

(t)HUIS

De Akker 25

Vlijmen



Karakteristiek woonhuis met drie slaapkamers en grote badkamer

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 25, Vlijmen

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

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

120 m²



Perceeloppervlakte

377 m²



Slaapkamers

3



Energie label

D

Extra

- Wonen in het centrum van Vlijmen.

Vraagprijs

€ 425.000,-- 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 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. Onder de trap is er bergingsruimte aanwezig in de vorm van een trapkast.

De woonkamer beschikt over een karakteristiek houten plafond en een sfeervolle haard

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. Teven 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 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.





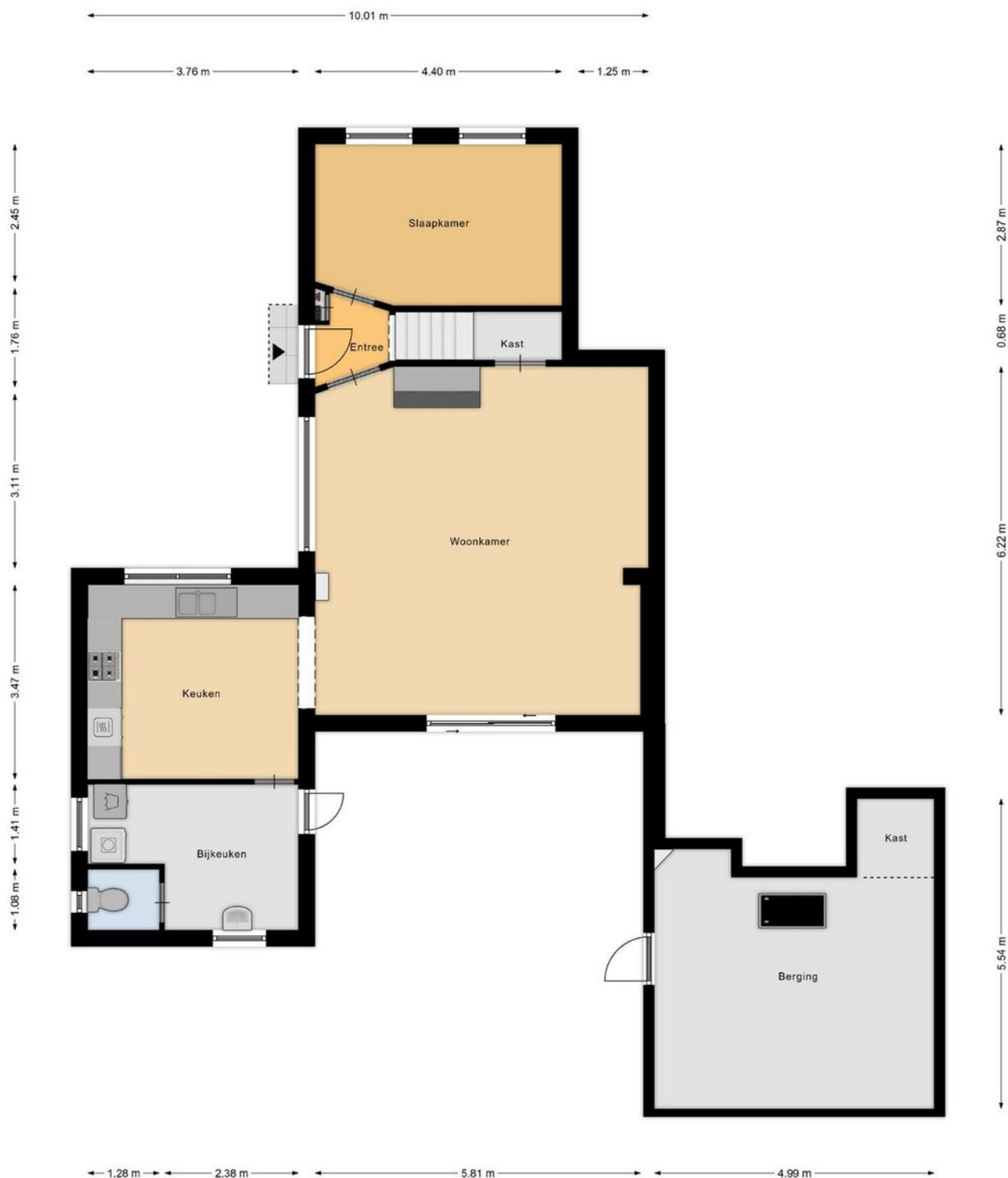
De tuin is toegankelijk vanuit de schuifpui in de woonkamer of loopdeur in de bijkeuken. De diverse tuin beschikt over meerdere gemakken en is gunstig op het zuiden georiënteerd. Met meerdere terrassen en een overkapping zijn er genoeg plaatsen om tot rust te komen of een zithoek te creëren.

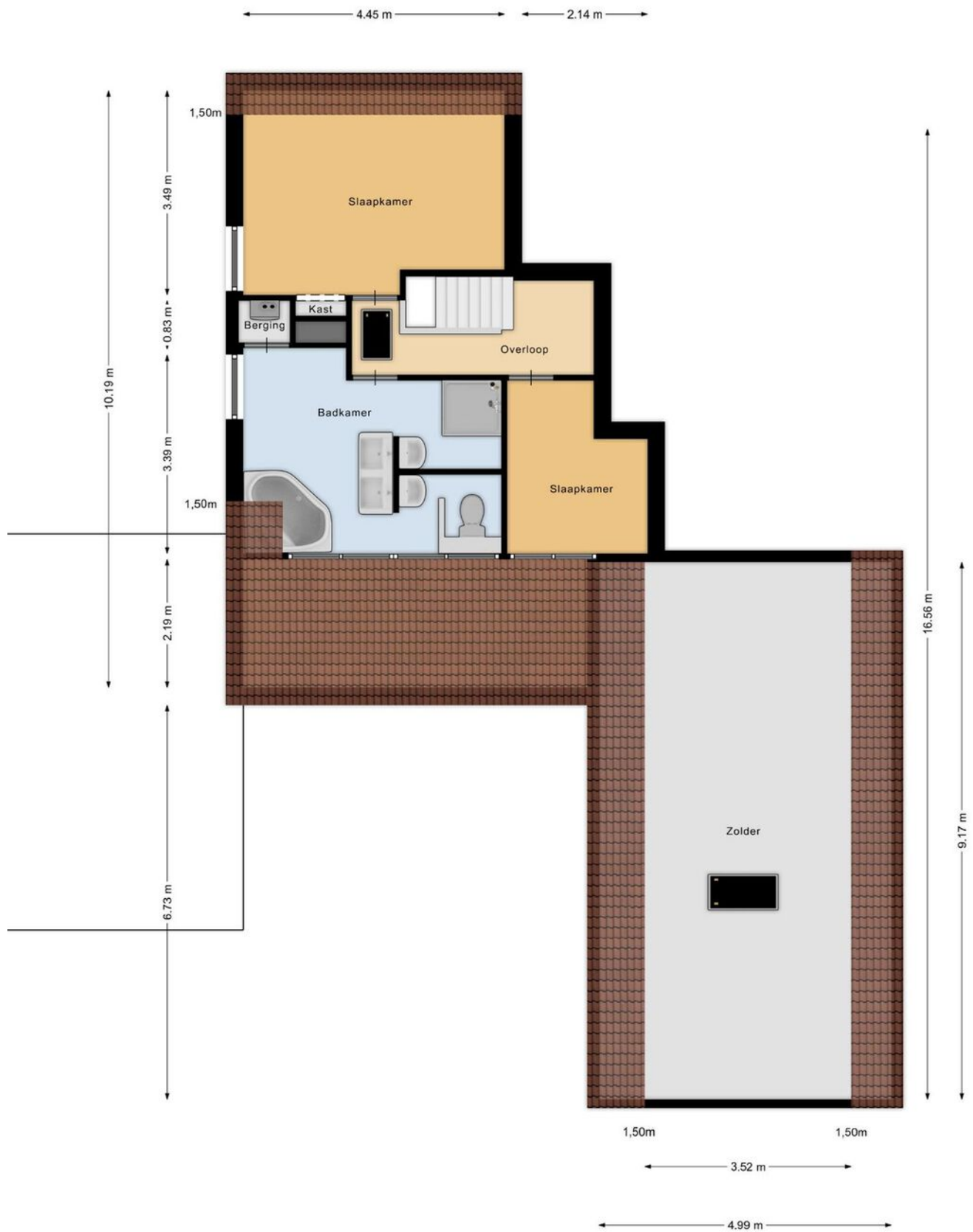


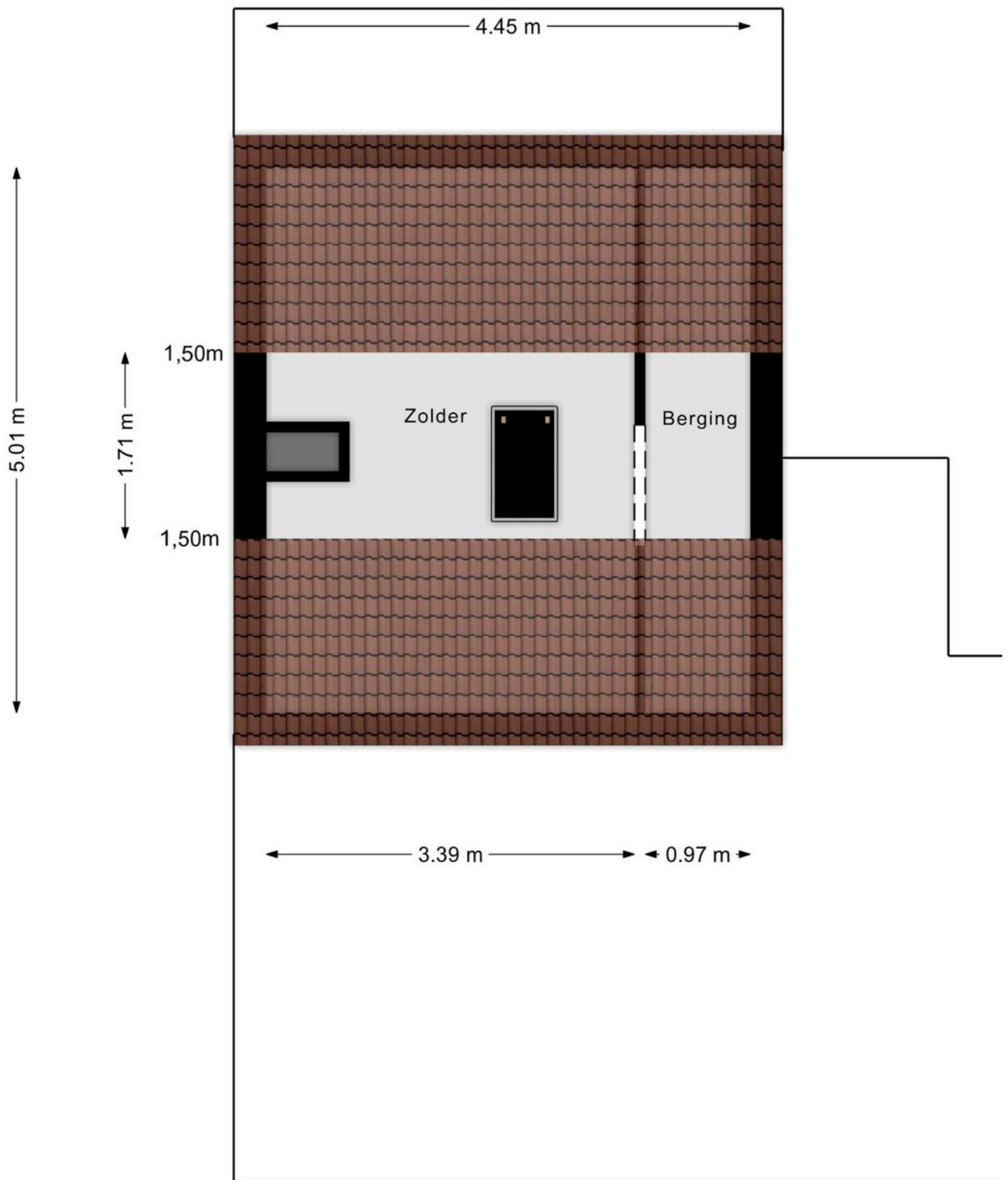


Daarnaast beschikt de tuin over een garage met roldeur waarin u onder andere een auto kan stallen. Ook is er een royale schuur aanwezig met bergzolder, elektra en verlichting. Dit maakt de tuin ideaal voor meerdere doeleinden waardoor de tuin multifunctioneel te noemen is.

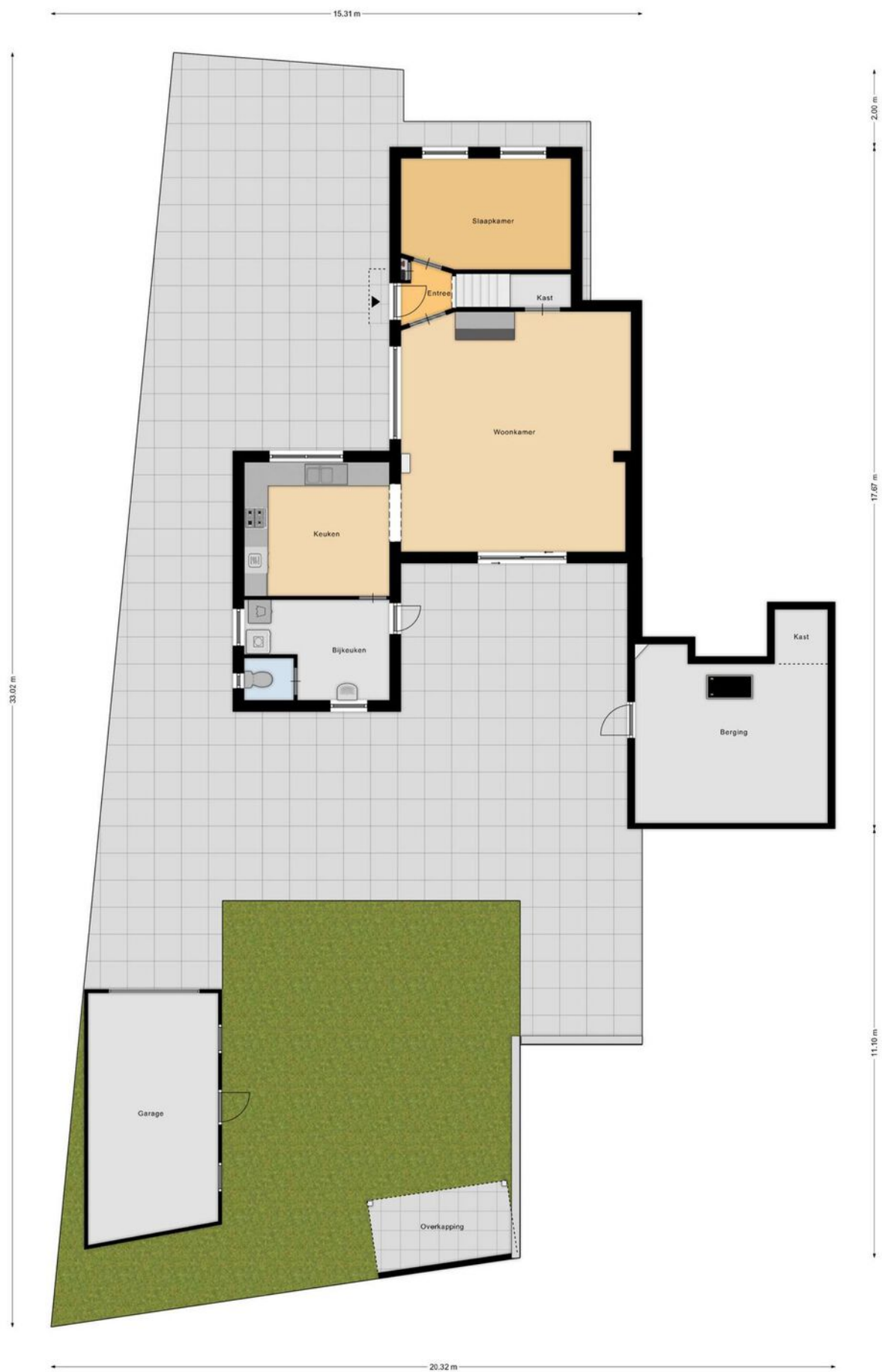


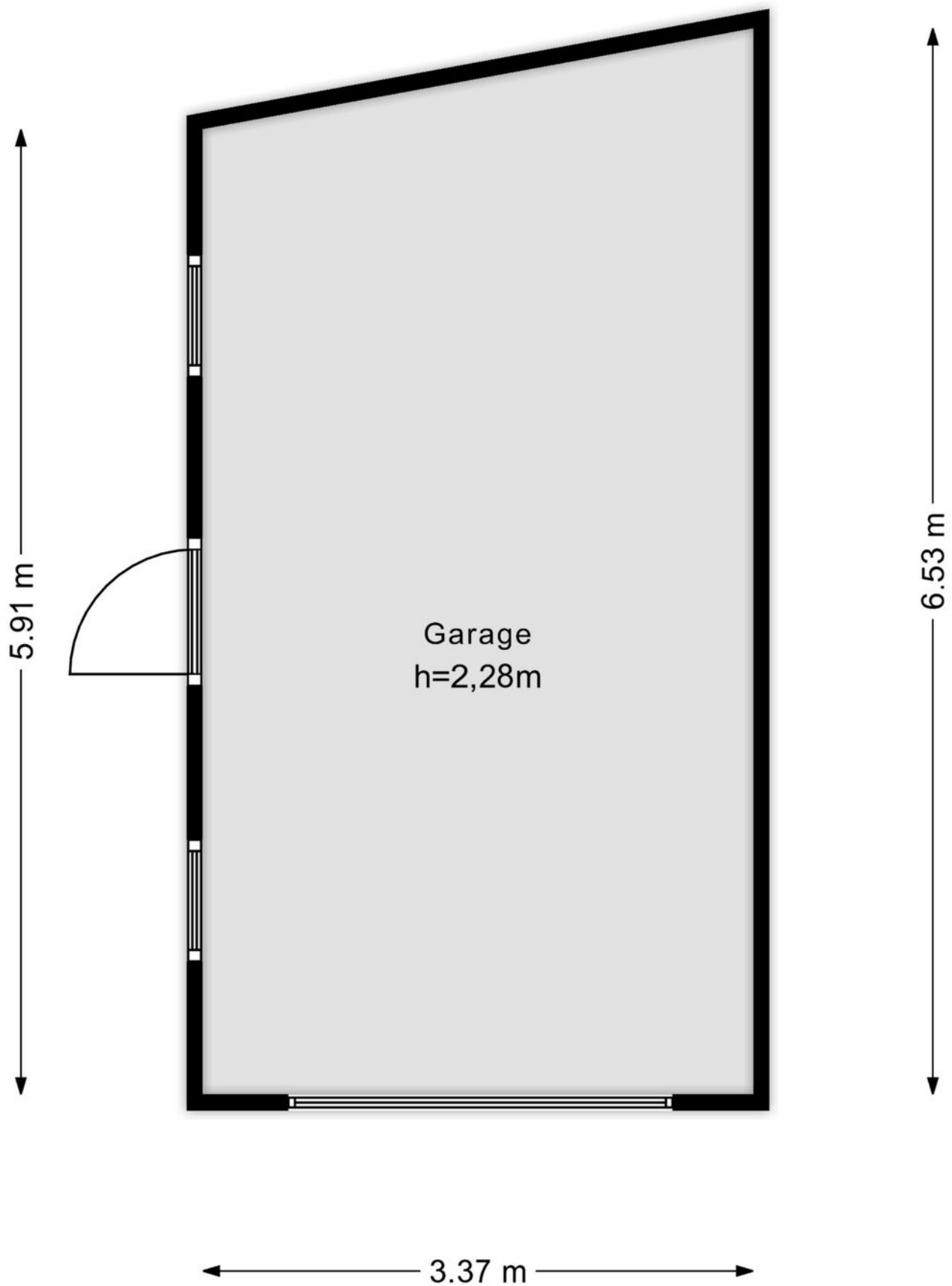






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





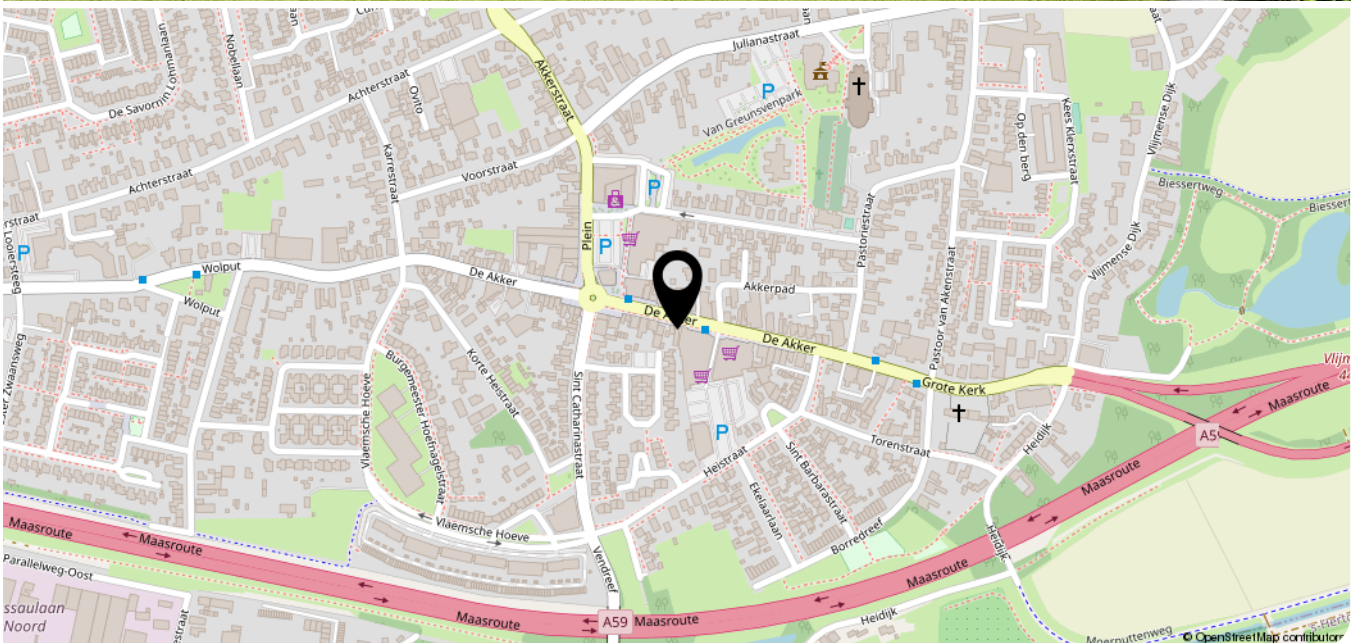
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

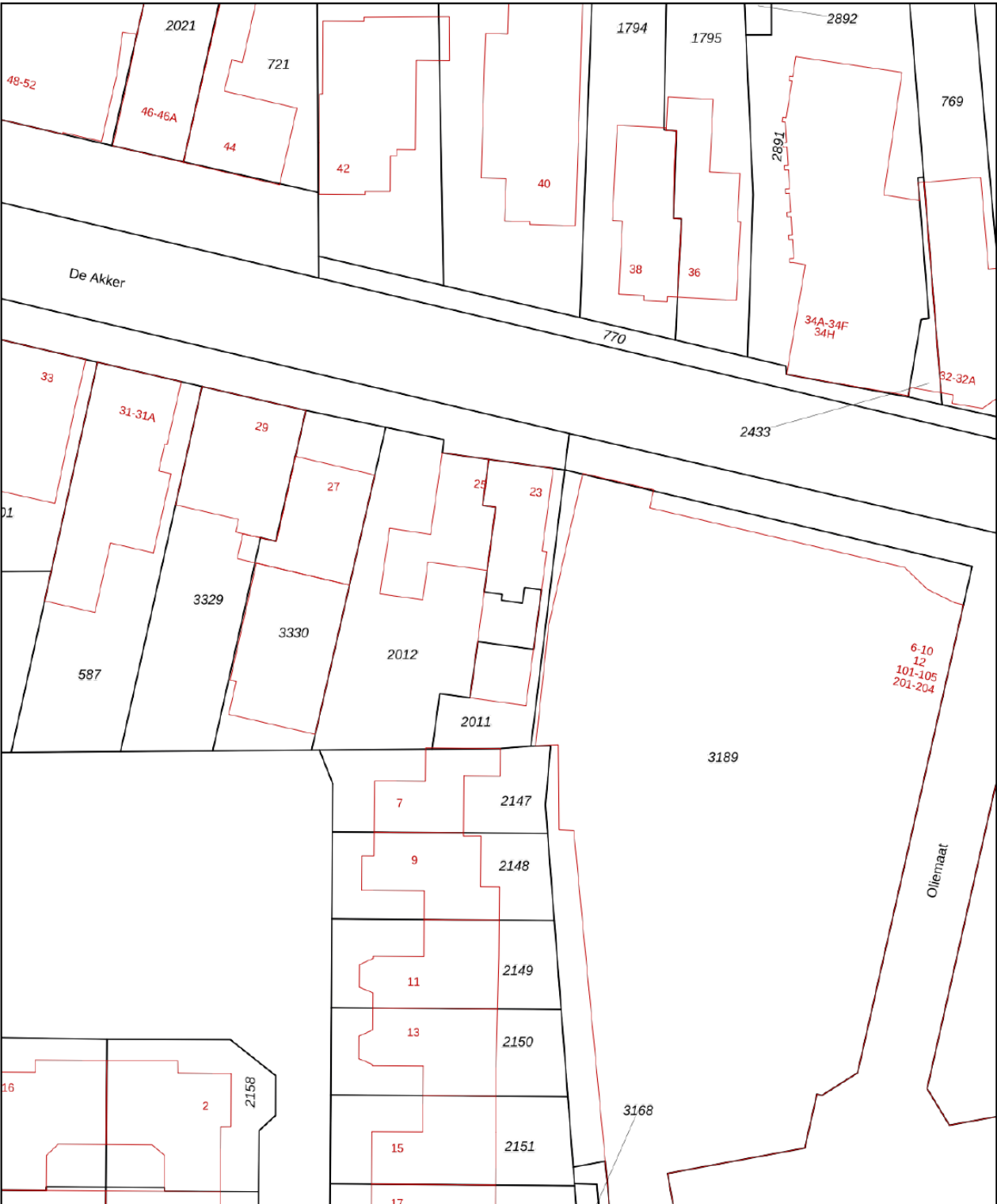


Locatie

De Akker 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.





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

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

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 25

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



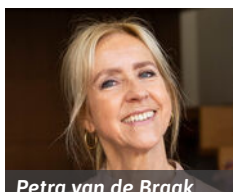
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



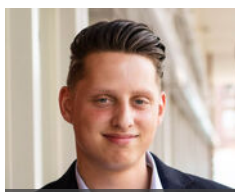
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



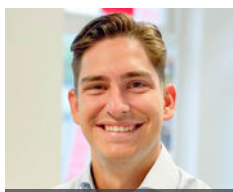
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



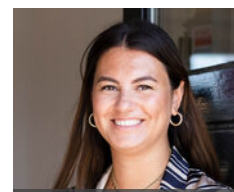
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Robert Stieger
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



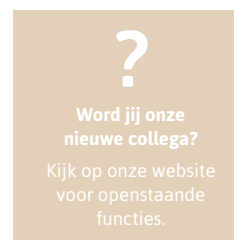
Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Sophie van Son
Commercieel medewerker



?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.