

(t)HUIS

Newtonlaan 2

Vlijmen



Royale woning in een kindvriendelijke omgeving met een ruime en diepe 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

Newtonlaan 2, Vlijmen

Royale woning in een kindvriendelijke omgeving met een verrassend ruime en diepe tuin! Deze woning is ideaal voor gezinnen, met een ruime benedenverdieping, drie volwaardige slaapkamers op de verdieping en de mogelijkheid tot slapen op de begane grond. De praktische aangebouwde garage maakt het geheel compleet.

Via een handige vlizotrap, bereikbaar vanuit de overloop, is de zolderverdieping toegankelijk. Deze verdieping biedt volop extra opbergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen. Tot slot beschikt deze verdieping over een dakraam, dit zorgt voor extra toevoer van daglicht.

Bijzonderheden:

- Zeer ruim bemeten achtertuin met volop privacy;
- Energielabel C;
- Sfeervolle gashaard op de begane grond;
- Mogelijkheid tot een slaapkamer op de begane grond;
- Praktische garage met elektra en wateraansluiting;
- Extra grote slaapkamers op de eerste verdieping d.m.v. twee dakkapellen;
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping;
- Airconditioning op de overloop, geschikt voor koeling van zowel boven- als benedenverdieping;
- 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 073 - 711 37 00*



Type

geschakelde woning



Bouwjaar

rond 1983



Woonoppervlakte

119 m²



Perceeloppervlakte

447 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

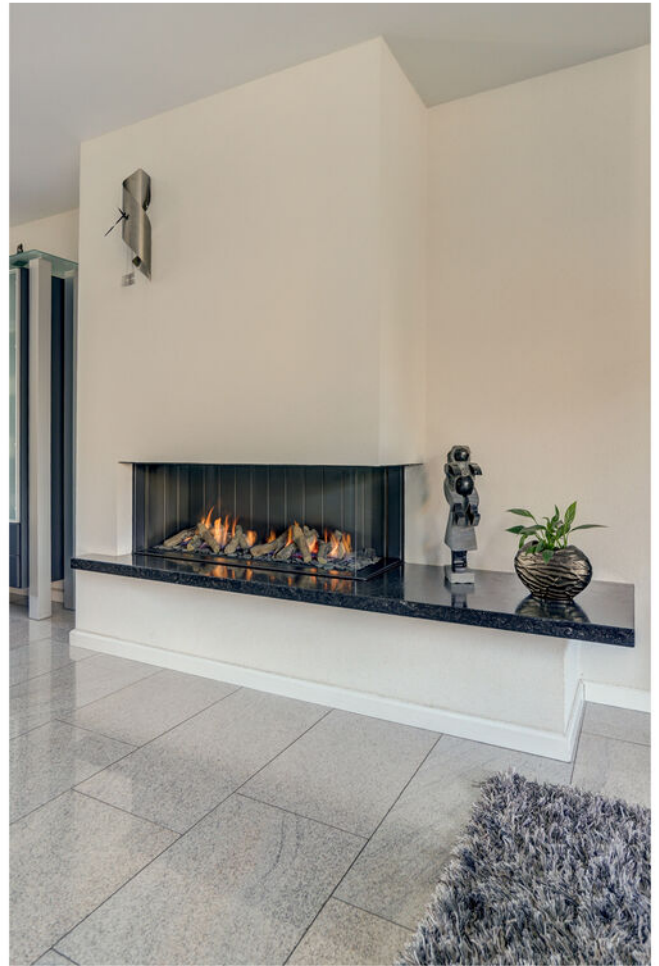
€ 625.000 k.k.

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte en licht deze woning te bieden heeft. De royale woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en is op slimme wijze in te delen. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zitkamer, ideaal om tot rust te komen met een grote hoekbank, comfortabele stoelen en een tv-meubel. Aan de achterzijde is ruimte voor een sfeervolle eetkamer, waar met gemak een grote eettafel met stoelen past — perfect voor lange avonden tafelen met familie of vrienden. De eetkamer grenst direct aan de open keuken, die is voorzien van volop kastruimte en inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische bijkeuken, die niet alleen extra bergruimte biedt, maar ook toegang geeft tot de achtertuin, de aangebouwde garage én een extra kamer.

"Over de gehele benedenverdieping kun je genieten van de comfortabele vloerverwarming."

Via de vaste trap in de entreehal bereiken we de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie volwaardige slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Ook hangt hier een airco waarmee de boven en beneden verdieping gekoelt kunnen worden op warme dagen. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamers. Beiden kunnen uitstekend als hoofdslaapkamer dienen. Dankzij de dakkapellen profiteren deze kamers van extra ruimte en veel daglicht. De derde slaapkamer is eveneens praktisch in te delen. Deze kamer is voorzien van twee grote Velux dakramen inclusief zonwering. De badkamer is groot van formaat en beschikt over een prettig Velux dakraam, waardoor de ruimte heerlijk licht en goed te ventileren is. Het sanitair bestaat uit een ligbad, aparte douche, twee wastafels, toilet en een designradiator. Bovendien is er een handig wastafelkastje aanwezig voor extra opbergruimte.













Deze extra kamer op de begane grond biedt tal van mogelijkheden: gebruik het als werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of zelfs als slaapkamer voor wie gelijkvloers wil wonen. Vanuit de entreehal zijn verder het separate toilet met fonteintje en de meterkast bereikbaar.



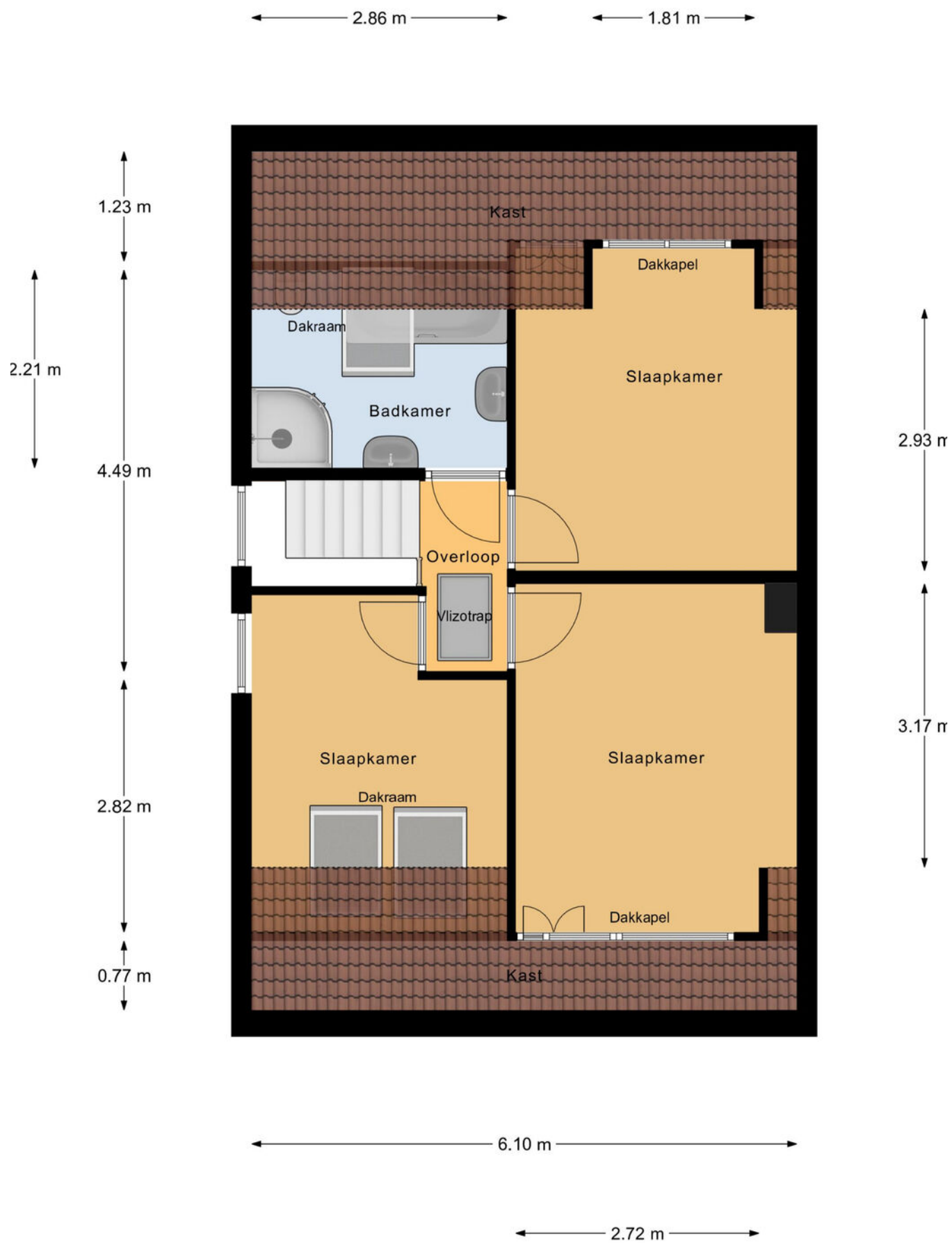


Begane Grond





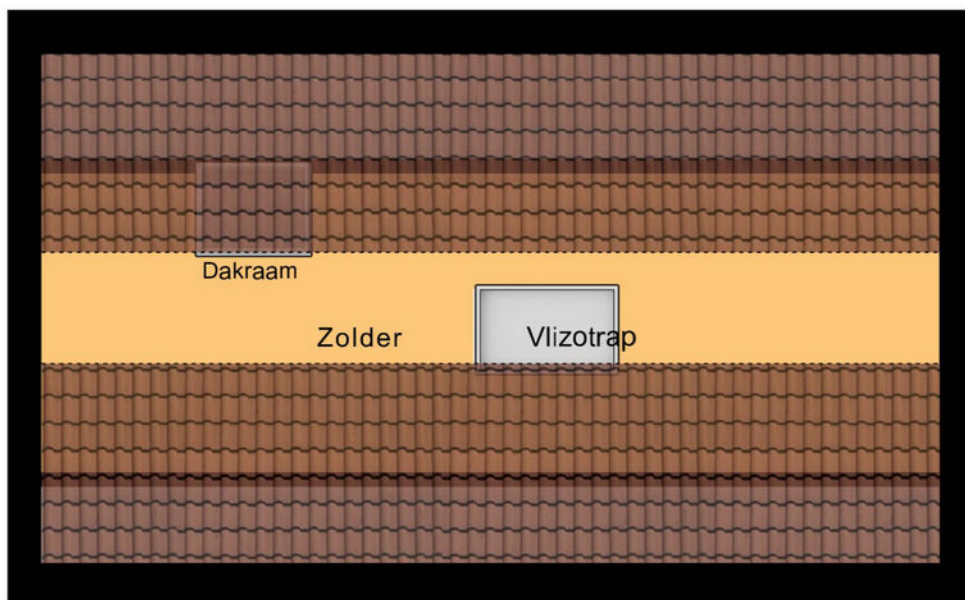




1e Verdieping

← 6.10 m →

↑
76 m
↓



↑
2.03
↓

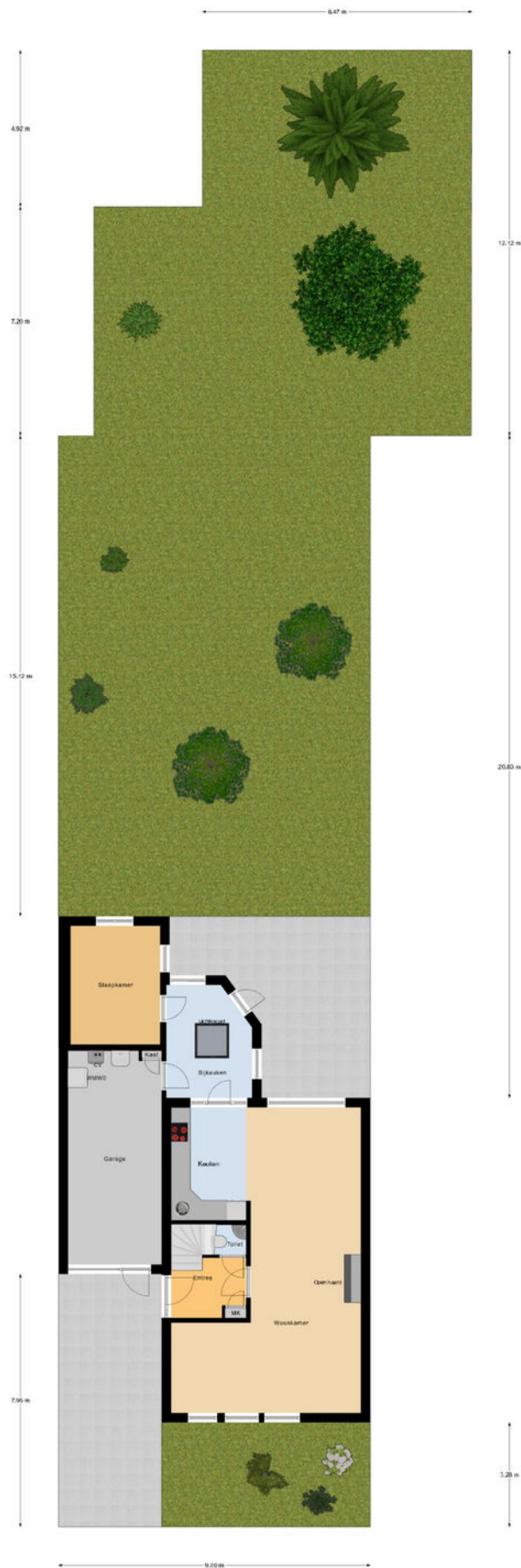
Zolder





De buitenruimte is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. De tuin is diep bemeten en strekt zich uit over maar liefst drie percelen, waardoor er verrassend veel ruimte beschikbaar is. Dankzij de hoge, groene begroeiing geniet je hier van optimale privacy en een prettig buitenklimaat, zeker tijdens de warmere maanden van het jaar. De tuin heeft een aantrekkelijke combinatie van bestrating en groen, wat zorgt voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde is een leuke speelplek gecreëerd voor kleine kinderen, terwijl er ook diverse zitmogelijkheden zijn om op elk moment van de dag van de zon, of juist de schaduw, te kunnen genieten. Daarnaast is er een praktische hoek ingericht voor het netjes plaatsen van de klike's en tuingereedschap, met aansluitend een kleine berging voor extra opslagruimte. Er is de mogelijkheid om vanuit de achterzijde (Celsiuslaan) een toegang te creëren naar de achtertuin. Ideaal voor groot snoeiafval, een (fietsen)schuur of een extra parkeerplaats op eigen terrein.





Begane Grond Tuin



Naast de woning bevindt zich een ruime, praktische garage die op meerdere manieren te gebruiken is. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden, evenals de opstelplaats van de cv-ketel. De ruimte is groot genoeg om meerdere fietsen, (kleine) voertuigen of binnenspullen op te bergen. Dankzij de aanwezigheid van zowel elektra als water is het zelfs mogelijk om hier een extra douche/badkamer te realiseren, wat de garage nog functioneler maakt. Via de handige loopdeur is er directe toegang tot de oprit, waar u de mogelijkheid heeft om een voertuig op eigen terrein te parkeren.

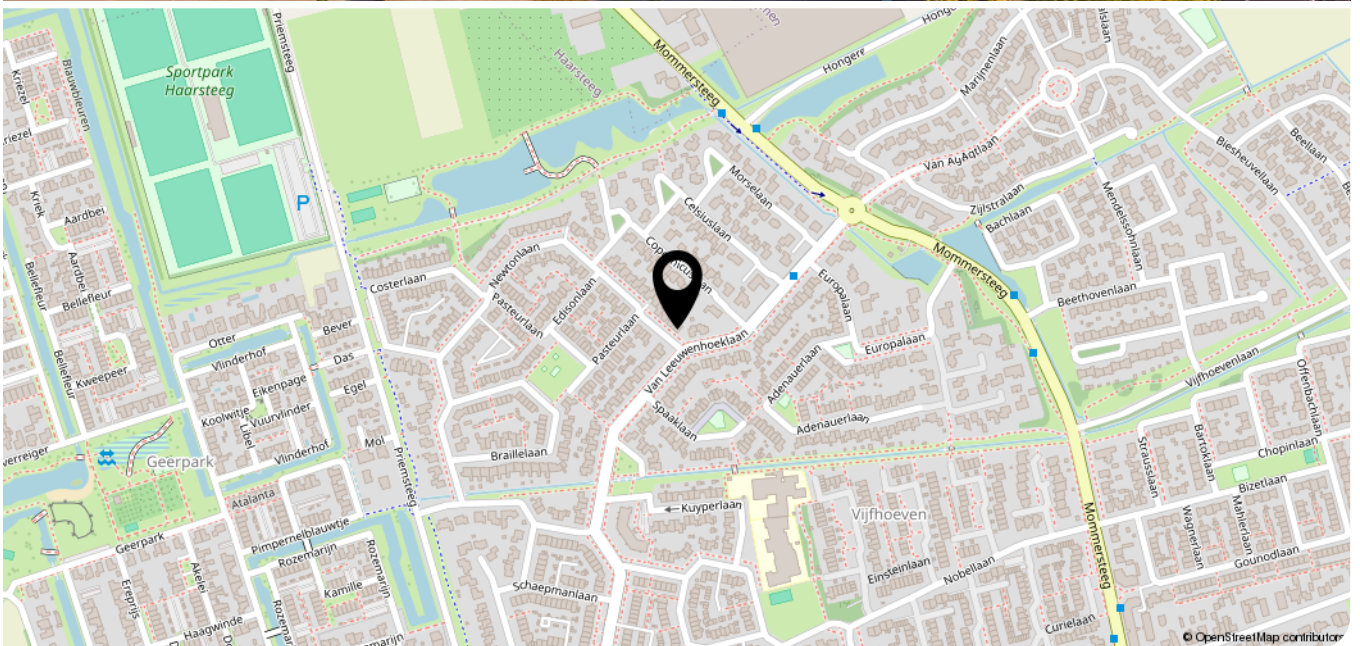




Locatie

Newtonlaan 2, Vlijmen

De woning biedt rondom veel privacy en is gelegen in een rustige straat en kindvriendelijke buurt. Het centrum van Vlijmen met alle voorzieningen is op 5 minuten fietsafstand. Met de fiets kan ook in 10 minuten naar het Engelenmeer gefietst worden of iets verderop, het centrum van 's-Hertogenbosch.



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

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

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



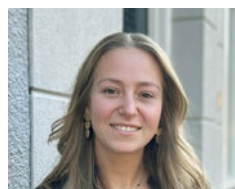
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



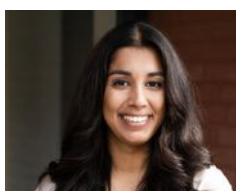
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer