

(t)HUIS

Groen van Prinstererlaan 32

Vlijmen



Ruime tussenwoning met vier slaapkamers 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

Groen van Prinstererlaan 32, Vlijmen

Deze ruime tussenwoning in Vlijmen biedt alles wat je zoekt als je comfortabel, energiezuinig en met veel leefruimte wilt wonen. Dankzij het energielabel A, de nieuwe cv-ketel uit 2025 en HR++ beglazing is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een royale tuin op het westen is dit een ideale gezinswoning. De praktische indeling en nette afwerking zorgen voor een fijne woonsfeer. Hier geniet je van ruimte, duurzaamheid en een prettige ligging in een rustige woonomgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Vier slaapkamers;
- Energietabel A;
- HR++ beglazing;
- Riente achtertuin op het westen;
- Voorzieningen op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid.

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1982



Woonoppervlakte

127 m²



Perceeloppervlakte

162 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Bij binnenkomst via de voordeur stap je in een ruime entreehal met toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de lichte vloerafwerking. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel.

*Dankzij energielabel A,
nieuwe cv-ketel uit 2025 en
HR++ beglazing is deze
woning volledig klaar voor
de toekomst!*

Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en via een deur bereik je de achtertuin. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaats, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.



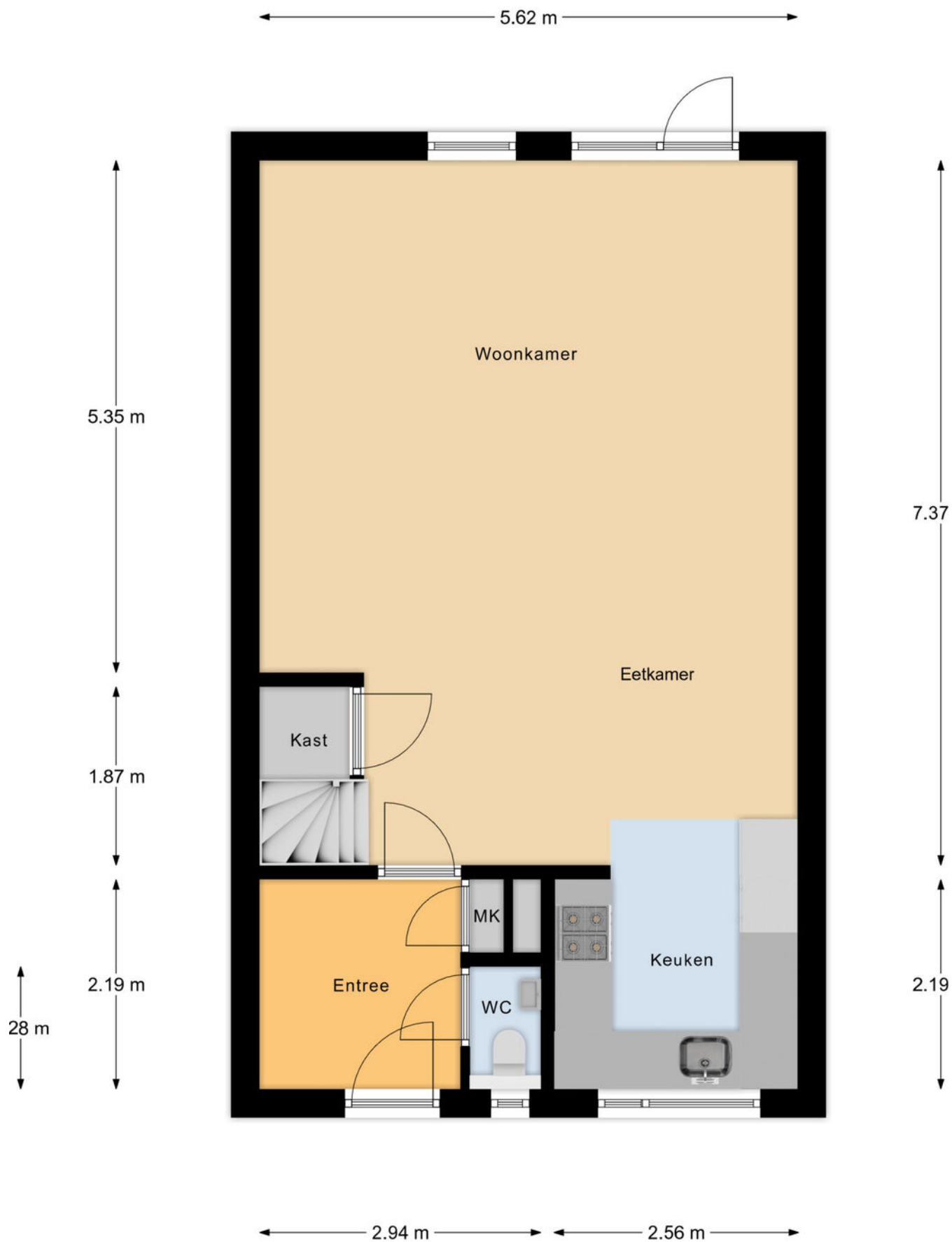












Begane Grond



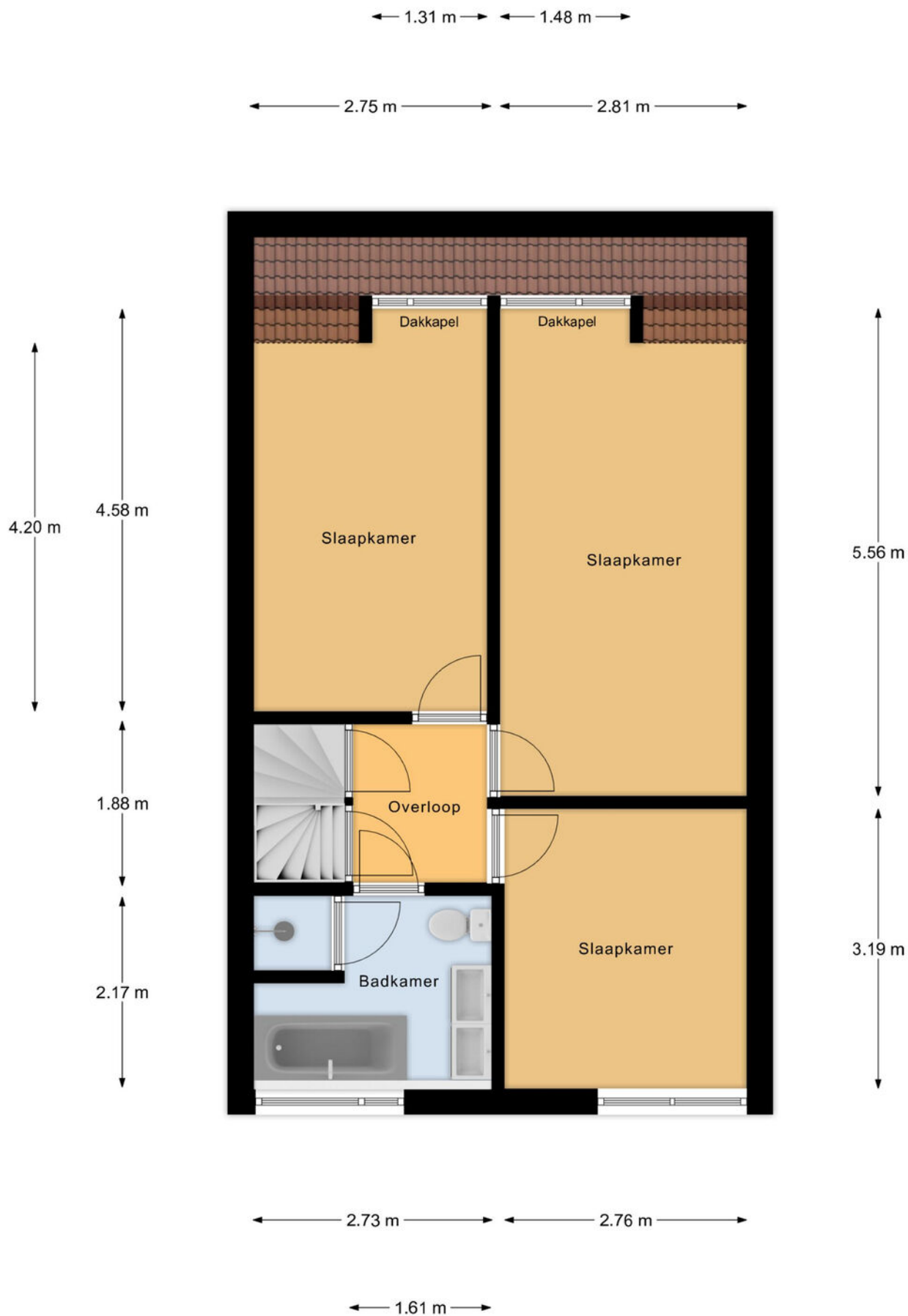
Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping, waar je uitkomt op de overloop met toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, en dankzij de dakkapel is hier extra leefruimte ontstaan. De andere twee slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer. Ook een tweepersoonsbed en bureau passen hier moeiteloos. De badkamer is volledig uitgerust met een toilet, douche, dubbele wastafel met meubel en een whirlpool.







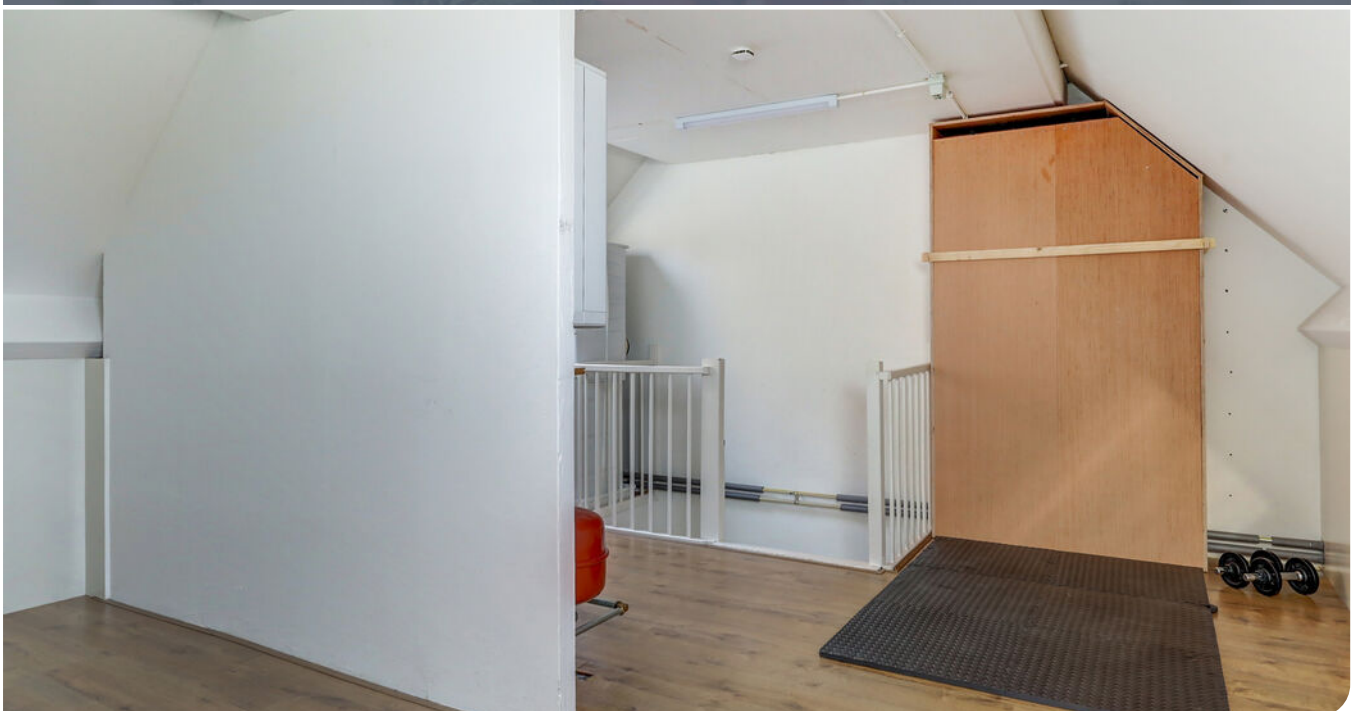


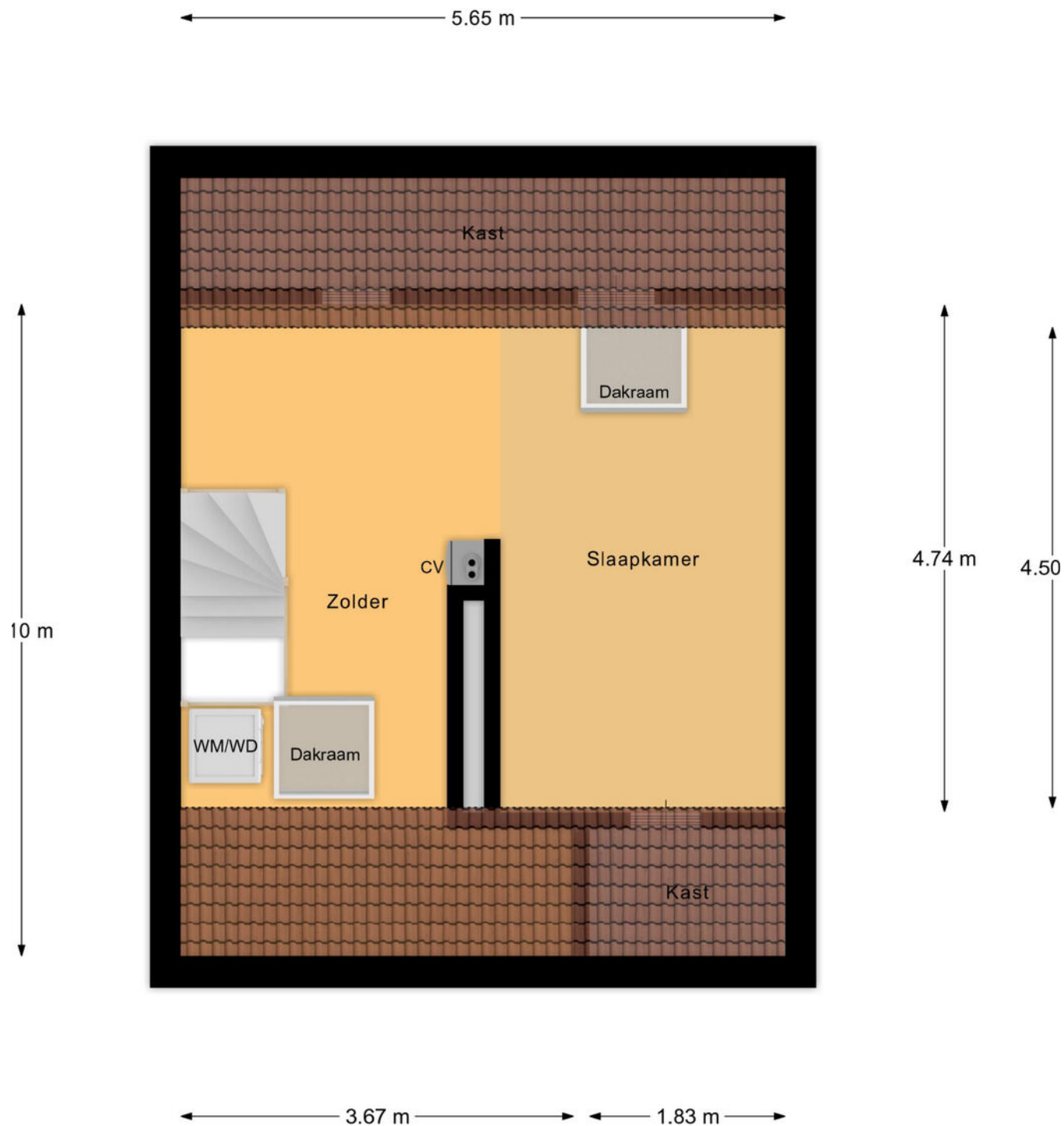


1e Verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt opnieuw veel mogelijkheden. Hier bevindt zich een open ruimte die met een kleine aanpassing eenvoudig kan worden omgevormd tot extra slaapkamer. Daarnaast vind je op deze verdieping de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv-ketel uit 2025. Dankzij het dakraam valt er prettig veel daglicht binnen.





2e Verdieping

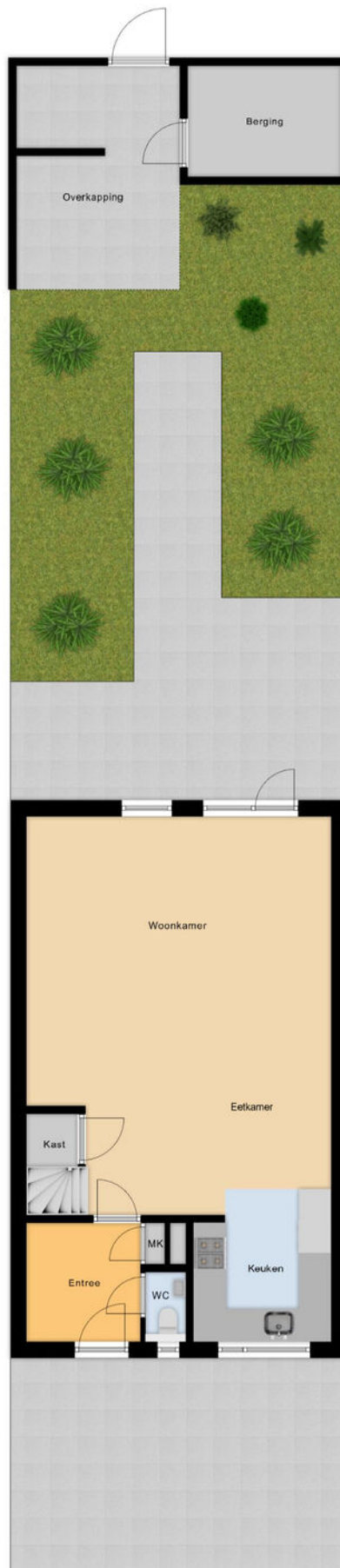


***Heerlijk gelegen op het westen met een
diepte van maar liefst 12,5 meter diep!***



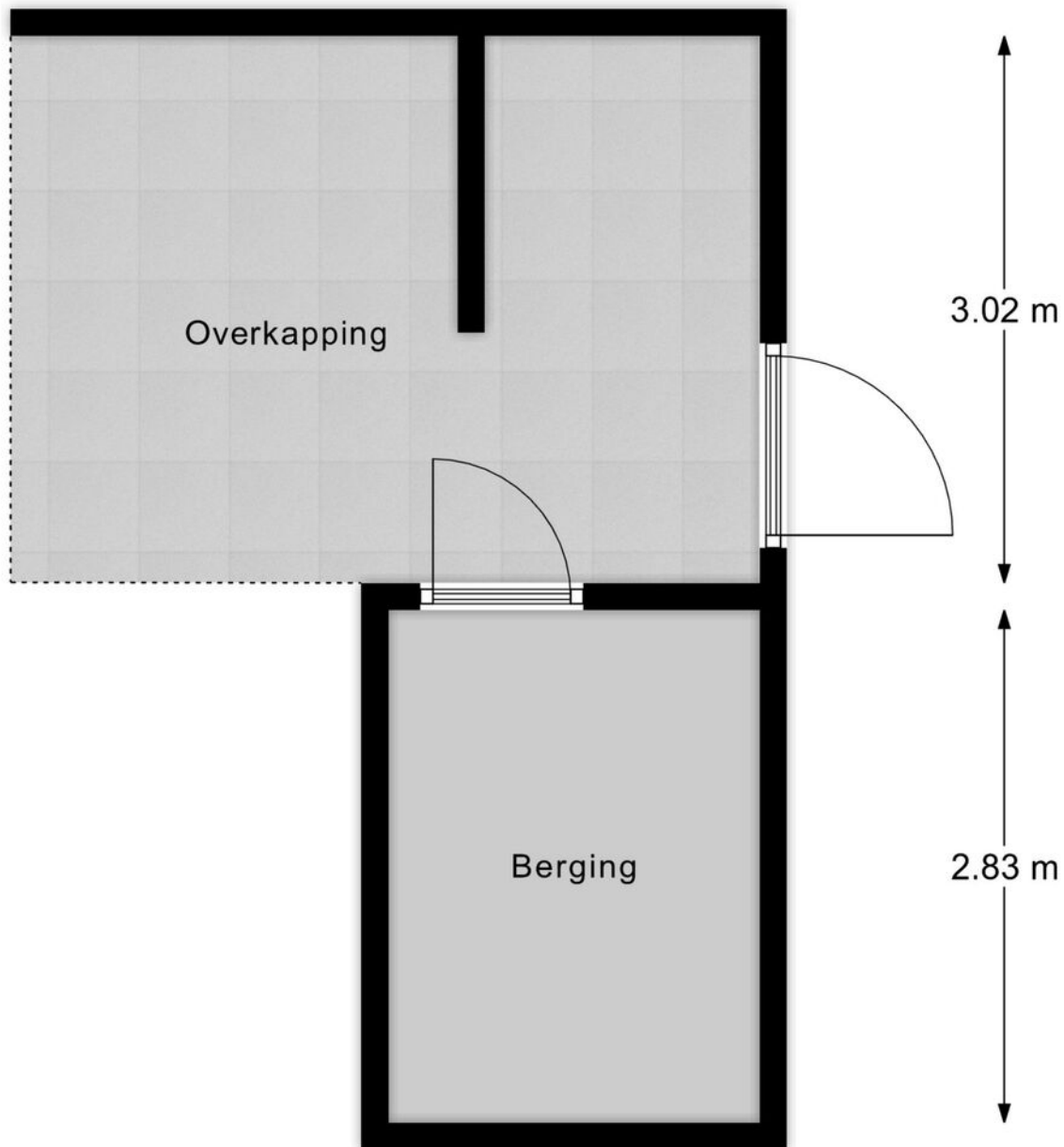






Begane Grond Tuin

← 4.14 m →



← 2.05 m →

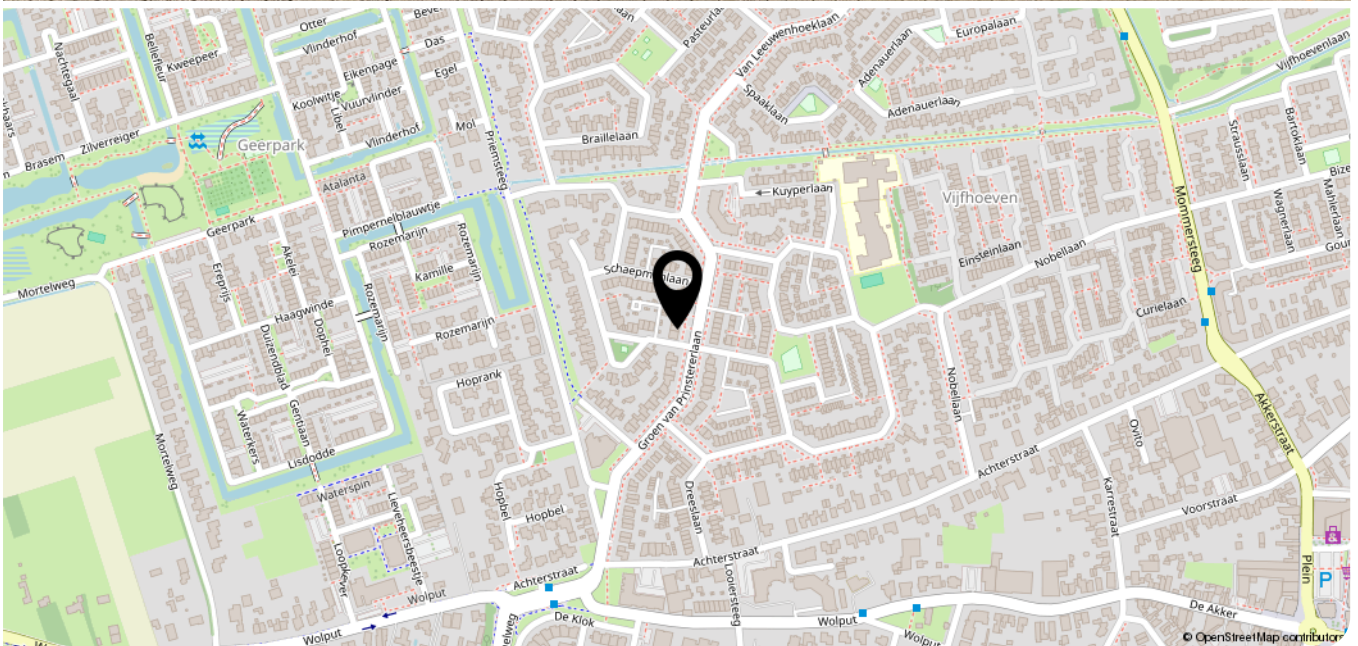
Berging



Locatie

Groen van Prinstererlaan 32

De woning ligt in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving in Vlijmen, met diverse voorzieningen op korte afstand. Scholen, supermarkten en sportfaciliteiten bevinden zich allemaal in de buurt, wat het dagelijks leven extra comfortabel maakt.



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



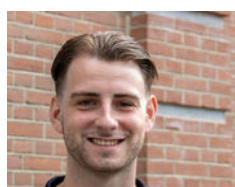
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



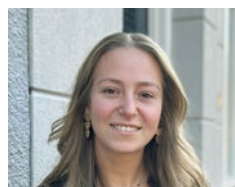
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



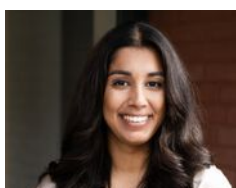
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer