

# (t)HUIS

Schildersstraat 6

Vlijmen



**Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers en ruime woonkamer**



**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

Schildersstraat 6, Vlijmen

Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers en een inpandig bereikbare garage gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, speelgelegenheid, openbaar vervoer en het dorpshart van Vlijmen. Ook de aansluiting met de uitvalswegen naar onder andere steden als 's-Hertogenbosch, Breda en Utrecht zijn op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Ruime, uitgebouwde 2-onder-1-kap woning;
- Energielabel B;
- Vier slaapkamers;
- Ruime serre met schuifpui;
- Rolluiken;
- Vloerverwarming;
- Sfeervolle gashaard vernieuwd in 2020;;
- Ruime 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 0416 - 235 025*



**Type**2-onder-1-  
kapwoning



**Bouwjaar**  
1988



**Woonoppervlakte**  
130 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
262 m<sup>2</sup>



**Slaapkamers**  
4



**Energielabel**  
B

**Extra**  
Oplevering in overleg

**Vraagprijs**  
€ 525.000 k.k.

Je parkeert de auto moeiteloos op je eigen oprit waar ruimte genoeg is voor meerdere voertuigen. Via de nette entreehal betreed je de woning. Hier heb je direct toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming wat niet alleen heerlijk aanvoelt maar ook zorgt voor een strakke uitstraling zonder radiatoren in het zicht. De royale woonkamer is ingedeeld in een gezellige zithoek en een royale leefkeuken. In de zithoek kun je met gemak een flinke hoekbank kwijt plus een fauteuil. De sfeervolle gashaard voegt net dat beetje extra gezelligheid toe, perfect voor een knusse avond. Aan de voorzijde zorgen elektrische rolluiken voor een gevoel van privacy en comfort.

*De sfeervolle elektrische  
haard voegt net dat beetje  
extra gezelligheid toe*

Aan de achterzijde zorgt de aanbouw voor een heerlijk ruime leefkeuken met veel lichtinval dankzij de stijlvolle lichtstraat. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Er is meer dan genoeg plek voor een eettafel waar je met het hele gezin aan kunt zitten. Via de openslaande deuren in de keuken stap je zo de ruime serre in, een heerlijke plek die je volledig kunt afsluiten. 's Ochtends met een kop koffie of 's avonds met een goed boek, hier kom je helemaal tot rust. Grenzend aan de keuken vind je de garage. De garage is voorzien van ingebouwde kasten en aansluiting voor de wasmachine.





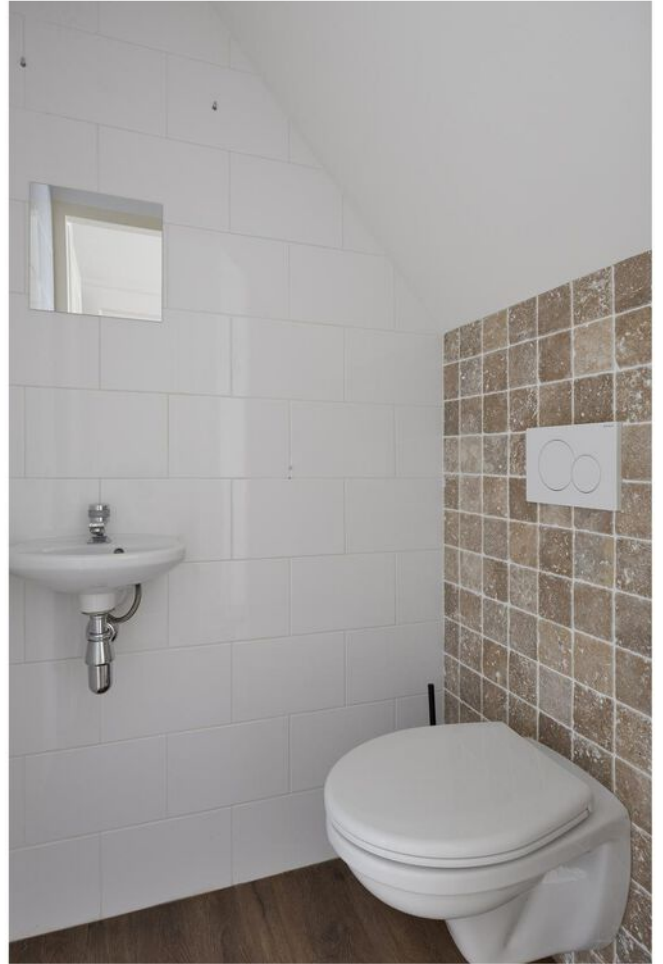














De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [Plattegronden.nl](http://Plattegronden.nl)

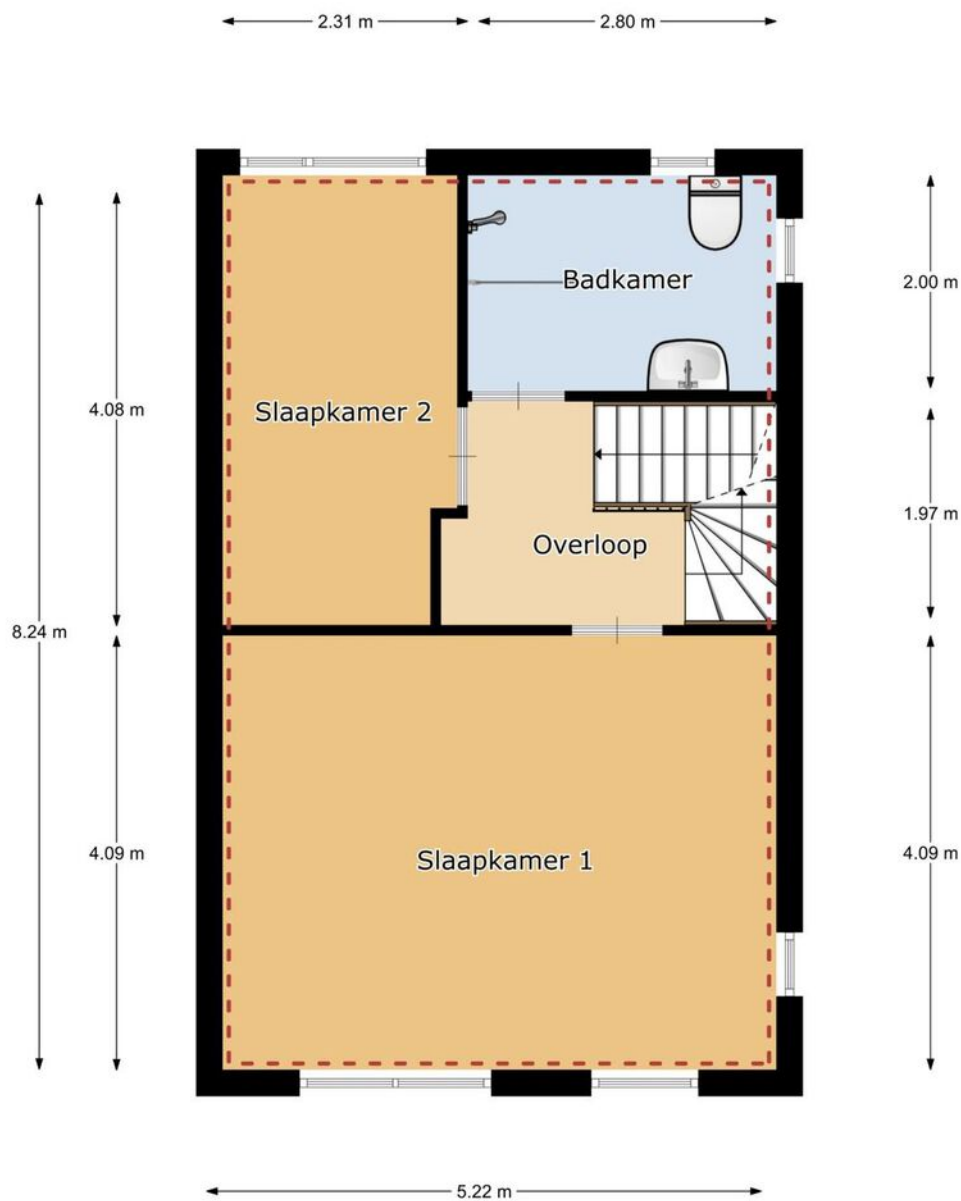


Via de overloop kom je op de eerste verdieping. Hier vind je twee slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dit betekent dat er meer dan genoeg ruimte is voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en zelfs een bureau. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer of rustige thuiswerkplek. De badkamer is modern en uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een toilet, een dubbele wastafel met stijlvol meubel en een handdoekradiator. Bovendien is de gehele eerste verdieping uitgerust met rolluiken die zorgen voor extra privacy en verduistering.









#### 1e verdieping

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Gebruikersoppervlakte wonen                    | 43,0 m <sup>2</sup> |
| Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,0 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte                    | 0,0 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte                             | 0,0 m <sup>2</sup>  |

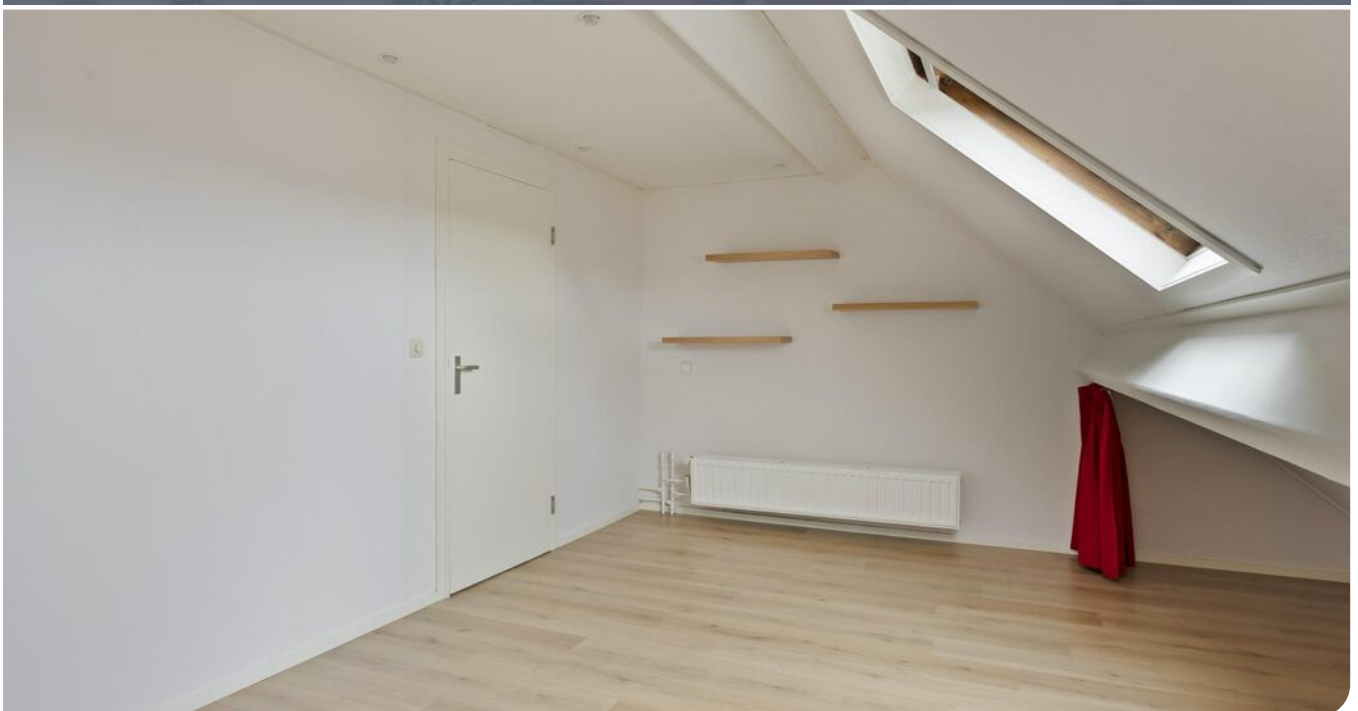


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl

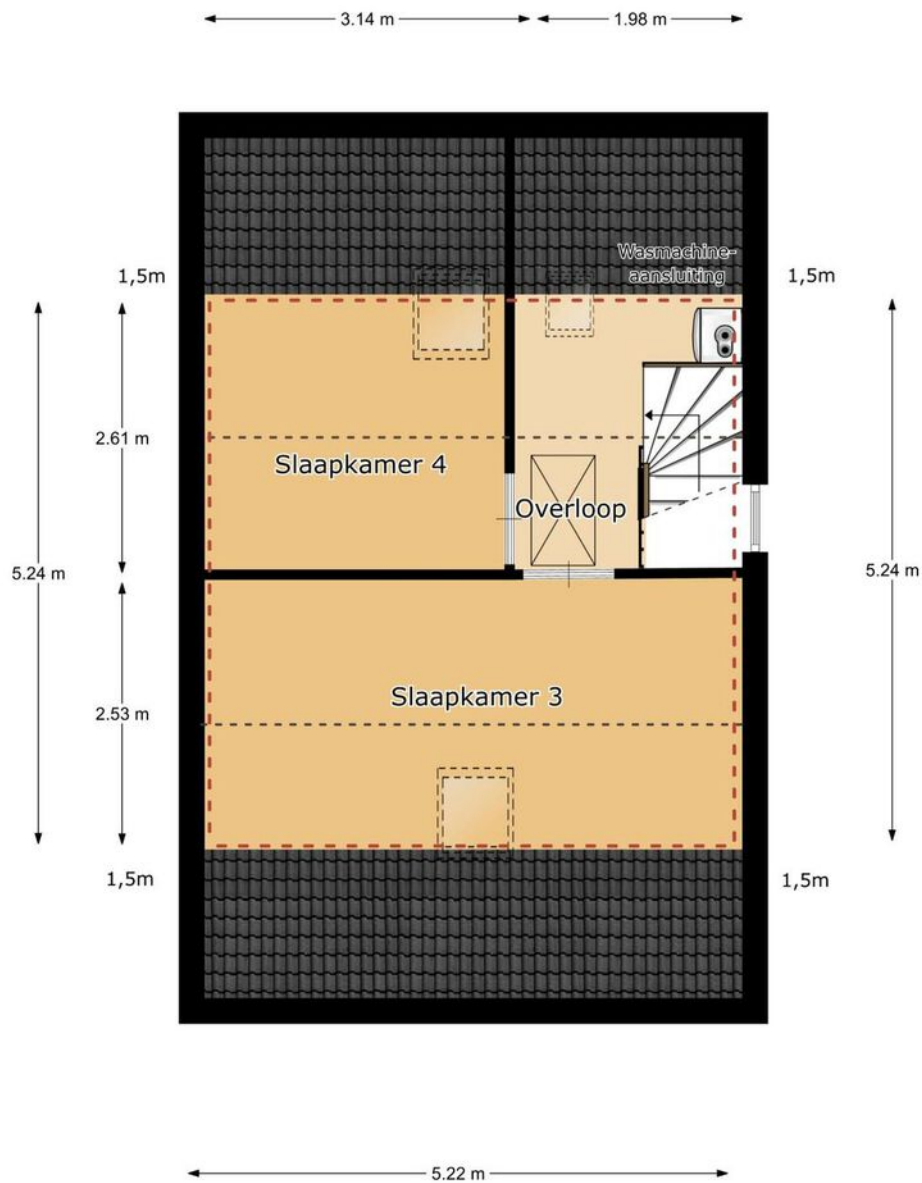


De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Eenmaal boven kom je uit op een praktische overloop waar je de cv-ketel vindt. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee volwaardige slaapkamers. De eerste kamer is opvallend ruim waardoor er genoeg ruimte is voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventuele andere meubels. De tweede slaapkamer is eveneens ruim genoeg voor een tweepersoons bed. Beide slaapkamers zijn voorzien van dakraam dat zorgt voor een prettige hoeveelheid lichtinval.

Via de overloop op de tweede verdieping kun je naar de zolder. Een ideale plek om al je seizoenspullen, koffers, kerstdecoratie en andere zaken netjes en uit het zicht op te bergen.





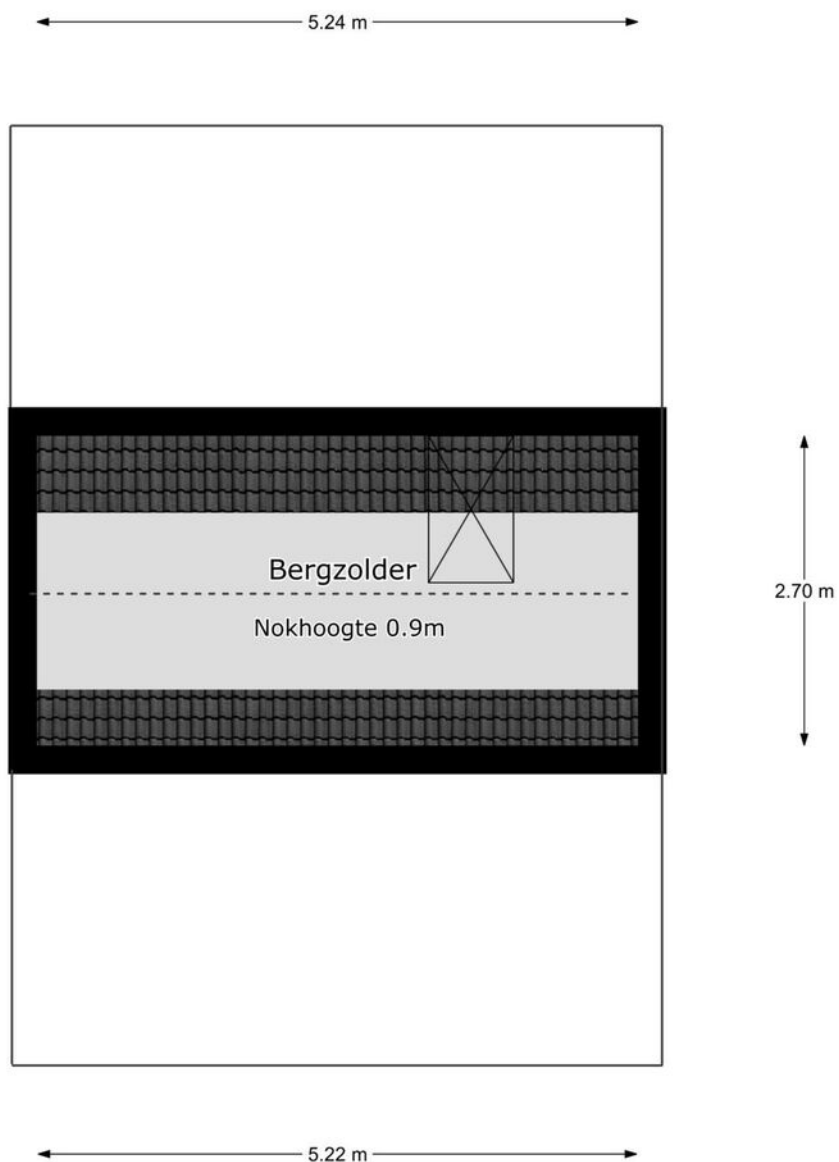


#### 2e verdieping

|                                                |         |
|------------------------------------------------|---------|
| Gebruikersoppervlakte wonen                    | 27,4 m2 |
| Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,0 m2  |
| Gebouwgebonden buitenruimte                    | 0,0 m2  |
| Externe bergruimte                             | 0,0 m2  |



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl



#### Bergzolder

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| Gebruikersoppervlakte wonen                    | 0,0 m2 |
| Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,0 m2 |
| Gebouwgebonden buitenruimte                    | 0,0 m2 |
| Externe bergruimte                             | 0,0 m2 |



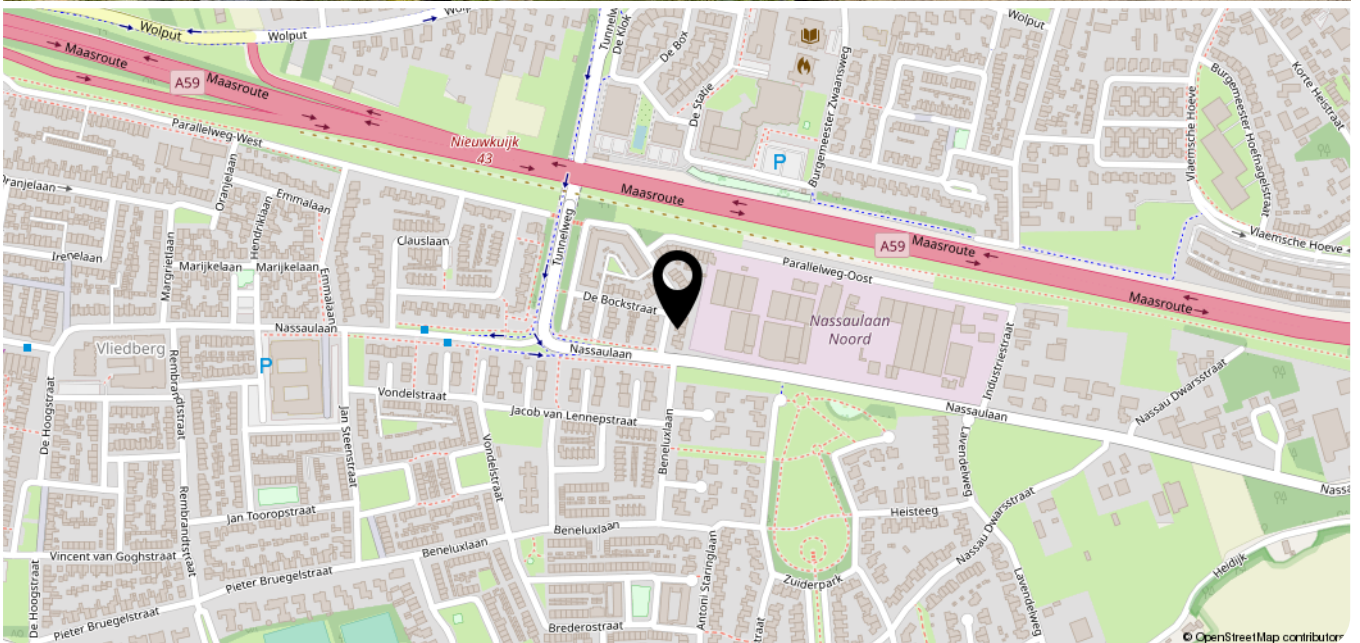
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl



Via de schuifpui in de serre stap je zo de achtertuin in. De tuin is gelegen op het oosten wat betekent dat je in de ochtend al heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd met onderhoudsvriendelijk kunstgras en wordt omlijst door diverse bomen en planten die zorgen voor een groene en rustige sfeer. Achterin de tuin vind je een houten schuur met overkapping waar je heerlijk kunt zitten. Dit is de ideale plek om 's avonds met vrienden een drankje te doen.

*Dit is de ideale plek om 's  
avonds met vrienden een  
drankje te doen*





**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](mailto: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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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.

### Schildersstraat 6

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

Bel 0416 23 50 25

## Ons *team*



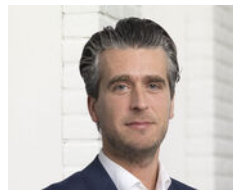
**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Robert-Jan van Dieperbeek**



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



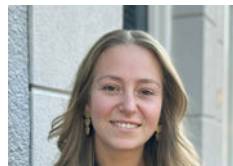
**Esmée Poot**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur A-RMT



**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