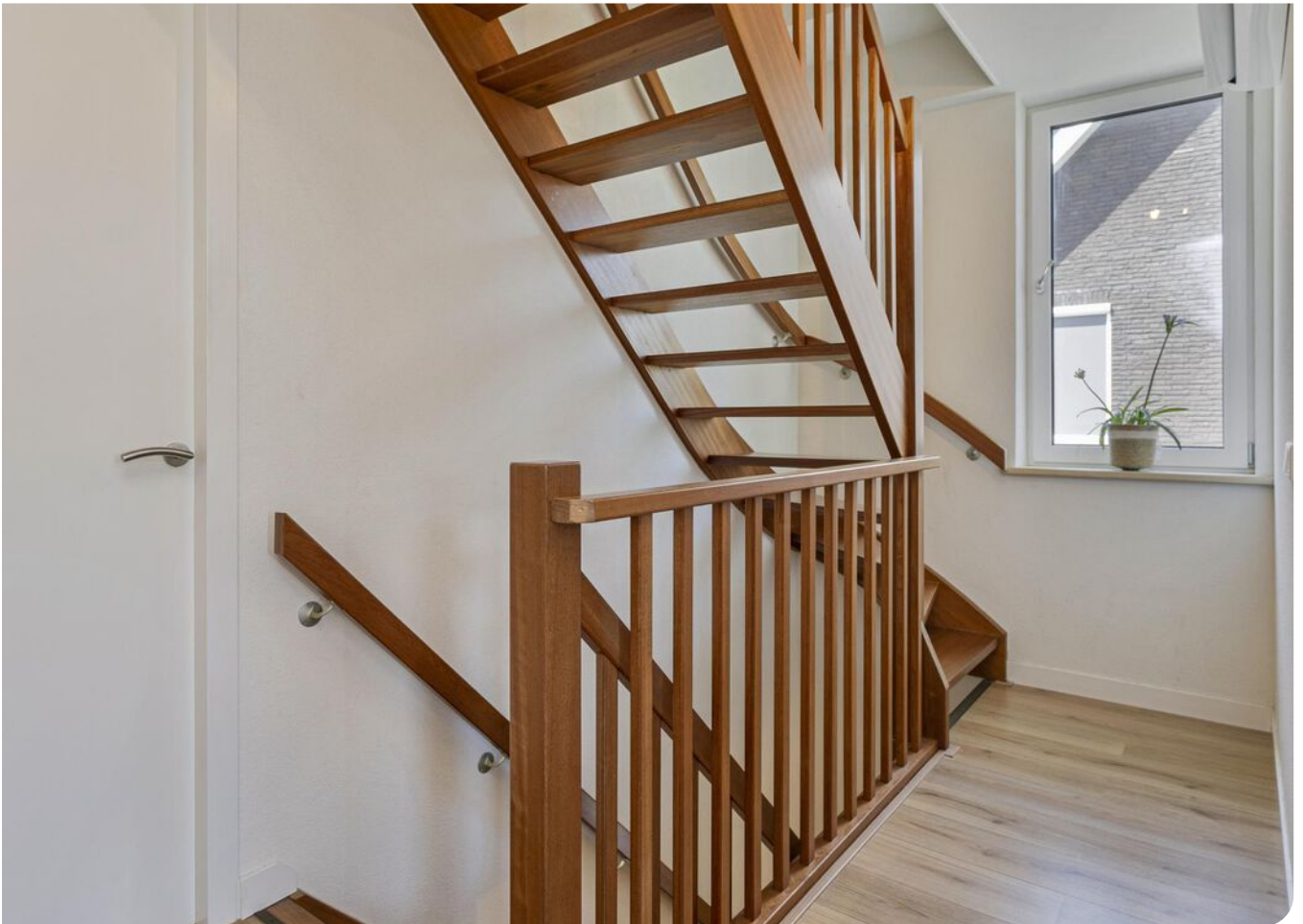
**De overloop en slaapkamers zijn allen  
voorzien van een fraaie  
onderhoudsvriendelijke laminaatvloer.**

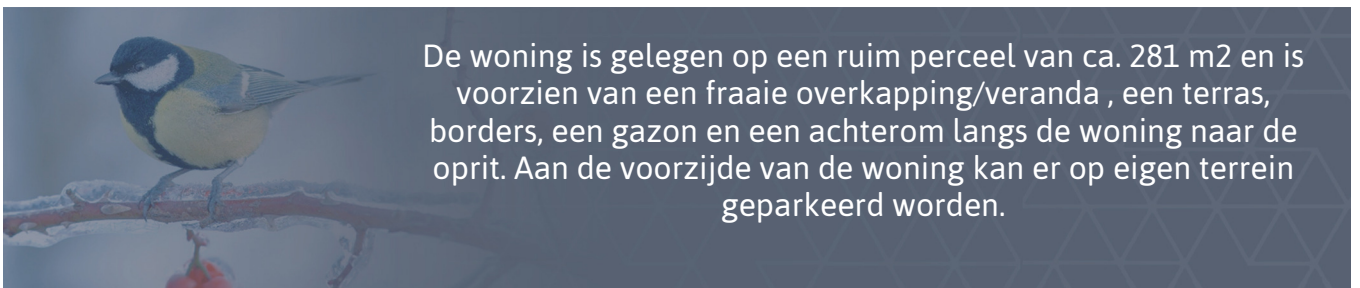




De 2e verdieping (bereikbaar met vaste trap) is voorzien van een fraaie laminaatvloer en is op dit moment één grote open ruimte. Eventueel kan deze ruimte met diverse aanpassingen opgedeeld worden in meerdere kamers. Op deze staan de witgoedaansluitingen en een wastafel.



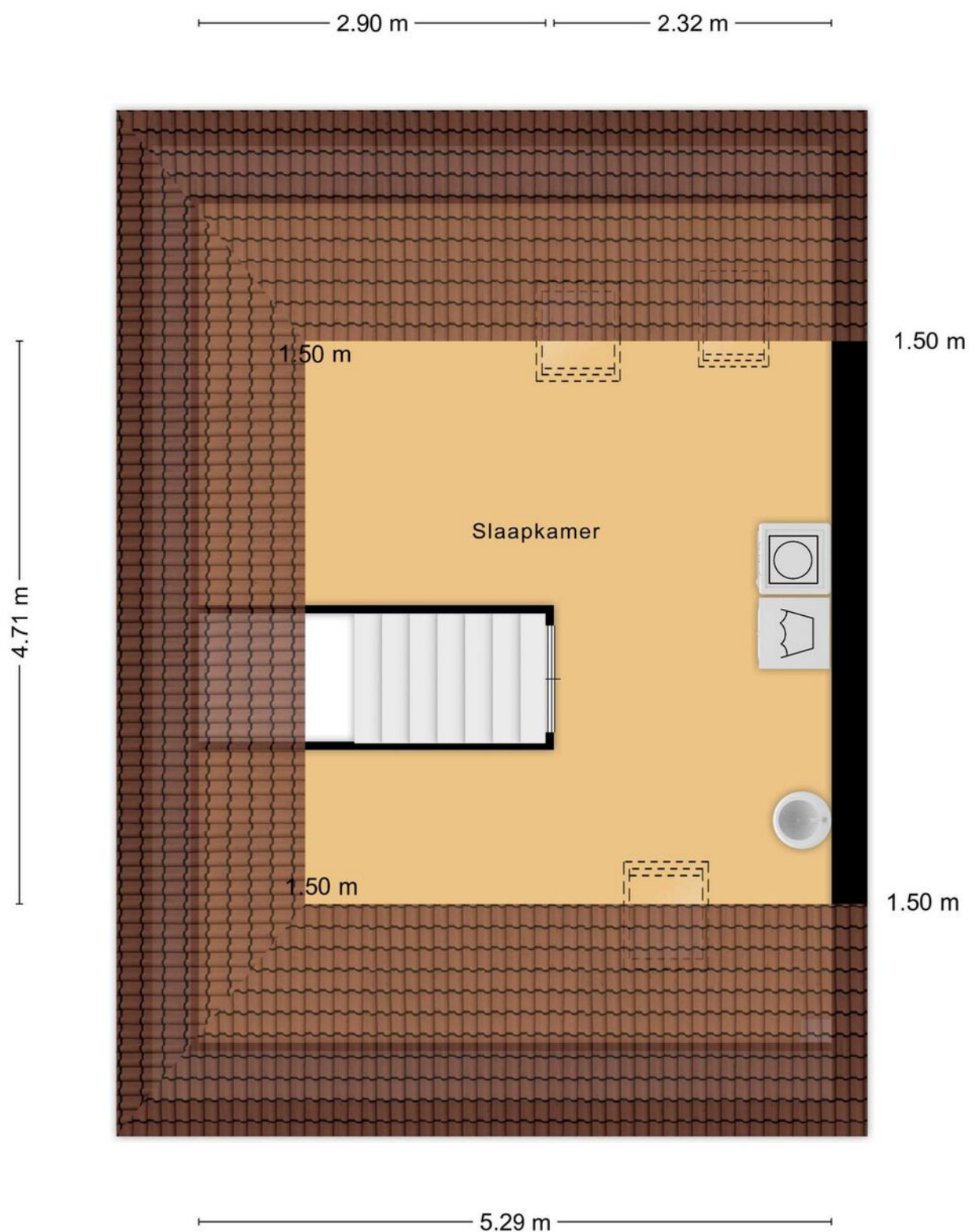












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

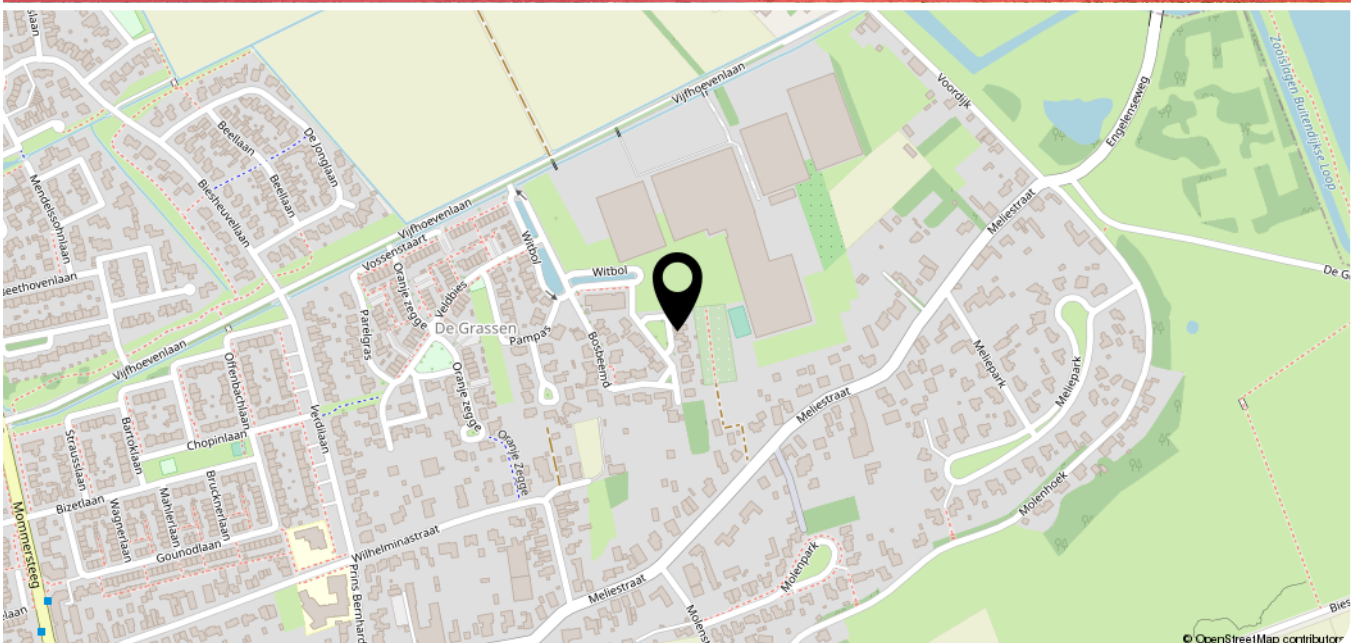




# Locatie

Bosbeemd 32, Vlijmen

De Grassen is een nieuwe woonwijk aan de noordoostzijde van Vlijmen, dicht bij de stad 's-Hertogenbosch. 's-Hertogenbosch is met de auto, fiets en openbaar vervoer goed bereikbaar. De straat is ruim opgezet met parkeermogelijkheden en een brede grasstrook met speeltuin aan de voorzijde van de woning.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlijmen

N

5627

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





**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](mailto: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](mailto:denbosch@amb-makelaars.nl)

**AMB MAKELAARS VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 711 37 03  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)

**AMB MAKELAARS DRUNEN**  
Torenstraat 1  
5151 JJ Drunen  
0416 23 50 25  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto: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.

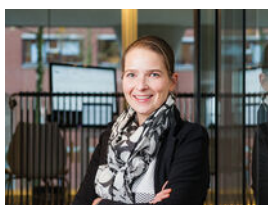
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

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

## Bosbeemd 32 te Vlijmen

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

**Bel 0416 - 235 025**



**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