

(t)HUIS

Van Herlaerstraat 12

Vlijmen



Ruime hoekwoning met vier 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

Van Herlaerstraat 12, Vlijmen

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**

hoekwoning

**Bouwjaar**

rond 1985

**Woonoppervlakte**

107 m²

**Perceeloppervlakte**

183 m²

**Slaapkamers**

4

**Energie label**

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Via de voordeur betreed je de woning en kom je in de entreehal met toegang tot de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is uitgevoerd in een prettige L-vorm, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Dankzij de dubbele tuindeuren is er een directe verbinding met de tuin.



De hoekligging zorgt bovendien voor extra lichtinval en privacy! Een ideale woning voor iemand die op zoek is naar ruimte!



Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. De keuken is uitgerust met een combi-oven, koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en beschikt over een deur naar de achtertuin. Tevens is er vanuit de woonkamer toegang tot een gang met toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.











Begane Grond



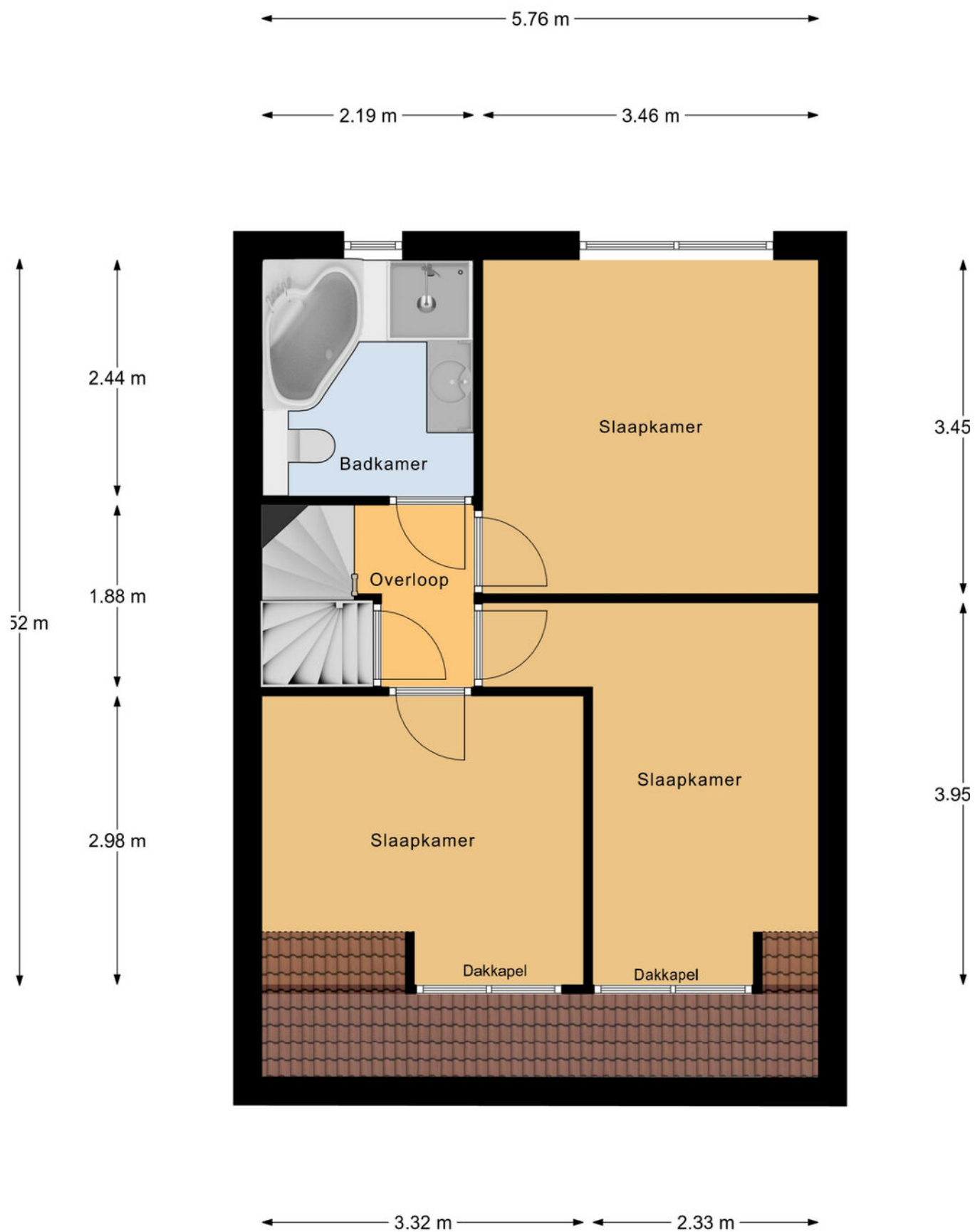
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De andere twee slaapkamers zijn extra ruim dankzij het dakkapel en daardoor zeer geschikt als kinderkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, douche, toilet en ligbad.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot een vierde, ruime slaapkamer. Deze kamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is de ruimte ook uitstekend geschikt als kantoor, hobbyruimte of extra berging. Op de overloop bevinden zich tevens de cv-ketel uit 2025 en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.





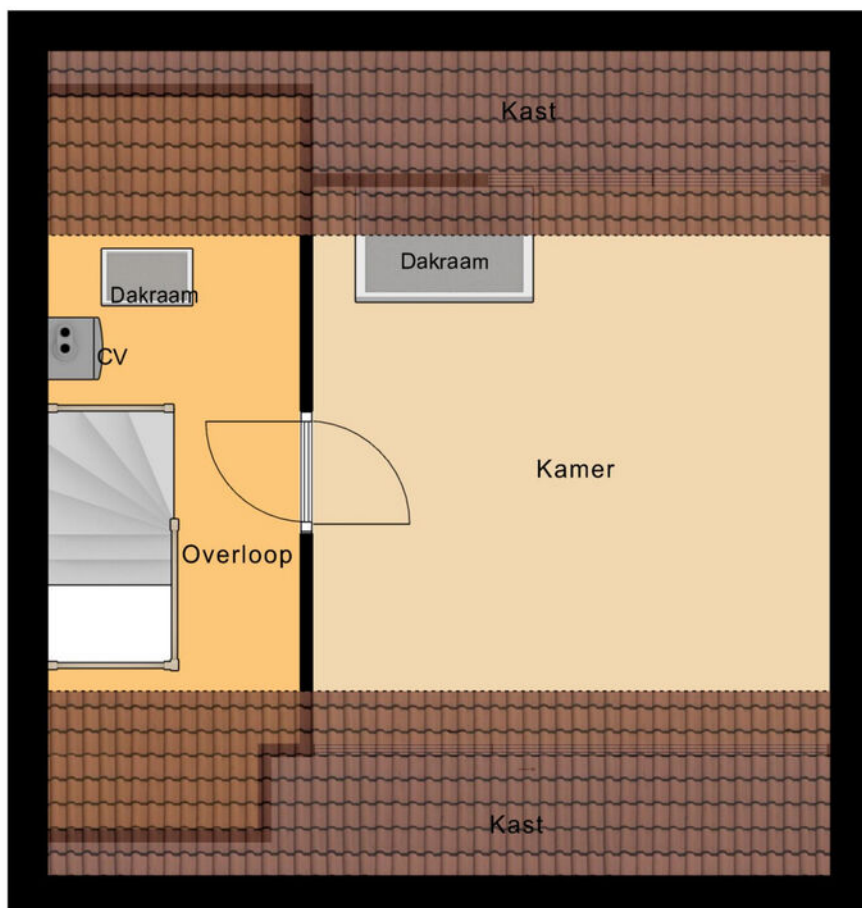




1e Verdieping

1.85 m 3.80 m

39 m



0.90
3.36 m
4.10
0.87

5.74 m

2e Verdieping

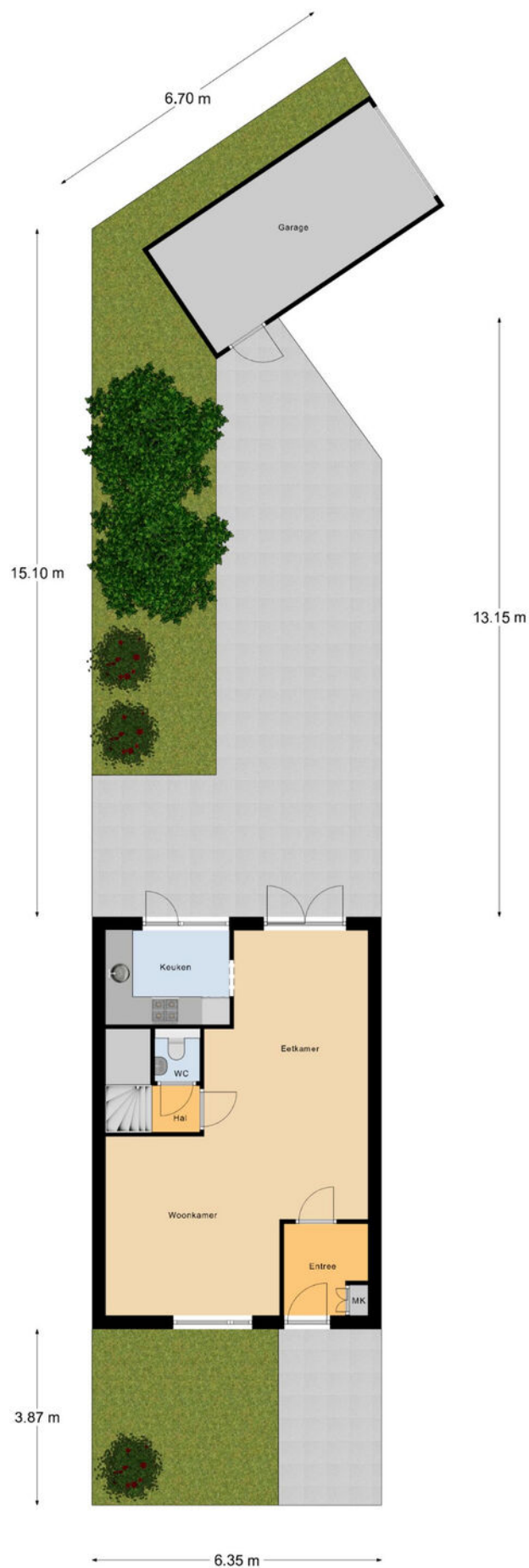


De tuin is bijzonder diep en gelegen op het westen. Achterin de tuin treffen we nog een ruime garage!









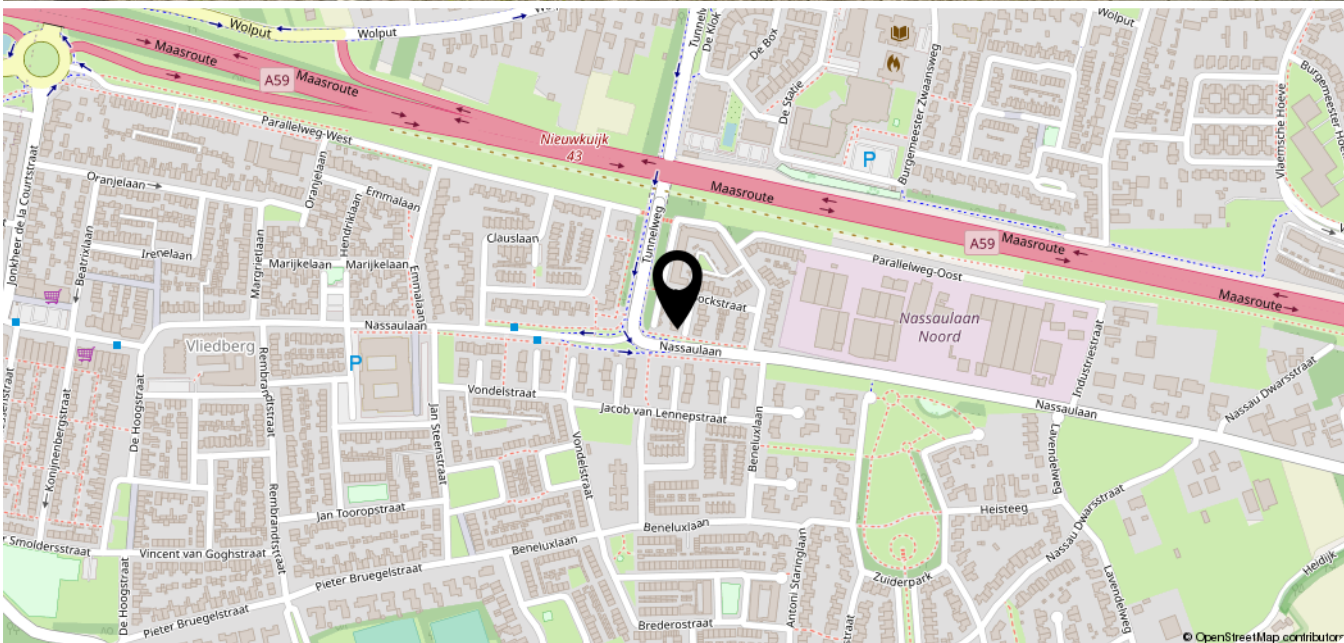
Begane Grond Tuin



Locatie

Van Herlaerstraat 12, Vlijmen

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk in Vlijmen. De omgeving staat bekend om haar groene karakter en kindvriendelijke opzet. In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportaccommodaties te vinden. Ook wandel- en fietsroutes liggen op korte afstand.



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



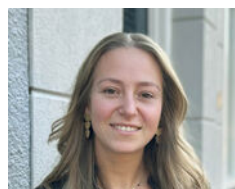
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



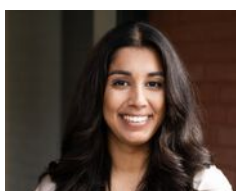
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer