

(t)HUIS

Ereprijs 17

Vlijmen



***Uitgebouwde, energiezuinige
nieuwbouw woning in het Geerpark***



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

Ereprijs 17, Vlijmen

Uitgebouwde, energiezuinige nieuwbouw woning in het Geerpark met energielabel A++++ en optimaal wooncomfort

In een rustige en kindvriendelijke straat in het geliefde Geerpark ligt deze uitgebouwde, moderne tussenwoning met karakteristieke blauwe voordeur. De woning is hoogwaardig afgewerkt, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een bodemwarmtepomp met waterboiler en comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Met drie slaapkamers, een luxe keuken en een verzorgde tuin met berging en achterom is dit een instapklare woning met veel wooncomfort.

- Uitgebouwde nieuwbouw tussenwoning (2020);
- Energielabel A++++ en bodemwarmtepomp met waterboiler;
- Vloerverwarming en vloerkoeling op begane grond en eerste verdieping;
- Drie slaapkamers en mogelijkheid tot extra slaapkamer op de tweede verdieping;
- Moderne keuken met Bora kookplaat, combi-oven, stoomoven en vaatwasser;
- Verzorgde achtertuin op het oosten met berging en achterom;
- Rustige, kindvriendelijke ligging in het geliefde Geerpark.

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 2020



Woonoppervlakte

135 m²



Perceeloppervlakte

137 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A++++

Oplevering

in overleg

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Via de entree kom je in de nette hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang. De hal is afgewerkt met een speels tegelpatroon, wat direct zorgt voor een leuke en eigentijdse eerste indruk. De woonkamer en overige ruimtes op de begane grond zijn voorzien van strakke grijze vloertegels. De uitgebouwde woonkamer is tuingericht en beschikt over een prettig ingedeelde, lichte zithoek, waar de extra ruimte van de uitbouw goed tot zijn recht komt. Het eetgedeelte bevindt zich centraal tussen de woonkamer en de keuken en biedt ruimte voor een grote eettafel.

"De moderne keuken aan de voorzijde van de woning staat hierbij in een open verbinding"

De open keuken aan de voorzijde van de woning staat hierbij in een open verbinding met zowel het eetgedeelte als de woonkamer, wat zorgt voor een prettige ruimtelijke beleving en maakt dat koken, eten en wonen naadloos in elkaar overlopen. De keuken heeft een moderne en rustige uitstraling en is uitgevoerd in een combinatie van warme houtlook fronten en strakke, effen fronten in een zachte taupe/grijs tint. Het lichte werkblad zorgt voor een mooi contrast en versterkt de eigentijdse uitstraling van de keuken. De keuken sluit perfect aan bij de afwerking van de begane grond en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, combi-oven, stoomoven en vaatwasser.



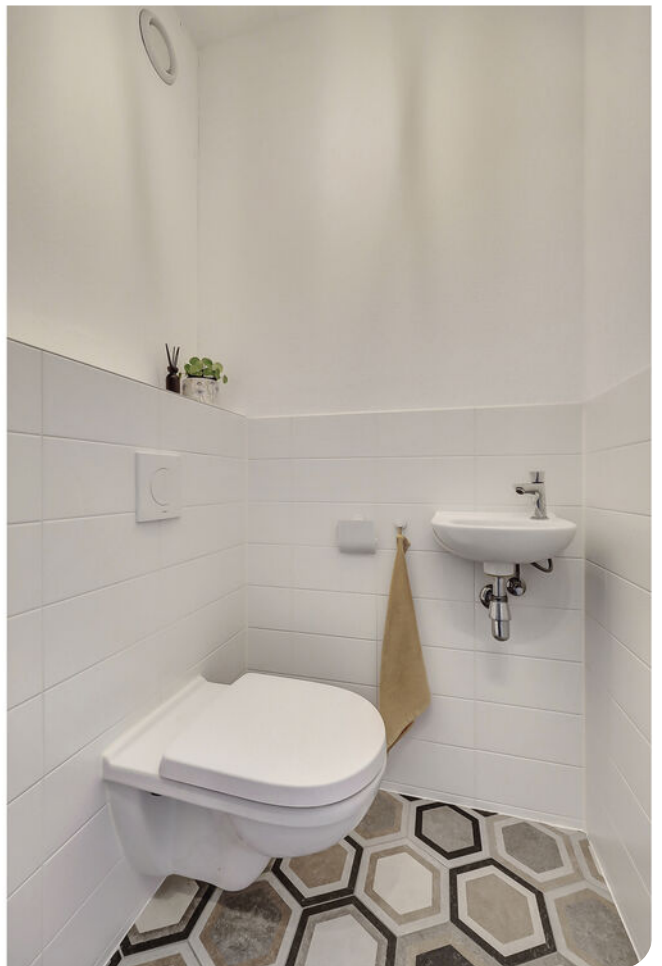


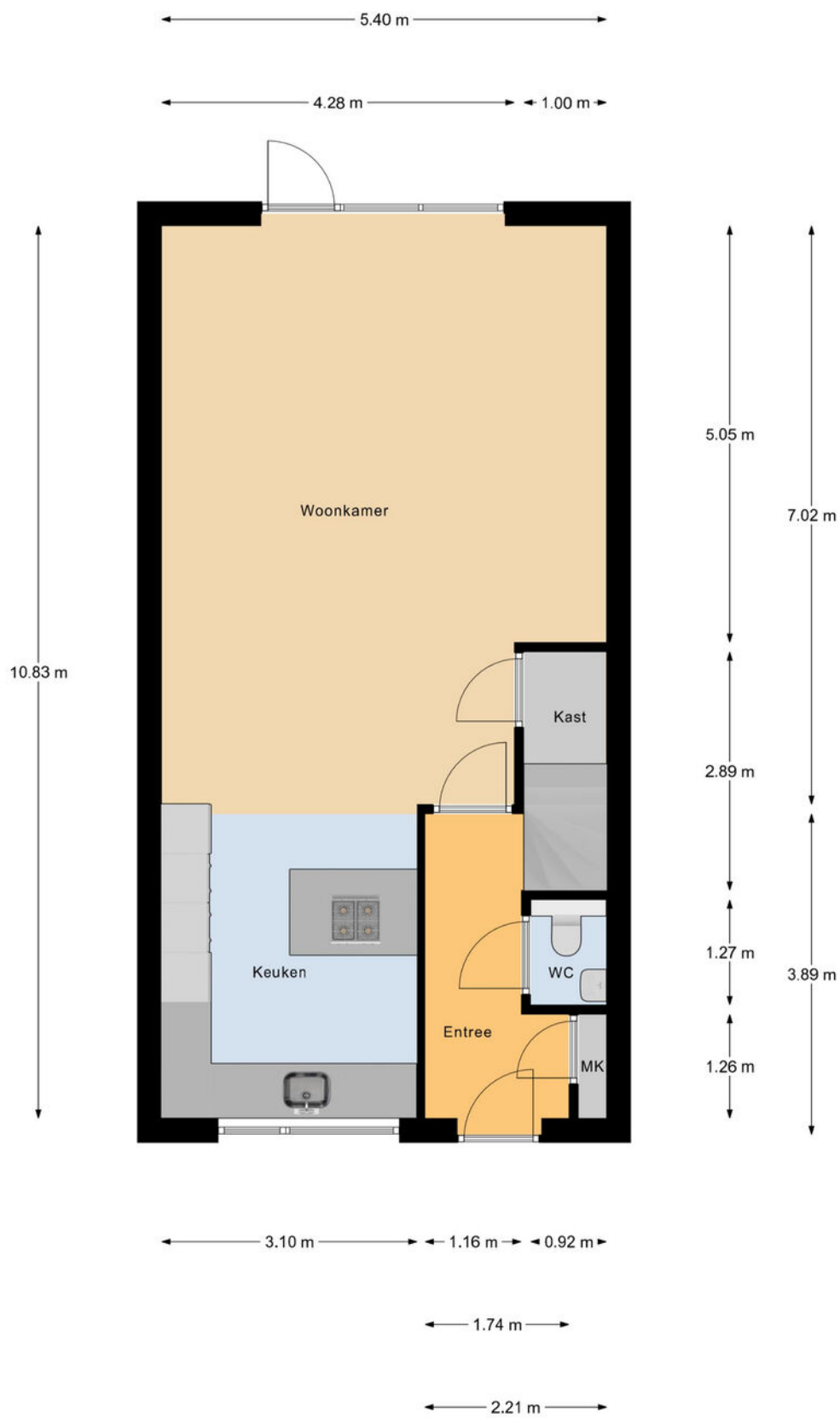












Begane Grond



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een nette pvc-vloer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning; de overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, spiegel en toilet. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.













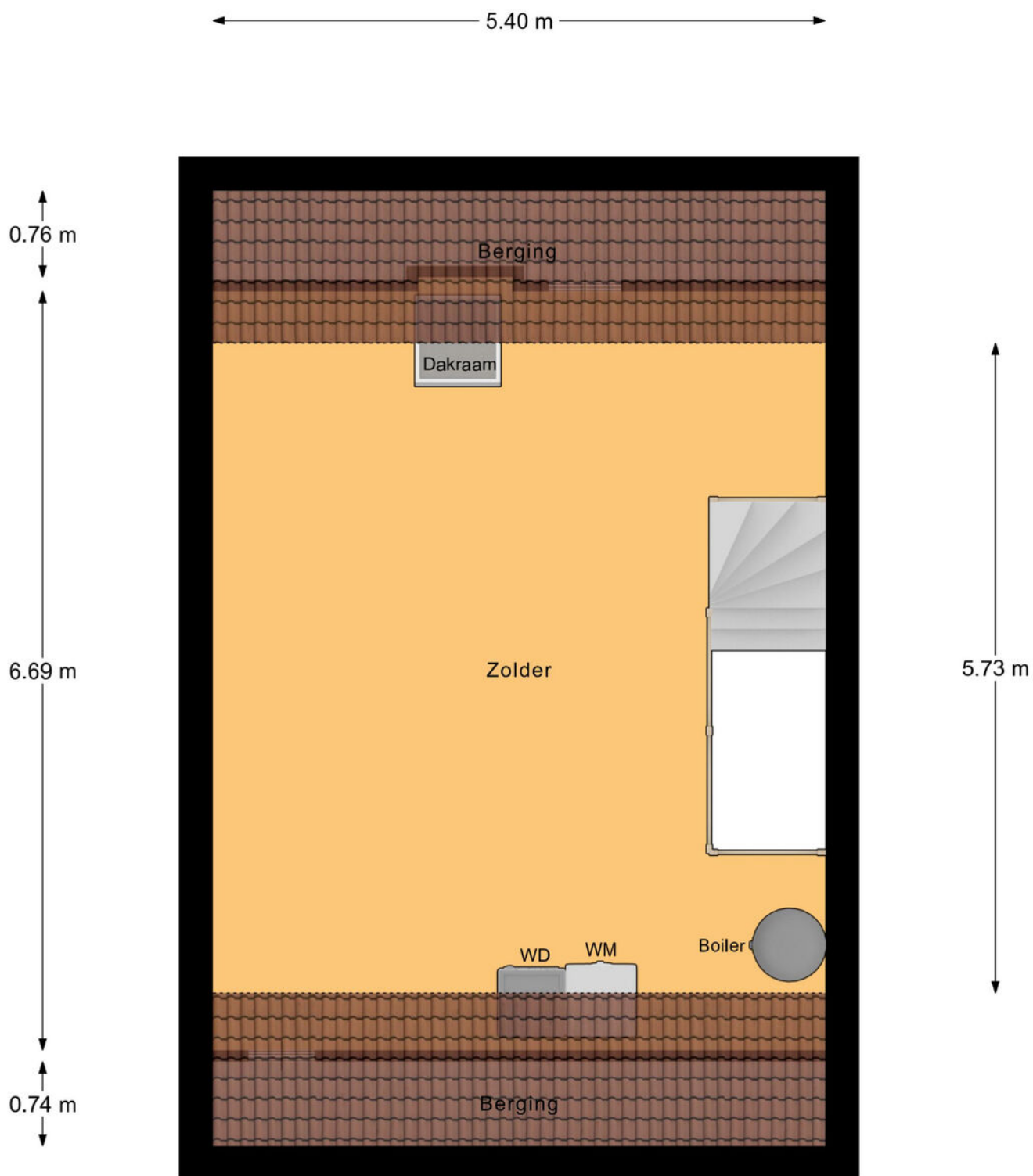
1e Verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een prettige nokhoogte, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt dat deze verdieping geschikt is als extra slaapkamer of werkruimte. Daarnaast bevinden zich hier de wasmachine- en drogeraansluitingen en de installatie voor de bodemwarmtepomp met waterboiler.







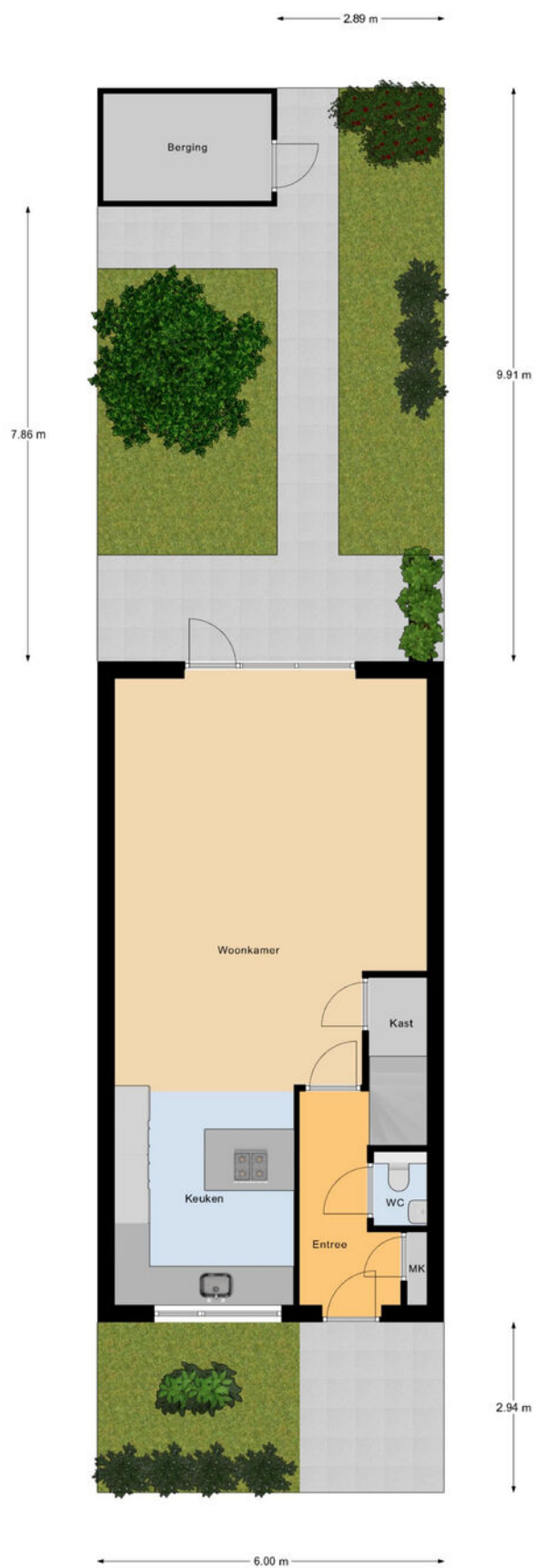
2e Verdieping



De achtertuin is leuk aangelegd en gelegen op het oosten. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig zitgedeelte. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een achterom, wat zorgt voor extra gemak.







Begane Grond Tuin

1.85 m

2.91 m



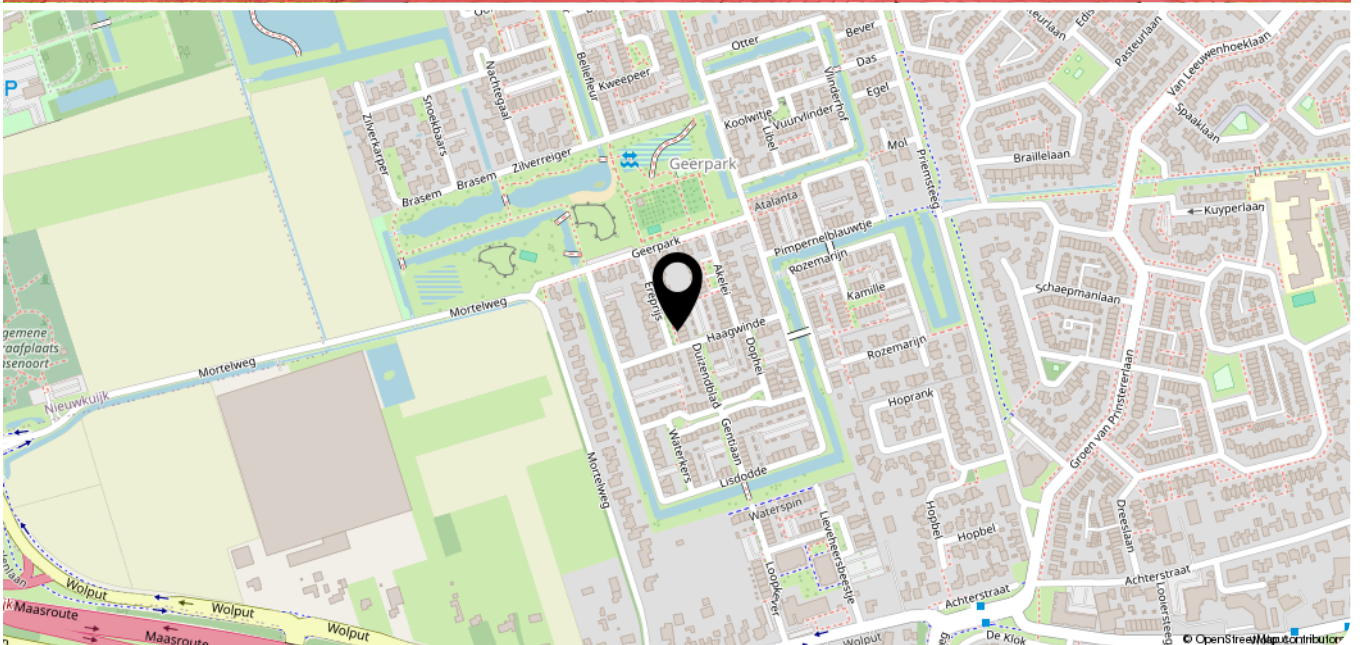
Berging



Locatie

Ereprijs 17, Vlijmen

Ereprijs 17 is gelegen in een rustige woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer in de jonge en groene woonwijk Geerpark te Vlijmen. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, wandelpaden en groenstroken. Basisschool en speeltuinen liggen op loopafstand.



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



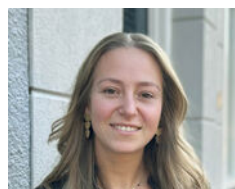
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



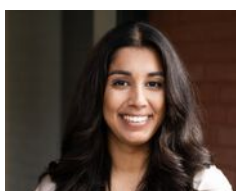
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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