

(t)HUIS

Heistraat 4

Vlijmen



Ruime tussenwoning met garage, drie slaapkamers, berging en zonnige 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

Heistraat 4, Vlijmen

Op een fijne locatie, op loopafstand van het centrum van Vlijmen, staat deze ruime tussenwoning met aanbouw, vrijstaande garage en een zonnige achtertuin op het westen. De woning beschikt over 86 m² woonoppervlakte en aanvullend 14 m² overige inpandige ruimte, doordat de zolderverdieping niet voldoet aan de minimale hoogte-eisen voor woonoppervlakte. De woning is netjes bewoond, maar biedt tegelijkertijd volop kansen om het geheel naar eigen wensen en voorkeuren te maken. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en praktische garage is dit een zeer prettige gezinswoning met potentie.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met vrijstaande garage en praktische berging;
- Drie slaapkamers, waaronder één met dakkapel;
- Achtertuin op het westen met overkapping;
- Afgesloten keuken met potentie voor eigen invulling;
- Ruime badkamer met ligbad en douchecabine;
- Aparte wasruimte op de eerste verdieping;
- Voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien van HR+-beglazing;
- Energielabel D;
- Gunstige ligging nabij het centrum en uitvalswegen.

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

Tussenwoning



Bouwjaar

1962



Woonoppervlakte

86 m²



Perceeloppervlakte

182 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

D

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

Begane grond:

De hal is afgewerkt met karakteristieke zwart-witte dominotegels en biedt toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een groene tegelwand en een fonteintje. In de hal is ruimte voor een kapstok en schoenenopbergmeubel, waardoor dit een praktische entree is van de woning. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige bergruimte.

De woonkamer is ruim en licht, voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een prettig zitgedeelte met een grote raampartij, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Verderop in de woonkamer is een sfeervol eetgedeelte gecreëerd, met voldoende ruimte voor een eettafel.

"Afgesloten keuken met potentie voor eigen invulling"

De keuken bevindt zich in de aangebouwde, afgesloten ruimte en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren of anders in te delen. Dankzij het grote raam aan de linkerkant is de keuken opvallend licht. De keukenopstelling bevindt zich aan de rechterzijde en is uitgerust met een gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken leidt een deur direct naar de achtertuin.













Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en telt twee slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte.

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kastenwand. De tweede slaapkamer wordt nu gebruikt als kantoorruimte, maar leent zich uitstekend als kinderkamer, logeerplek, hobbyruimte of ideale thuiswerkplek.

De badkamer is verrassend ruim en uitgerust met een douchecabine, een ligbad en een wastafel. De wanden zijn betegeld met een combinatie van blauwe en witte tegels. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een aparte ruimte met aansluiting voor de wasmachine.













Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige derde slaapkamer ontstaan. Onder de knieschotten is veel bergruimte aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel (bouwjaar 2001). De ruimte biedt verder nog mogelijkheden voor extra opslag of het creëren van een werkhoeek.







Buitenruimte:

Direct achter de keuken bevindt zich een gezellige overkapping met een comfortabele zithoek. Aansluitend staat een praktische berging.

De tuin heeft een combinatie van bestrating en een groene strook én is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

Garage:

Via de poort aan de achterzijde is de achterom bereikbaar. Deze leidt door naar de garage van de woning, die eenvoudig toegankelijk is en veel extra bergruimte biedt voor hobbyspullen, gereedschap, fietsen en meer.





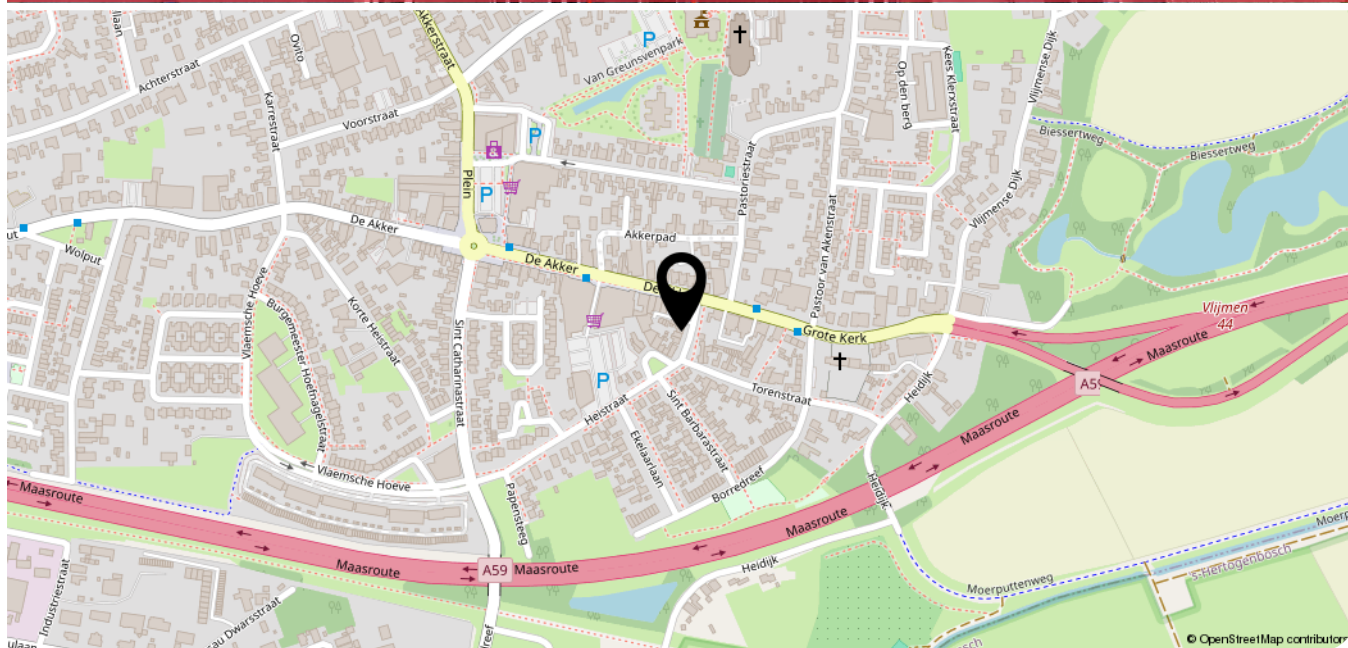


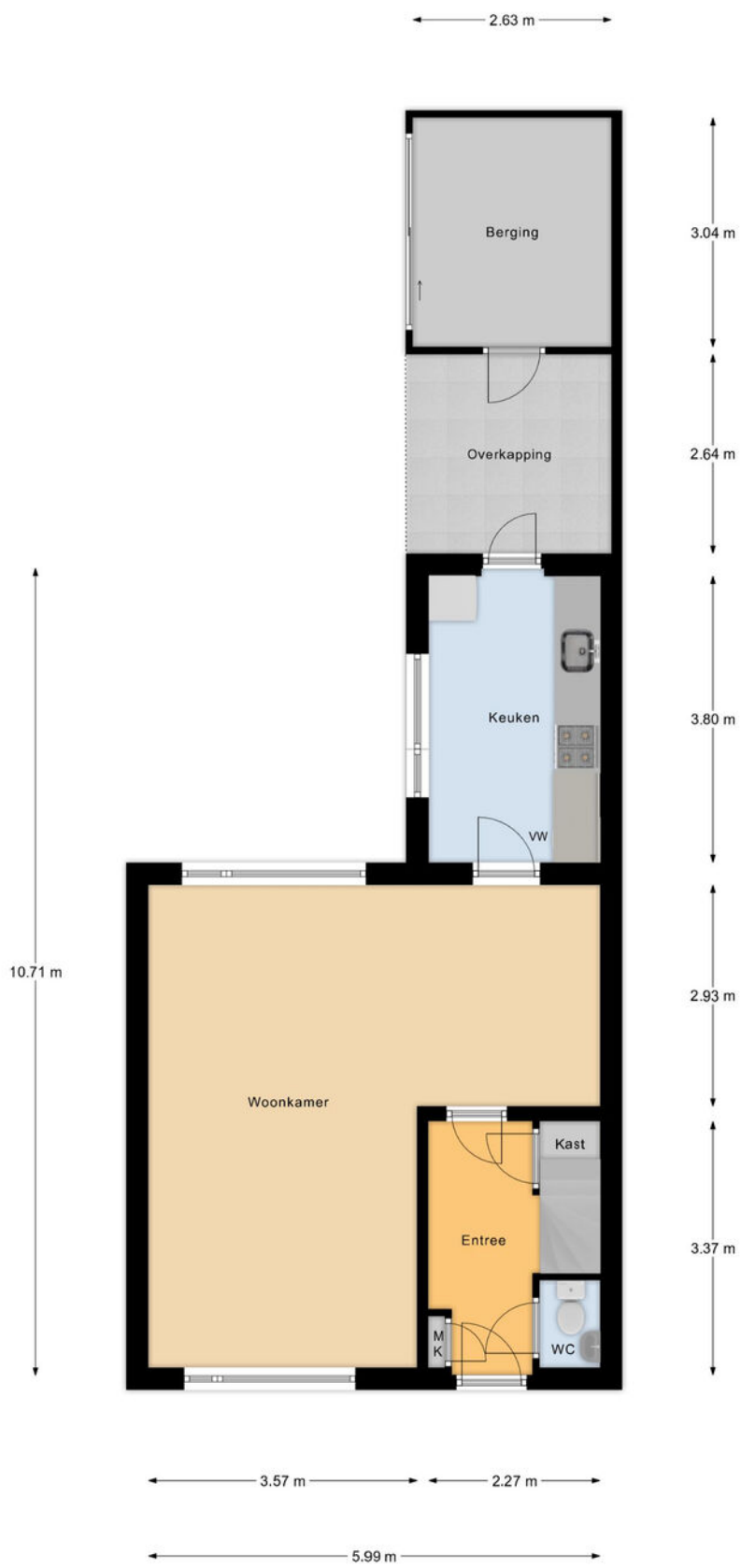


Locatie

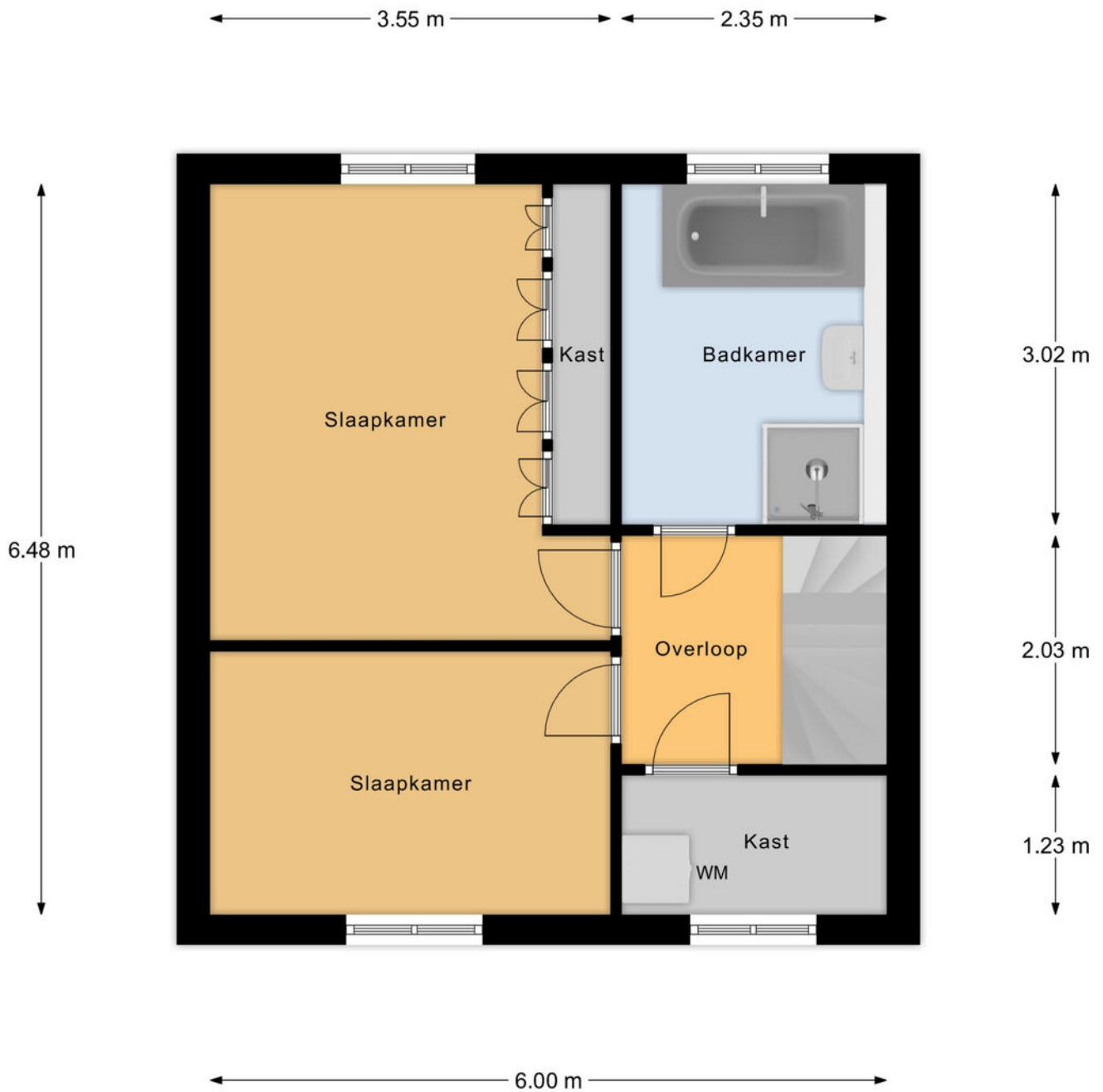
Heistraat 4, Vlijmen

De woning ligt in een prettige straat, op korte loopafstand van het centrum van Vlijmen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving: supermarkten, winkels, basisscholen en sportfaciliteiten zijn eenvoudig te bereiken. Ook ligt de woning gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen.

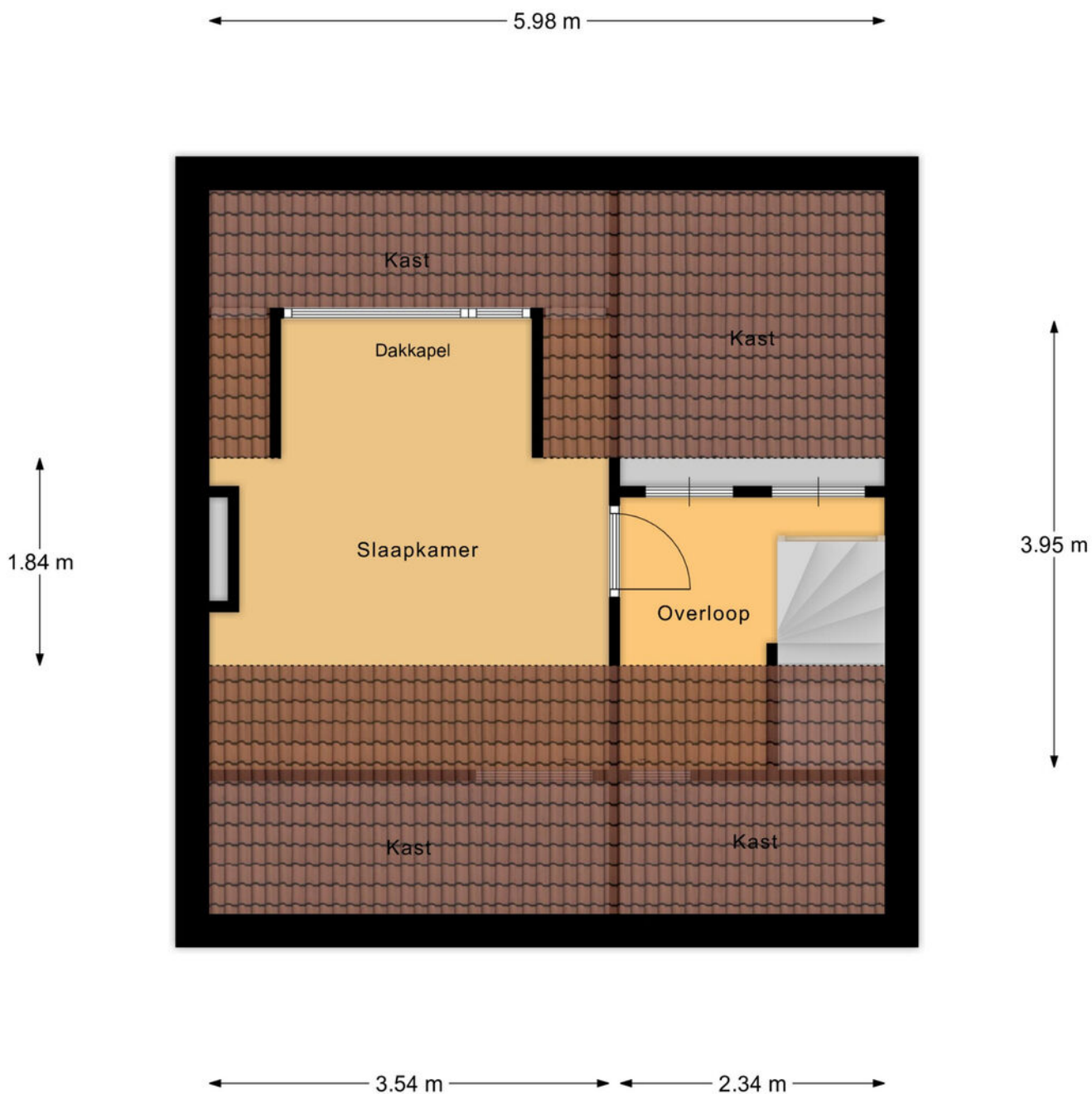




Begane Grond



1e Verdieping

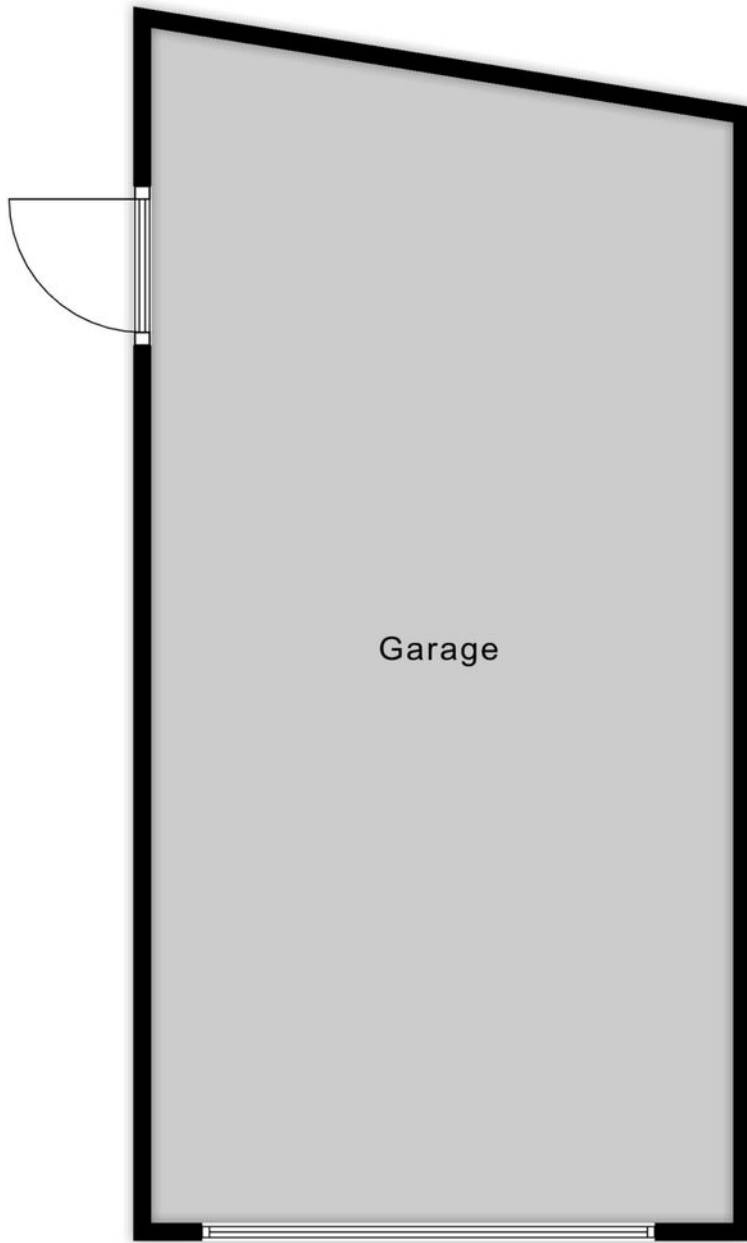


2e Verdieping



3.19 m

6.29 m



Garage

Garage

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



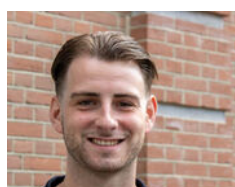
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



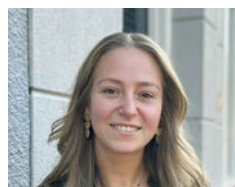
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



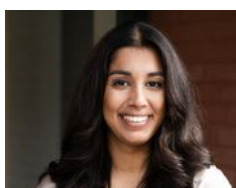
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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.



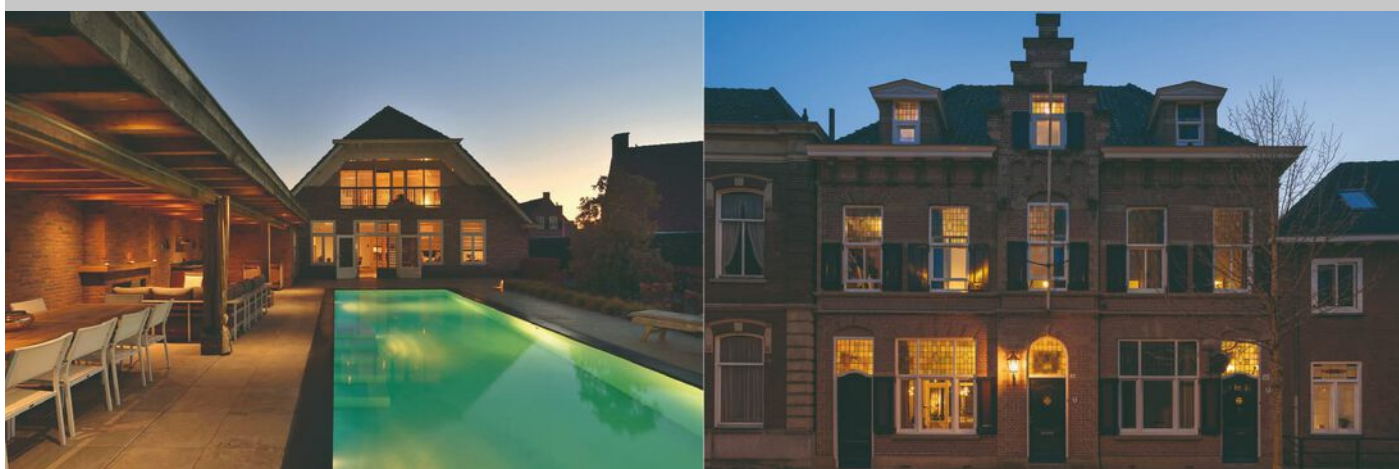
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

