

(t)HUIS

Rembrandtstraat 26

Vlijmen



***Uitgebouwde tussenwoning met
nokverhoging in Vlijmen***



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

Rembrandtstraat 26, Vlijmen

Ruime uitgebouwde tussenwoning met nokverhoging, vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, balkon en een zonnige achtertuin op het westen. In de populaire woonwijk De Vliedberg staat deze ruime tussenwoning met uitbouw en nokverhoging, waardoor een comfortabel en licht woonhuis is ontstaan met vier volwaardige slaapkamers. De woning is keurig onderhouden en recent gemoderniseerd, waaronder een stijlvolle badkamer (2023) en een moderne keuken (2018). De zonnige achtertuin op het westen is voorzien van een berging met overkapping en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Het balkon aan de voorzijde maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met uitbouw en nokverhoging;
- Vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Luxe badkamer (2023) met ligbad, sunshower en elektrische vloerverwarming;
- Moderne keuken (2018) met sfeervolle wandafwerking;
- Energielabel C en Cv-ketel uit 2014;
- Zonnige achtertuin op het westen met berging, overkapping en achterom;
- Balkon aan de voorzijde van de woning;
- Gelegen in de woonwijk De Vliedberg nabij 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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1961



Woonoppervlakte

127 m²



Perceeloppervlakte

192 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Oplevering
in overleg

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Via de entree kom je in de hal, waar zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en praktische kastruimte bevinden. Vanuit hier betreed je de woonkamer, waar direct de ruimtelijkheid en de verzorgde afwerking opvallen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte, waar de grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval. De ruimte is sfeervol ingericht en kenmerkt zich door een rustige basis, gecombineerd met doorlopende blauwe accenten die in verschillende elementen van de woning terugkomen. Aansluitend is een extra zithoek gecreëerd, een fijne plek om te ontspannen of even tot rust te komen.

De keuken, vernieuwd in 2018, heeft een moderne en eigentijdse uitstraling met zwarte fronten en vormt een echte blikvanger

Aan de achterzijde van de woning ligt het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de keuken. De keuken, vernieuwd in 2018, heeft een moderne en eigentijdse uitstraling met zwarte fronten. De opvallende, blauwgetinte tegelwand vormt samen met de houten wandpanelen een echte blikvanger en sluit perfect aan bij de kleuraccenten die in de rest van de woning zijn doorgevoerd. De keukenopstelling biedt volop bergruimte en is uitgerust met een gasfornuis met oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, wat de ruimte praktisch maakt voor dagelijks gebruik.

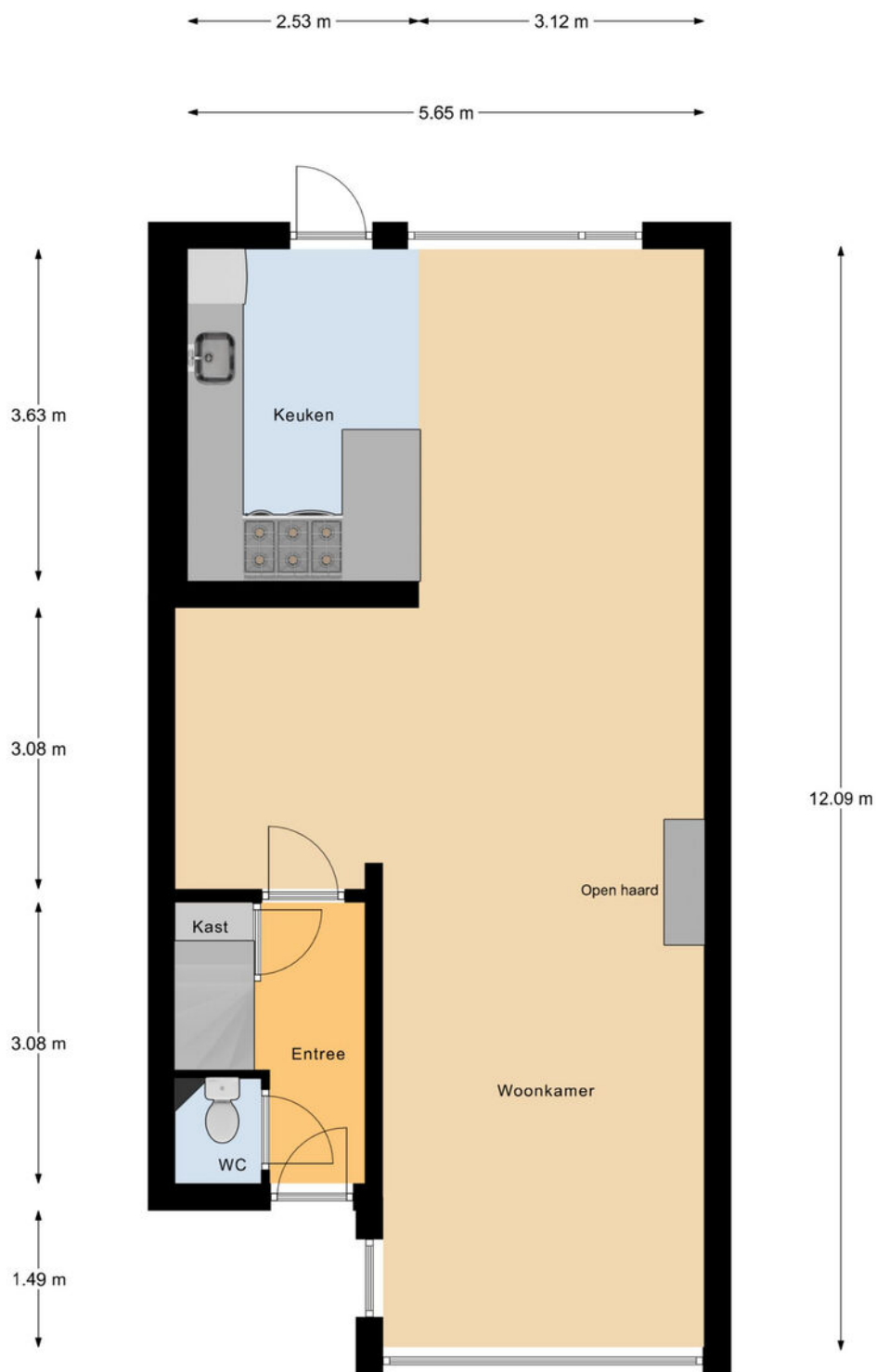












Begane Grond



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die stuk voor stuk praktisch en goed van formaat zijn. De twee grootste slaapkamers bieden ruim voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kastenwand, waardoor ze uitstekend geschikt zijn als volwaardige hoofdslaapkamers. Eén van deze slaapkamers beschikt bovendien over toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. Een fijne extra buitenruimte waar je even buiten kunt zitten en uitkijkt over de straat. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als inloopkast, maar leent zich net zo goed als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en heeft een luxe, eigentijdse uitstraling. De ruimte is slim ingedeeld en voorzien van zowel een ligbad als een moderne inloopdouche met sunshower, waardoor comfort en ontspanning hier centraal staan. Daarnaast beschikt de badkamer over een strak wastafelmeubel met opbergruimte, een toilet én elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Het aanwezige dakraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

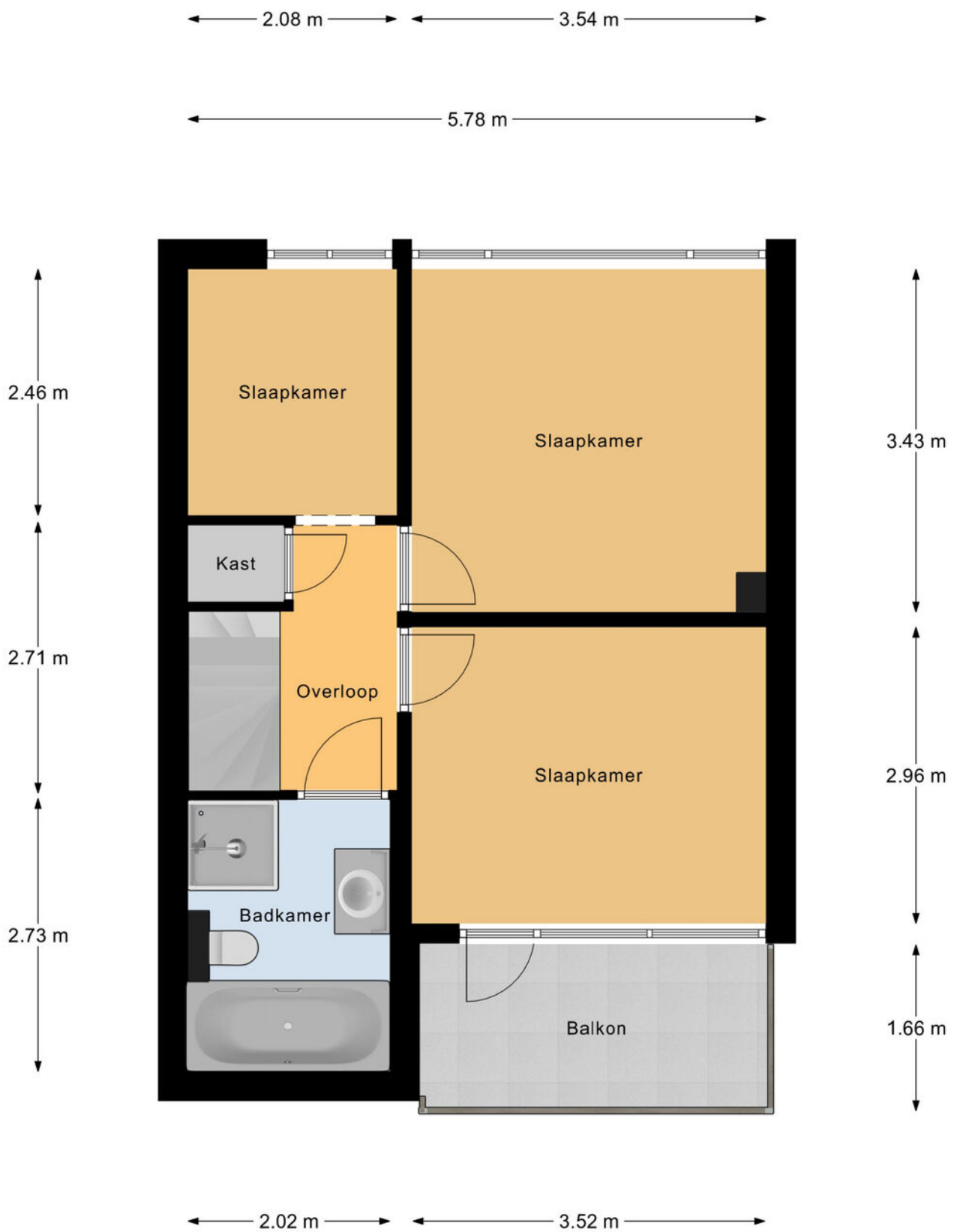










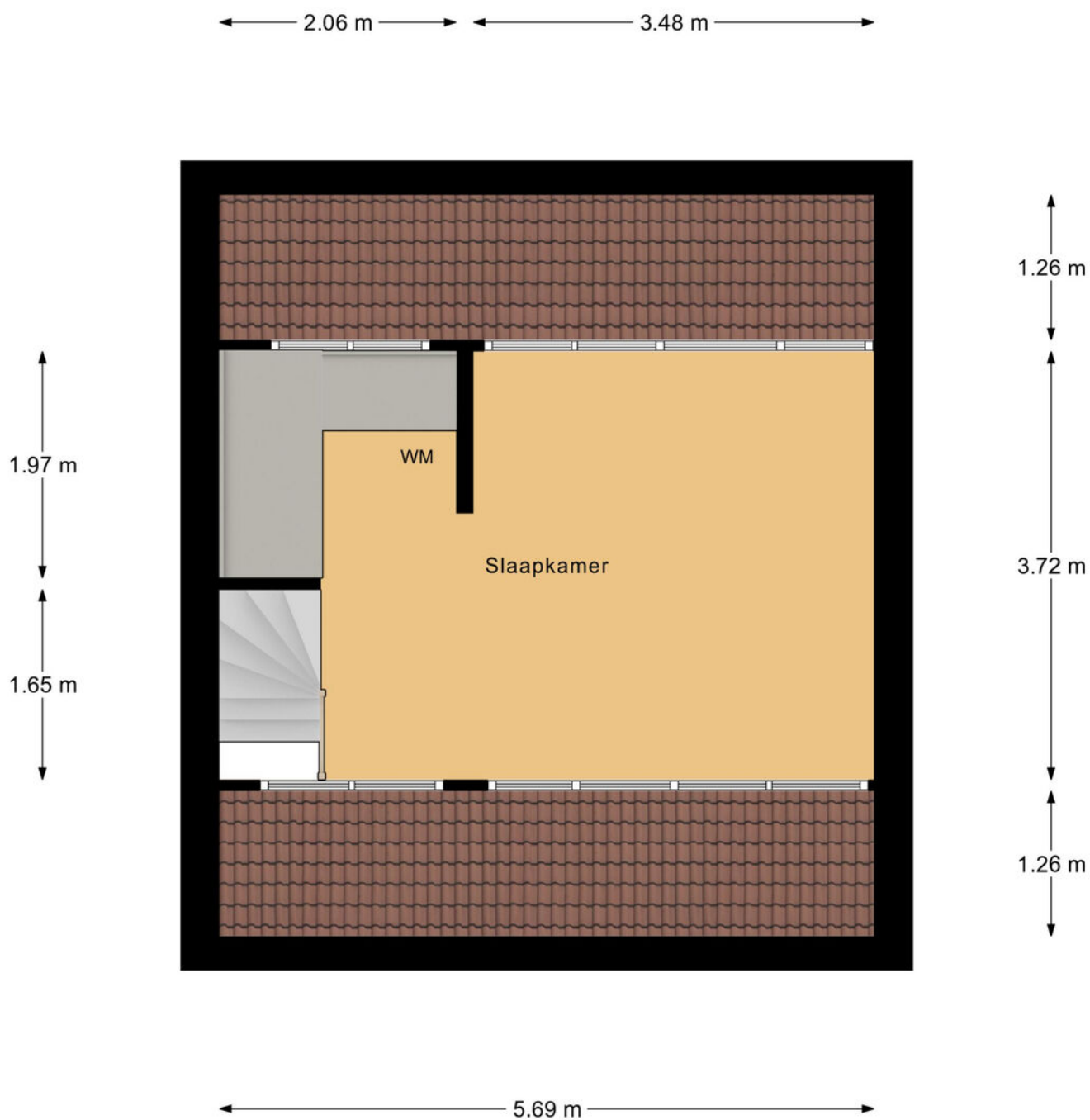


1e Verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de nokverhoging is hier een volwaardige en verrassend lichte verdieping ontstaan. De ruimte is ingericht als ruime vierde slaapkamer en voelt comfortabel aan door de goede hoogte en lichtinval. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel (bouwjaar 2014), netjes opgesteld. De combinatie van wonen en praktische voorzieningen maakt deze verdieping bijzonder functioneel.





2e Verdieping



De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier in de middag en avond optimaal van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met een combinatie van bestrating, kunstgras en diverse beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met aansluitend een overdekte zitruimte. Deze overkapping is een sfeervolle en beschutte plek, ideaal om in alle rust te zitten en te genieten van extra privacy. De overkapping voelt aan als een verlengstuk van de woonruimte en biedt een comfortabele buitenplek. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat de bereikbaarheid extra praktisch maakt.



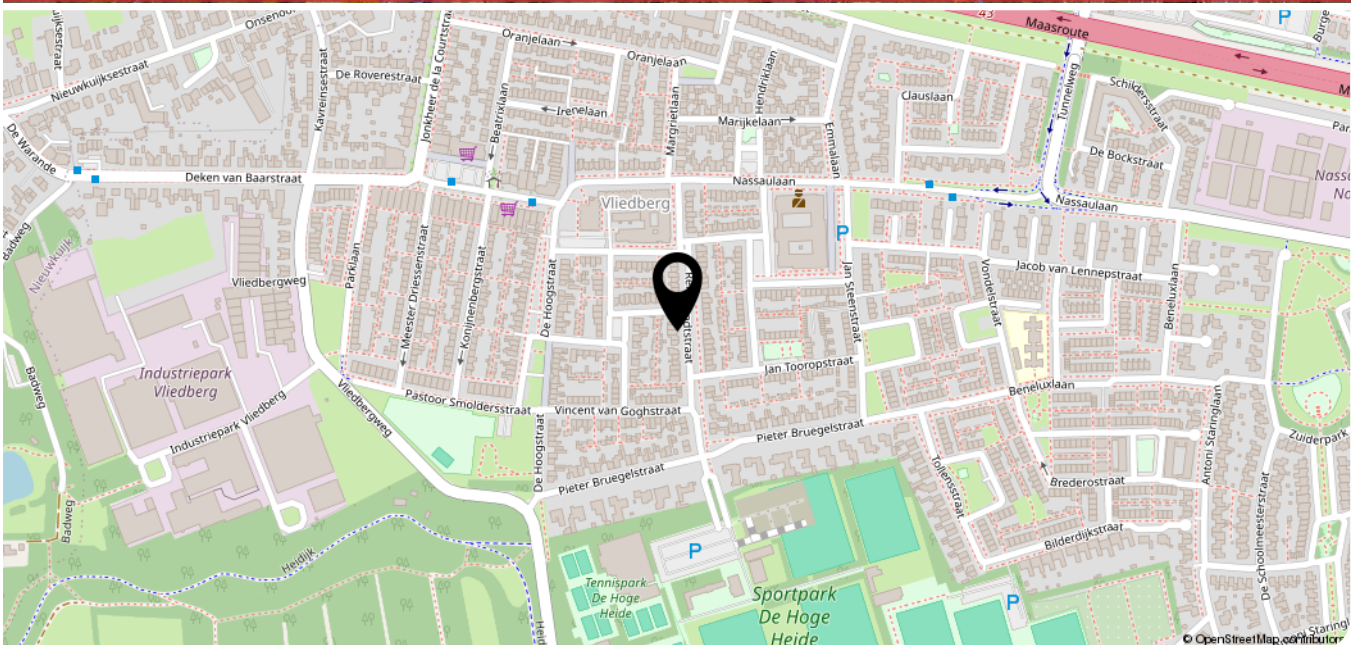




Locatie

Rembrandtstraat 26, Vlijmen

In de directe omgeving van deze woning bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Vlijmen is eenvoudig bereikbaar. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting de A59, waardoor plaatsen als 's-Hertogenbosch en Waalwijk snel bereikbaar zijn.



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



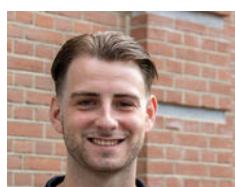
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



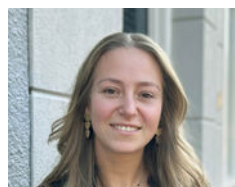
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



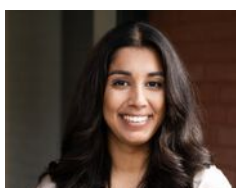
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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