

(t)HUIS

Oranje zegge 13

Vlijmen



Energiezuinige hoekwoning uit 2019 met 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

Oranje zegge 13, Vlijmen

In nieuwbouwwijk De Grassen in Vlijmen staat deze ruime en energiezuinige hoekwoning uit 2019, ideaal voor gezinnen die comfort en toekomstbestendigheid zoeken. Met drie volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid om op zolder één of zelfs twee extra kamers te creëren, biedt dit huis alle ruimte om mee te groeien. De woning is uitstekend onderhouden en dankzij de cv-ketel uit 2019, vloerverwarming op de begane grond en drie zonnepanelen beschikt het over energielabel A. De diepe achtertuin op het oosten maakt het geheel compleet. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze woning combineert modern woongenot met een praktische

indeling en een heerlijke leefomgeving. De trapkast en de toegang tot de trapopgang.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime, moderne hoekwoning uit 2019;
- Gelegen in nieuwbouwwijk De Grassen;
- Energielabel A;
- Drie slaapkamers;
- Tweede verdieping met mogelijkheden;
- Diepe achtertuin;
- Kindvriendelijke wijk;
- Voorzieningen dichtbij.

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

hoekwoning



Bouwjaar

rond 2019



Woonoppervlakte

134 m²



Perceeloppervlakte

216 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

in overleg

Vraagprijs

€ 600.000 k.k.

Betreed de woning via de voordeur en kom binnen in de entreehal met toegang tot de meterkast, het toilet en de open keuken. De keuken is heerlijk ruim opgezet en voorzien van een fraai kookeiland. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en combi-oven. Via de keuken loop je rechtstreeks de sfeervolle woonkamer in.



Hoekwoning met drie volwaardige slaapkamers en mogelijkheden voor een vierde of vijfde slaapkamer!



Hier is meer dan genoeg plaats voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Dankzij de grote pui in de achtergevel komt er bijzonder veel daglicht de woonkamer binnen. De dubbele tuindeuren creëren een directe verbinding met de heerlijke achtertuin. Tot slot vind je in de woonkamer een praktische trapkast en de toegang tot de trapopgang.

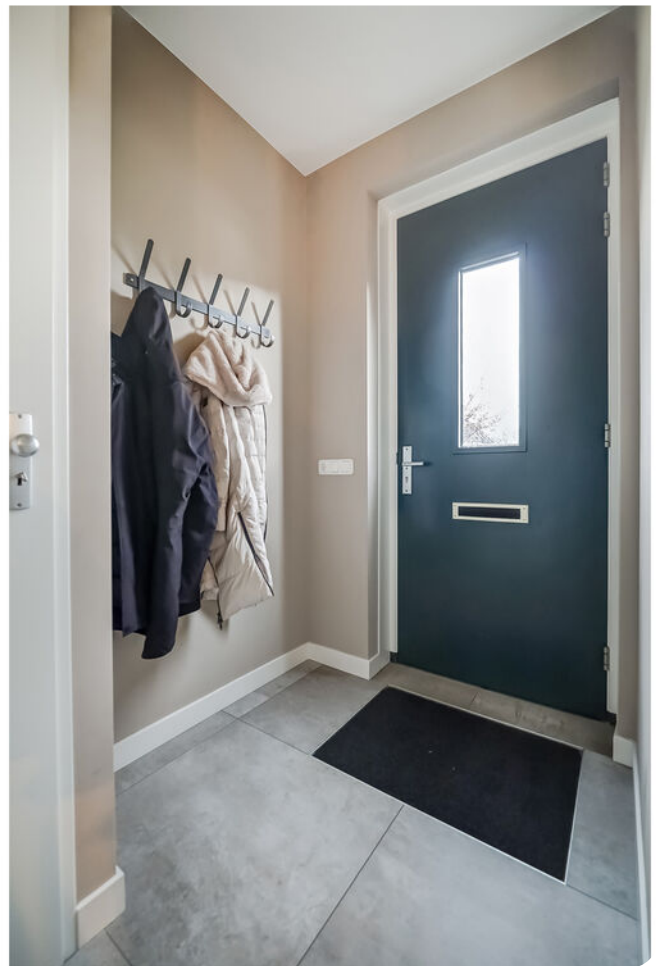


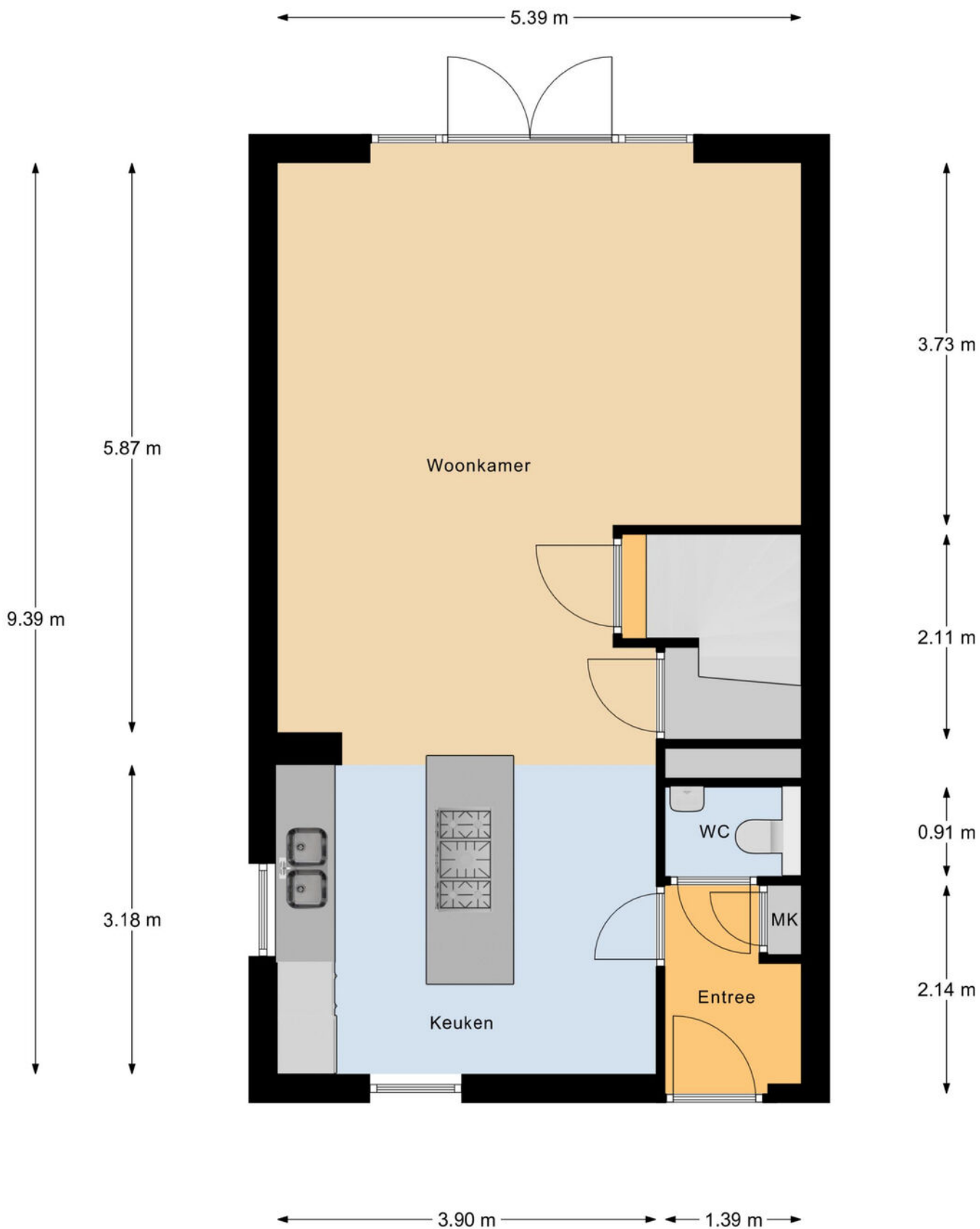












Begane Grond

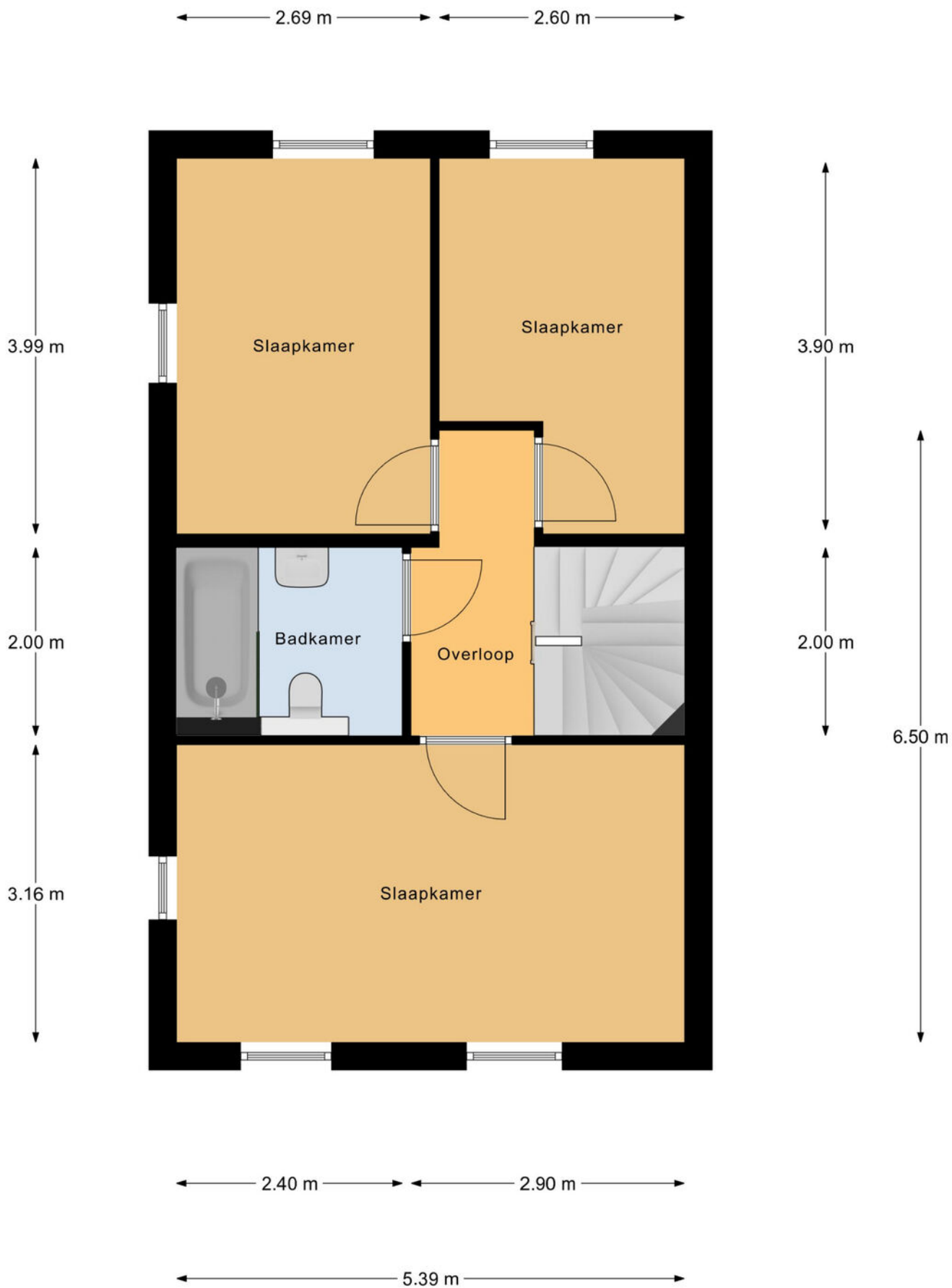


De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is royaal en zeer geschikt voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De andere twee slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. In beide kamers past met gemak een groot bed én een bureau. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, een bad/douchecombinatie en een wastafel. Hiermee biedt deze verdieping alles wat een gezin nodig heeft.







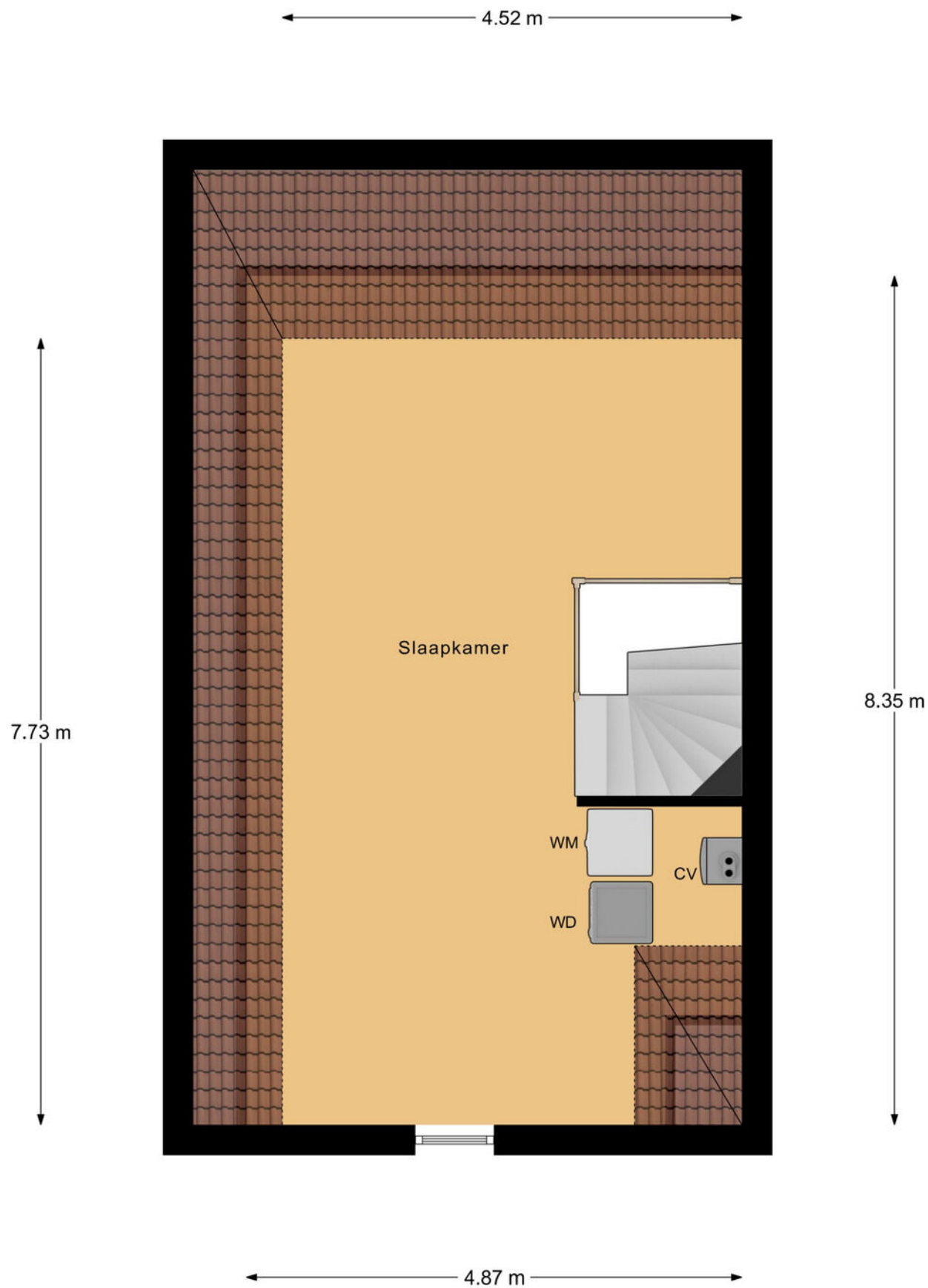


1e Verdieping



De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier kom je in een grote open ruimte die perfect is voor iedereen die extra leefruimte zoekt. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de royale oppervlakte biedt deze verdieping talloze mogelijkheden om één grote slaapkamer te realiseren. Ook het creëren van twee aparte kamers behoort tot de opties. De flexibiliteit van deze etage is een groot pluspunt.





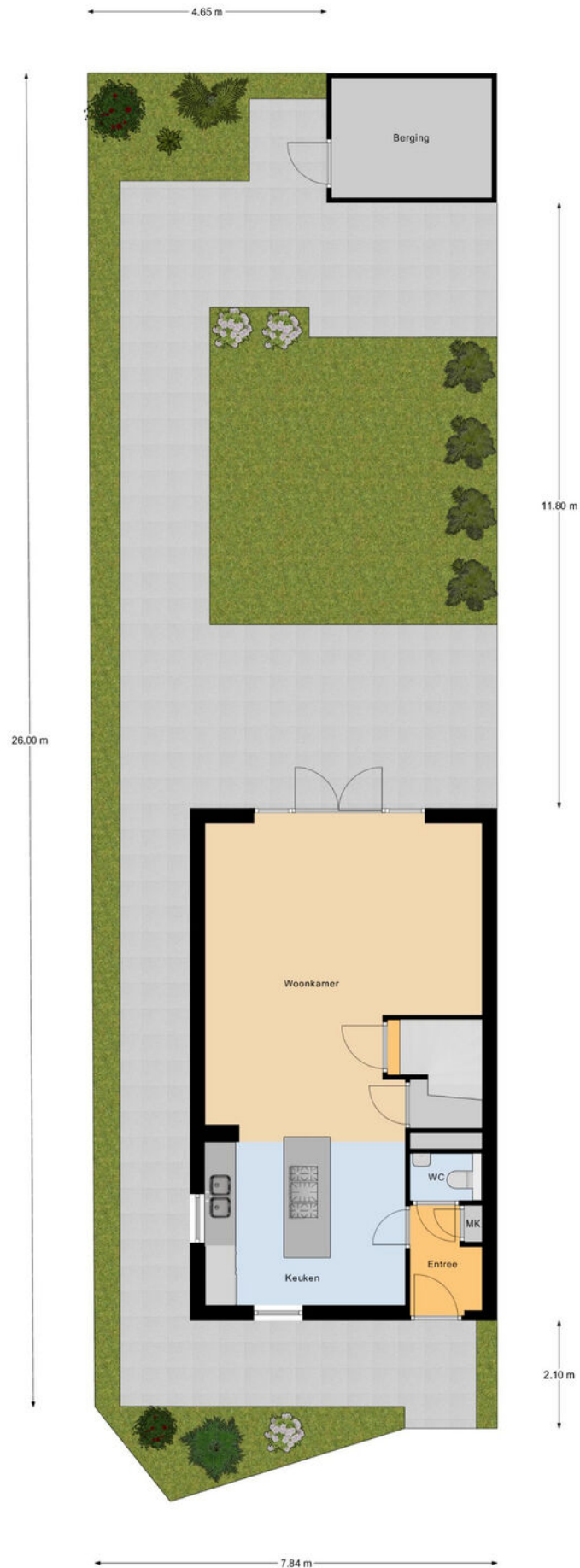
2e Verdieping



De achtertuin is heerlijk ruim en gunstig gelegen op het oosten. Met een diepte van bijna 14 meter is er meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek. De tuin is geheel naar eigen smaak in te delen, of je nu graag tuint of juist een fijne speelplek voor de kinderen wilt creëren. Achter in de tuin staat een praktische berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Via de zijkant van het huis beschik je bovendien over een handige achterom. Dit maakt de tuin zowel praktisch als veelzijdig.







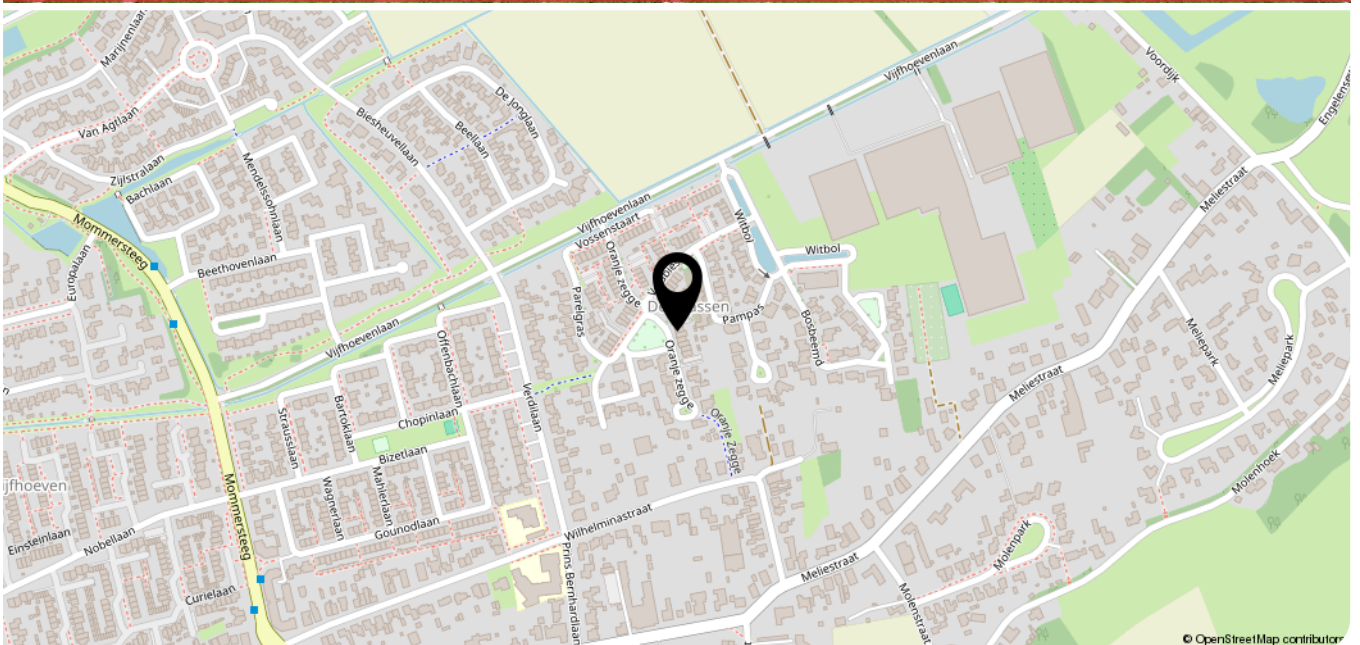
Begane Grond Tuin



Locatie

Oranje zegge 13, Vlijmen

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in De Grassen, een moderne woonwijk met een frisse en groene uitstraling. Aan de voorzijde kijk je uit op een gezellig speeltuintje, ideaal voor jonge gezinnen.



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



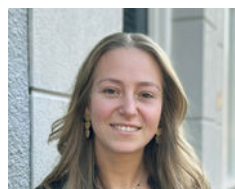
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



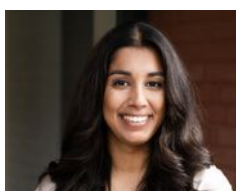
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer