

(t)HUIS

Emmalaan 35

Vlijmen



Riante woning met een zee aan ruimte

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

Emmalaan 35, Vlijmen

Deze zeer ruime woning op groot perceel is gelegen in het gemoedelijke dorp Vlijmen. Deze riante woning met vier slaapkamers, badkamer, woonkamer, voor- en achtertuin biedt een zee van ruimte. Dit huis kenmerkt zich door haar formaat en beschikt over maar liefst een woonoppervlakte van 139 m² en bevindt zich op een perceel van 353 m².

In deze woonstraat treft u enkel bestemmingsverkeer, de eigen oprit biedt parkeergelegenheid aan twee auto's. De woning is goed bereikbaar en de voorzieningen van Vlijmen liggen op loopafstand.

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
geschakelde woning



Bouwjaar
1962



Woonoppervlakte
139 m²



Perceeloppervlakte
353 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C

Extra
Kleurrijke tuin met tuinhuis op het oosten.

Vraagprijs
€ 415.000,- 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 en toilet met fonteintje geeft toegang tot de royale woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. 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.

Deze L-keuken is voorzien van verschillende opbergkasten en apparatuur. Via de vaste trap in de entreehal komen we

Geschakelde woning in een wijk met veel rust

op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer met vaste kast is aan de voorzijde van de woning gelegen, die ook toegang geeft tot het balkon. Deze kamer is voorzien van een airconditioning voor in de warme zomerdagen. Tevens aan de voorzijde van de woning is de tweede slaapkamer gelegen die voorzien is van een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is eveneens ruim te noemen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad. De badkamer is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden.

Tweede verdieping:





De woonkamer is ruim opgezet en heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. 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. Deze L-keuken is voorzien van verschillende opbergkasten en apparatuur.







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 vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een rolluik waardoor deze kamer donker en koel blijft.







Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping.
Op deze overloop vinden we de cv-opstelling (bouwjaar 2018).
Op deze verdieping vinden we de vierde slaapkamer, die
vanwege de dakkapel voorzien wordt van veel lichtinval.



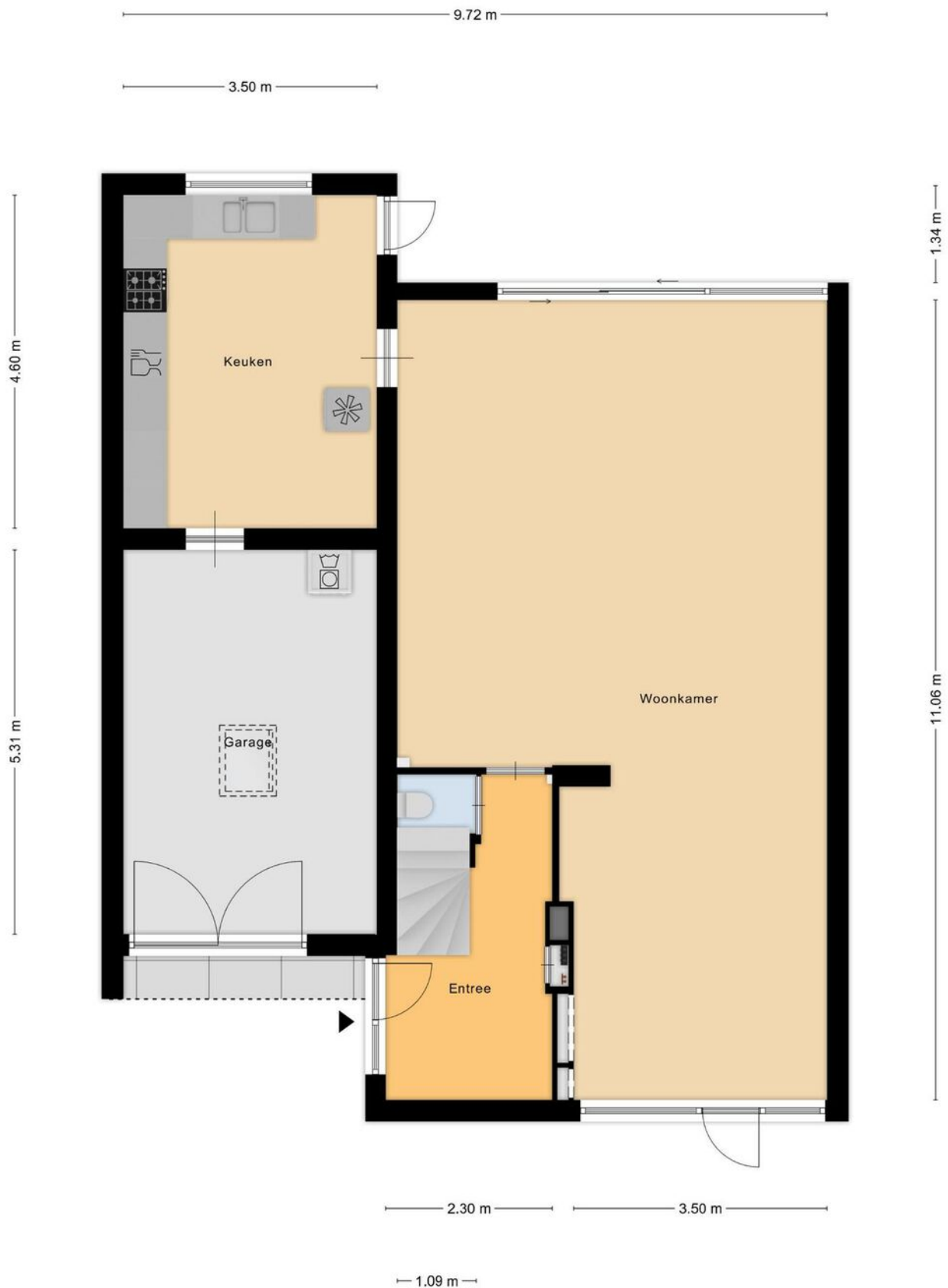


De achtertuin is gelegen op het oosten. Deze diepe tuin kent veel diversiteit van zowel kleurrijke beplanting als mooie bestrating. Vanwege de ruimte in de tuin kunnen meerdere gezellige zithoeken gecreëerd worden.

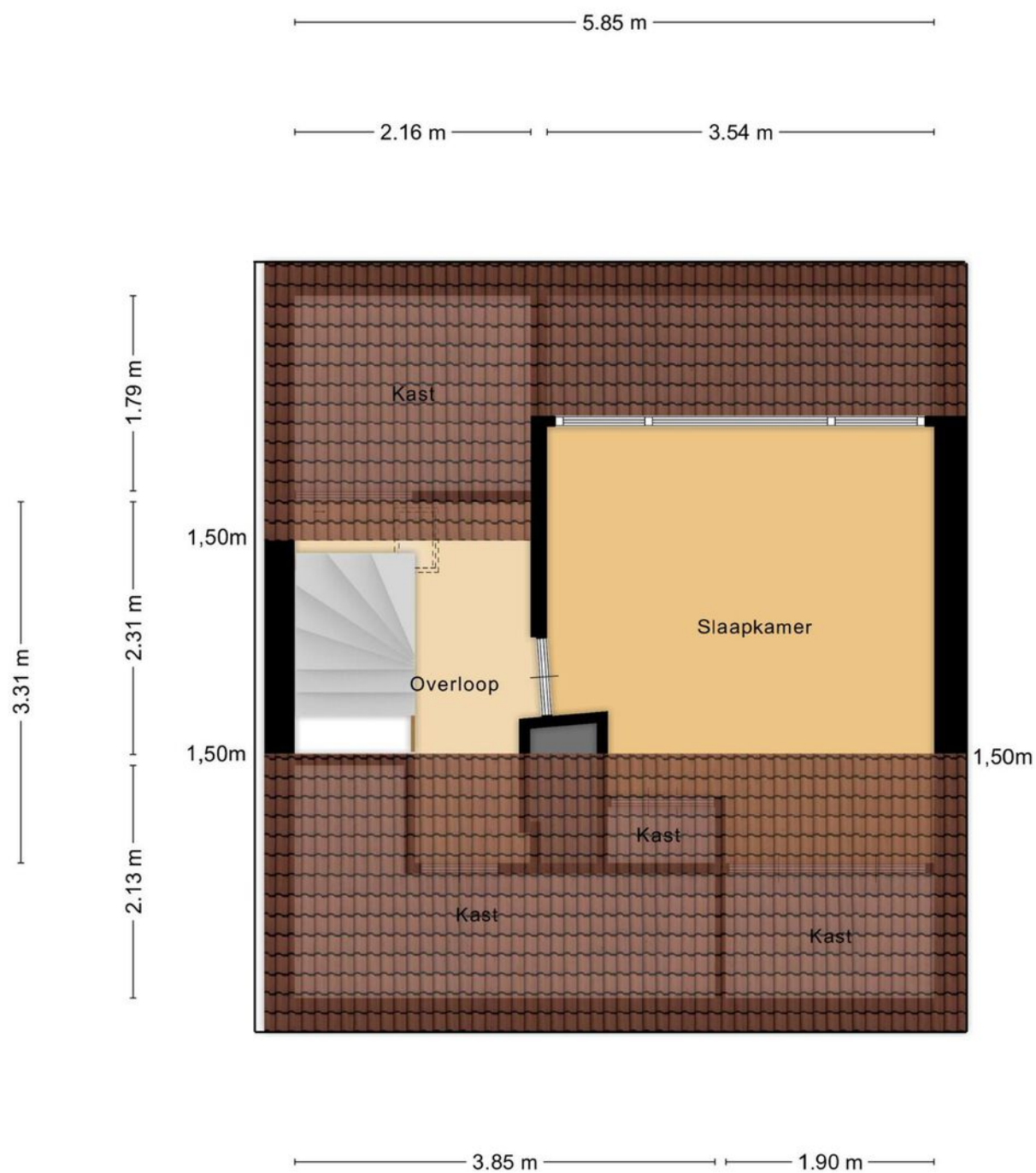
Werkplaats:

Aan de achterzijde vinden we een vrijstaand houten tuinhuis, voor de opslag van uw tuinspullen en mogelijk klusplaats. Deze ruimte is voorzien van zowel elektra en verlichting.

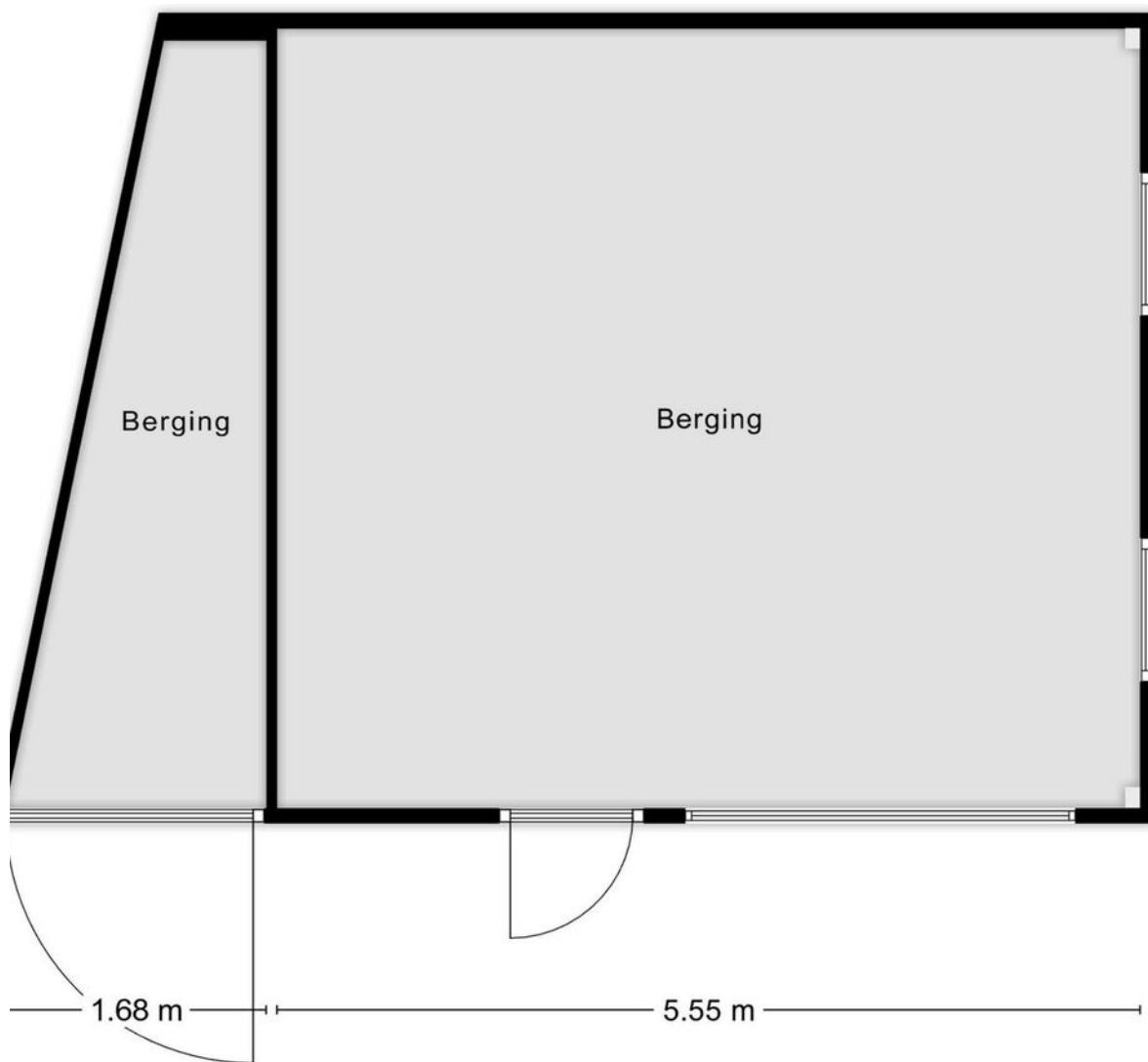








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





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

H

4266

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

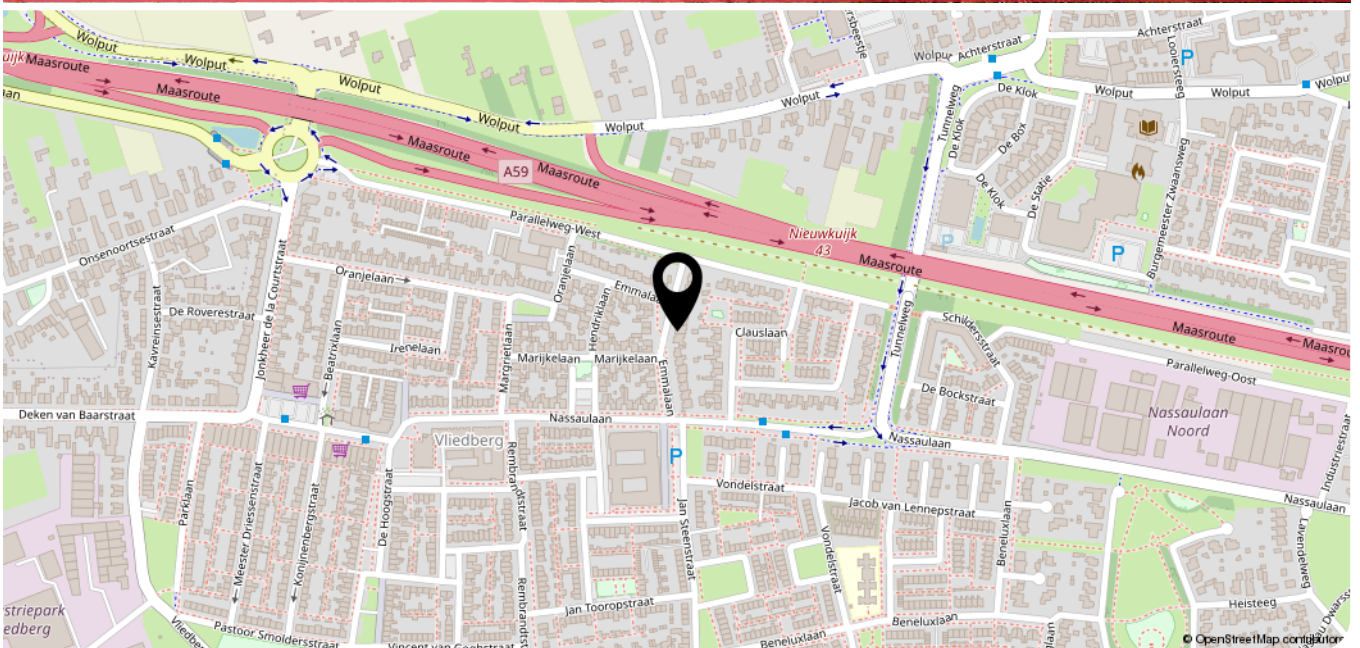




Locatie

Emmalaan 35, Vlijmen

In deze woonstraat treft u enkel bestemmingsverkeer, de eigen oprit biedt parkeergelegenheid aan twee auto's. De woning is goed bereikbaar en de voorzieningen van Vlijmen liggen op loopafstand.





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.

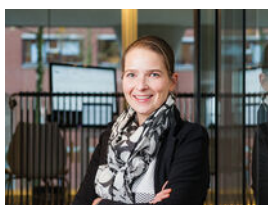
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

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