

(t)HUIS

De Akker 23 en 25

Vlijmen



Een dubbel woonhuis met eigen
voorzieningen

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

De Akker 23 en 25, Vlijmen

Heeft u altijd al gedroomd om samen met een bevriend stel of met ouders naast elkaar te gaan wonen bijvoorbeeld voor mantelzorg? Of zoekt u al jaren naar een plek om wonen en werken te combineren? De Akker 23 en 25 staat nu te koop! Een dubbel woonhuis met eigen voorzieningen, huisnummer en ondergrond. Het bestemmingsplan laat veel ruimte om aan huis een bedrijf te beginnen, detailhandel, kantoor, (medische) dienstverlening en horeca categorie 1 behoren tot de mogelijkheden in het bestemmingsplan.

Op een perceel van 572 m² staan deze twee karakteristiek twee-onder-een-kapwoningen naast elkaar met een vrijstaande garage, dubbele garage met vliering, rondom perceel, oprit en dakkapellen.

Op dit moment worden de woningen bewoond door familie van elkaar. Dit is ook de reden dat de woningen tegelijk worden aangeboden voor de verkoop. De woningen zijn gesplitst met ieder eigen voorzieningen en huisnummers. De mogelijkheid om aan huis een bedrijf of winkel te beginnen biedt kansen te over. De woningen worden tezamen verkocht en de vraagprijs voor het geheel is € 745.000,- k.k.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1907



Woonoppervlakte

215 m²



Perceeloppervlakte

572 m²



Slaapkamers

6



Energie label

D

Extra

- Wonen in het centrum van Vlijmen.

Vraagprijs

€ 745.000,- k.k.

Via de ruime oprit met ruimte voor meerdere auto's is de overkapte entree bereikbaar. De entree met meterkast geeft toegang tot een slaapkamer, trapopgang naar de eerste verdieping en de royale woonkamer. De slaapkamer op de begane grond is van een goed formaat en beschikt over genoeg ruimte voor een tweepersoons bed, nachtkastjes en kastenwand.

De woonkamer beschikt over een karakteristiek houten plafond en een sfeervolle haard. De glad gestucte muren en de houten vloer dragen bij aan een hoogwaardig afwerkingsniveau. De woonkamer beschikt over een groot raampartij en een schuifpui die voor veel lichtinval zorgen en bijdragen aan een vrij uitzicht over het perceel.

Karakteristiek woonhuis met drie slaapkamers, grote badkamer, uitgebouwde keuken en oprit met dubbele garage in het hart van Vlijmen.

Onder de trap is er bergingsruimte aanwezig in de vorm van een trapkast. Vanuit de woonkamer is de uitbouw bereikbaar waarin de keuken en de bijkeuken zijn gerealiseerd. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien zoals een koelkast, afzuigkap, inductie kookplaat en vaatwasser. Tevens biedt de keuken genoeg ruimte aan een eethoek met tafel en zes stoelen. De inbouwspots dragen bij aan een prettige vorm van verlichting. Middels een loopdeur in de keuken bereikt u de bijkeuken met opstellingen voor de wasapparatuur en een extra fonteintje.

Ook is er een separaat toilet aanwezig, een loopdeur geeft toegang tot de tuin. Deze ruimte zou na transformatie eventueel ook als badkamer kunnen dienen om de woning levensbestendig te maken.



De Akker 25

















De trapopgang in de entree geeft toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via de overloop zijn de twee slaapkamers en de royale badkamer te bereiken. Doormiddel van een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.





Beiden slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, laminaat en beschikken over voldoende ruimte.







De badkamer is zeer ruim te noemen en beschikt onder andere over een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, handdoekradiator, ligbad en toilet. Achter de deur bevindt zich de opstelling van de cv-ketel.





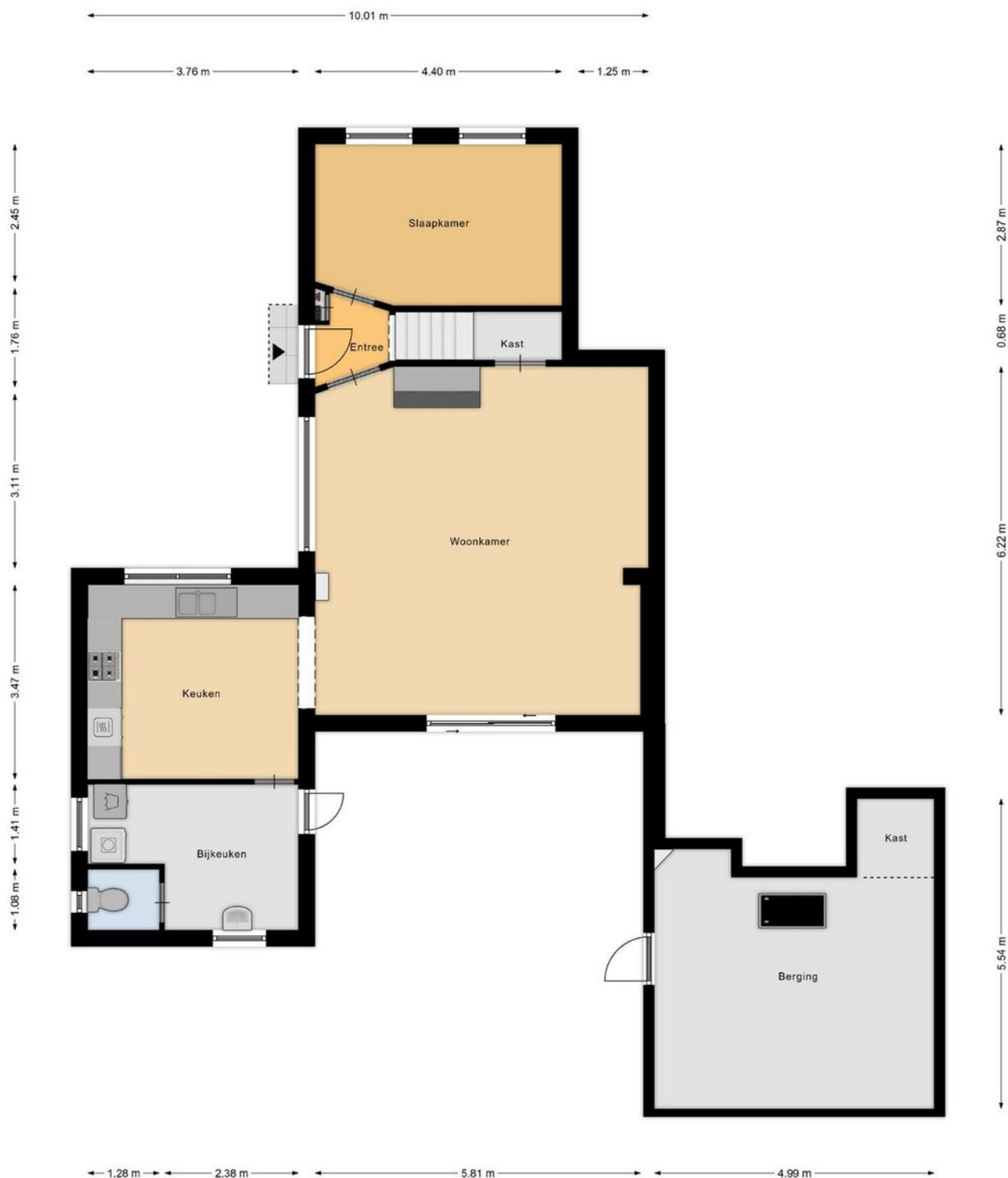
De tuin is toegankelijk vanuit de schuifpui in de woonkamer of loopdeur in de bijkeuken. De diverse tuin beschikt over meerdere gemakken en is gunstig op het zuiden georiënteerd. Met meerdere terrassen en een overkapping zijn er genoeg plaatsen om tot rust te komen of een zithoek te creëren.

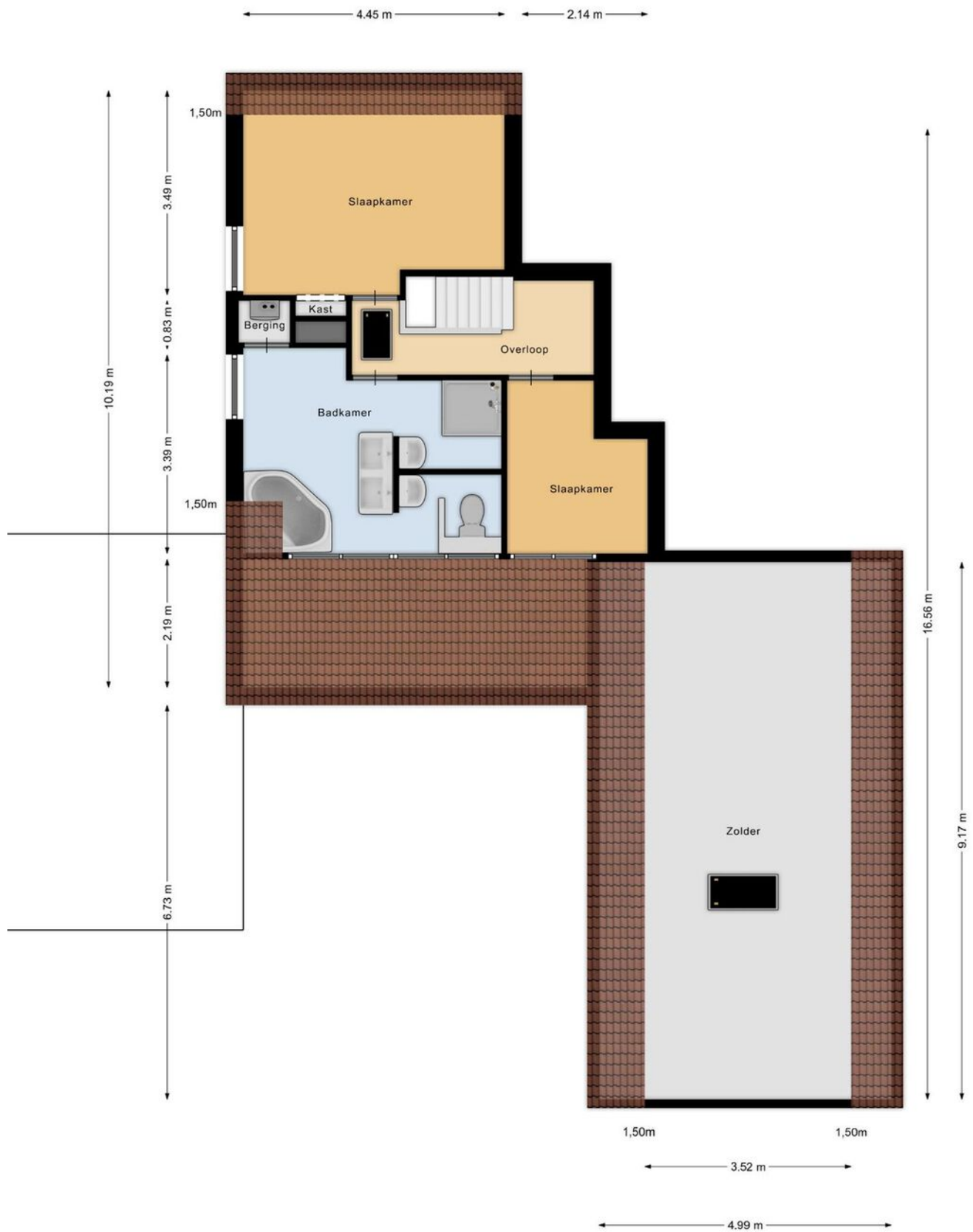


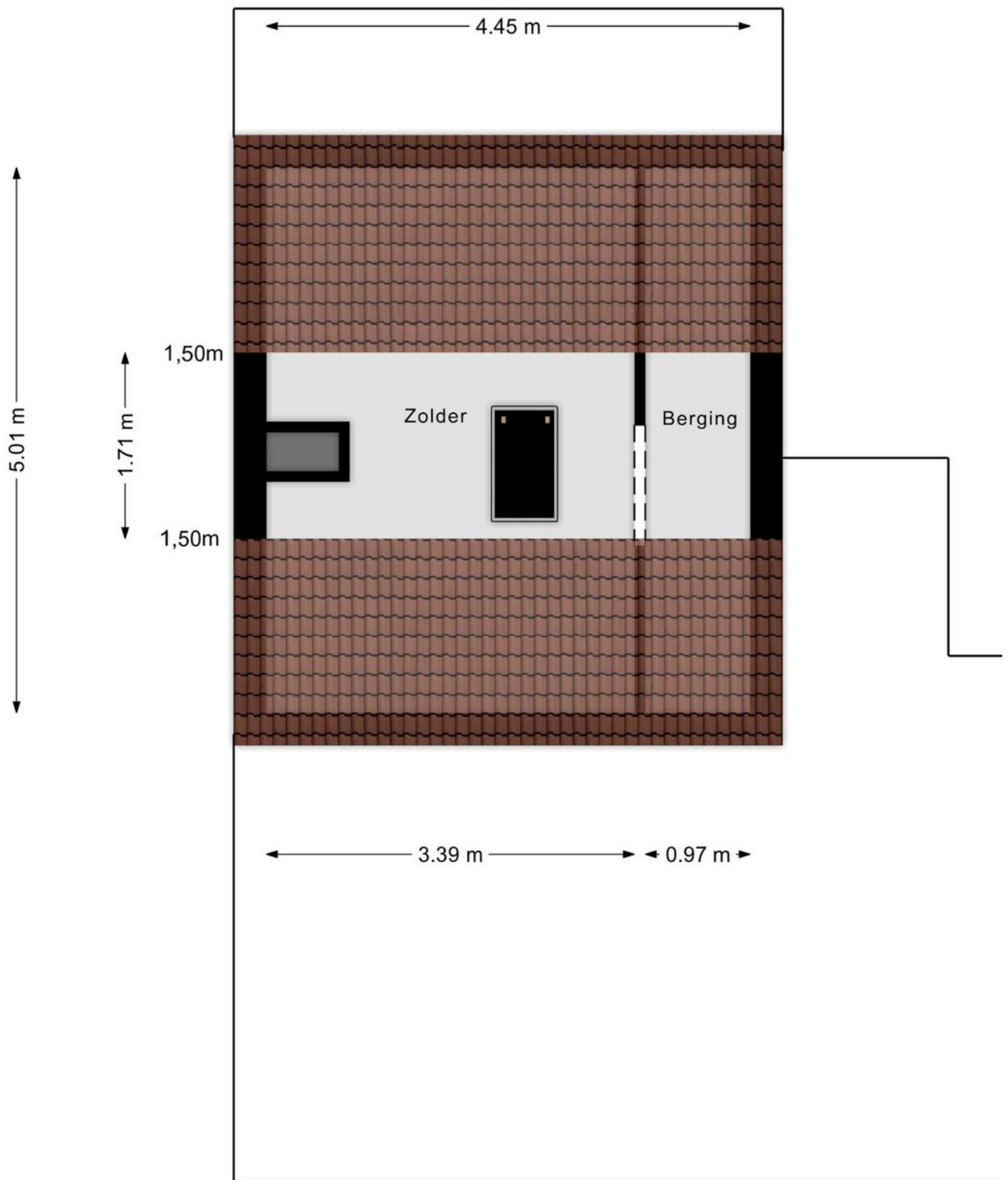


Daarnaast beschikt de tuin over een garage met roldeur waarin u onder andere een auto kan stallen. Ook is er een royale schuur aanwezig met bergzolder, elektra en verlichting. Dit maakt de tuin ideaal voor meerdere doeleinden waardoor de tuin multifunctioneel te noemen is.









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

Via de voordeur betreedt u het pand, vervolgens komt u uit in de entree met meterkast. Vanuit de entree is de sfeervolle woonkamer bereikbaar welke is uitgerust met een houten vloer. Er is genoeg ruimte voor een zitgedeelte en een eettafel met zes stoelen. De radiator aan de voorzijde van de woonkamer is afgewerkt in de vorm van een ombouw, daarnaast geeft de nis aan de achterzijde een karakteristiek element mee aan de woonkamer.

Diverse raampartijen zorgen voor genoeg lichtinval. Ook is er bergingsruimte aanwezig in de vorm van een kelder. Middels de loopdeur komt u in de ruime keuken terecht. De keuken is van meerdere gemakken voorzien zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en

Karakteristiek woonhuis met drie slaapkamers in het hart van Vlijmen.

koelkast. Tevens is er ruimte om een extra zithoek te creëren. De technische ruimte is vanuit de keuken bereikbaar. De opstelling van de cv-ketel is hier gerealiseerd, ook geeft deze ruimte toegang tot de badkamer het toilet en het zijperceel. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en een douche.

De berging aan de achterzijde van de woning dient nu als ruimte voor de wasapparatuur maar zou echter ook als toekomstige badkamer kunnen fungeren.

Via de trapopgang in de woonkamer treft u de overloop van de eerste verdieping aan die toegang geeft tot drie slaapkamers van een goed formaat.



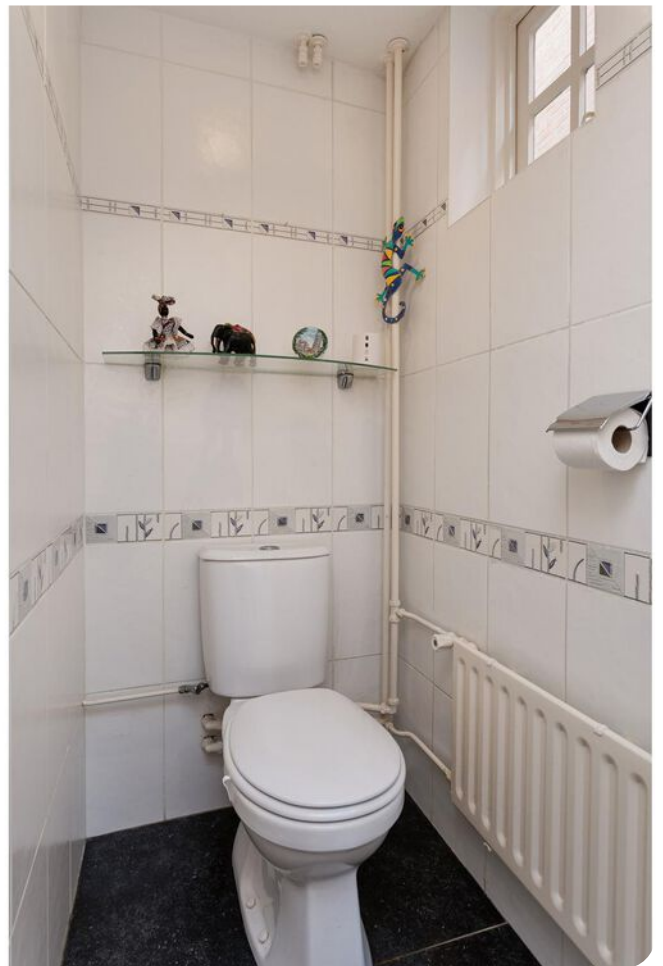
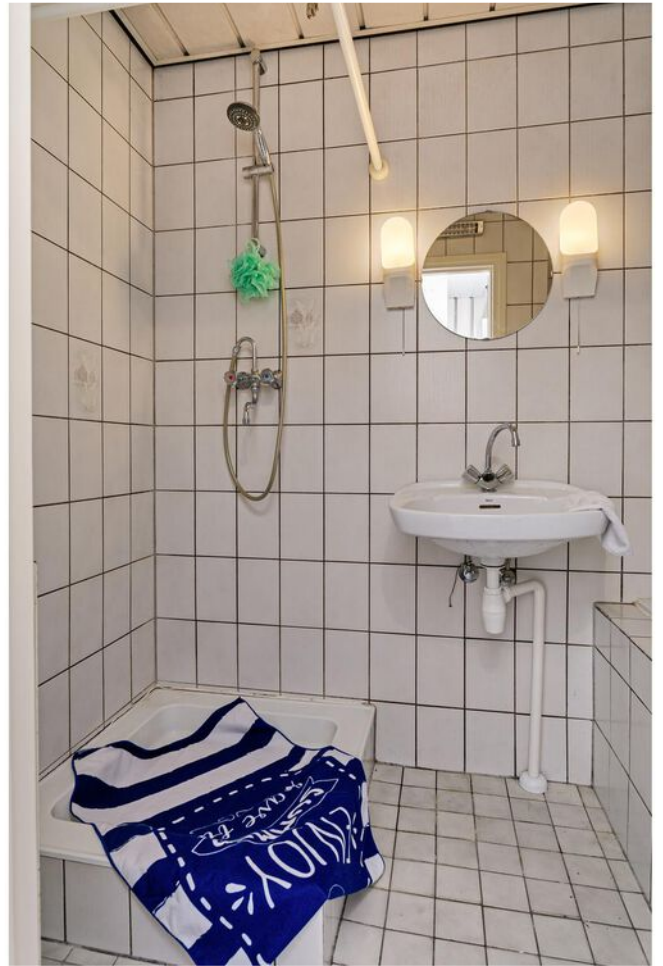
De Akker 23

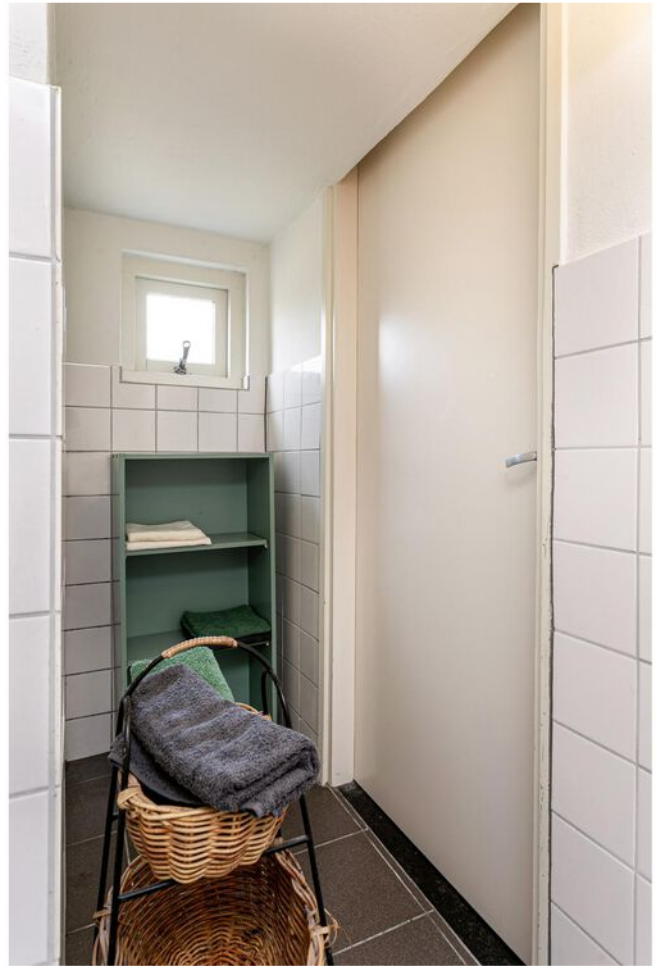














Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de twee grootste slaapkamers. De karakteristieke gordingen geven de slaapkamers een sfeervol element mee.

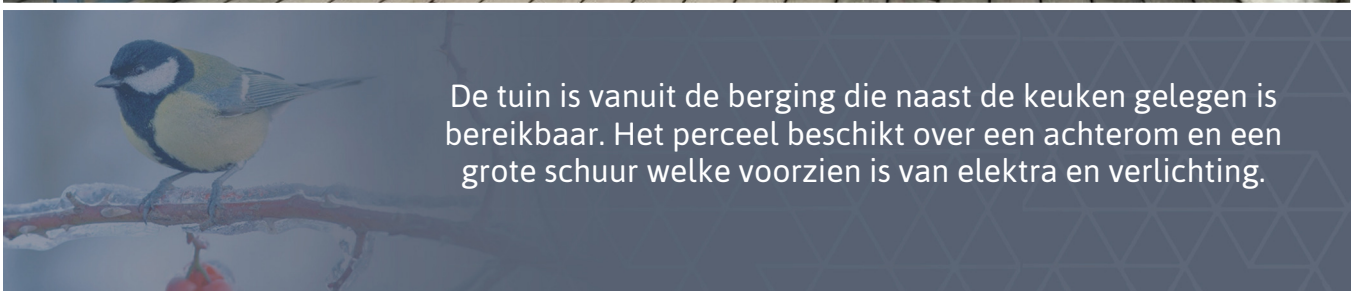






Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, deze is net zoals de andere slaapkamers uitgerust met een laminaat vloer. De vlizotrap geeft toegang tot de ruime bergzolder waar u genoeg ruimte heeft om overbodige spullen op te slaan.





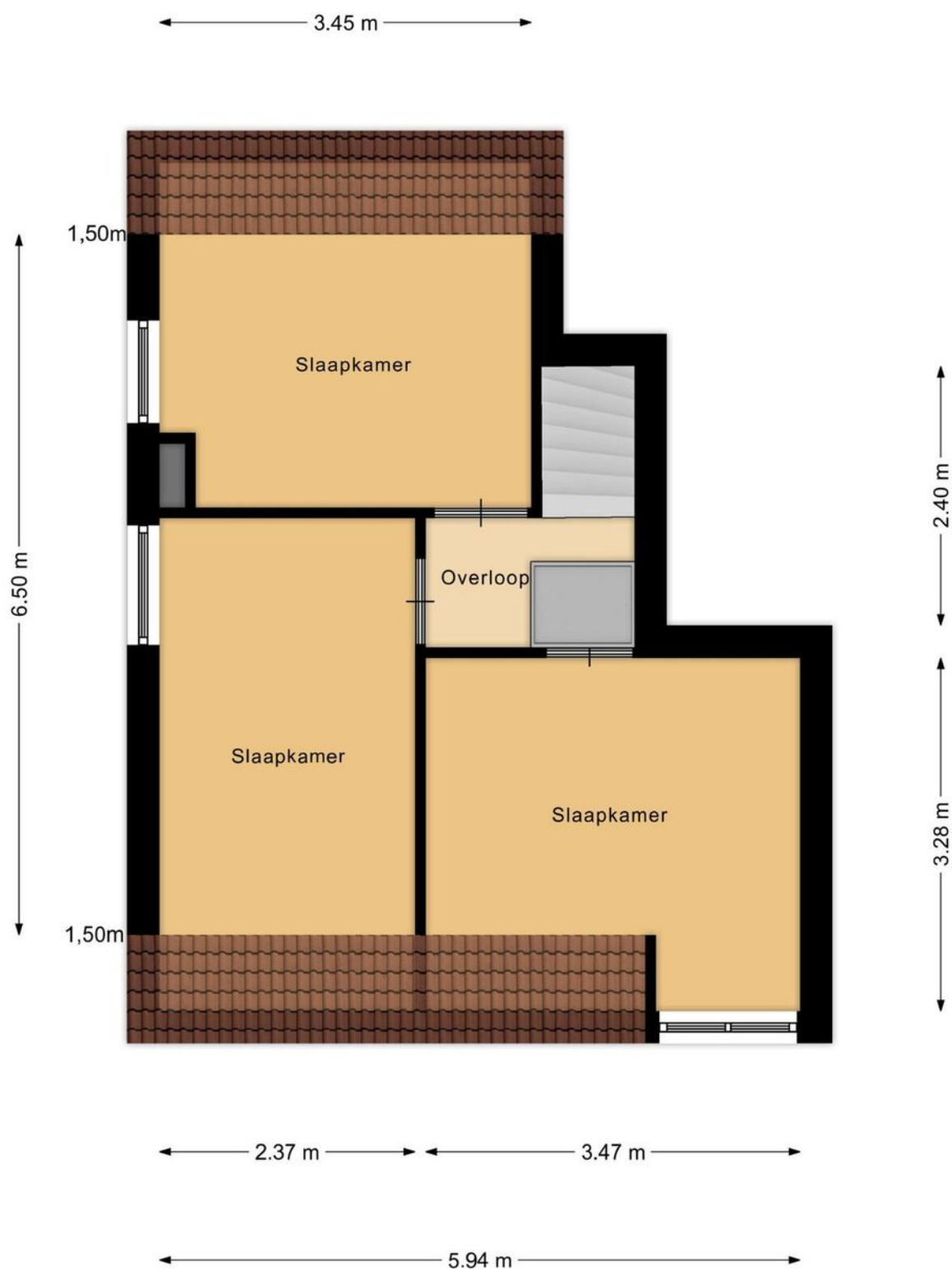




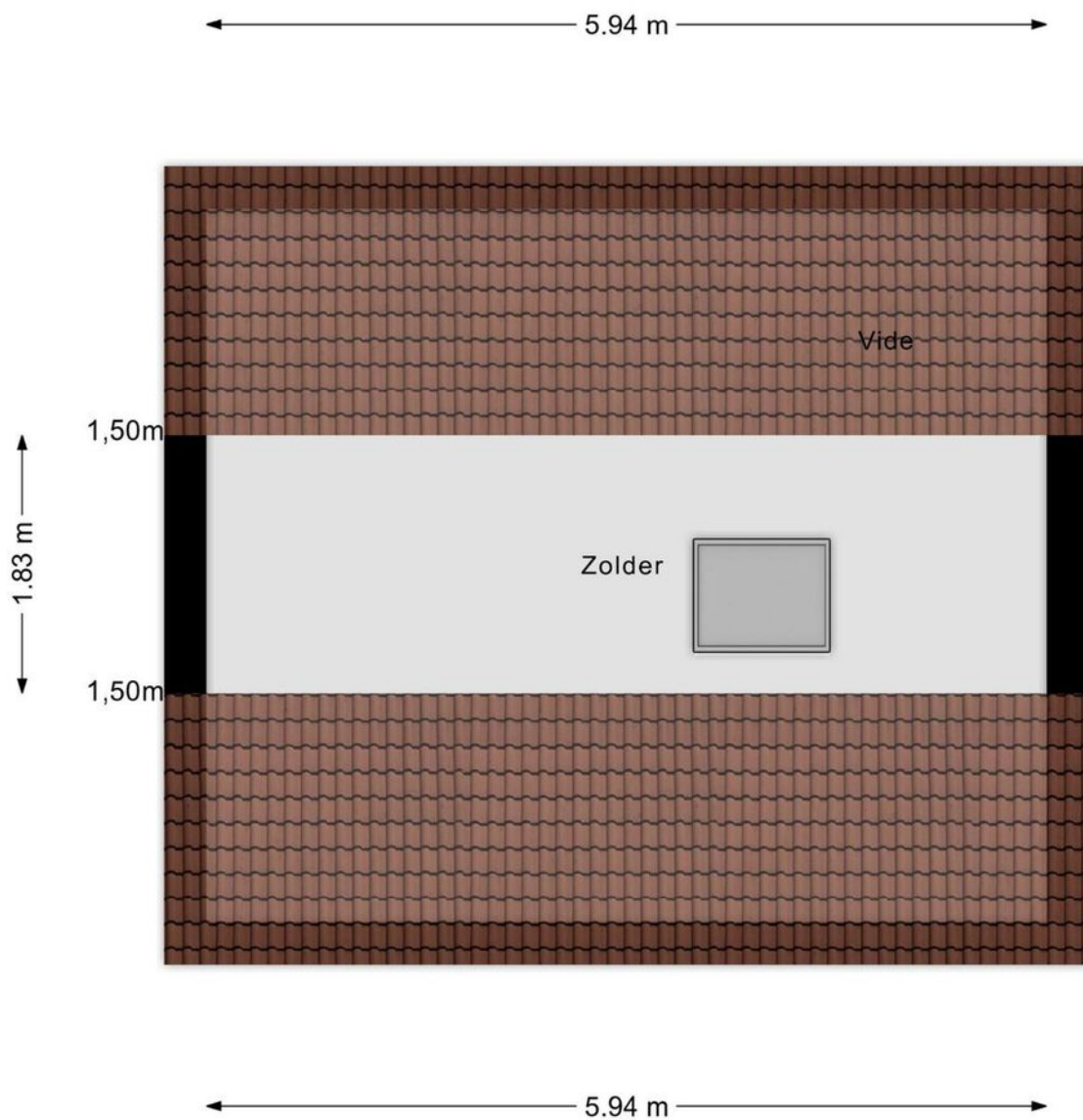
Het terras achter de schuur is een fijne plek om te vertoeven omdat deze op het zuiden georiënteerd is en dus over voldoende zon beschikt. Ook beschikt dit zitgedeelte over veel privacy.







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



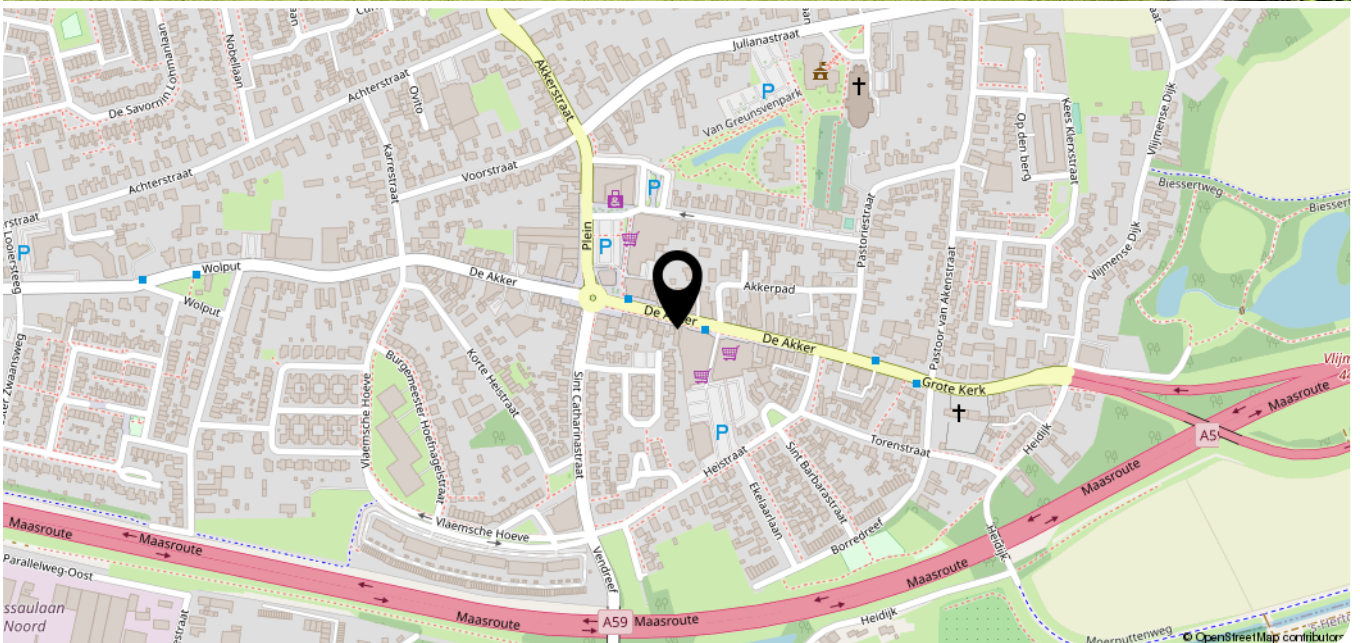
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

De Akker 23 en 25, Vlijmen

Gelegen in het centrum van Vlijmen, met diverse winkels en voorzieningen op loopafstand is dit een fijn plekje met veel mogelijkheden. Een dagje shoppen? Ook de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch is makkelijk en snel te bereiken. En de natuurliefhebber kan zijn geluk niet op aan het Engelermeer of in de Moerputten.





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.

De Akker 23 en 25 Vlijmen

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

Bel 0416 - 235 025

