

(t)HUIS

Achterstraat 47

Vlijmen



**Vrijstaand en uitgebouwde woning met
tuinkamer en garage.**



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

Achterstraat 47, Vlijmen

Vrijstaand en uitgebouwde woning met tuinkamer en garage op een perceel van bijna 400 m². De woning is gelegen in het verkeersluwe gedeelte van de Achterstraat, op korte afstand van het dorpscentrum. Voorzieningen zijn op loopafstand en de uitvalswegen richting de grotere steden zijn bereikbaar binnen enkele minuten. Tevens beschikt de woning over tien zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met garage;
- Oprit geschikt voor meerdere voertuigen;
- Nabij het dorpscentrum van Vlijmen;
- Serre (2019) te bereiken via de schuifpui in de woonkamer;
- Schuifpui serre naar buiten vernieuwd in 2022;
- Uitgebouwd aan de achterzijde;
- Uitgerust met 10 zonnepanelen (2016);
- Overkapt gedeelte welke kan fungeren als carport;

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

1964



Woonoppervlakte

107 m²



Perceeloppervlakte

394 m²



Slaapkamers

3



Energie label

D

Extra

Uitgerust met 10 zonnepanelen
(2016)

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Vanaf de brede en tevens diepe oprit met plaats voor meerdere voertuigen, bereiken we de entree van de woning. De hal met meterkast, trapopgang en trapkast geeft toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer is ruim van afmeting en voorzien van een nieuwe schuifpui naar de serre welke gerealiseerd is in 2016 en een perfecte verbinding biedt tussen de woonkamer en het buitenleven. Ook kunt u via de deur in de bijkeuken naar de serre.

Via de keuken gaan we naar de bijkeuken. Daar treffen we de toiletruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen, vaste kasten, via een losse

Vanuit de keuken zijn de
woonkamer en de bijkeuken
bereikbaar.

ladder en luik heeft u toegang tot de bergzolder en er is ook nog een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning en de ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning. Aan de achterzijde is tevens een derde kamer te bereiken, welke op dit moment door de huidige bewoners niet als slaapkamer in gebruik is. De huidige bewoners hebben in deze kamer een vrijstaand bad geplaatst. Door dit bad te verwijderen is er een derde slaapkamer op deze verdieping in gebruik te nemen. De badkamer is compact en onder andere uitgerust met een wastafel met meubel en douchecabine.























Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, deze is uitgerust met twee dakramen. Ook bevindt hier zich de opstelling van cv-ketel. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als derde slaapkamer, na het realiseren van een vaste trap. .





De achtertuin is gelegen op het zuiden en nagenoeg volledig bestraat. Wat opvalt is de hoeveelheid privacy in de achtertuin doordat er weinig inkijk is van omliggende burens. De garage staat aan de achterzijde van het perceel en beschikt over een overkapt gedeelte waaronder de auto neergezet kan worden. Ook kan het fungeren als een ideale plek voor de opslag van uw tuinspullen en fietsen.







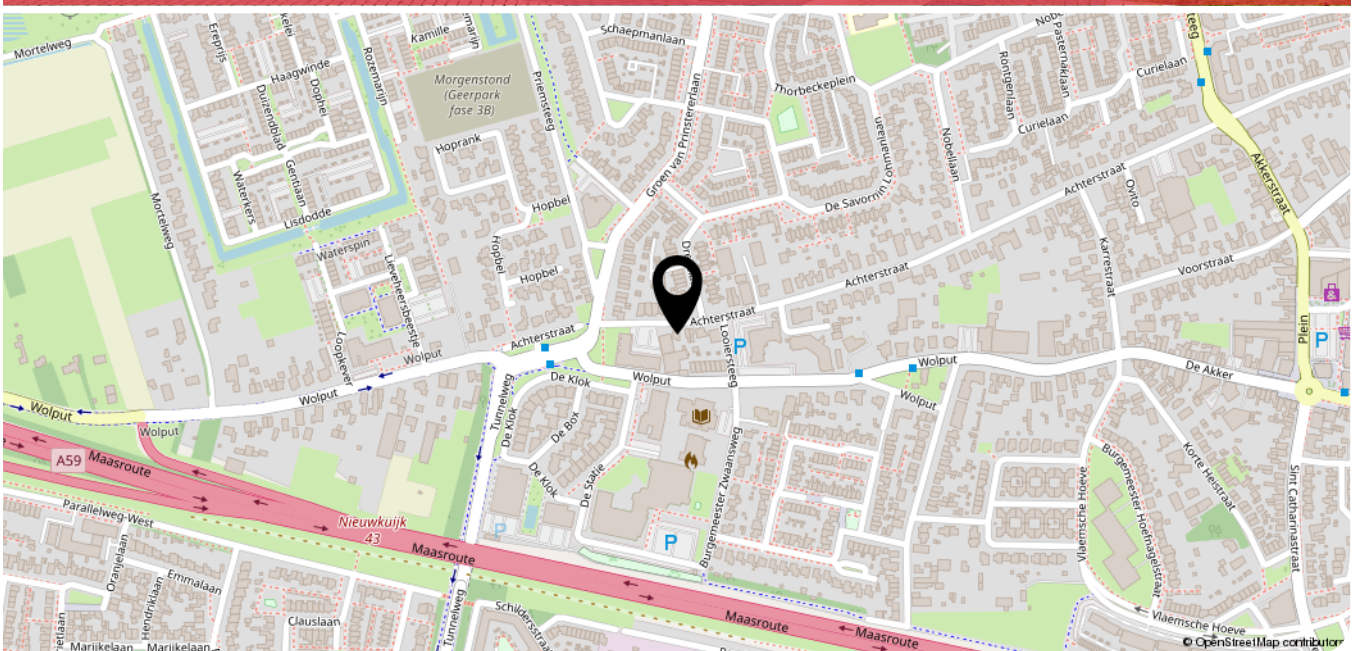




Locatie

Achterstraat 47, Vlijmen

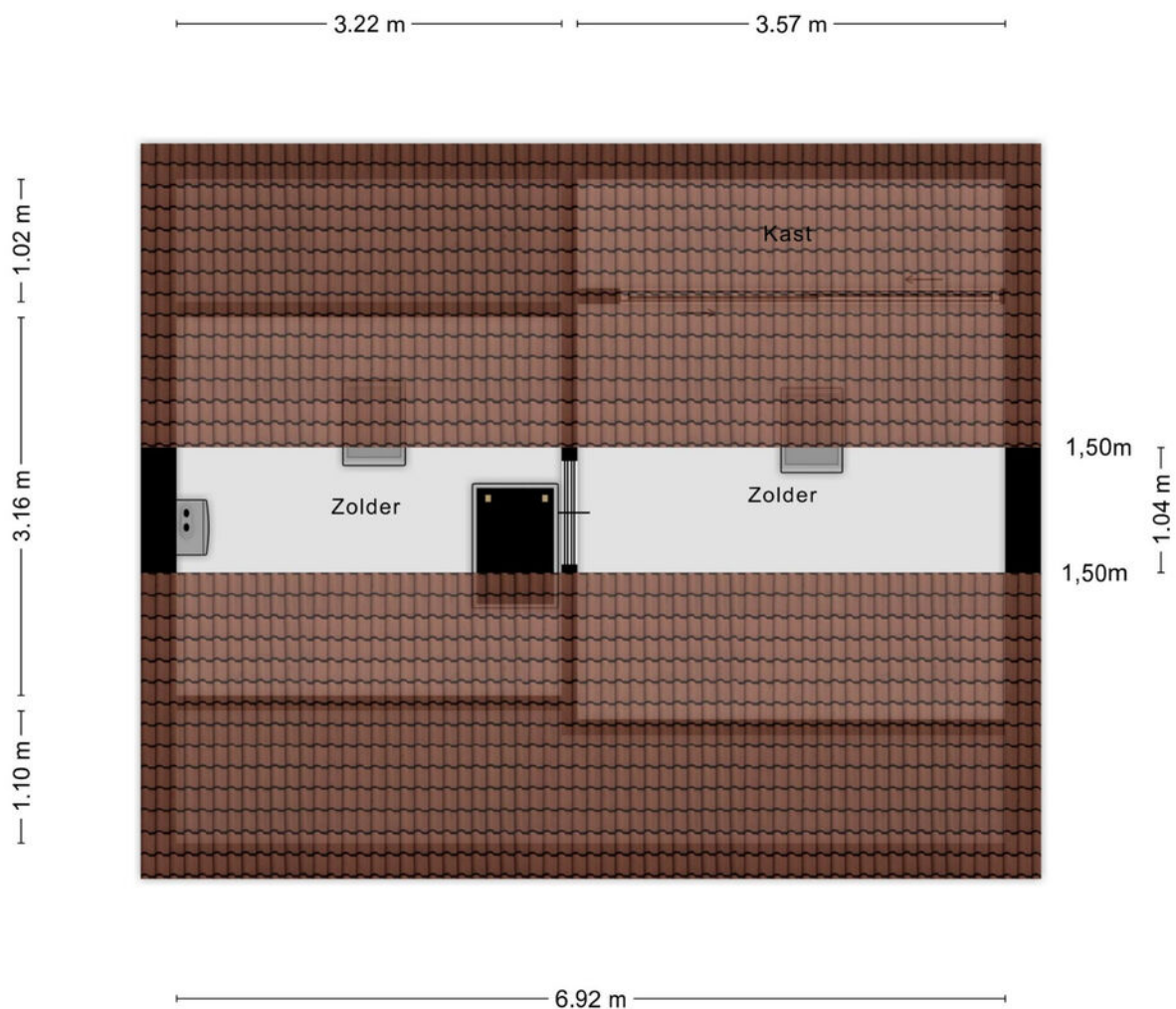
Vlijmen kent natuurlijk een actief verenigingsleven, u kunt hier onder andere voetballen, tennissen, fitnesssen en zwemmen. Er zijn diverse basisscholen en zorgvoorzieningen. Om lekker de natuur in te gaan hoeft u ook niet ver, de natuurgebieden 'het Vlijmens Ven' de 'Loonse en Drunense Duinen' en 'De Moerputten' liggen op korte afstand.



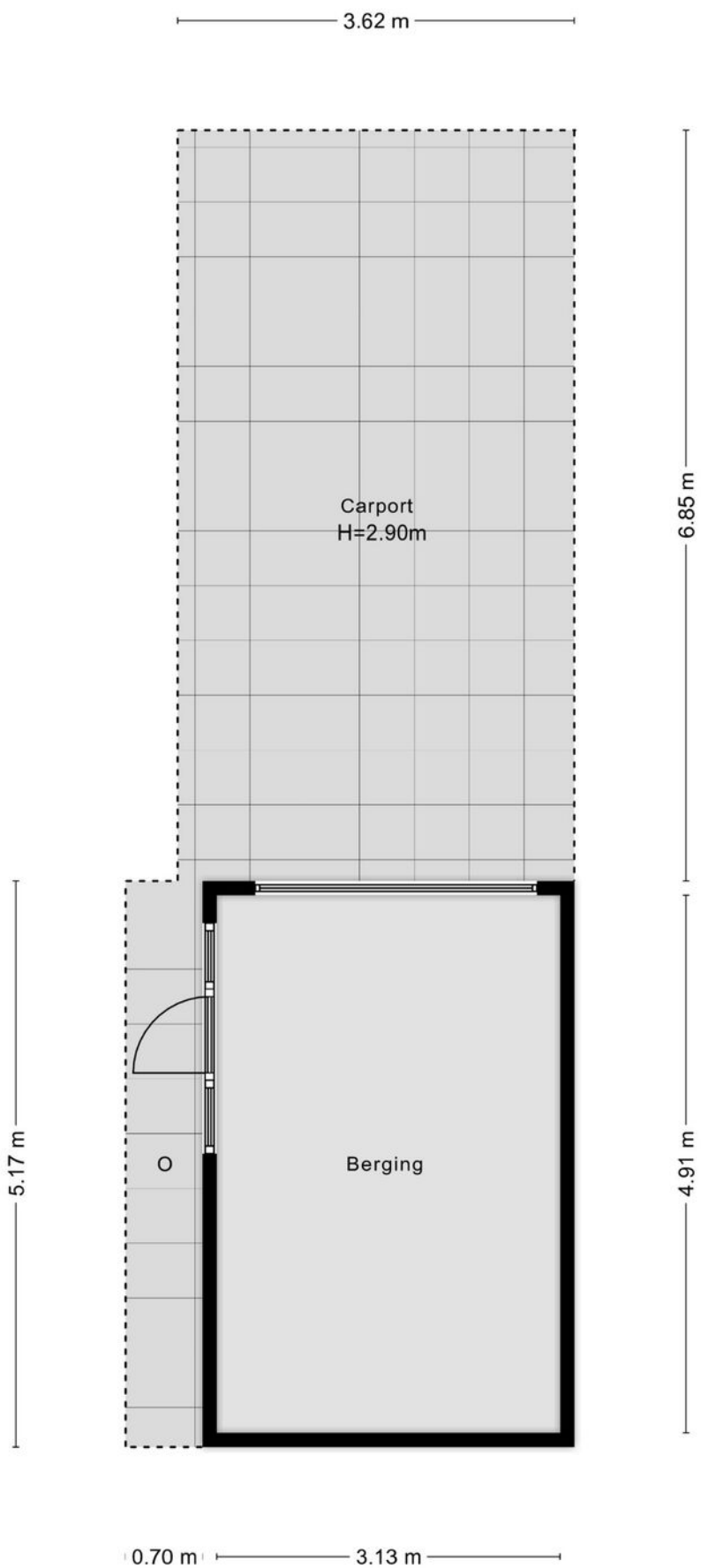


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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







0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Vlijmen

L

1099

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024

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.

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.

Achterstraat 47 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



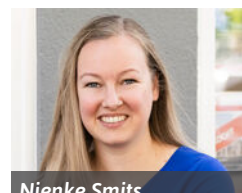
Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



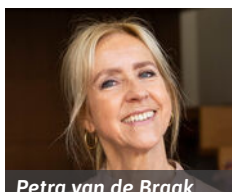
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



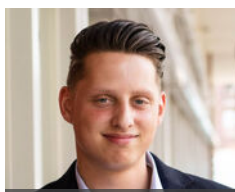
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



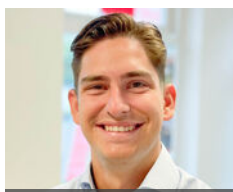
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



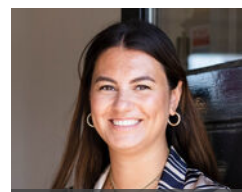
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



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



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

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

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

