

(t)HUIS

De Akker 23

Vlijmen



Karakteristiek woonhuis met drie slaapkamers in het hart van Vlijmen.



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

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

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

De Akker 23, Vlijmen

Karakteristiek woonhuis met drie slaapkamers in het hart van Vlijmen.

:

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

1907



Woonoppervlakte

95 m²



Perceeloppervlakte

195 m²



Slaapkamers

3



Energie label

D

Extra

- Gedeeltelijk voorzien van HR+ + beglazing;
- Inbouwapparatuur uit 2020.

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.

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.

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 koelkast. Tevens is er ruimte om een extra zithoek te creëren.

Diverse raampartijen zorgen voor genoeg lichtinval.

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.

Eerste verdieping:

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. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de twee grootste slaapkamers.

















De karakteristieke gordingen geven de slaapkamers een sfeervol element mee. De vlizotrap geeft toegang tot de ruime bergzolder waar u genoeg ruimte heeft om overbodige spullen op te slaan.





Het perceel beschikt over een achterom en een grote schuur welke voorzien is van elektra en verlichting. De mogelijkheid tot het stallen van meerdere fietsen is een fijne bijkomstigheid in combinatie met de zolder waarover de schuur beschikt.

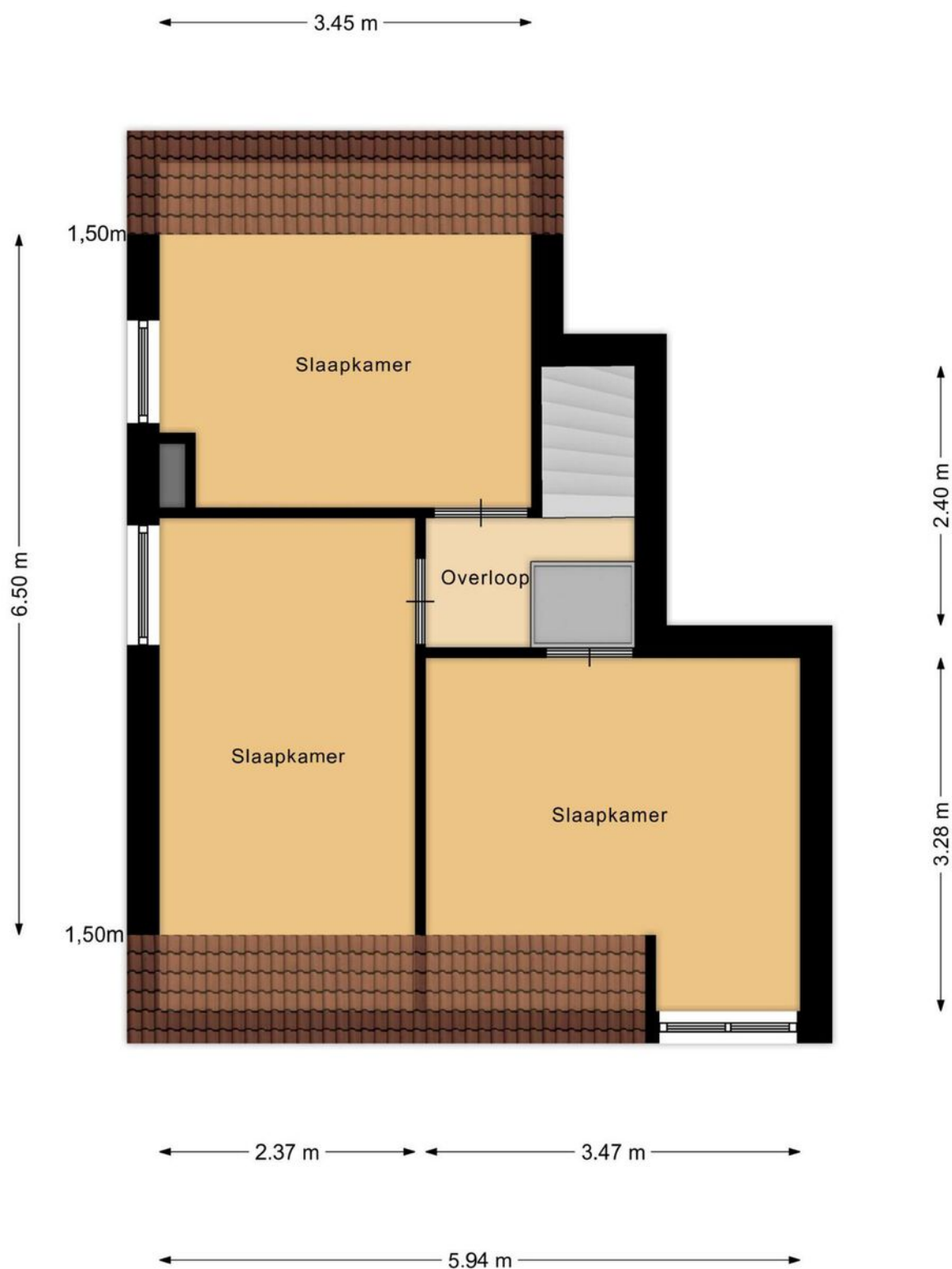




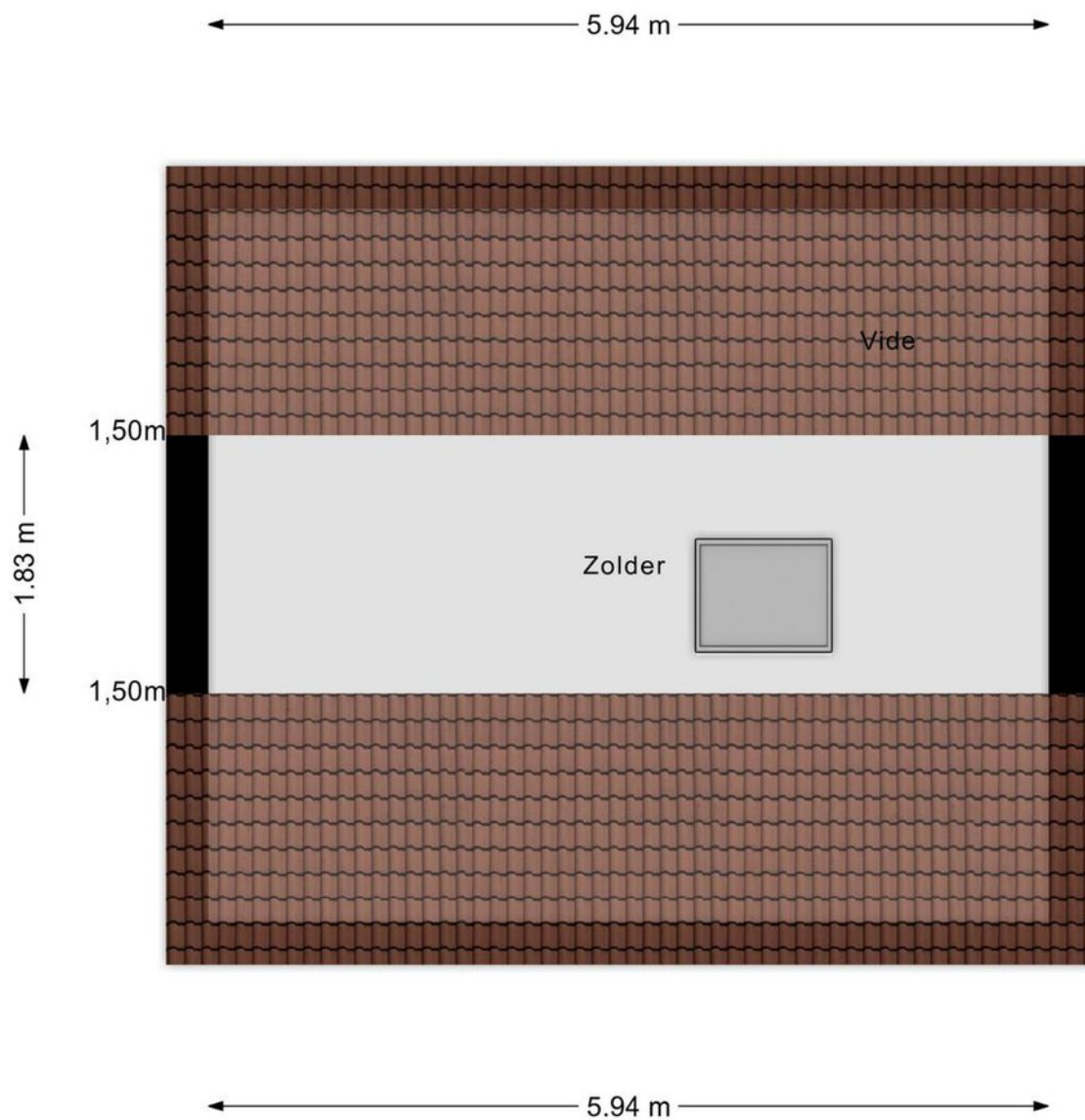
Het terras achter de schuur is een fijne plek om te vertoeven omdat deze op het zuiden georiënteerd is en dus over voldoende zon beschikt. Ook beschikt dit zitgedeelte over veel privacy.



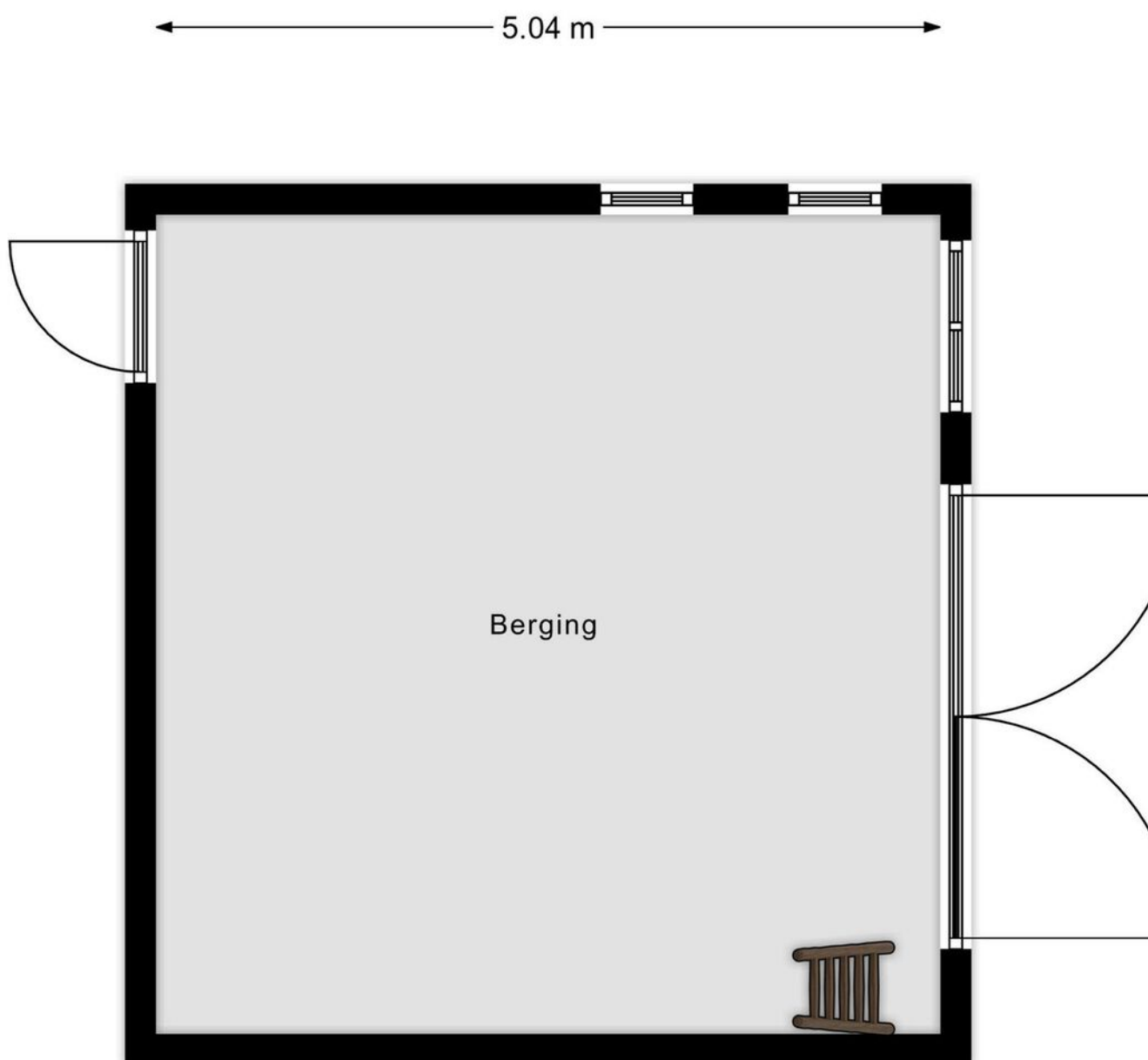




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

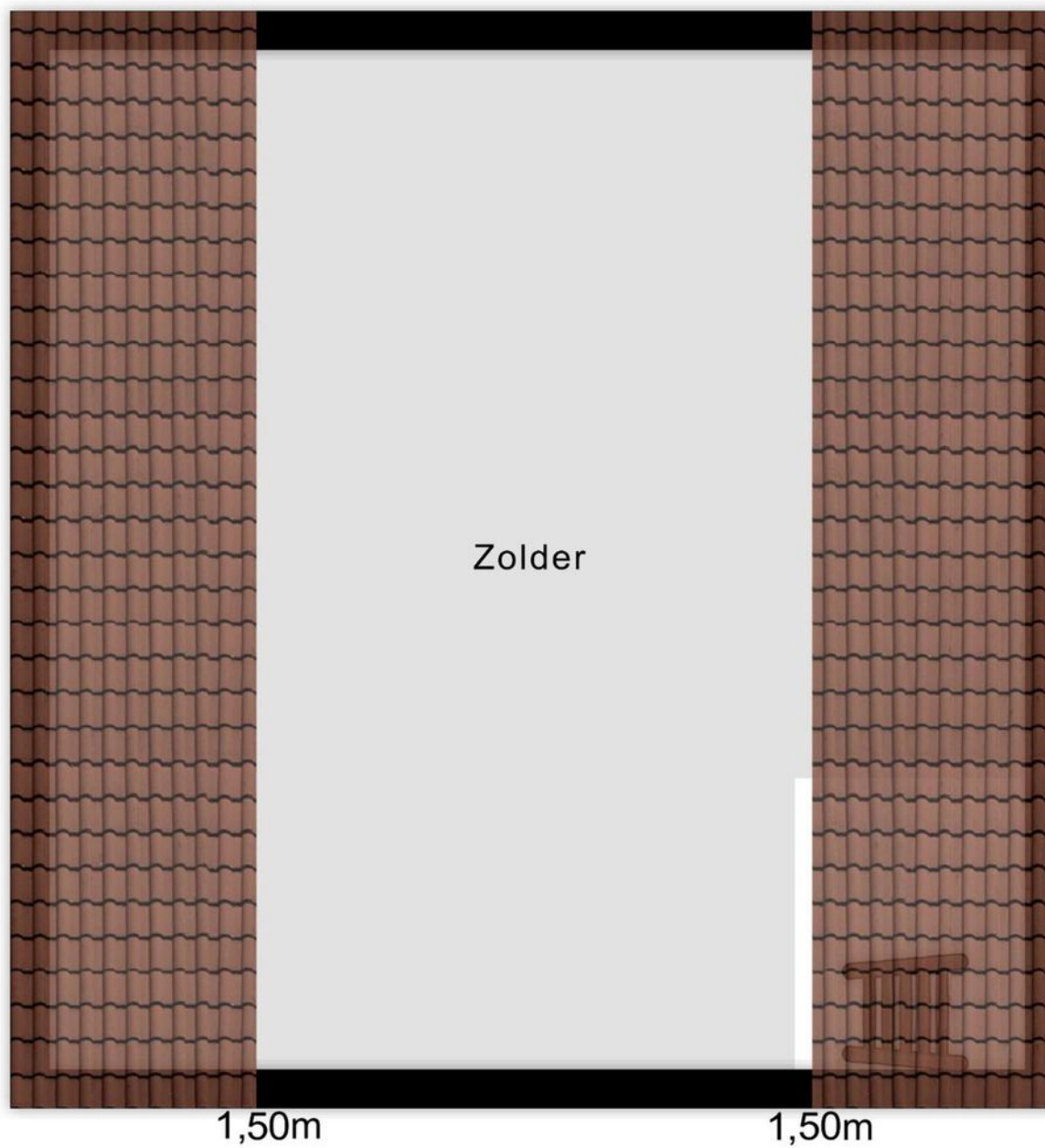


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

← 5.04 m →



← 2.87 m →

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

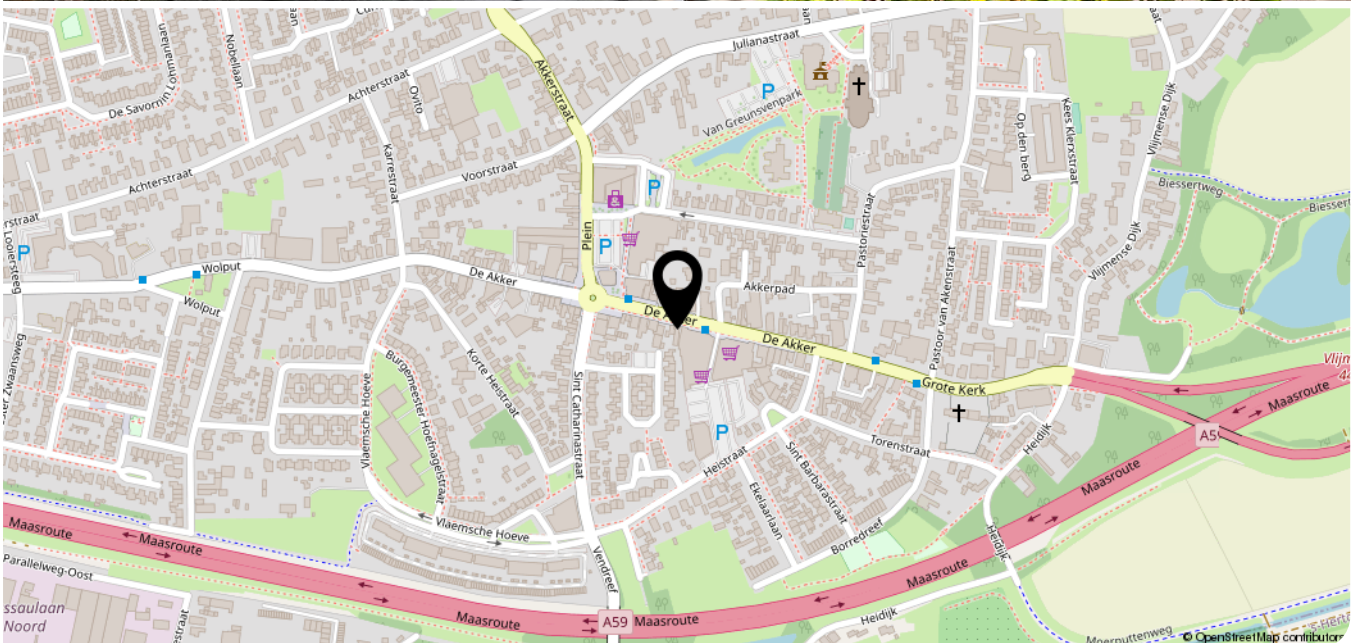


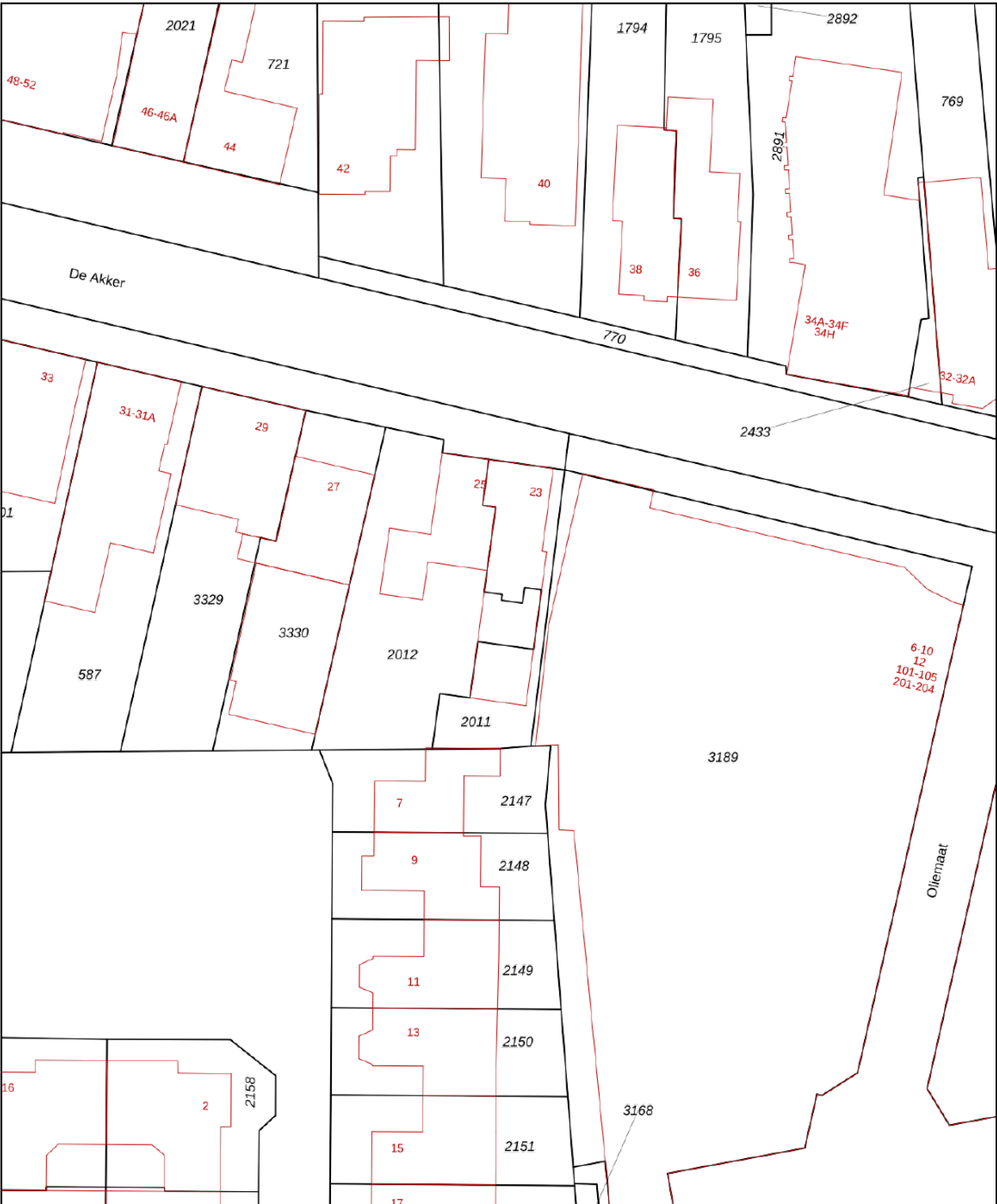


Locatie

De Akker 23, 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.





12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

Sectie L

Perceel 2011

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

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB 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 nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

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

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught en Heusden hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught en Drunen werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

De Akker 23 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

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



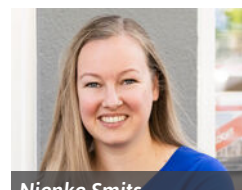
Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



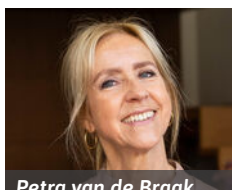
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



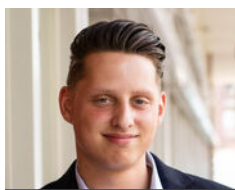
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



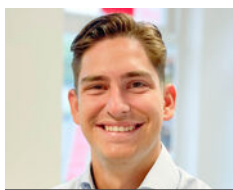
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Robert Stieger
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Sophie van Son
Commercieel medewerker



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

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

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL