

(t)HUIS

Van Agtlaan 15

Vlijmen



*Ruime en modern afgewerkte woning
met fijne serre, oprit, carport en garage*



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

Van Agtlaan 15, Vlijmen

Deze verrassend ruime en modern afgewerkte woning aan de Van Agtlaan 15 in Vlijmen beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een luxe serre én een inpandige garage! De begane grond biedt een stijlvolle, open leefruimte met veel lichtinval en een moderne keuken met bijkeuken. De fraai aangelegde tuin, royale oprit met carport en het hoge afwerkingsniveau maken dit een complete gezinswoning met volop comfort en praktische extra's.

Bijzonderheden:

- Wonen op een rustige en kindvriendelijke locatie;
- Moderne en strakke afwerking;
- Open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met plek voor de wasmachine en droger;
- Inpandig te bereiken garage;
- Verwarmde serre met elektrische zonwering;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Ruime oprit met carport;
- Oplevering in overleg.

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-kap



Bouwjaar

rond 1993



Woonoppervlakte

146 m²



Perceeloppervlakte

278 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Zodra je de woning binnenstapt via de ruime hal, word je direct verrast door de ruimte en de strakke afwerking. De begane grond is modern ingericht met een stijlvolle zwarte tegelvloer en lichte kleurstellingen, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling. De woonkamer is ruim opgezet en slim ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zitkamer, waar met gemak een royale bank, salontafel, extra zitplekken én een tv-meubel geplaatst kunnen worden. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt de hele ruimte in natuurlijk daglicht. Aan de achterzijde vind je de eetkamer, waar voldoende plek is voor een grote eettafel om uitgebreid te tafelen met familie of vrienden.

Hierdoor is een open sfeer ontstaan waarin koken en leven samenkomen.

De keuken, die voorheen afgesloten was, is inmiddels volledig geïntegreerd in de leefruimte. Hierdoor is een open sfeer ontstaan waarin koken en leven samenkomen. De moderne keuken is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. Extra opbergruimte vind je in de kastruimte langs het aanrechtblad – ideaal voor voorraad en keukengerei. Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier is bovendien ruimte voor een extra koelkast en/of vriezer – een fijne aanvulling voor het dagelijks gemak. In de hal tref je verder nog een keurig afgewerkt, apart toilet met fonteintje én de meterkast.

















Begane Grond



Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping, waar een praktische en comfortabele indeling wacht. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt meer dan voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes. Een ingebouwde kledingkast zorgt voor extra gemak en biedt royale opbergruimte voor kleding, schoenen en andere spullen.

De tweede slaapkamer, direct naastgelegen, beschikt eveneens over een ingebouwde kast en is zeer geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. De derde slaapkamer is extra licht en ruim dankzij een dakkapel, wat deze kamer multifunctioneel inzetbaar maakt.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van alle gemakken: een ligbad, aparte douche, wastafel met modern meubel en een toilet. Een fijne, complete ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen of eindigen.











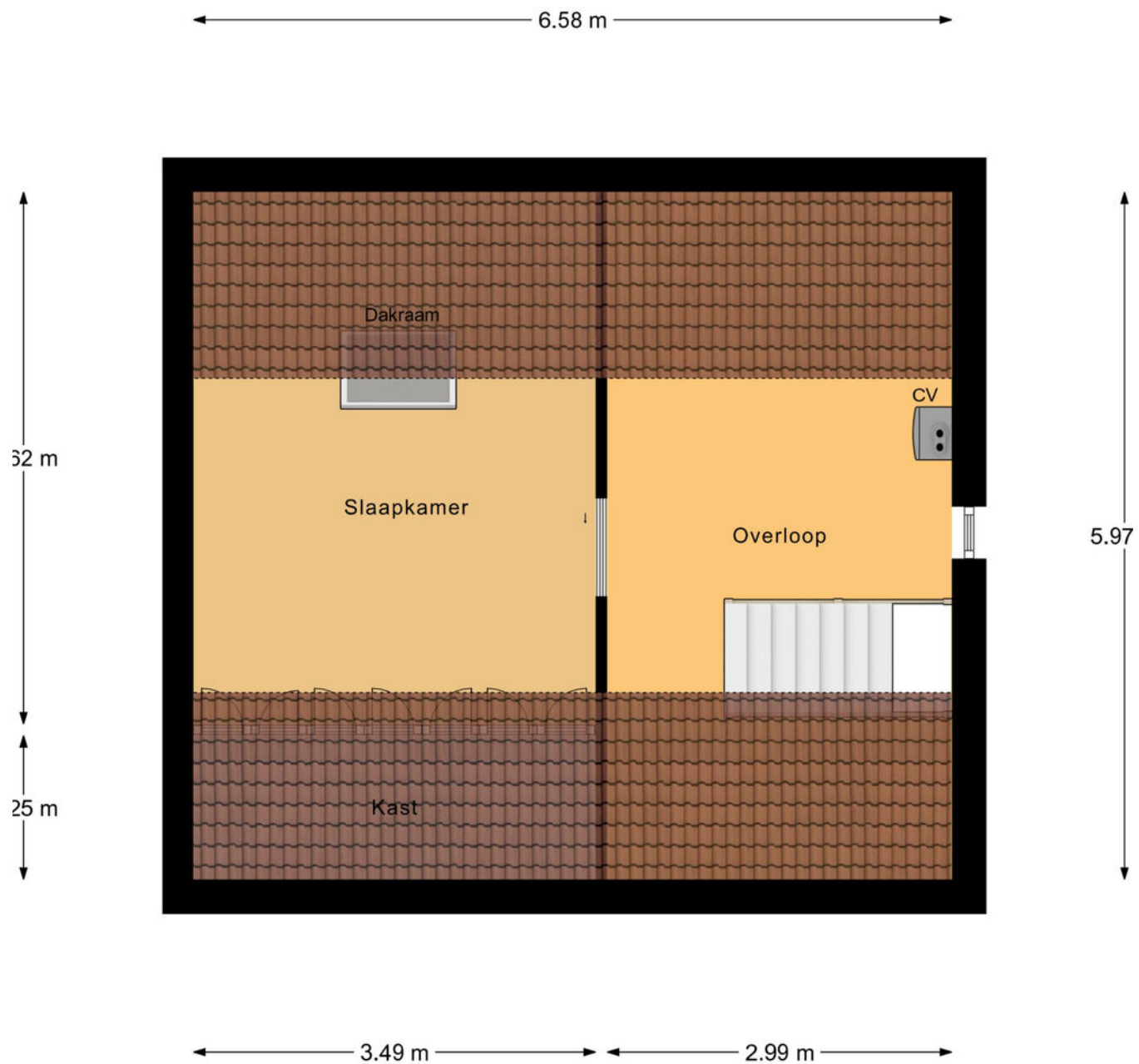


1e Verdieping



De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt verrassend veel ruimte. Hier vinden we de vierde slaapkamer en een ruime overloop. De vierde slaapkamer leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer, tienerkamer of rustige werkplek. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed met nachtkastjes, en de kastruimte onder de knieschotten biedt praktische opbergmogelijkheden. Dankzij het dakraam is de kamer bovendien aangenaam licht en kan er extra worden geventileerd. De ruime overloop biedt plaats aan de CV-installatie en vormt tevens een handige plek voor het opbergen van extra spullen, koffers of seizoensgebonden items.





2e Verdieping

Een absoluut pluspunt van deze woning is de prachtige serre, die direct vanuit de woonkamer toegankelijk is. Deze sfeervolle ruimte vormt een verlengde van zowel de zit- als eetkamer en is daarmee een ideale plek om het hele jaar door van te genieten. De serre is volledig afsluitbaar, voorzien van zonwering in het dak én uitgerust met een warmtelamp, waardoor het ook in de koudere maanden een comfortabele plek blijft. Of je nu wilt ontspannen met een boek, gezellig wilt borrelen met vrienden of juist wilt genieten van het uitzicht op de tuin – in deze extra leefruimte zit je altijd goed.



Een absoluut pluspunt van deze woning is de prachtige serre, die direct vanuit de woonkamer toegankelijk is.



Extra praktisch is de inpandig te bereiken garage op de begane grond. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, kleine voertuigen en tuinspullen. Vanuit de garage heb je direct toegang tot zowel de bijkeuken als de carport, en via openslaande deuren bereik je eenvoudig de oprit aan de voorzijde van de woning. De oprit en carport bieden plek voor meerdere auto's en zijn ruim genoeg om ook een camper, caravan of aanhanger te kunnen stallen – ideaal voor wie net dat beetje extra ruimte zoekt.













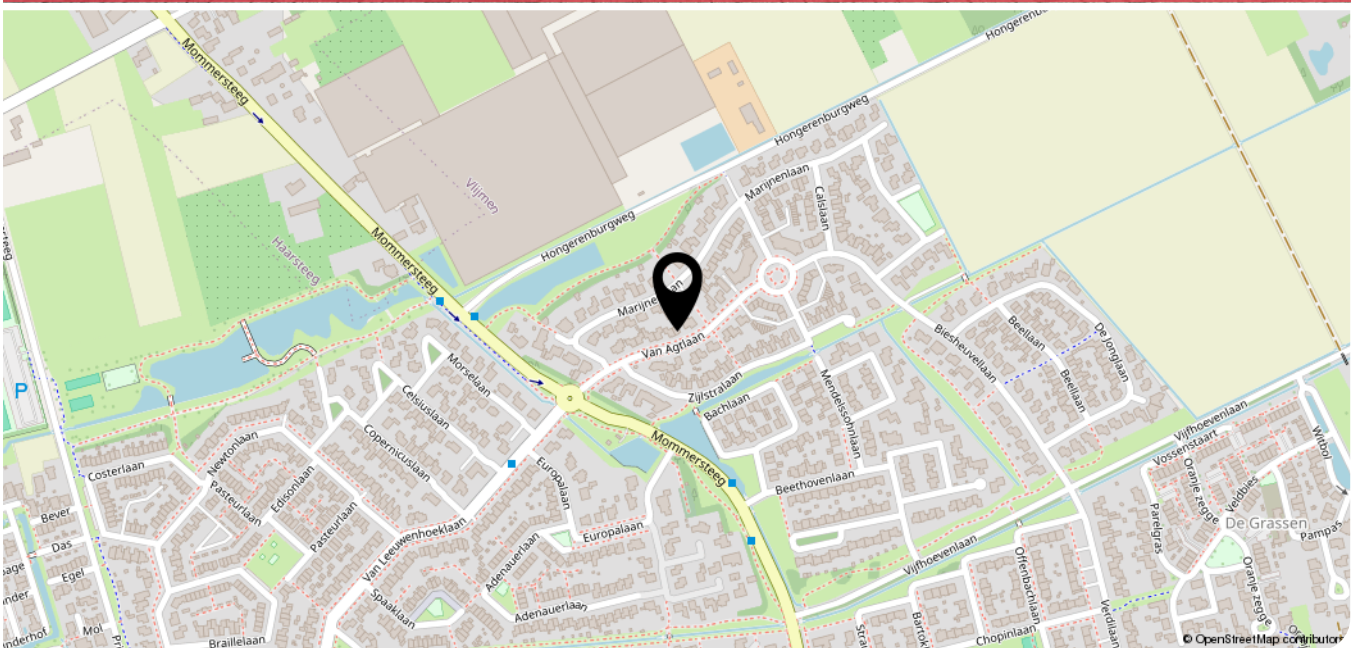
Begane Grond Tuin



Locatie

Van Agtlaan 15, Vlijmen

De Vijfhoeven is een rustige en groene woonwijk in Vlijmen, geliefd bij gezinnen en mensen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel openbaar groen, speeltuintjes en basisscholen in de buurt. Daarnaast zijn alle voorzieningen en de A59 snel bereikbaar.



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
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



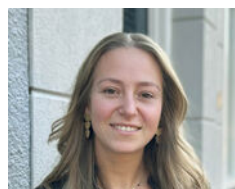
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



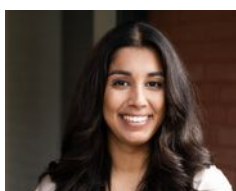
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer