

(t)HUIS

Irenelaan 30

Vlijmen



Ideale gezinswoning met een ruime berging en achtertuin op het zuiden!



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

Irenelaan 30, Vlijmen

Deze volledig gerenoveerde tussenwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt van Vlijmen, op korte afstand van 's-Hertogenbosch. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische berging, achterom en een zonnige achtertuin op het zuiden.

Bijzonderheden:

- Ideale gezinswoning gelegen in een kindvriendelijke buurt;
- Zeer royale woon- en eetkamer;
- Drie slaapkamers met potentie voor meer;
- Ruime en moderne badkamer;
- Buitenruimte gelegen op het zonnige zuiden en toegankelijk via een grote schuifpui;
- Breed bemeten en vrijstaande stenen berging (voorzien van water en elektra);
- Achterom aanwezig.

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

tussenwoning



Bouwjaar

1962



Woonoppervlakte

95 m²



Perceeloppervlakte

169 m²



Slaapkamers

3



Energie label

D

Extra

Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping!

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

Oplevering in overleg

Via de voordeur kom je binnen in de entreehal, waar zich de meterkast, een garderoberuimte en een separate toiletruimte bevinden. Vanuit hier loop je door naar de ruime woonkamer aan de voorzijde, met een oppervlakte van maar liefst 49 m². De woning is tot in de puntjes verzorgd en beschikt over een nette afwerking. Op de begane grond ligt een stijlvolle tegelvloer die niet alleen modern oogt, maar ook praktisch is in het dagelijks gebruik. De woonkamer biedt verder veel indelingsvrijheid. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een eetgedeelte dat naadloos overloopt in de open keuken. Deze ruimte biedt volop plek voor een grote eettafel.

Een prachtige, lichte en ruime benedenverdieping met volop mogelijkheden om het naar eigen wens in te delen!

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Tot slot bevindt zich in de woning een handige kelderkast – ideaal voor het opbergen van voorraad, schoonmaakspullen of keukengerei.















Begane Grond



Eerste verdieping







Zodra je via de vaste trap de eerste verdieping bereikt, kom je uit op een centrale overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een grote kast. Aan de voorzijde liggen de andere twee kamers: een tweede slaapkamer van gelijke grootte en een derde kamer, die zich perfect leent als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. De badkamer is modern en functioneel ingericht, met een comfortabele ligbadcombinatie voorzien van handdouche, een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. De lichte kleurstelling en nette afwerking zorgen voor een aangename uitstraling.







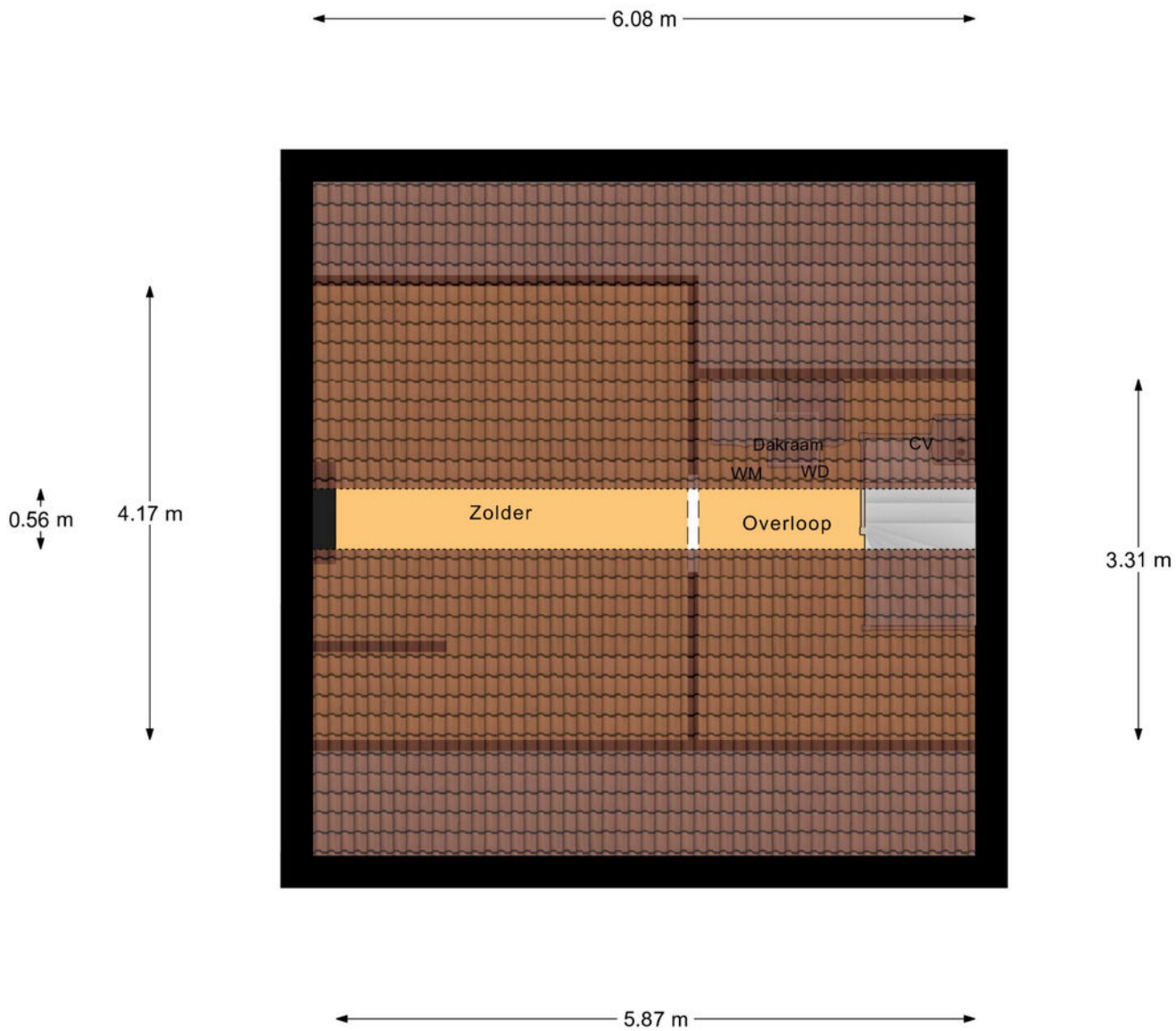
1e Vedieping



Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de voorzolder van de tweede verdieping. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel. De zolder biedt potentie voor een vierde slaapkamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel of nokverhoging. Daarnaast is er voldoende bergruimte achter de knieschotten.





2e Verdieping





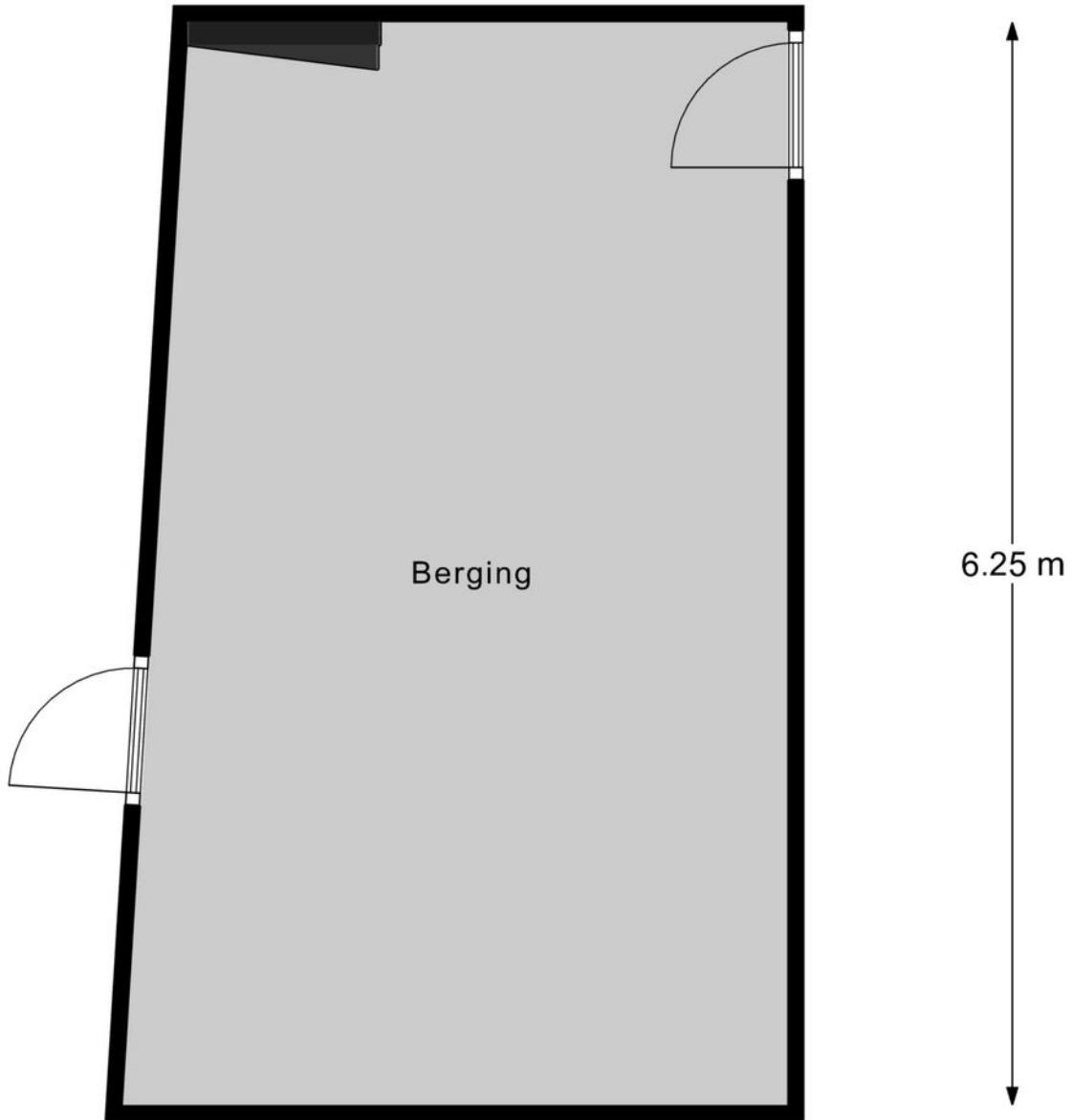
De achtertuin is via de keuken bereikbaar en fraai aangelegd met meerdere terrassen, een kunstgrasveld en een achterom via de berging. Dankzij de oriëntatie op het zuiden en diepte kun je hier de hele dag van de zon genieten. De woning beschikt over een sfeervolle houten overkapping in de achtertuin – de perfecte plek om in alle rust te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden en familie. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier het hele jaar door van het buitenleven, ongeacht het weer. Achterin de tuin staat een ruime schuur, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag.







3.45 m

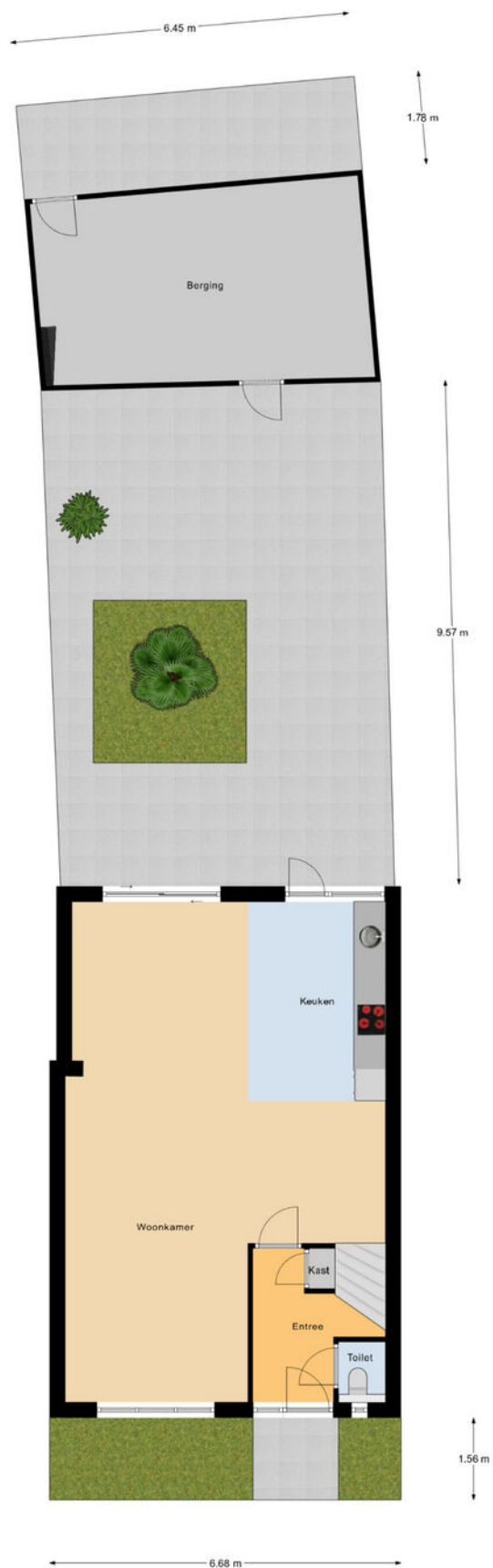


Berging

6.25 m

3.74 m

Berging



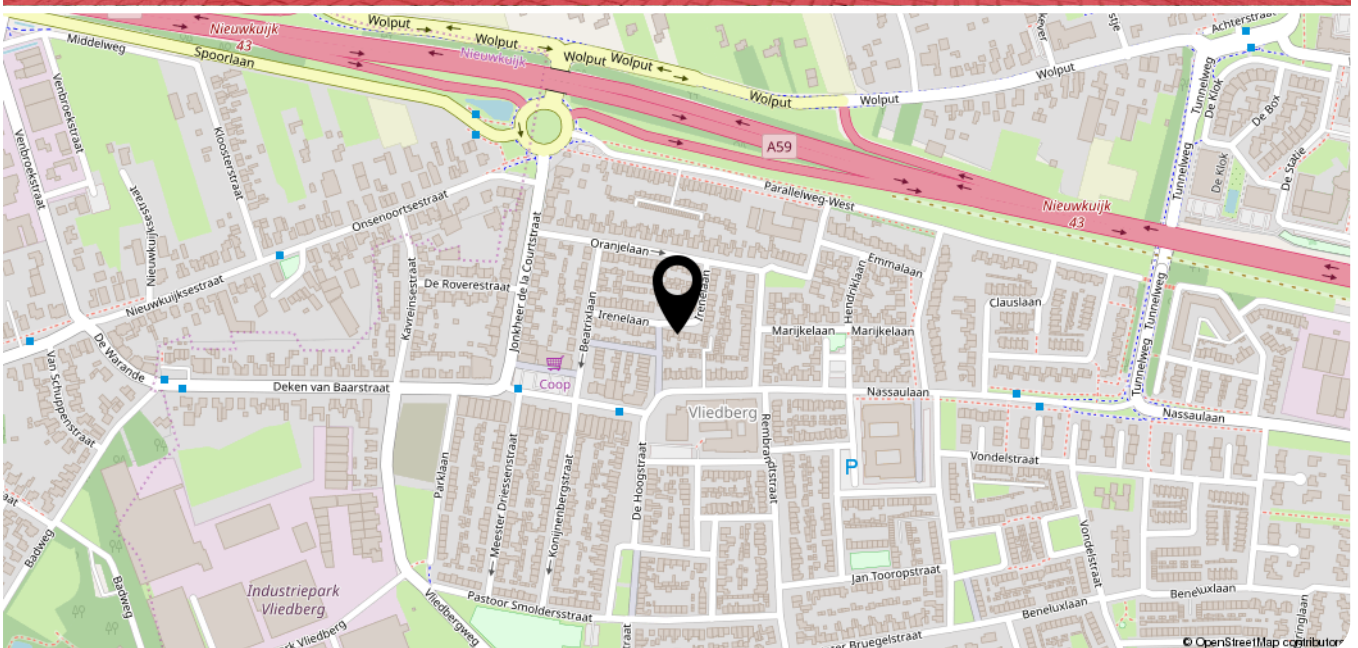
Begane Grond Tuin

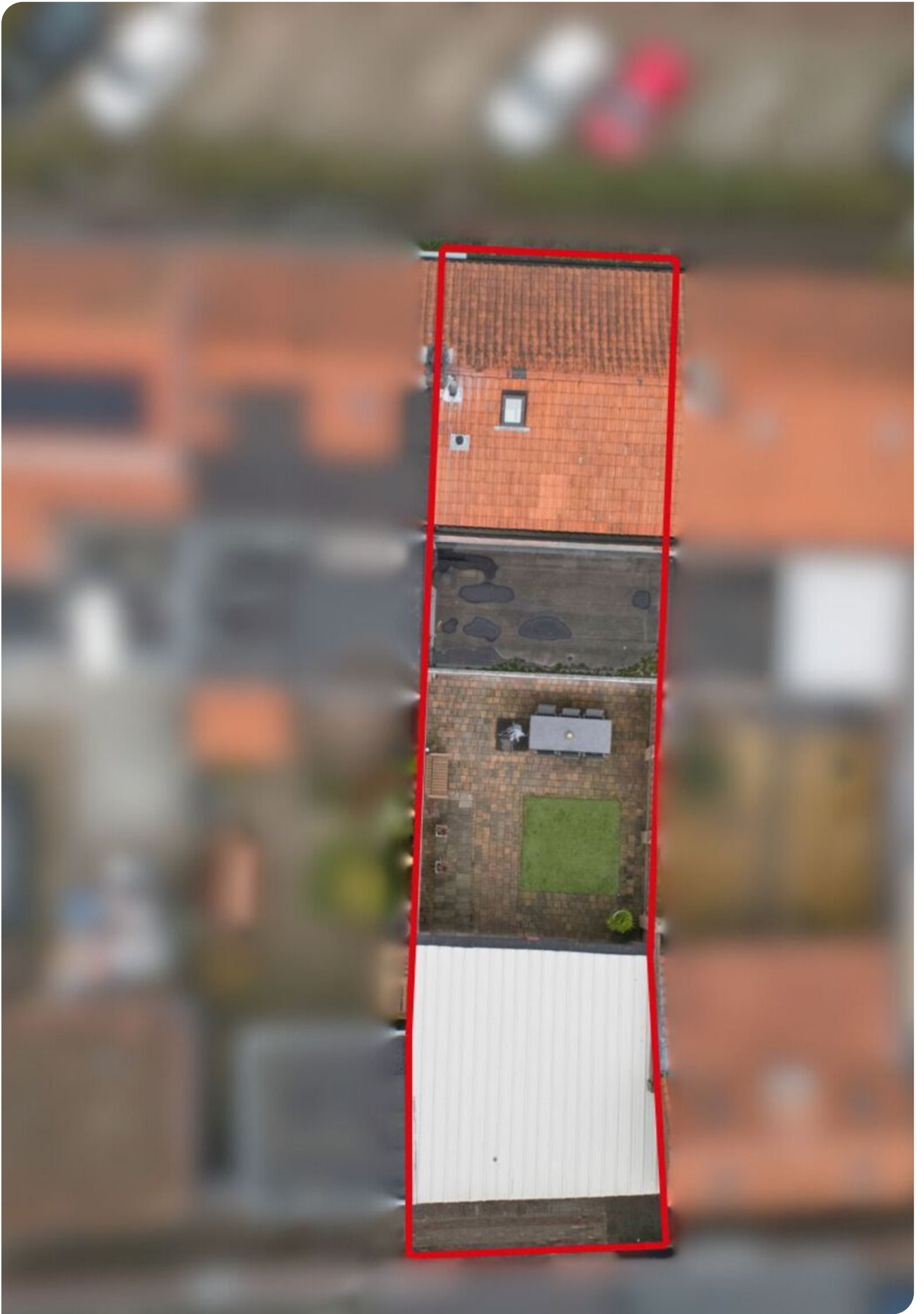


Locatie

Irenelaan 30, Vlijmen

Vlijmen is een gezellig dorp perfect gelegen tussen de diverse uitvalswegen, binnen enkele minuten bent u op de A2 of A59. Scholen, winkels en het openbaar vervoer zijn gesitueerd op een steenworp afstand. Voor de liefhebber van natuur bevindt zich op slechts enkele minuten van de woning een heerlijk wandelgebied met een visvijver.





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 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

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

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



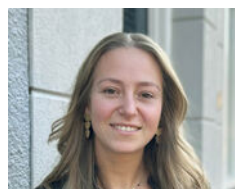
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



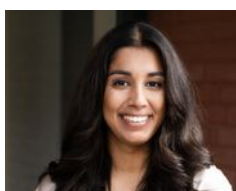
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

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