

(t)HUIS

Burgemeester van Houtplein 6

Vlijmen



*Ruime en verzorgde tussenwoning met
serrie, vier slaapkamers 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

Burgemeester van Houtplein 6, Vlijmen

Ruime en verzorgde tussenwoning met serre, vier slaapkamers en royale garage met vliering, gelegen op het westen

In de woonwijk De Vliedberg, direct achter het winkelgebied, staat deze goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met serre, vier slaapkamers en een uitzonderlijk grote garage. De woning beschikt over een prettige indeling, een strakke keuken, een lichte woonkamer met schuifpui naar de serre en een zonnige achtertuin op het westen. Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping en de extra kamer is dit een ideale gezinswoning met volop leef- en bergruimte.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met serre als extra leefruimte;
- Vier slaapkamers en twee dakkappen;
- Strakke keuken met groot gasfornuis en complete inbouwapparatuur;
- Gedeeltelijk vloerverwarming op de begane grond;
- Energielabel B;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Zeer grote garage met toegang tot achterom;
- Gelegen in de woonwijk De Vliedberg, nabij winkels en 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 1982



Woonoppervlakte
119 m²



Perceeloppervlakte
173 m²



Slaapkamers
4



Energielabel
B

Oplevering
Bij voorkeur april 2026

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, waar direct de ruimte en het lichte karakter opvallen. Over de gehele begane grond ligt een verzorgde tegelvloer, die geheel is voorzien van vloerverwarming en zorgt voor een comfortabele basis. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze heeft een strakke en moderne uitstraling met witte fronten en een zwart werkblad.

"Aan de achterzijde zorgen de grote schuifpui en de aangrenzende serre voor veel licht en een prettige verbinding met buiten."

De keuken is compleet uitgerust met een groot gasfornuis met afzuigkap, spoelbak, oven, magnetron en vaatwasser en biedt volop werk- en bergruimte. De woonkamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een ruim zitgedeelte. Aan de achterzijde zorgen de grote schuifpui en de aangrenzende serre voor veel licht en een prettige verbinding met buiten. De serre fungeert als verlengstuk van de woonruimte en kan worden afgesloten met een zonnescherm. Vanuit de serre is er via een deur directe toegang tot de achtertuin.

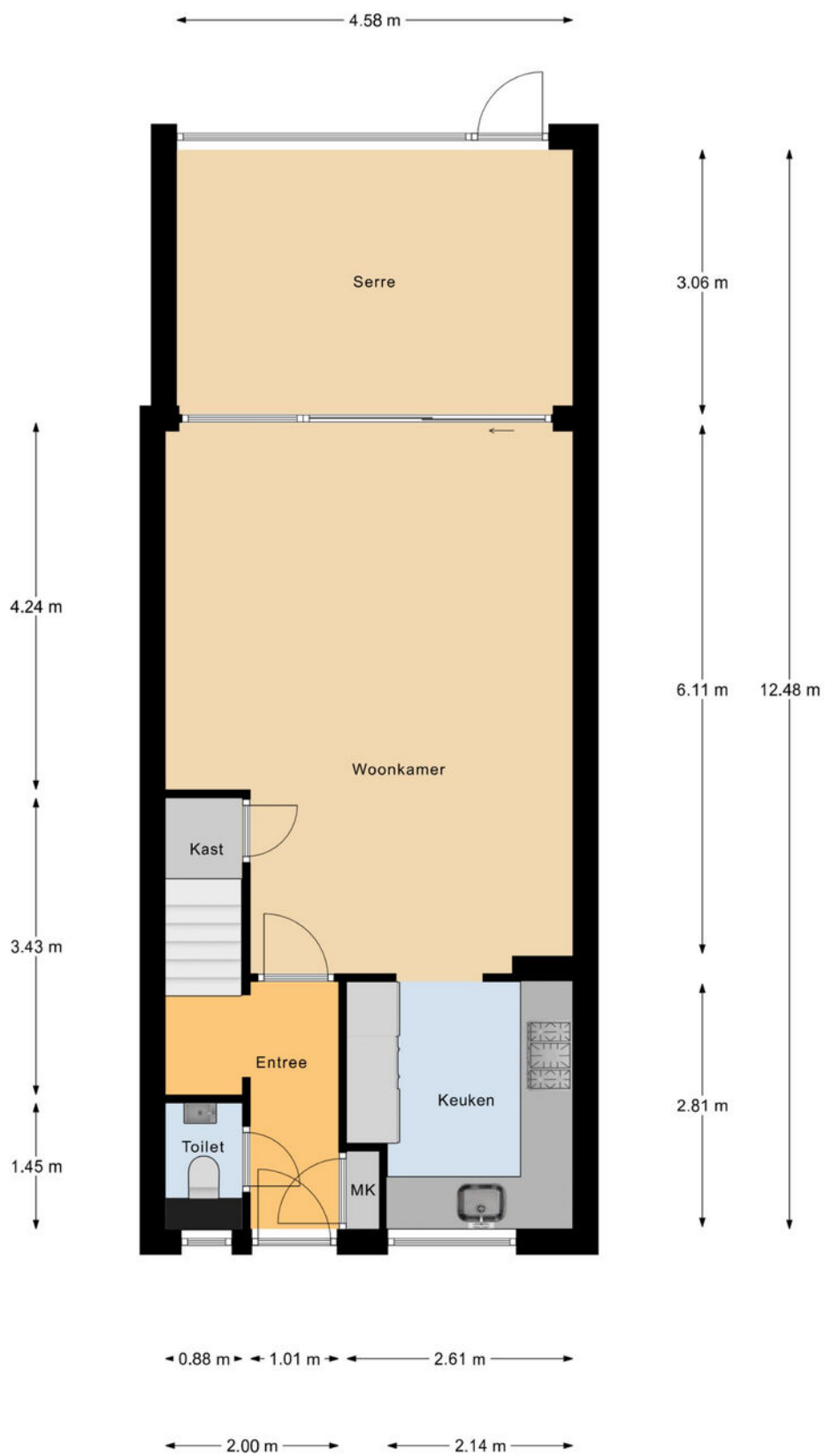












Begane Grond



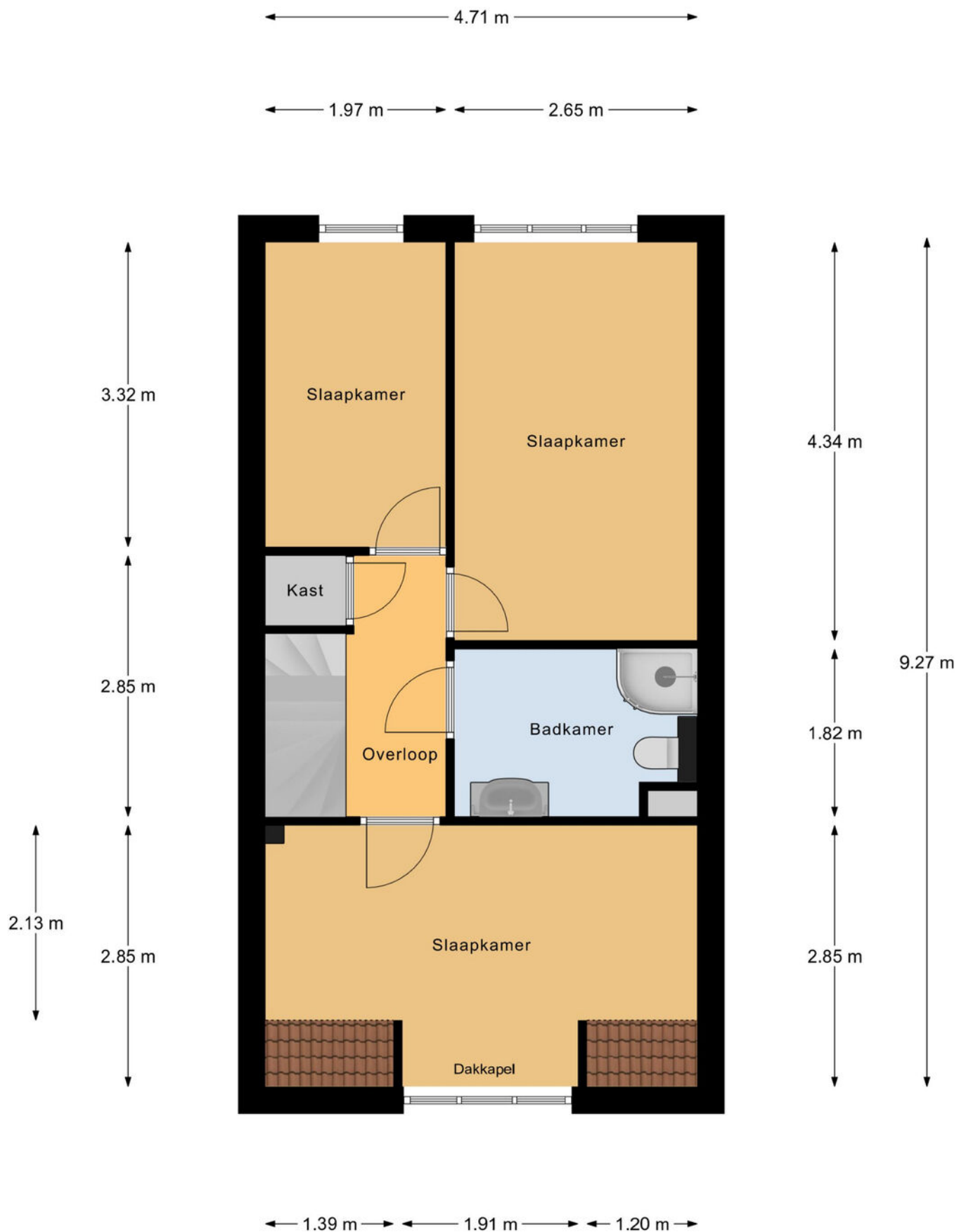
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De derde kamer is momenteel ingericht als kastenkamer, maar is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische vaste bergkast. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een toilet, een wastafel met meubel en een douche.







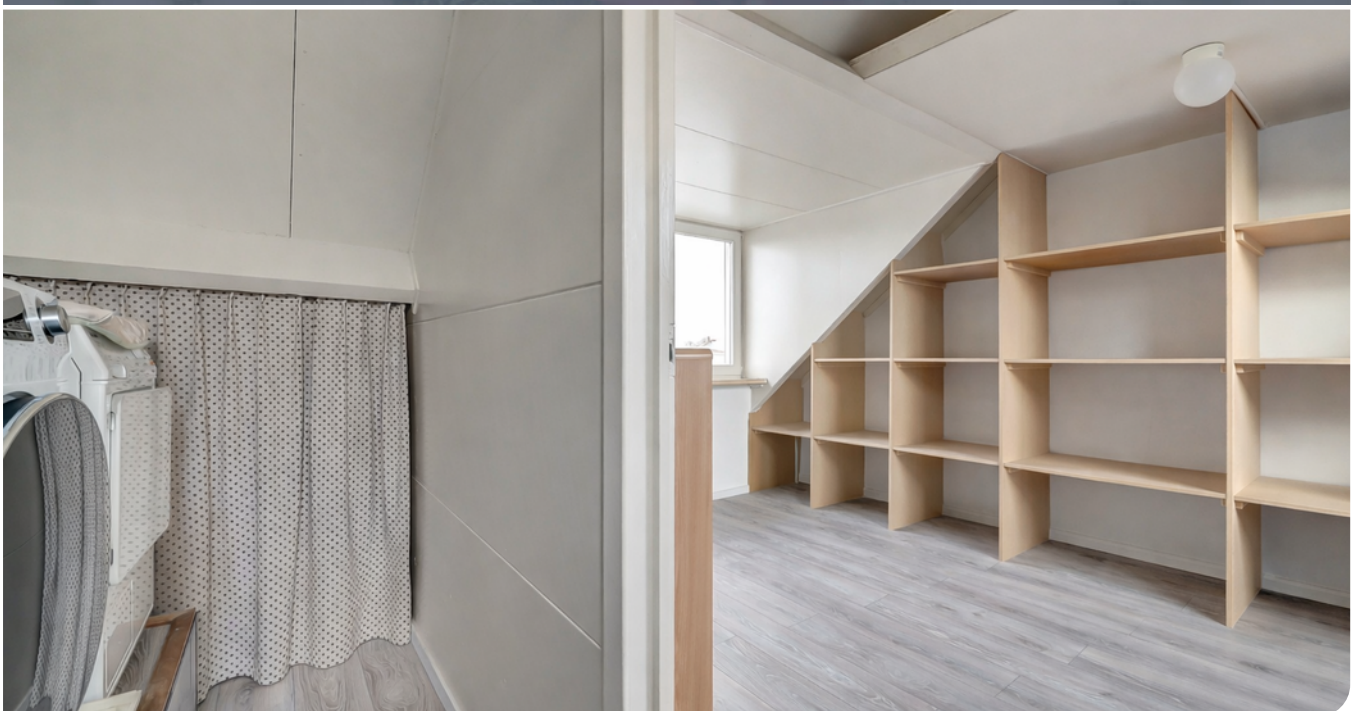




1e Verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-ketel. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een kastenwand en een dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Boven deze kamer is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.



4.74 m

69 m

60 m



4.54

Zolder



De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is geheel betegeld en voorzien van een terras. De serre vormt een fijne extra leefruimte tussen binnen en buiten. Achter in de tuin bevindt zich een zeer ruime garage, bereikbaar via de achterzijde van het perceel en tevens het achterom. De garage is voorzien van water- en elektra-aansluitingen en heeft een grote garagedeur, waardoor er met gemak een auto of zelfs een caravan kan worden gestald. Daarnaast beschikt de garage over een vliering, wat zorgt voor extra bergruimte.



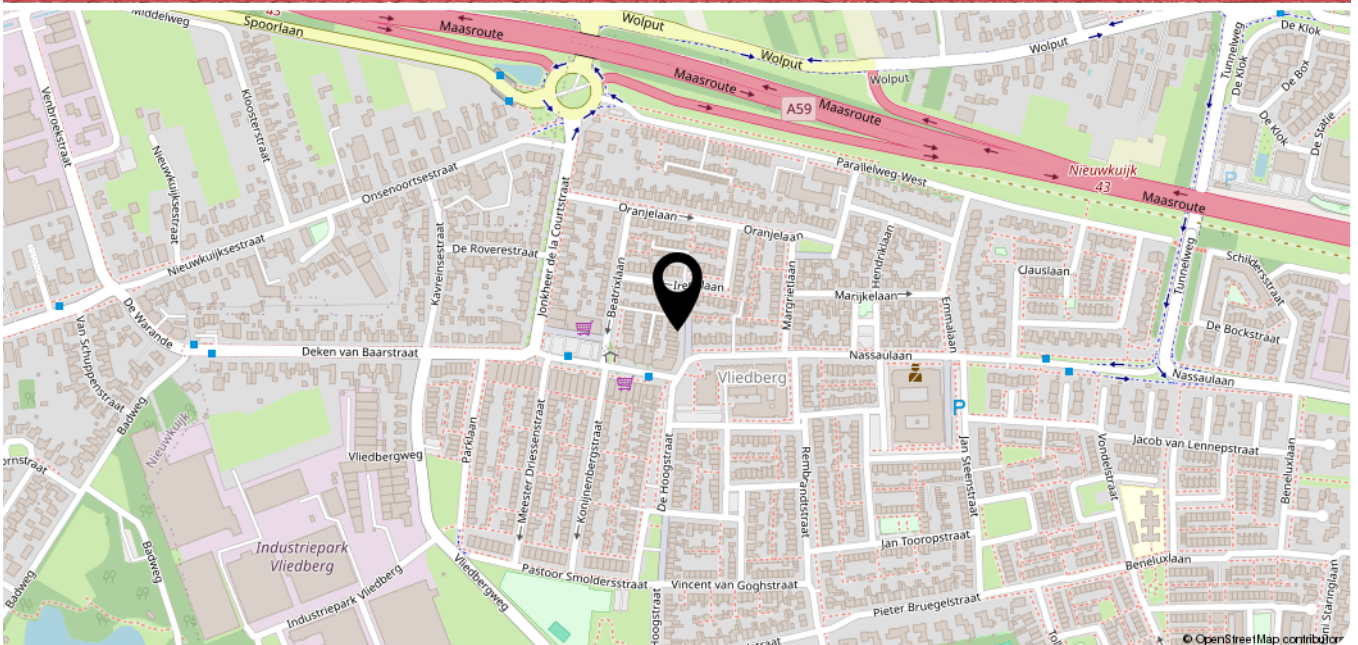




Locatie

Burgemeester van Houtplein 6

De woning is gelegen in de wijk De Vliedberg, op een prettige locatie direct achter de winkels. Diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Waalwijk zijn snel bereikbaar.



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



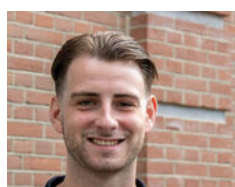
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



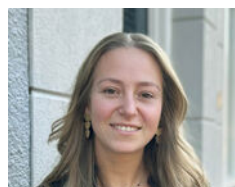
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



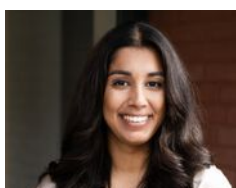
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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