

(t)HUIS

Deken van Baarstraat 45

Vlijmen



**Sfeervolle vrijstaande woning met royale
aanbouw, eigen oprit 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

Deken van Baarstraat 45, Vlijmen

Op een rustige en geliefde woonlocatie in Vlijmen staat deze vrijstaande woning met prachtige glas-in-looddetails, een royale oprit, vrijstaande garage en diepe, zonnige achtertuin. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en uitgebreid, waarbij authentieke elementen stijlvol zijn gecombineerd met modern wooncomfort. De grote aanbouw aan de achterzijde, de visgraatvloer en de lichte leefruimtes maken dit een woning waar je direct verliefd op wordt. Dankzij de 16 zonnepanelen beschikt de woning bovendien over een uitstekende duurzame basis. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en naast de vrijstaande garage is er een extra berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Voorzien van energielabel B, 16 zonnepanelen en laadpaal;
- Ruime oprit voor meerdere auto's, vrijstaande garage met separate cv-ketel en extra berging;
- Sfeervolle woonkamer met visgraatvloer en glas-in-lood en compleet uitgeruste keuken;
- Bijkeuken met wasmachineaansluitingen en toegang tot de tuin;
- Vier slaapkamers, waaronder grote zolderkamer met brede dakkapel;
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Uitzonderlijk diepe en volledig privlegende achtertuin met overkapping;

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1959



Woonoppervlakte

140 m²



Perceeloppervlakte

558 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

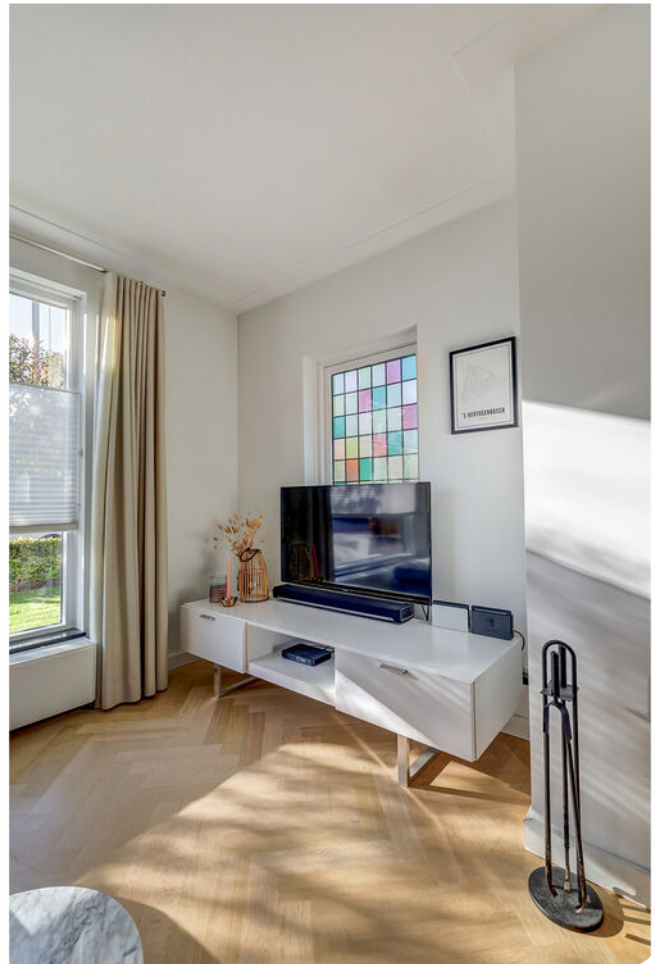
€ 725.000 k.k.

Deze vrijstaande woning aan de Deken van Baarstraat 45 combineert sfeer, ruimte en modern wooncomfort op een bijzonder aantrekkelijke manier. Met een royale oprit, vrijstaande garage met berging, diepe achtertuin, grote uitbouw en maar liefst vier slaapkamers is dit een ideaal familiehuis dat op elk vlak verrast. De woning is voorzien van zestien zonnepanelen en beschikt bovendien over een cv-ketel uit 2013 voor de woning én een separate ketel uit 2018 voor de garage. Bij binnenkomst in de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang en de deur naar de keuken. De keuken is royaal van opzet en afgewerkt met een nette tegelvloer. De keuken is uitgerust met een gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en een quooker. Vanuit de keuken zijn zowel de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar.

"Het glas-in-loodraam en de visgraatvloer dragen bij aan de warme en sfeervolle uitstraling."

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en voelt dankzij de grote ramen buitengewoon licht aan. Het glas-in-loodraam en de visgraatvloer dragen bij aan de warme en sfeervolle uitstraling. Verder naar achteren bevindt zich de grote uitbouw die is voorzien van een brede pui met dubbele tuindeuren. Door het vele glas is dit een heerlijke lichte ruimte die uitermate geschikt is als eetgedeelte. De bijkeuken biedt volop praktische mogelijkheden. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, een kastenwand en een extra deur naar de achtertuin.



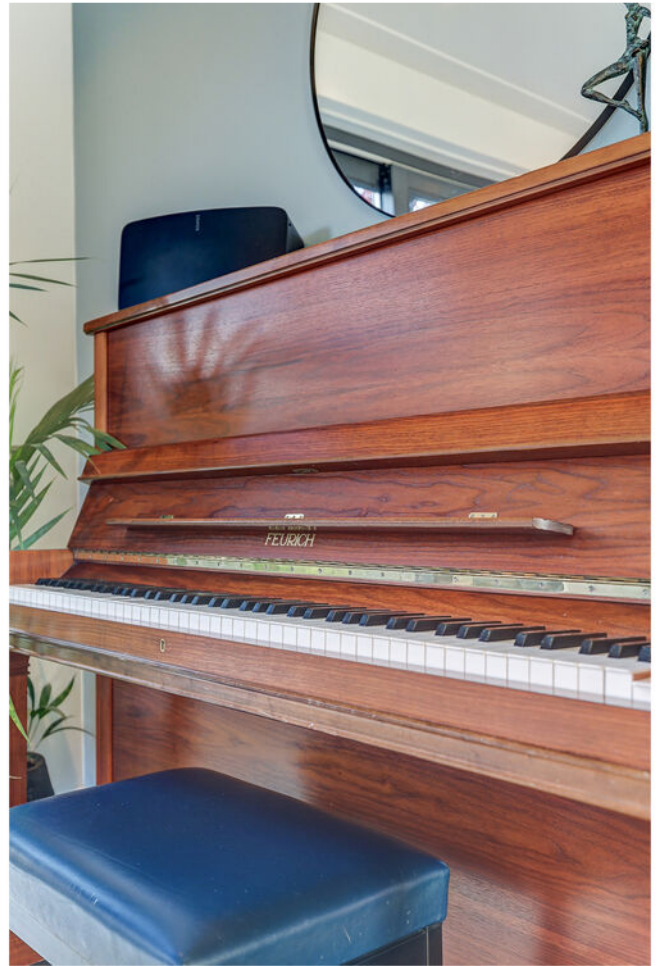








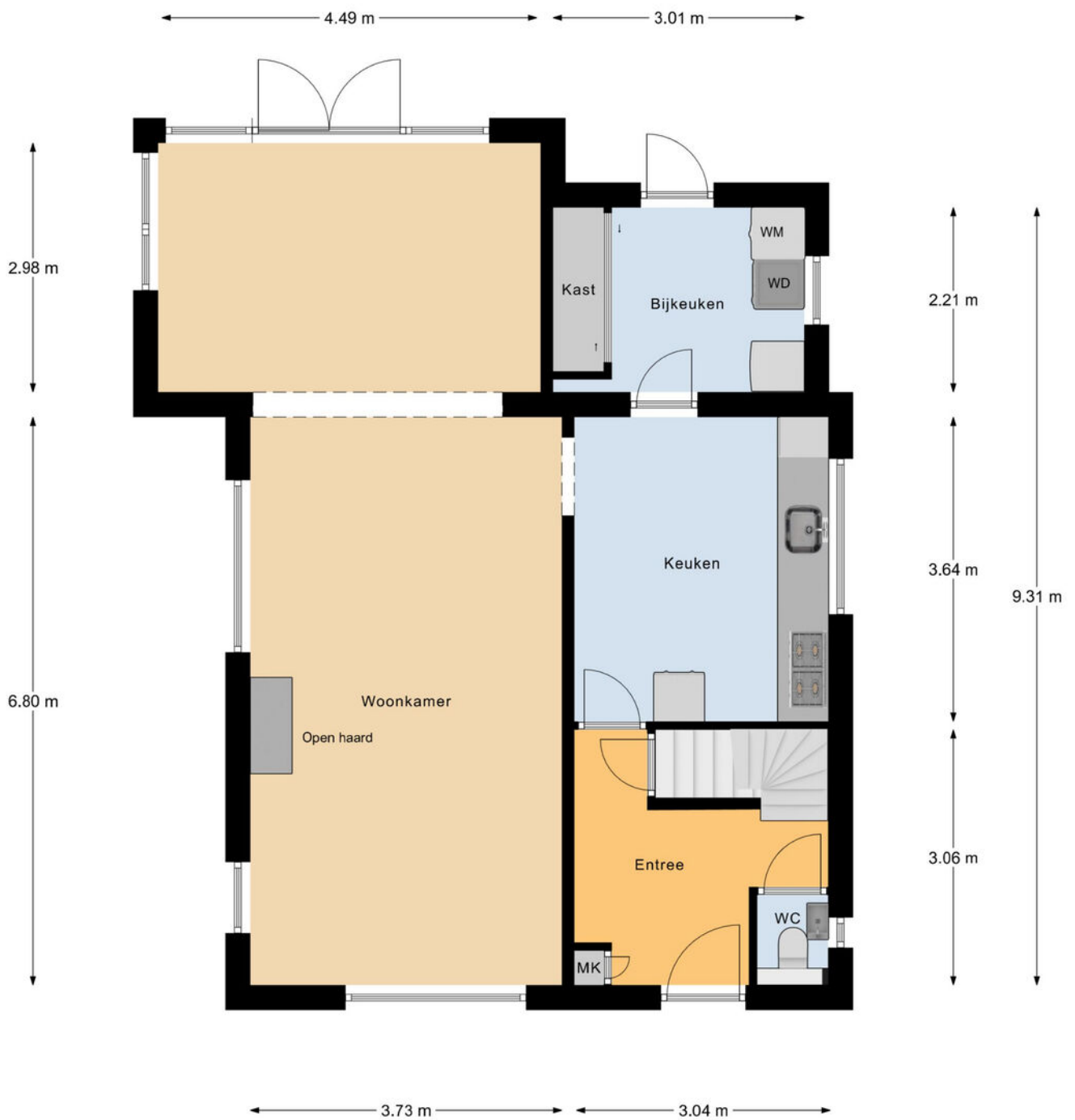












Begane Grond



Op de eerste verdieping ligt aan de achterzijde de royale hoofdslaapkamer. Deze kamer is bijzonder breed, heeft grote ramen en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Daarnaast zijn er op deze verdieping nog twee slaapkamers die perfect te gebruiken zijn als kinderkamer, logeerkamer, kantoor of hobbyruimte. De badkamer is modern afgewerkt en volledig in dezelfde tegelstijl uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad, een inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.









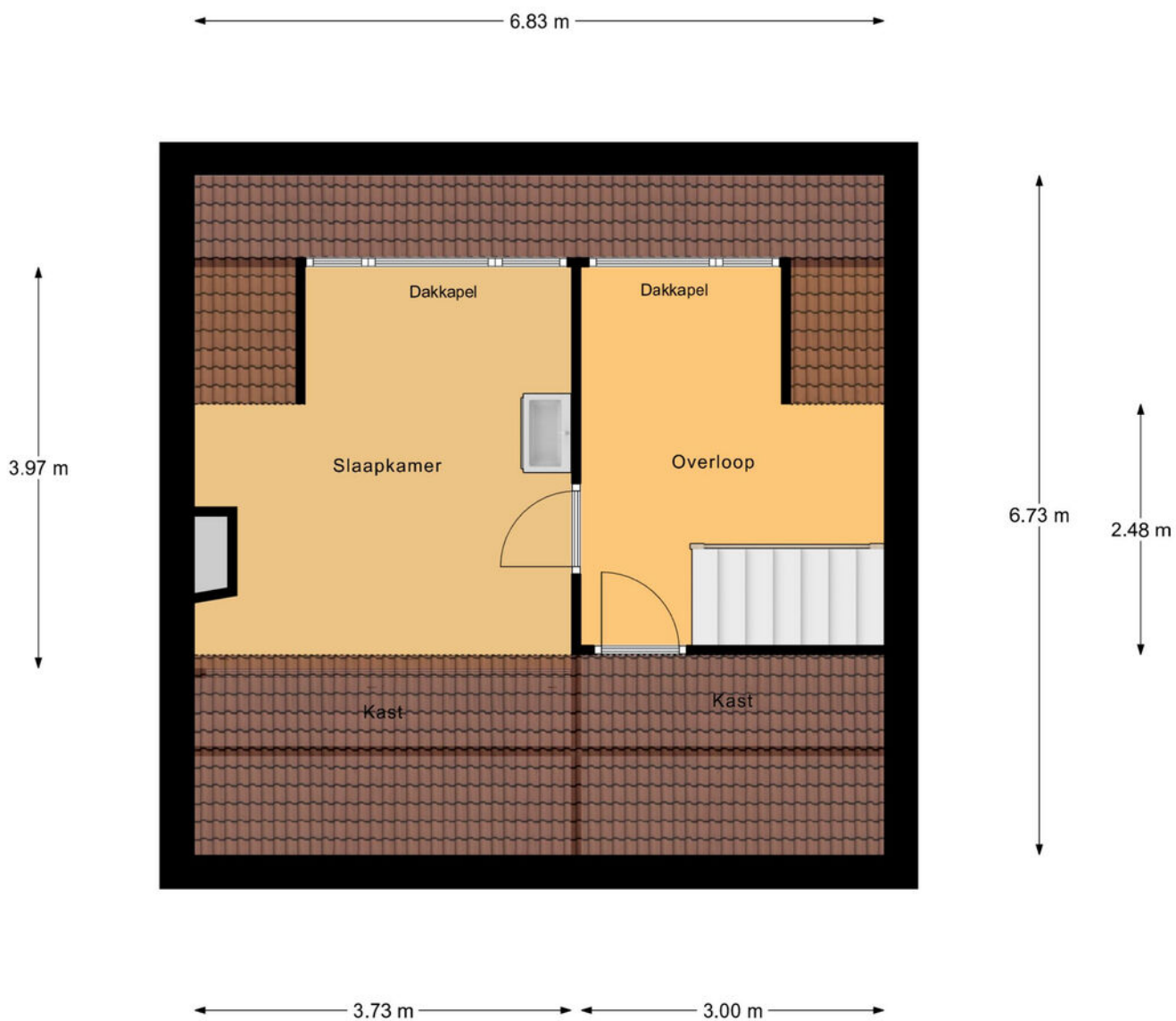


1e Verdieping



Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich eerst een overloop en vervolgens een ruime vierde slaapkamer die dankzij de dakkapel over de gehele breedte verrassend veel licht en ruimte biedt. Onder de schuine wanden is praktische bergruimte gecreëerd.





Zolder



De achtertuin is een absoluut hoogtepunt van deze woning. Deze reikt uitzonderlijk ver naar achteren en biedt daardoor veel vrijheid, privacy en gebruiksmogelijkheden. Het enorme gazon, de terrassen, de overkapping met zithoek en de volwassen beplanting vormen samen een heerlijke buitenruimte die voor ieder gezinslid iets te bieden heeft. Daarnaast is de tuin voorzien van een grondwaterpomp met sproei-installatie, ideaal voor het eenvoudig en duurzaam besproeien van het gazon en de beplanting. Aan de rechterzijde van de woning staan de vrijstaande garage en de berging.

De garage is verwarmd via een eigen cv-ketel uit 2018 en is verbonden met een praktische berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag. Naast de garage bevindt zich een afsluitbare poort die toegang geeft tot de achterom. Ook aan de voorzijde is er meer dan voldoende ruimte: de brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

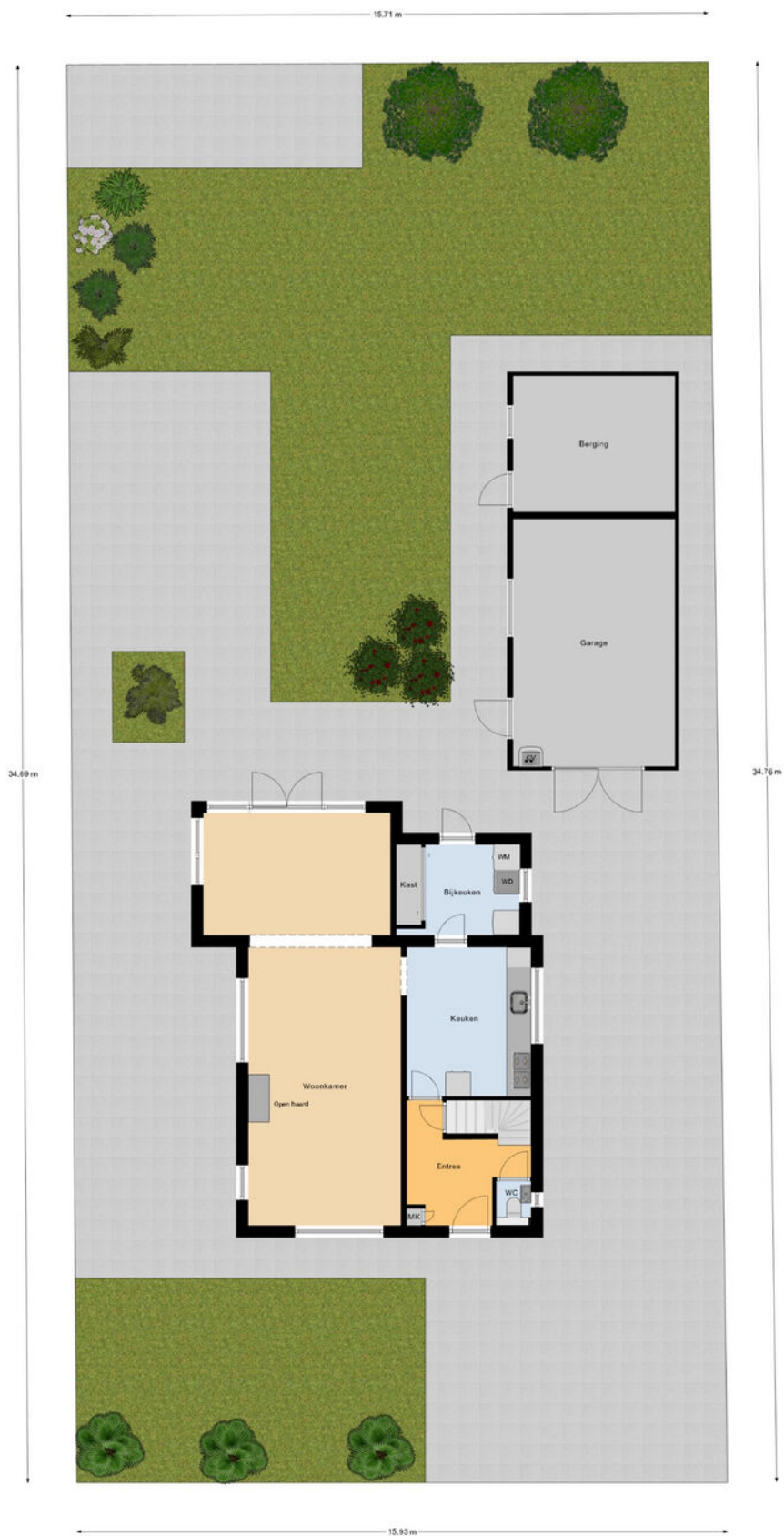






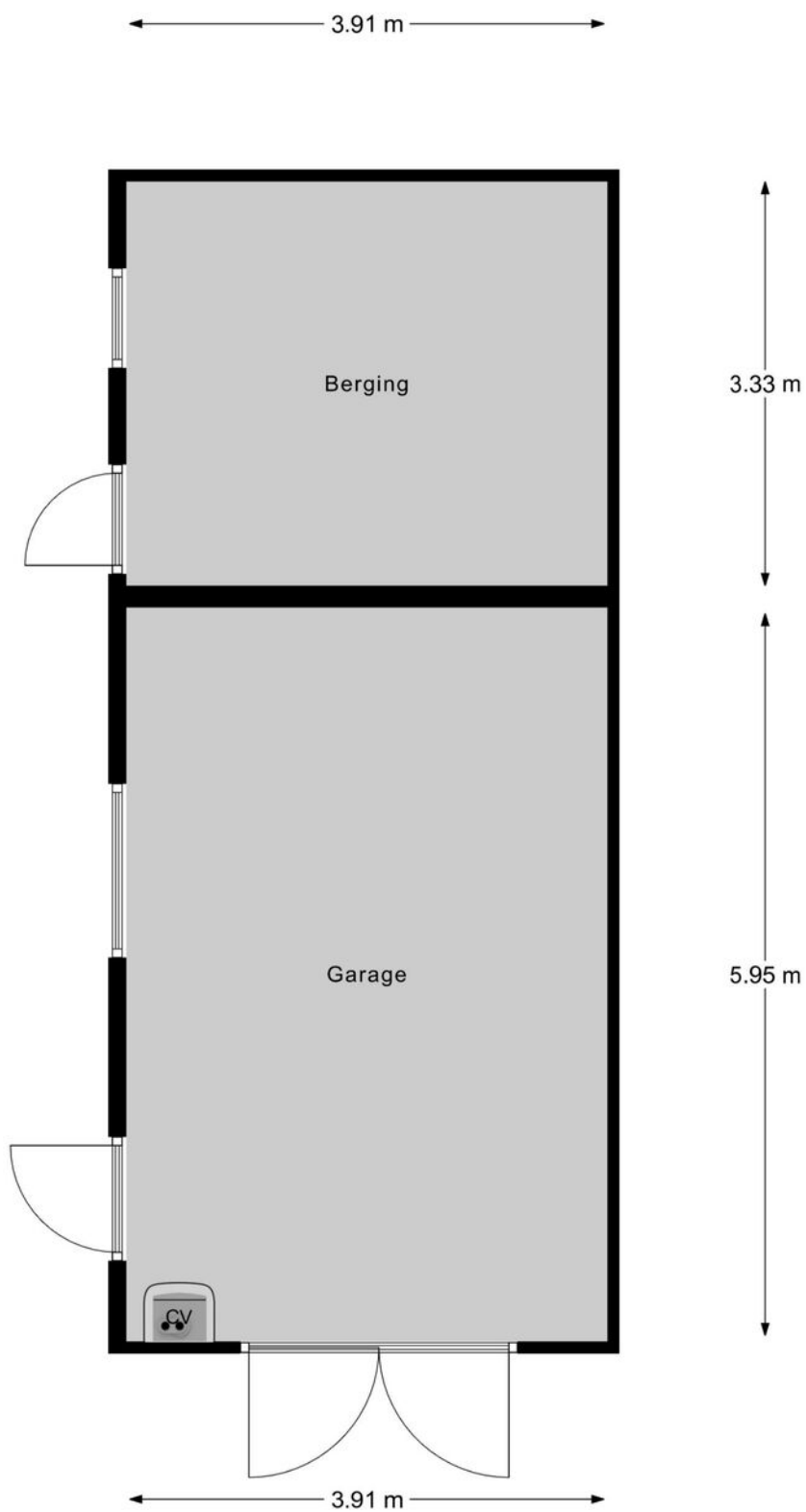




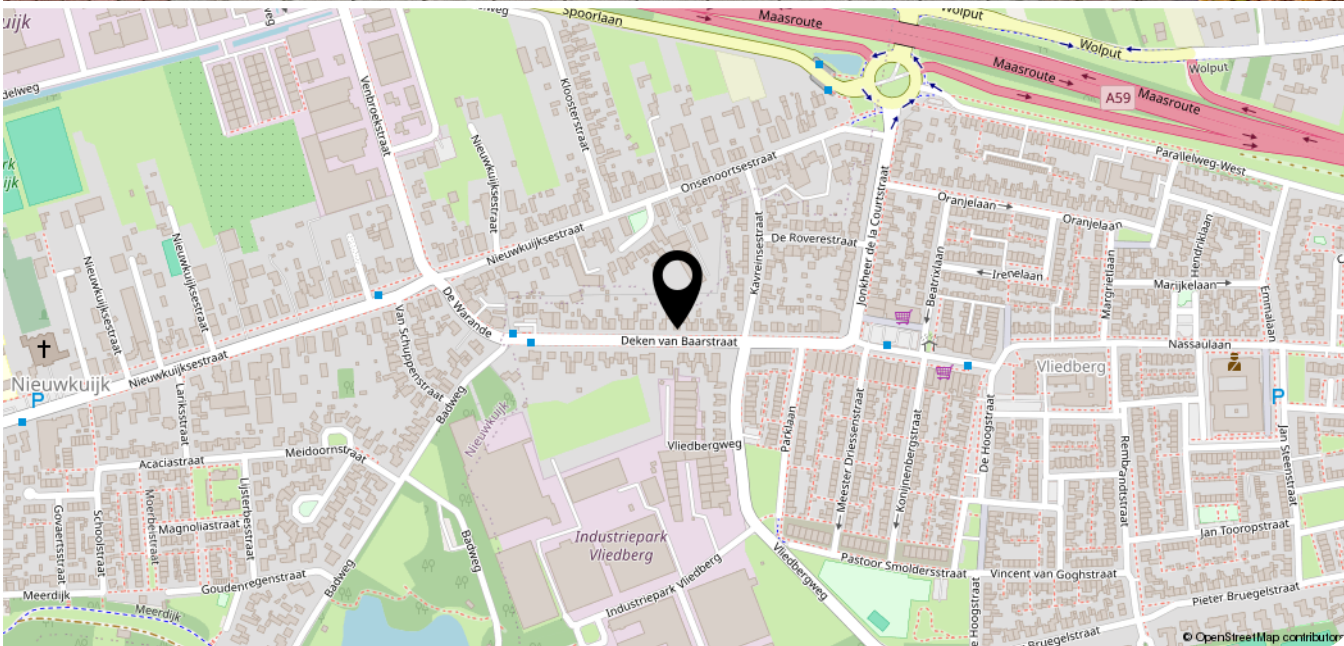


Begane Grond Tuin





Garage



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



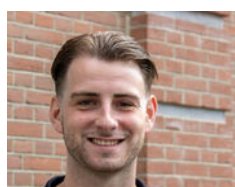
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



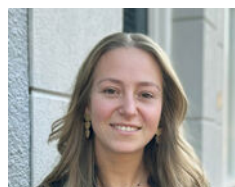
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



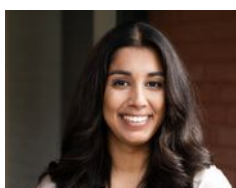
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

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