

(t)HUIS

Asserlaan 9

Vlijmen



Geschakelde woning met mogelijk 6 slaapkamers!



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

Asserlaan 9, Vlijmen

Welkom aan de Asserlaan 9 in Vlijmen! Deze geschakelde woning biedt volop ruimte, comfort en mogelijkheden. Met maar liefst vijf slaapkamers (mogelijk zes slaapkamers), een ruime tuin op het westen en een eigen oprit is dit de ideale woning voor grote gezinnen of liefhebbers van ruimte. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing is het onderhoud minimaal en het wooncomfort hoog. Mede hierdoor behaalt de woning ook een energielabel C. De rustige ligging, in een kindvriendelijke woonwijk nabij voorzieningen en uitvalswegen, maakt dit huis een perfecte plek om thuis te komen.

BIJZONDERHEDEN

- Geschakelde woning;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Ruime garage;
- Tuin op het westen;
- 5 slaapkamers, mogelijk 6 slaapkamers;
- Energielabel C;
- Dichtbij voorzieningen.

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

geschakelde woning



Bouwjaar

rond 1979



Woonoppervlakte

178 m²



Perceeloppervlakte

302 m²



Slaapkamers

6



Energielabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Parkeer de auto gemakkelijk op de oprit en stap via de voordeur de woning binnen. In de royale entreehal vind je een garderobe, de meterkast en toegang tot de woonkamer, toilet, garage en eerste verdieping. De woonkamer is L-vormig en biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Dankzij de houten vloer en de open haard is dit een sfeervolle en warme leefruimte. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

Met een ruimetuin op het westen en eigen oprit is dit de ideale woning voor grote gezinnen of liefhebbers van ruimte!

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als speelkamer, kantoor of extra slaapkamer, eveneens met een schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, combi-oven en koelkast. Tot slot is er een ruime garage aanwezig met plek voor fietsen en de opstelplaats voor wasmachine en droger. Met een kleine aanpassing aan de garagedeur is het ook mogelijk een auto te plaatsen in de garage.

















Begane Grond

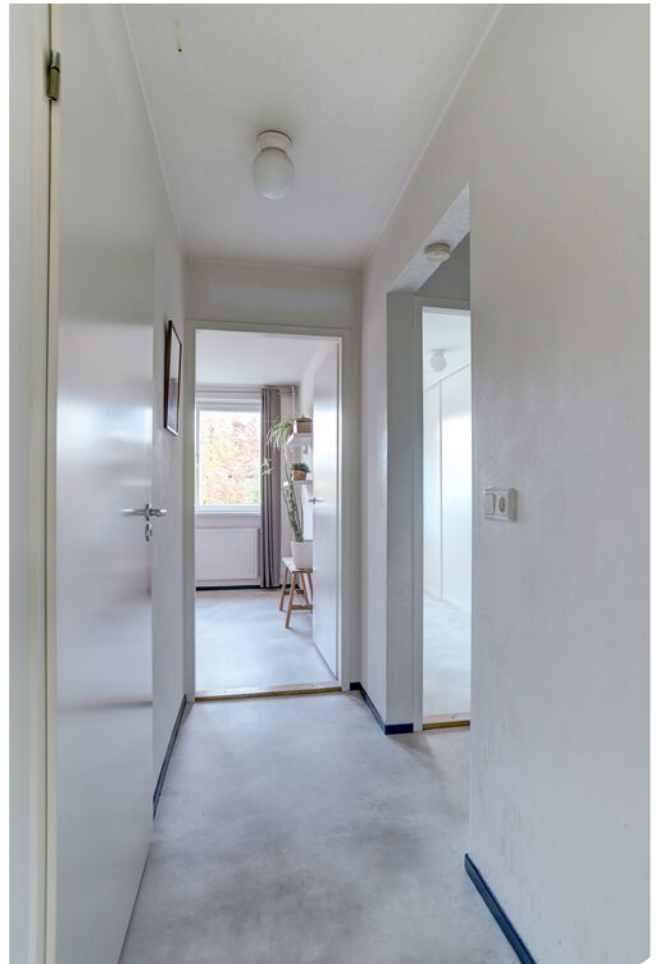


Via de trap in de entreehal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Twee slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en bureau, ideaal voor opgroeiende kinderen. Een van de kamers heeft zelfs een grote kastenwand over de volledige lengte. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Via de badkamer is nog een extra kamer toegankelijk die momenteel als kantoor wordt gebruikt, maar ook perfect kan dienen als vierde slaapkamer op deze verdieping. De kleinere slaapkamer aan de voorzijde beschikt ook over een kastenwand over de volledige lengte, ideaal als inloopkast of extra opbergruimte zodat de andere kamers optimaal benut kunnen worden.











1e Verdieping



Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich de royale hoofdslaapkamer bevindt. Deze kamer is voorzien van een inbouwkast, airconditioning en volop bergruimte. Via de loopdeur is er toegang tot een fijn balkon op het oosten, waar je in de ochtend kunt genieten van de eerste zonnestralen. Op deze verdieping bevinden zich tevens twee bergkasten, waarvan één met de opstelplaats van de cv-ketel. De overige bergruimte is ideaal voor koffers, seizoenspullen of kerstdecoratie, alles netjes uit het zicht maar binnen handbereik.





2.19 m

3.35 m



6.41 m

3.25 m

Zolder



De achtertuin is een waar pluspunt van deze woning: ruim, zonnig en gelegen op het westen. Dankzij de schuifpui is er een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de tuin een verlengstuk vormt van de woonkamer. Er is voldoende ruimte om meerdere zithoeken te creëren, bijvoorbeeld een loungegedeelte en een eettafel in de zon. Of je nu wilt ontspannen met een boek, gezellig wilt barbecueën of graag tuinieractiviteiten onderneemt, deze tuin biedt het allemaal. De ligging zorgt bovendien voor veel privacy en lange zomeravonden in de zon. Tot slot is er aan de voorzijde nog een stopcontact aanwezig, zodat je een elektrische auto kan opladen.

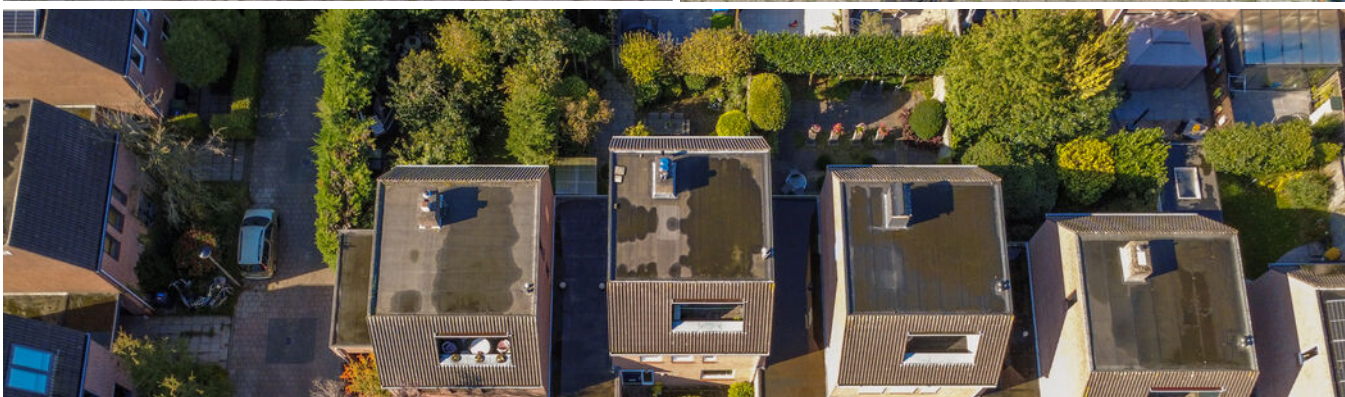
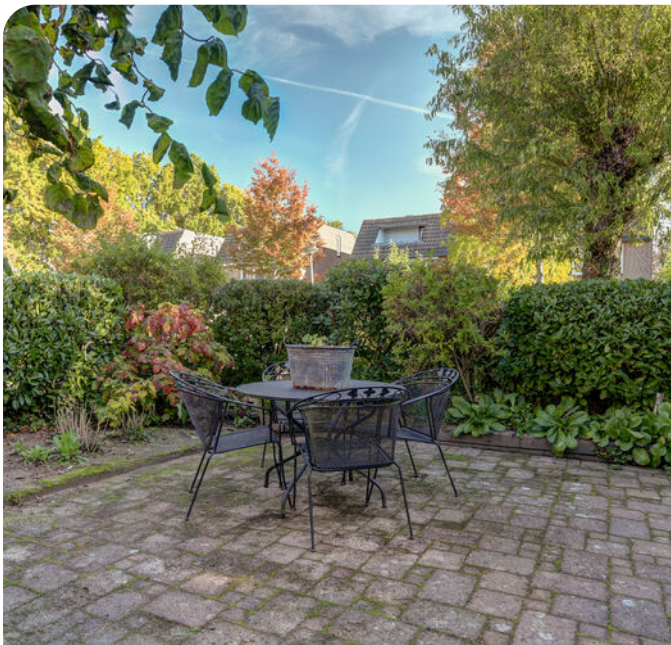






Begane Grond Tuin

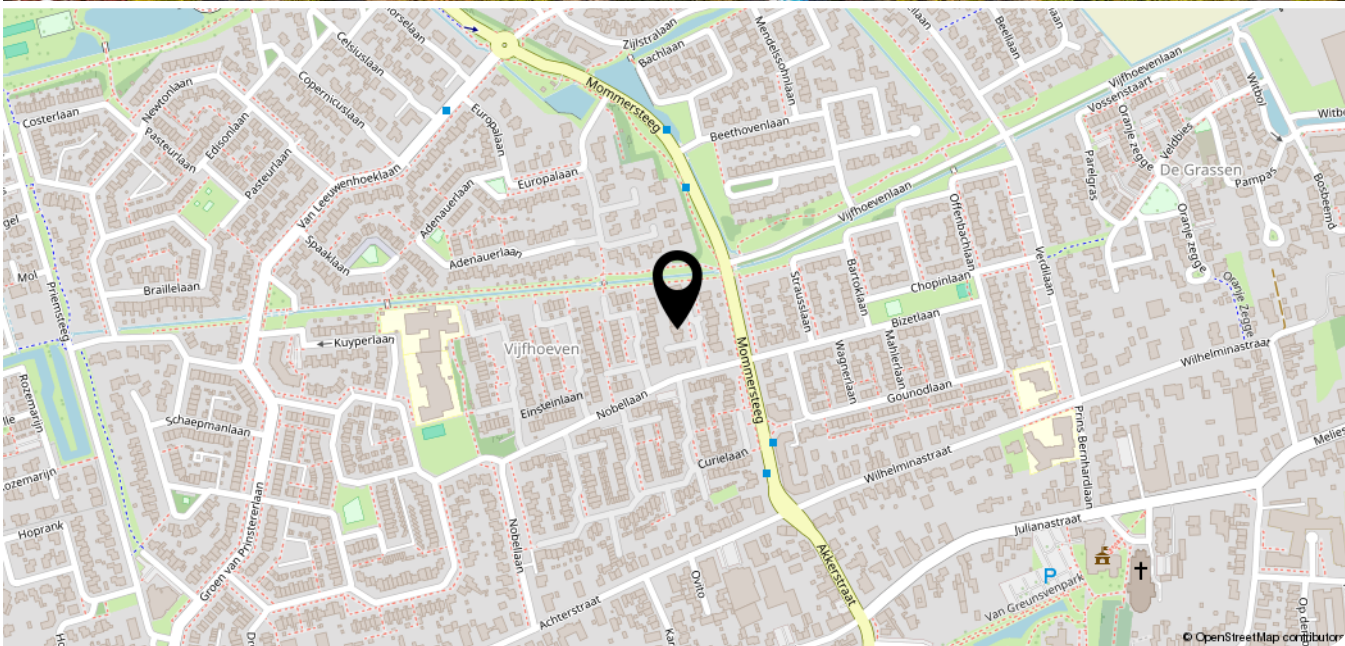




Locatie

Asserlaan 9, Vlijmen

De woning aan de Asserlaan 9 ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Vlijmen. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportverenigingen en speelgelegenheden. Ook het gezellige centrum van Vlijmen met winkels en horecagelegenheden is snel te bereiken.



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



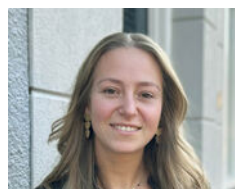
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



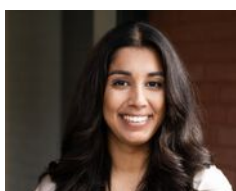
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer