

(t)HUIS

Haagwinde 6

Vlijmen



**Moderne en zeer energiezuinige woning
op het Geerpark!**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Haagwinde 6, Vlijmen

Welkom in deze prachtige en moderne woning op het Geerpark in Vlijmen!

Bijzonderheden:

- Nul-op-de-meter woning;
- Gasloos en met een uitermate hoog energielabel A++++;
- Modern afwerkingsniveau;
- Open keuken met barretje;
- Vier slaapkamers;
- Zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden;
- Diep en breed bemeten buitenruimte met achterom;
- Aangebouwde garage;
- Ruime eigen oprit.

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

Hoekwoning



Bouwjaar

2019



Woonoppervlakte

127 m²



Perceeloppervlakte

266 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A++++

Extra

Een zeer ruime eigen oprit beschikbaar!

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Oplevering in overleg

Bij binnenkomst in deze lichte en strak afgewerkte woning, betreden we direct de woonkamer. Deze ruimte vormt het hart van het huis en biedt een praktische, open indeling. Aan de voorzijde vind je een sfeervolle zitkamer met ruimte voor een royale hoekbank om heerlijk te ontspannen. Aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd, die in directe verbinding staat met de moderne keuken.



Begane grond



De keuken is een echte blikvanger: voorzien van een stijlvol kookeiland met barretje, ideaal voor een gezellige borrel of snelle maaltijd. Daarnaast is deze compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een Quooker kraan. De strakke grijze vloertegels geven de gehele leefruimte een frisse en moderne uitstraling. Via de tuindeur sta je zo in de buitenruimte, waardoor het binnen-buitenleven naadloos in elkaar overloopt. Tot slot geeft de ruime entree toegang tot een apart toilet met fonteintje.













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







Via de vaste trap in de hal bereiken we de eerste verdieping, waar drie volwaardige slaapkamers en de badkamer te vinden zijn. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en een ruime kledingkast. Ook de tweede slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De derde slaapkamer is iets compacter, maar kan uitstekend worden gebruikt als kinderkamer, studeerkamer of inloopkast. De slaapkamers, inclusief overloop, zijn voorzien van een nette houtlook laminaatvloer, waardoor ook de verdieping een verzorgde uitstraling heeft. Door de vele raampartijen zijn de ruimtes ook voorzien van voldoende natuurlijk daglicht. De badkamer is modern en praktisch ingericht, voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. Dankzij het raam geniet de ruimte van natuurlijk daglicht en is er mechanische ventilatie voor optimaal comfort.







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

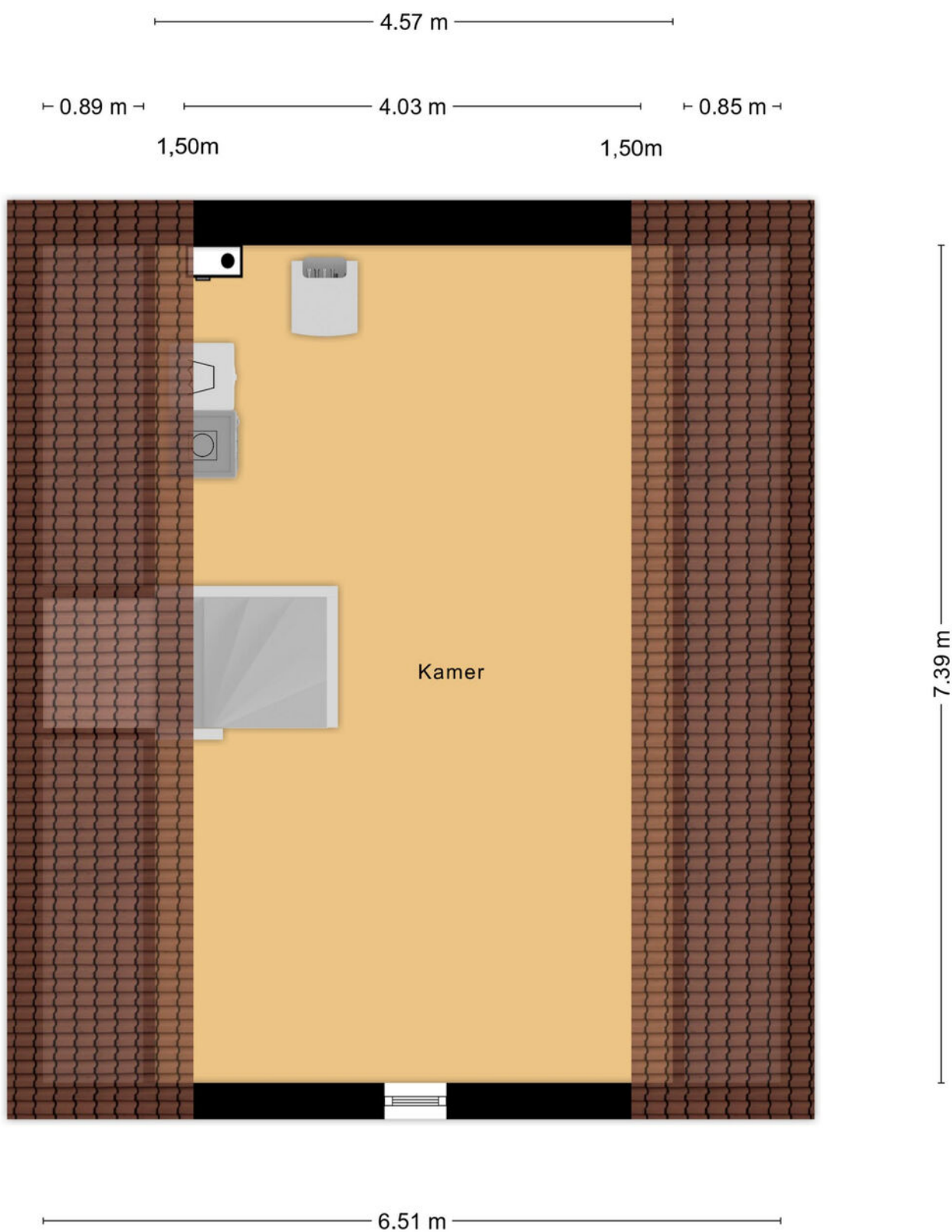


TWEEDE VERDIEPING:

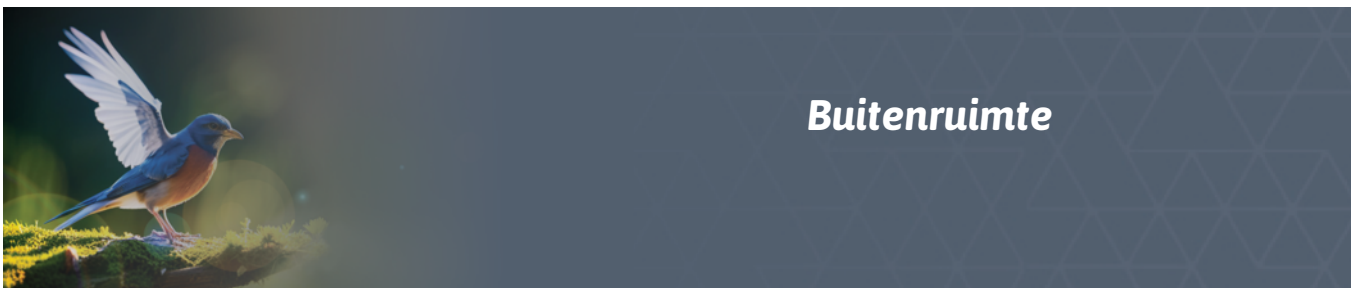
Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Deze veelzijdige ruimte kan perfect dienen als vierde slaapkamer, maar is ook ideaal als ruime werkkamer, hobbyruimte of extra bergruimte. Achter de knieschotten zijn praktische opbergkastjes aanwezig, zodat je al je spullen netjes uit het zicht kunt opbergen. Dankzij het raam valt er volop daglicht binnen, wat de ruimte prettig en licht maakt.

De zolder is meegerekend met het woonoppervlakte (30 m²), d.m.v. het plaatsen van een extra (dak)raam, waardoor het totale oppervlakte glas en daglichttoetreding groter wordt dan 0,5 m² mogen deze vierkante meters als woonoppervlakte berekend worden.





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





De achtertuin is een ware eyecatcher en biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden. Hier vind je een perfecte balans tussen groen en nette betegeling, wat zorgt voor zowel een mooie uitstraling als een prettig buitenklimaat. De verschillende borders, grasperkjes en beplanting maken dit tot een fijne plek om te ontspannen. Aan de achterzijde van het perceel is een zonnige zit- en ligplek gecreëerd waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Direct bij de woning is ruimte voor een royale tuintafel met stoelen, ideaal voor lange zomeravonden met vrienden en familie. Dankzij de ruime elektrische zonneluifel kun je hier ook comfortabel in de schaduw zitten. Als stijlvolle finishing touch is er een sfeervolle vijver, die de tuin een bijzondere en rustgevende uitstraling geeft. Vanuit de tuin is de praktische, aangebouwde stenen garage bereikbaar — een groot pluspunt van deze woning. Hier is volop ruimte voor het stallen van fietsen, kleine voertuigen en tuingereedschap. De roldeur zorgt voor een gemakkelijke toegang vanaf de ruime oprit aan de voorzijde van het huis.











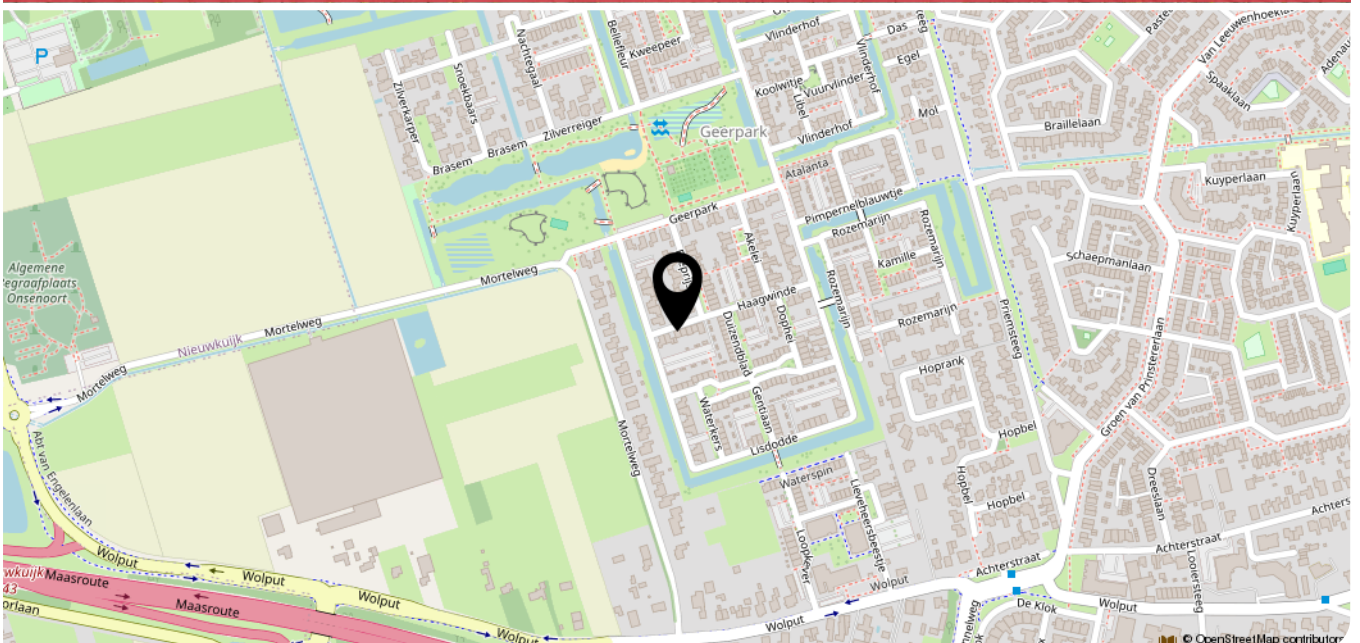




Locatie

Haagwinde 6, Vlijmen

Het Geerpark is een energiezuinige nieuwbouwwijk en een geweldige locatie vanwege de landelijke en gunstige ligging. Even verderop is een landelijke speeltuin en een basisschool en kinderopvang. De woning zelf ligt in een rustige straat omdat alleen bestemmingsverkeer hier mag komen.







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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
5142 HX
0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

drunen@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

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, Heusden en Waalwijk 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, Drunen en Waalwijk 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.

Haagwinde 6

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

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



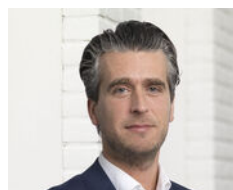
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



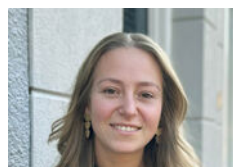
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
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
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL