

(t)HUIS

Mortelweg 32

Vlijmen



Royale vrijstaande woning met zes ruime slaapkamers!



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

Mortelweg 32, Vlijmen

Aan de rand van de populaire woonwijk Geerpark in Vlijmen staat deze royale, vrijstaande woning uit 2019, die dankzij zijn omvang en duurzame voorzieningen de ideale gezinswoning vormt. Met ruim 200 m² woonoppervlakte, zes ruime slaapkamers, een heerlijke zonnige tuin met overkapping en een grote garage biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor comfortabel én toekomstgericht wonen. De woning is volledig uitgerust met moderne installaties zoals een warmtepomp, vloerverwarming en koeling op alle verdiepingen en HR++ glas voor optimaal wooncomfort. De 34 zonnepanelen zorgen bovendien voor een uitzonderlijk laag energieverbruik.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning uit 2019;
- Ruim 200 m² woonoppervlakte;
- Zes ruime slaapkamers;
- Energielabel A+++;
- Vloerverwarming en koeling op alle verdieping;
- Luxe woonkeuken;
- Fraaie overkapping aan de woning;
- Grote garage;
- Tuin op het oosten;
- Rustige, kindvriendelijke locatie met voorzieningen.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 2019



Woonoppervlakte

201 m²



Perceeloppervlakte

430 m²



Slaapkamers

6



Energielabel

A+++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

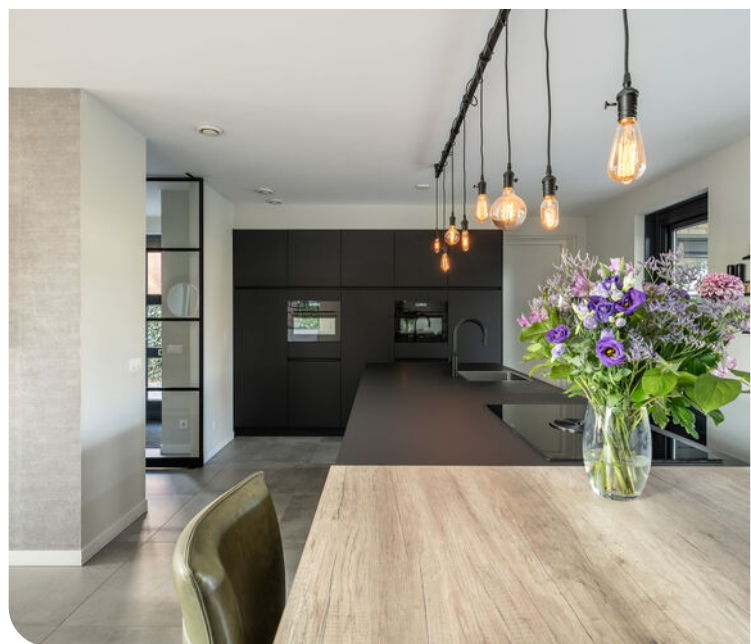
€ 1.095.000 k.k.



Parkeer je auto op de ruime oprit en betreed de woning via de nette entree. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de royale woonkeuken. De luxe woonkeuken uit 2019 beschikt over een kook- en spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een wijnklimaatkast. De keuken staat in directe verbinding met de tuin en de fijne overkapping voorzien van lichtstraat, en loopt naadloos over in de lichte, sfeervolle woonkamer. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen valt er een overvloed aan daglicht binnen. De open haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid op koelere dagen in zowel de keuken als de woonkamer.

Met ruim 200m² woonoppervlakte, zes ruime slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin is dit de ideale gezinswoning!

De woning beschikt over een grote in pandige garage die eenvoudig bereikbaar is vanuit de keuken. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, motor, fietsen of scooter. Daarnaast is er meer dan voldoende bergruimte beschikbaar. Een praktisch keukenblokje biedt extra gemak voor bijvoorbeeld klus- of hobbywerk. Tot slot vind je hier ook de opstelplaats van de luchtwarmtepompboiler.















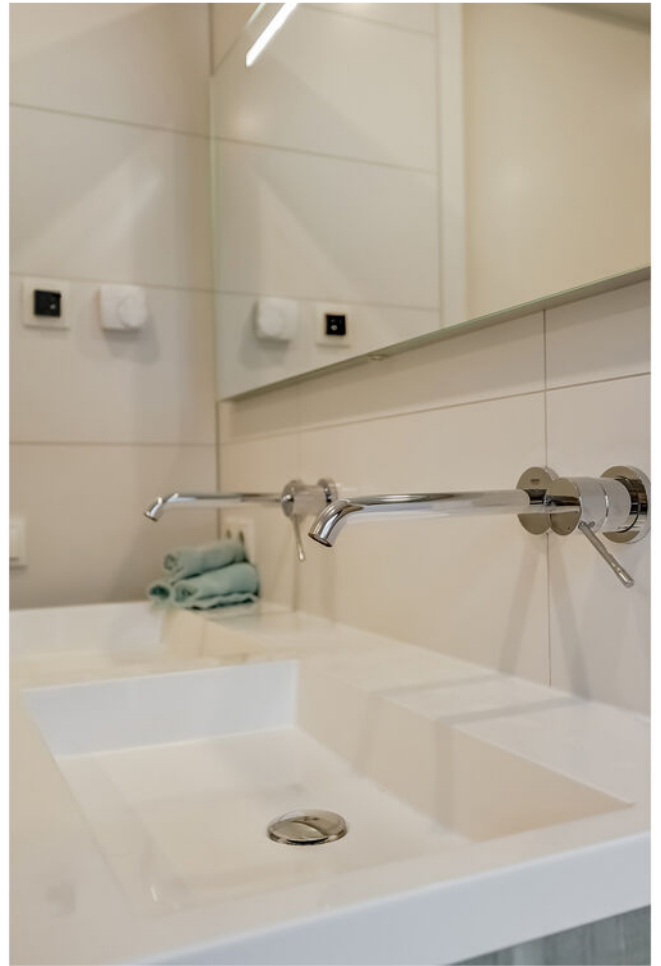
Begane Grond



Via de trap in de entreehal bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat, biedt plaats aan een groot bed en is voorzien van een grote inloopkast. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn ideaal als kinderkamer, met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een bureau. De vierde slaapkamer leent zich ook uitstekend als kantoorruimte of hobbykamer. De badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een ligbad en een ruime inloopdouche.













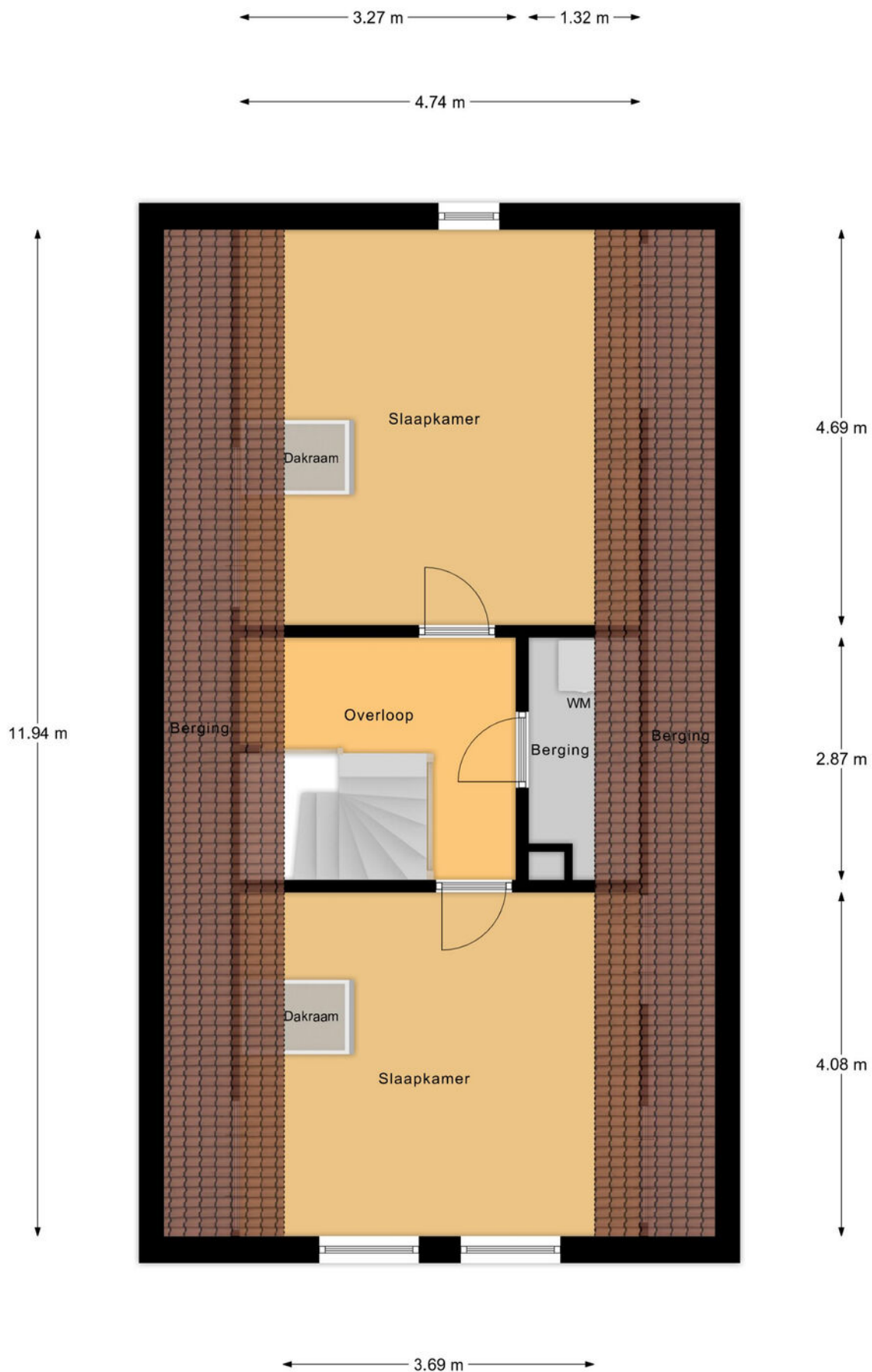
1e Verdieping



De tweede verdieping is eveneens te bereiken via een vaste trap. Hier kom je op een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een handige berging. Beide slaapkamers zijn groot genoeg om een tweepersoonsbed te plaatsen en bieden veel lichtinval. In de berging bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Deze verdieping is daarmee een perfecte aanvulling voor grotere gezinnen of mensen die graag extra ruimte willen.







2e Verdieping



De tuin is heerlijk gelegen op het oosten en biedt diverse gezellige zitplekken in zowel zon als schaduw. Onder de overkapping kun je het hele jaar door beschermt genieten van het buitenleven. Deze tweede overkapping naast de berging achterin de tuin is bovendien perfect geschikt voor een jacuzzi. De berging zelf biedt ruimte om tuingereedschap en andere spullen netjes op te bergen. Via de achterom kun je eenvoudig met tuinafval naar buiten.









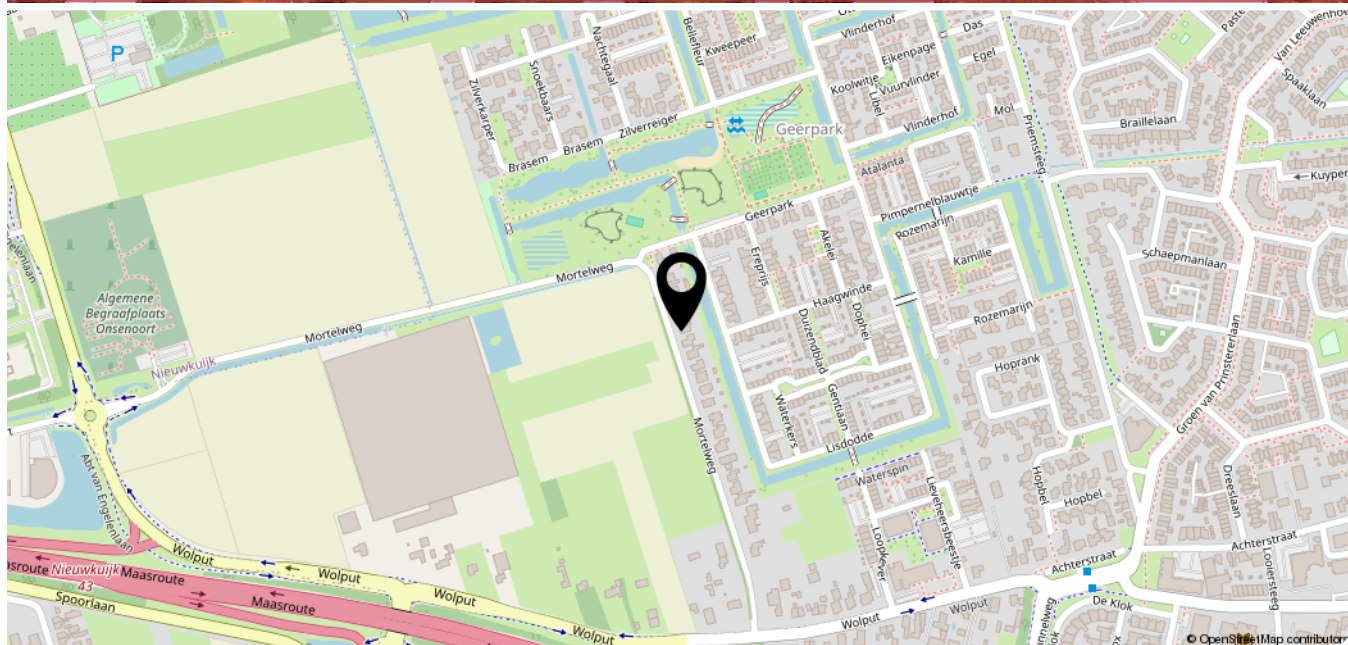
Begane Grond Tuin



Locatie

Mortelweg 32, Vlijmen

De woning ligt in een rustige straat van de duurzame en kindvriendelijke woonwijk Geerpark in Vlijmen. Deze moderne wijk staat bekend om zijn groene karakter, energiezuinige woningen en ruime opzet. Op korte afstand vind je scholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en dagelijkse voorzieningen.





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

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



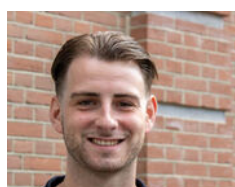
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



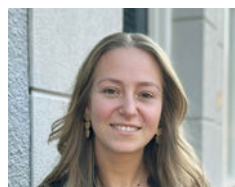
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



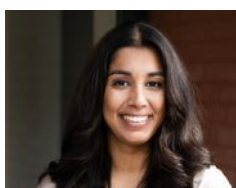
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer