

(t)HUIS

Egel 1

Vlijmen



**Tweekapper met tuin op het zuiden en
energielabel A+++**



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

Egel 1, Vlijmen

In de populaire wijk Geerpark in Vlijmen staat deze moderne en volledig gasloze gezinswoning met energielabel A+++. Dankzij de 12 zonnepanelen, warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond woon je hier niet alleen duurzaam, maar ook uiterst comfortabel. Met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een ruime garage biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Hier geniet je van eigentijds wooncomfort met alle voorzieningen binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gasloos;
- 12 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Ruime woonkamer met uitbouw;
- Vier ruime slaapkamers;
- eigen oprit en garage;
- Zonnige tuin op het zuiden.

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

Tweekapper



Bouwjaar

rond 2015



Woonoppervlakte

140 m²



Perceeloppervlakte

337 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A+++

Extra

in overleg

Vraagprijs

€ 700.000 k.k.

Parkeer de auto gemakkelijk op je eigen oprit en betreed de woning via de voordeur. In de entreehal vind je de meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim, mede dankzij de royale uitbouw waardoor je hier volop extra leefruimte hebt voor een gezellige zithoek en eettafel. Via de dubbele tuindeuren loop je zo de zonnige achtertuin in, ideaal voor een zomerse dag. De praktische trapkast biedt bovendien extra bergruimte.

*Moderne, gasloze
gezinswoning met
energielabel A+++, 12
zonnepanelen en een
warmtepomp!*

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een L-opstelling met een kookschiereiland met inductieplaat. De keuken is voorzien van alle gemakken, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en een kokend water kraan. De gehele begane grond is afgewerkt met vloerverwarming.

De woning beschikt over een ruime garage waar met gemak een auto kan worden gestald. Uiteraard kun je de garage ook gebruiken als berging of als stalling voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij deze extra ruimte blijft de rest van het huis netjes en opgeruimd.

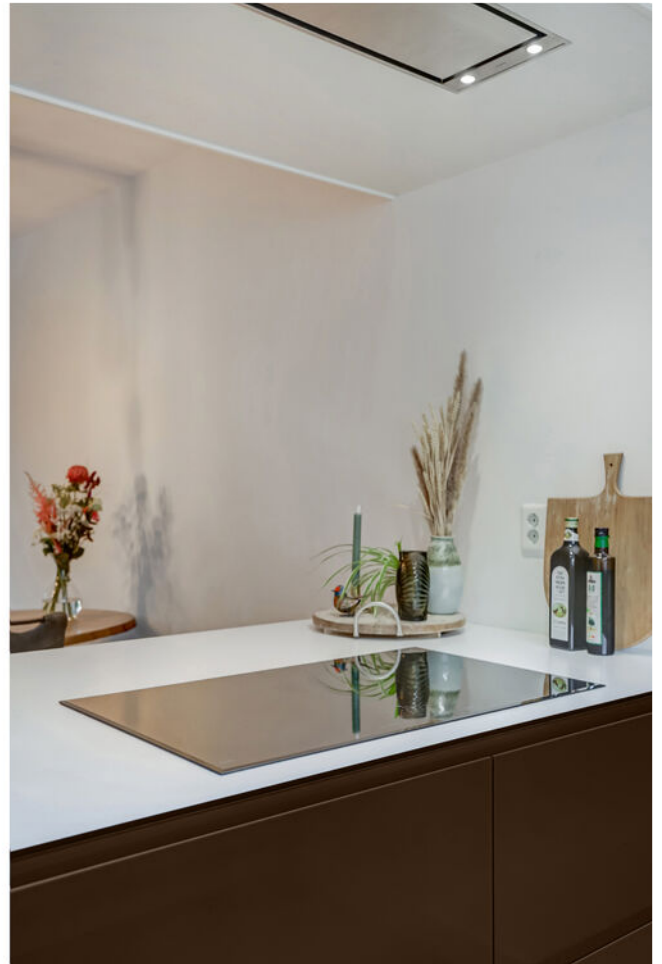














Begane Grond



Via de trap in de woonkamer kom je op de overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De andere twee kamers zijn perfect als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer en bieden voldoende plek voor een bureau en kast en nog mogelijk een tweepersoonsbed. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche met sunshower, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.











1e Verdieping

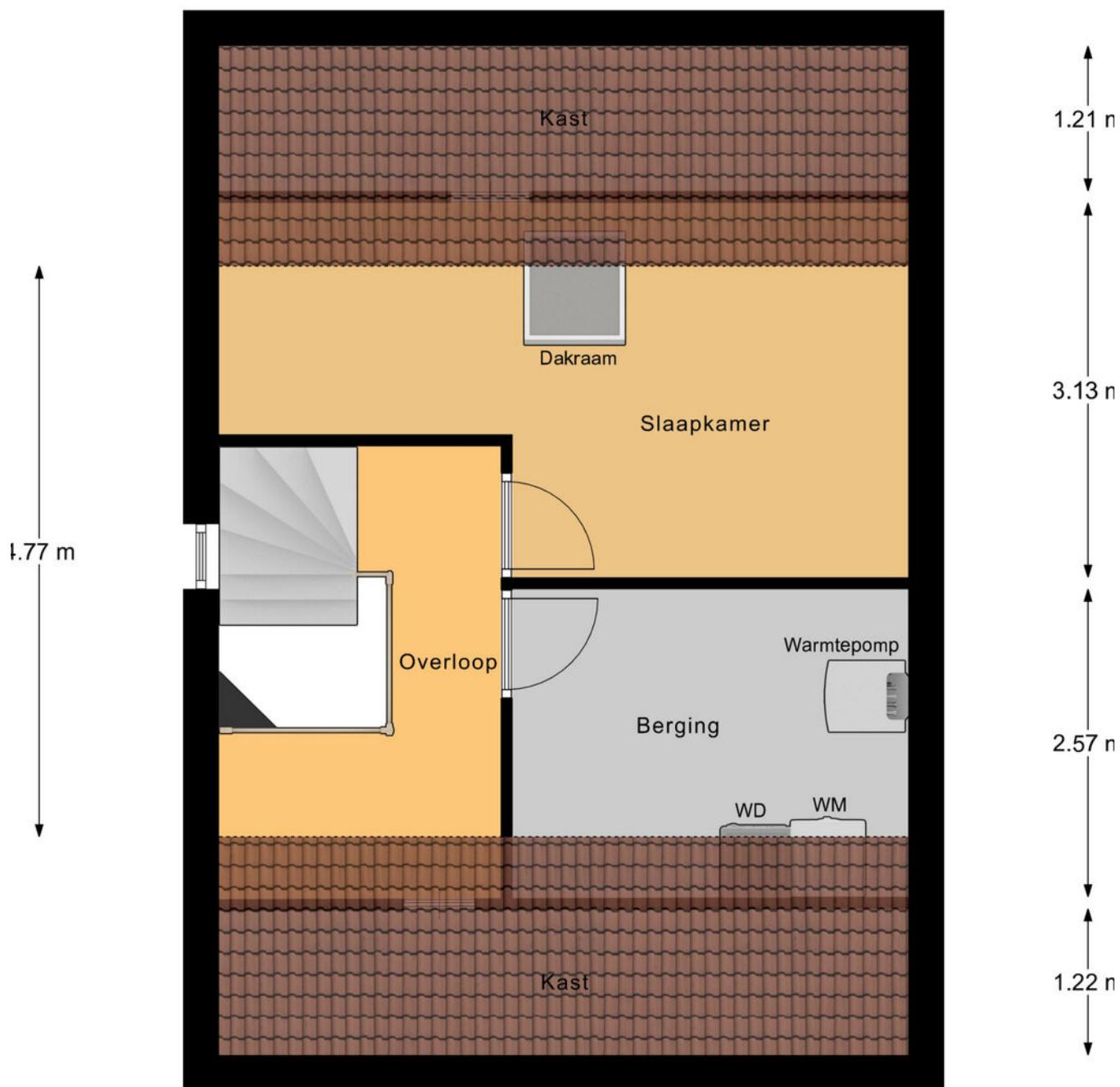


De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar je een ruime vierde slaapkamer aantreft. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als kinderkamer, kantoor, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de warmtepomp. Achter de knieschotten op deze verdieping is extra bergruimte gecreëerd, ideaal voor koffers, seizoensspullen of speelgoed. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om naar wens in te delen.





5.75 m



2e Verdieping

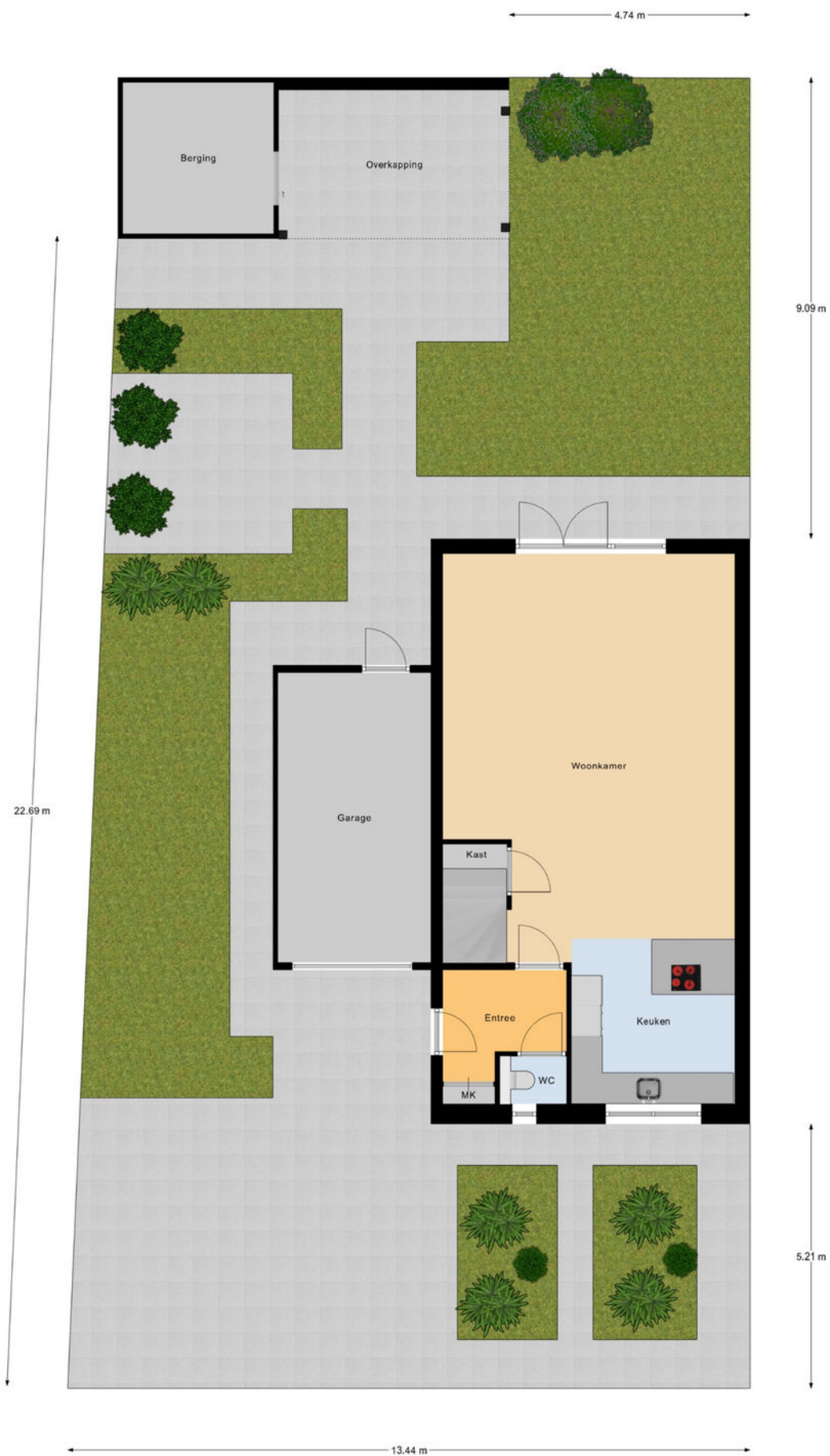


De achtertuin is heerlijk gelegen op het zuiden, waardoor je van veel zon geniet in de tuin!









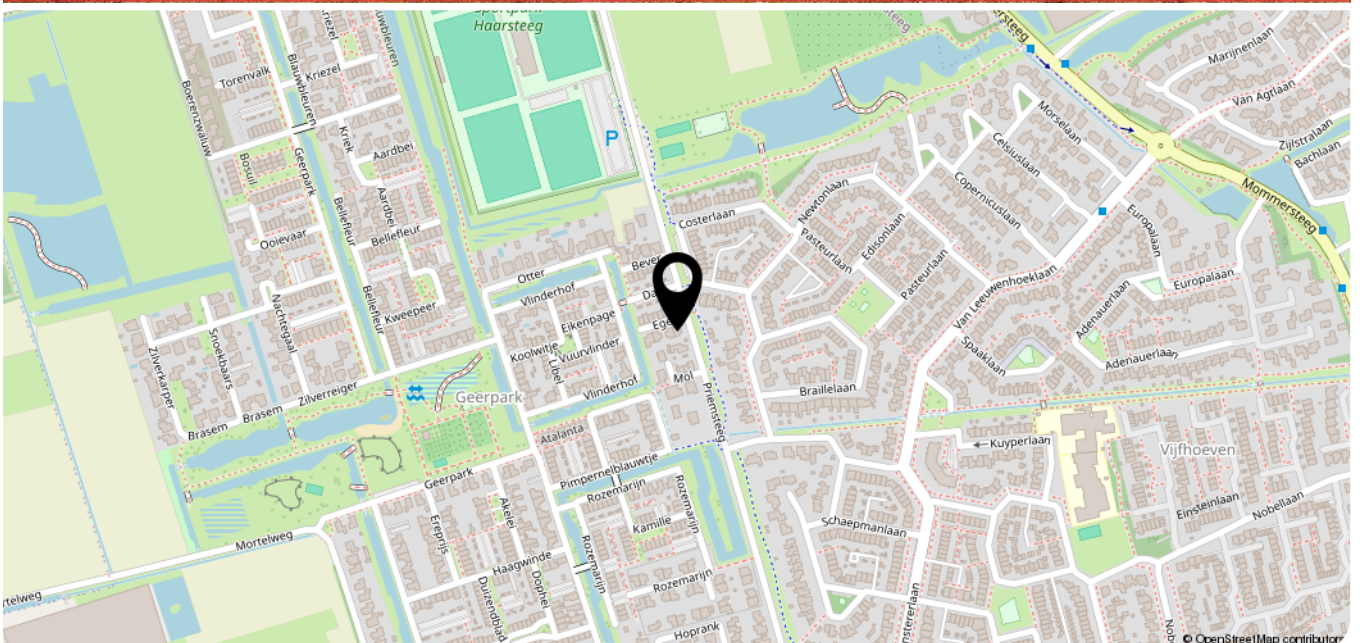
Begane Grond Tuin



Locatie

Egel 1, Vlijmen

Deze woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Geerpark in Vlijmen. De wijk staat bekend om haar duurzame karakter en is volledig gasloos. In de directe omgeving vind je speeltuintjes, basisscholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Vlijmen met diverse winkels en horeca.



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
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

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



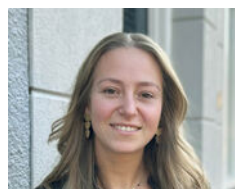
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



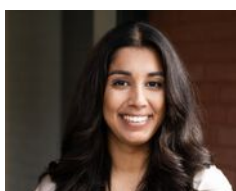
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer