

(t)HUIS

Vlaemsche Hoeve 17

Vlijmen



Instapklare gezinswoning met 3 slaapkamers en een heerlijke tuin!



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

Vlaamsche Hoeve 17, Vlijmen

Deze fijne tussenwoning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, met de mogelijkheid om op de tweede verdieping een vierde slaapkamer te creëren. De woning biedt modern wooncomfort, gecombineerd met energiebesparende voorzieningen zoals zonnepanelen en airconditioning. De onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping is een prettige plek om te ontspannen en samen buiten te zijn. Gelegen in een rustige, jonge woonwijk, geniet je hier van een fijne en kindvriendelijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Bijzonderheden:

- Drie volwaardige slaapkamers, met mogelijkheid tot een extra slaapkamer op zolder;
- Voorzien van zonnepanelen
- Airconditioning aanwezig in woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met ruime overkapping;
- Praktische houten berging en toegang tot het achterliggende pad;
- Rustige en kindvriendelijke ligging in de jonge woonwijk Vlaamsche Hoeve;

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

Tussenwoning



Bouwjaar

2002



Woonoppervlakte

118 m²



Perceeloppervlakte

150 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 470.000 k.k.

Indeling

Begane grond:

Bij aankomst kom je binnen in de entree met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier stap je de sfeervolle woonkamer binnen, waar direct een gevoel van ruimte en licht opvalt. Aan de voorzijde is een fijne zithoek gecreëerd, met dankzij de aangebouwde erker een mooie lichtinval en een prettig uitzicht over de straat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met dubbele tuindeuren naar de tuin. Hier is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor dit een gezellige plek vormt om samen te eten. Aansluitend ligt de praktische L-vormige keuken, uitgevoerd in een grijze kleurstelling met tegelwand.

"De woonkamer is uitgerust met airconditioning!"

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gasfornuis en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot een handige voorraadkast, ideaal voor extra bergruimte en keukenbenodigdheden. Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De woonkamer is uitgerust met een airconditioning die niet alleen zorgt voor een aangenaam klimaat tijdens de warme zomerdagen, maar ook uitermate geschikt is om de gehele benedenverdieping in de winter comfortabel te verwarmen.















Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met praktische inbouwkast. De airconditioning op de eerste verdieping is strategisch geplaatst, waardoor de gehele bovenverdieping hiermee efficiënt gekoeld kan worden. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde biedt toegang tot een charmant Frans balkon, waar je vanuit de kamer van frisse lucht en uitzicht kunt genieten. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel met meubel, een douchecabine en een toilet.













Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime verdieping is momenteel ingericht als kantoor- en sportruimte, maar kan eenvoudig worden omgevormd tot een vierde slaapkamer. Op zolder vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel uit 2021. Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.









Buitenruimte:

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van kunstgras, grind en sierbestrating. Direct aan de woning grenst een ruime overkapping, een ideale plek waar je in elk seizoen comfortabel buiten kunt zitten.

In de zomer geniet je van aangename verkoeling in de schaduw, terwijl je in de andere seizoenen dankzij de aanwezige heater warm en droog kunt ontspannen en van de tuin kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten berging en een toegang tot het achterliggende pad. Kortom, een fijne buitenruimte waar je het hele jaar door optimaal van kunt genieten.



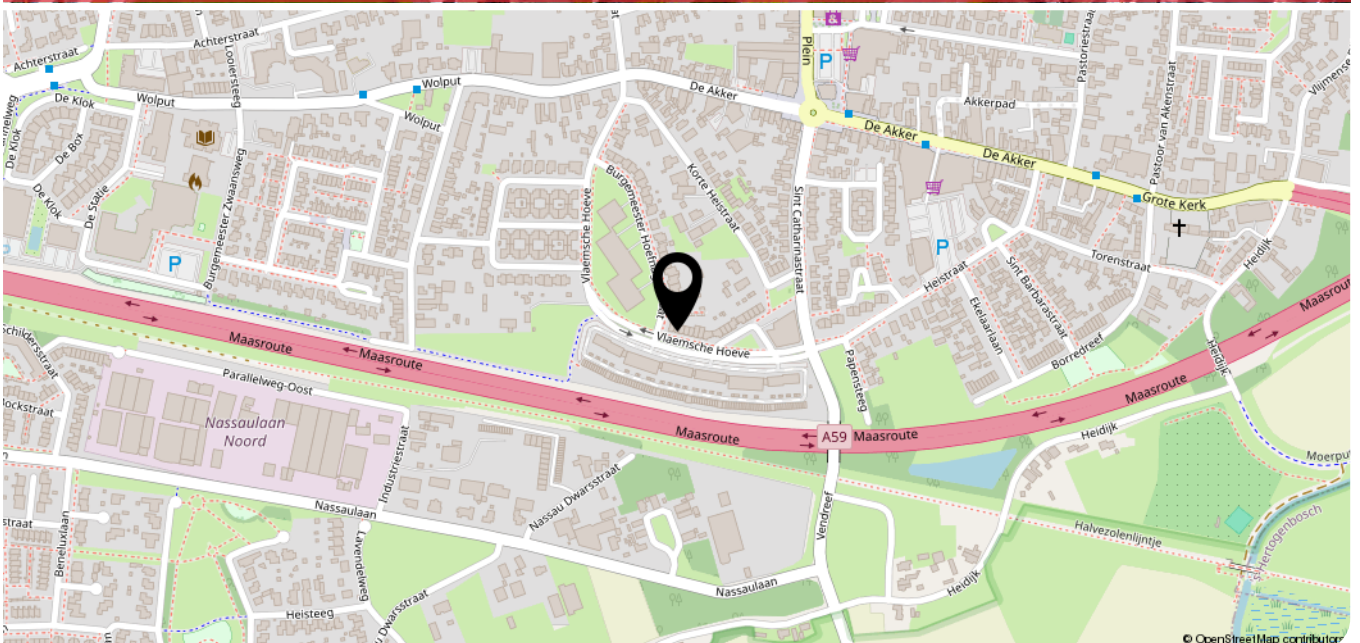




Locatie

Vlaemsche Hoeve 17, Vlijmen

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving in Vlijmen, op loopafstand van het dorpscentrum met winkels en dagelijkse voorzieningen. In de buurt zijn veel speelmogelijkheden, waaronder een speeltuintje in de straat en meerdere op korte loopafstand, wat de locatie ideaal maakt voor gezinnen met kinderen.

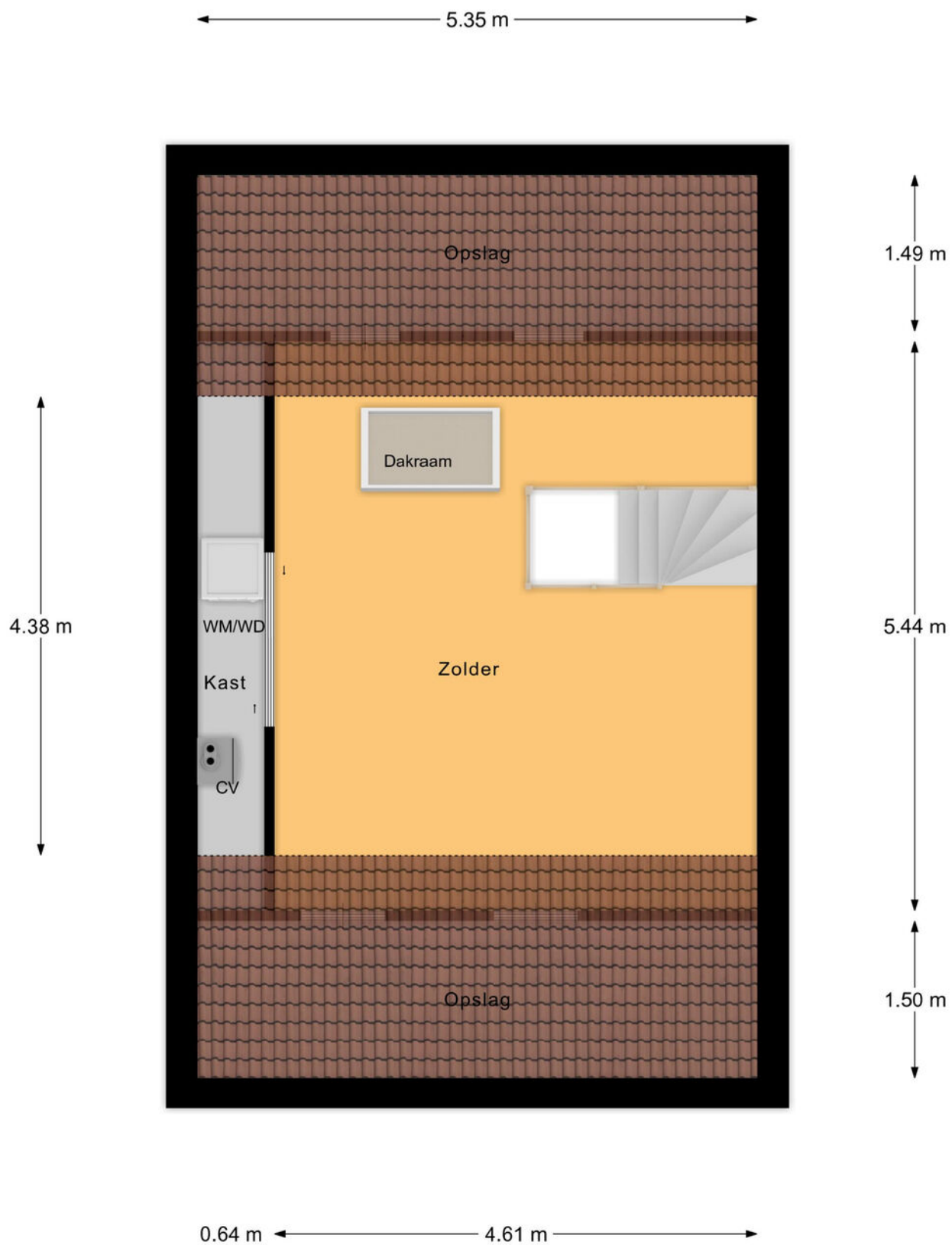




Begane Grond



1e Verdieping



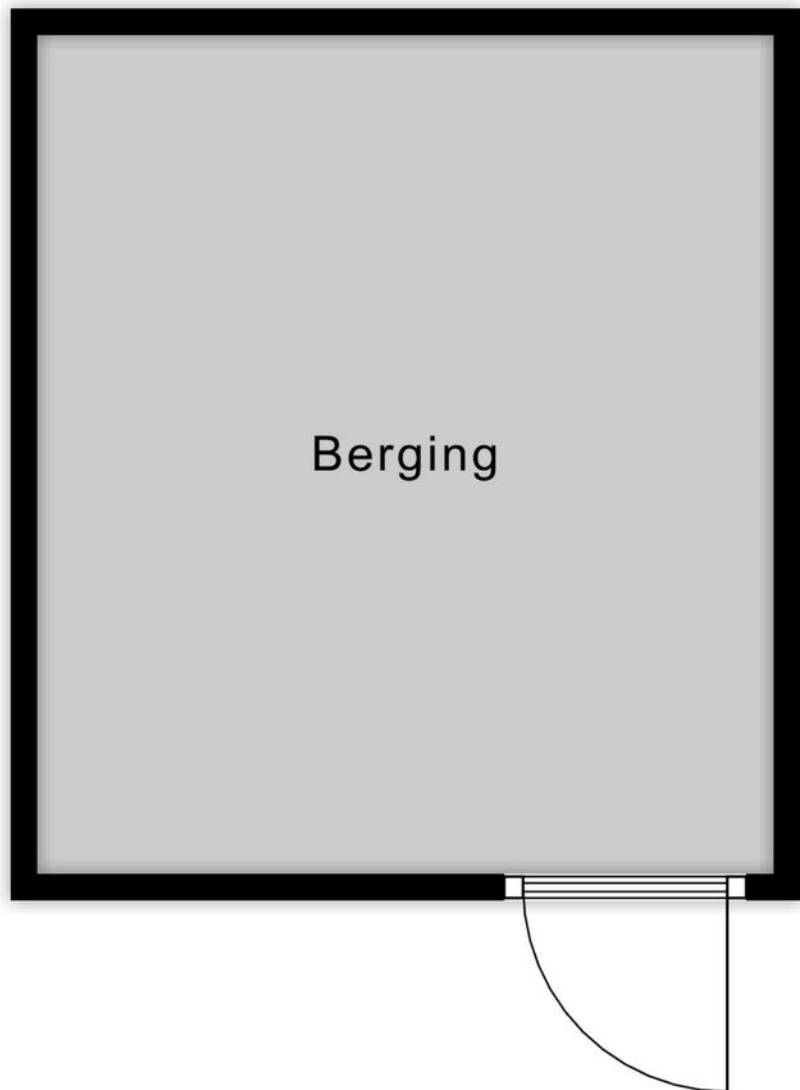
2e Verdieping



Begane Grond Tuin

← 2.74 m →

↑
3.12 m
↓



Berging

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
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 info@amb-makelaars.nl of
telefonisch **073 711 37 00**.



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

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



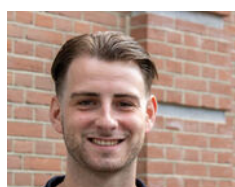
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



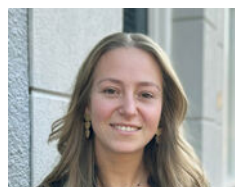
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



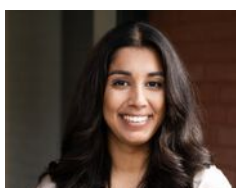
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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

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

