

# (t)HUIS

Schaepmanlaan 31

Vlijmen



**Ruime tussenwoning met drie  
volwaardige slaapkamers & zolder!**



**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

Schaepmanlaan 31, Vlijmen

Op een leuke en ruim opgezette locatie in Vlijmen staat deze verrassend ruime tussenwoning met drie volwaardige slaapkamers, een tweede verdieping met volop mogelijkheden en een fijne tuin op het oosten. De woning is ideaal voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort op een prettige woonplek. Dankzij de praktische indeling en de goede lichtinval voelt het huis direct aangenaam aan. Met een moderne keuken uit 2017 en een zonnige tuin is dit een woning waar je zo in kunt trekken. Verder is de woning voorzien van HR++ beglazing geplaatst in 2025. Daarnaast biedt de zolder nog kansen om extra woonruimte te realiseren.

Kortom: een compleet gezinshuis met potentie op een fijne plek.

## BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime tussenwoning;
- HR++ beglazing;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Keuken uit 2017;
- Vaste trap naar tweede verdieping;
- Tweede verdieping met mogelijkheden;
- Tuin gelegen op het oosten;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Goede bereikbaarheid.

## 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

1982



### Woonoppervlakte

104 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

155 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

4



### Energie label

B

### Extra

- HR++ beglazing
- 3 volwaardige slaapkamers
- Tuin op het oosten

### Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

## INDELING

### Begane grond

Via de voordeur betreed je de woning en kom je binnen in een ruime entreehal met garderobe en toegang tot de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is verrassend ruim en gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier is volop plaats voor een gezellige zithoek en dankzij de grote ramen komt er veel daglicht binnen. Aan de achterzijde van de ruimte is voldoende plek voor een grote eettafel waar je met het hele gezin kunt dineren. Ook bevindt zich hier de keuken, die in open verbinding staat met de leefruimte. De keuken uit 2017 is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser en een gaspits kookplaat. Via de gang in de woonkamer bereik je het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

*"Een heerlijke leefruimte met veel daglicht, open keuken en volop plek om samen te komen."*

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de dakkapel geniet je hier van extra ruimte en een prettige lichtinval. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van formaat en ideaal voor thuiswonende kinderen. Hier passen met gemak een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een bad/douchecombinatie, wastafel en een toilet.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Momenteel wordt deze verdieping voornamelijk gebruikt als berging. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats van de wasmachine en de cv-ketel. De ruimte is groot genoeg om hier een extra slaapkamer te creëren.



















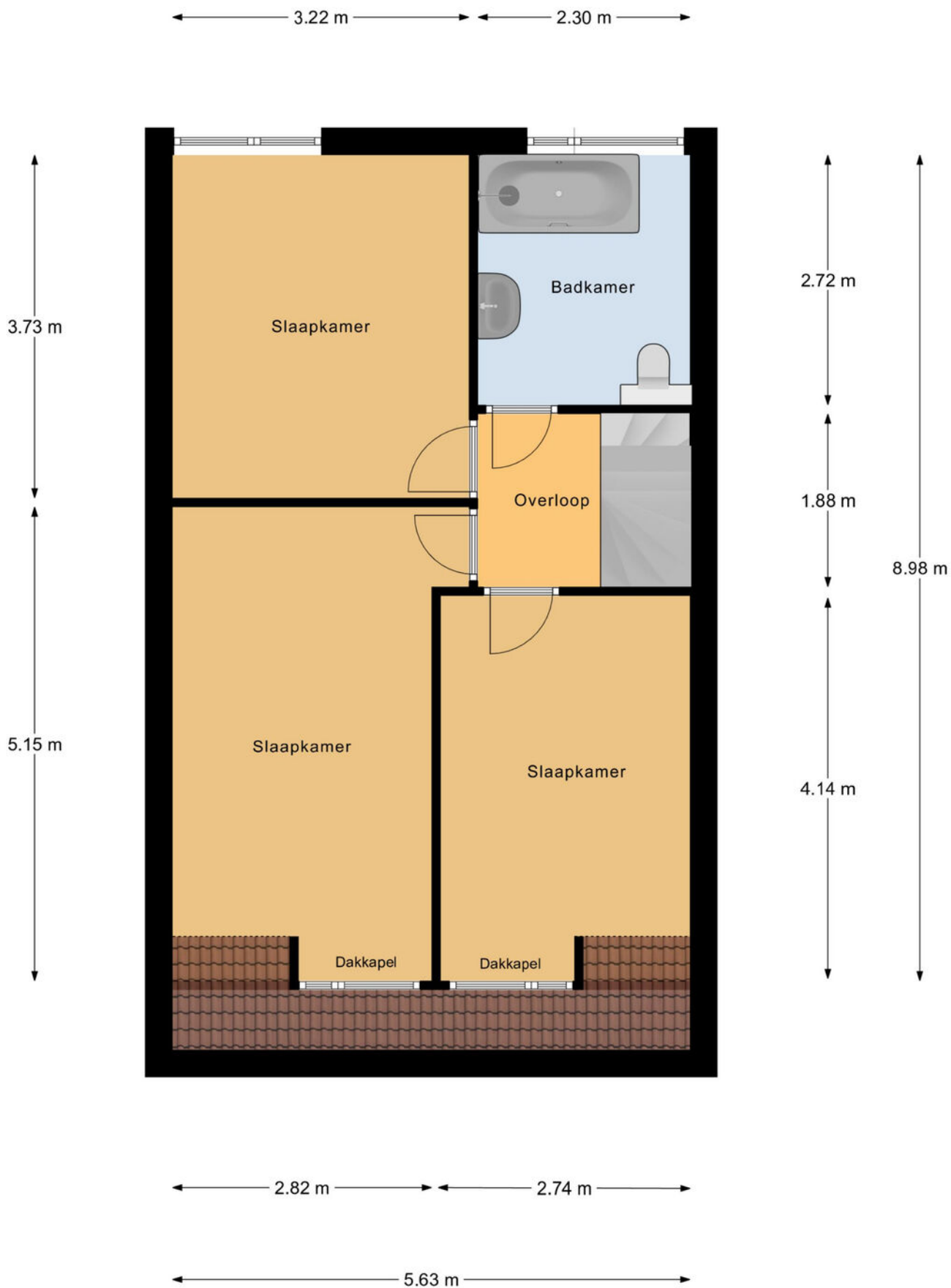




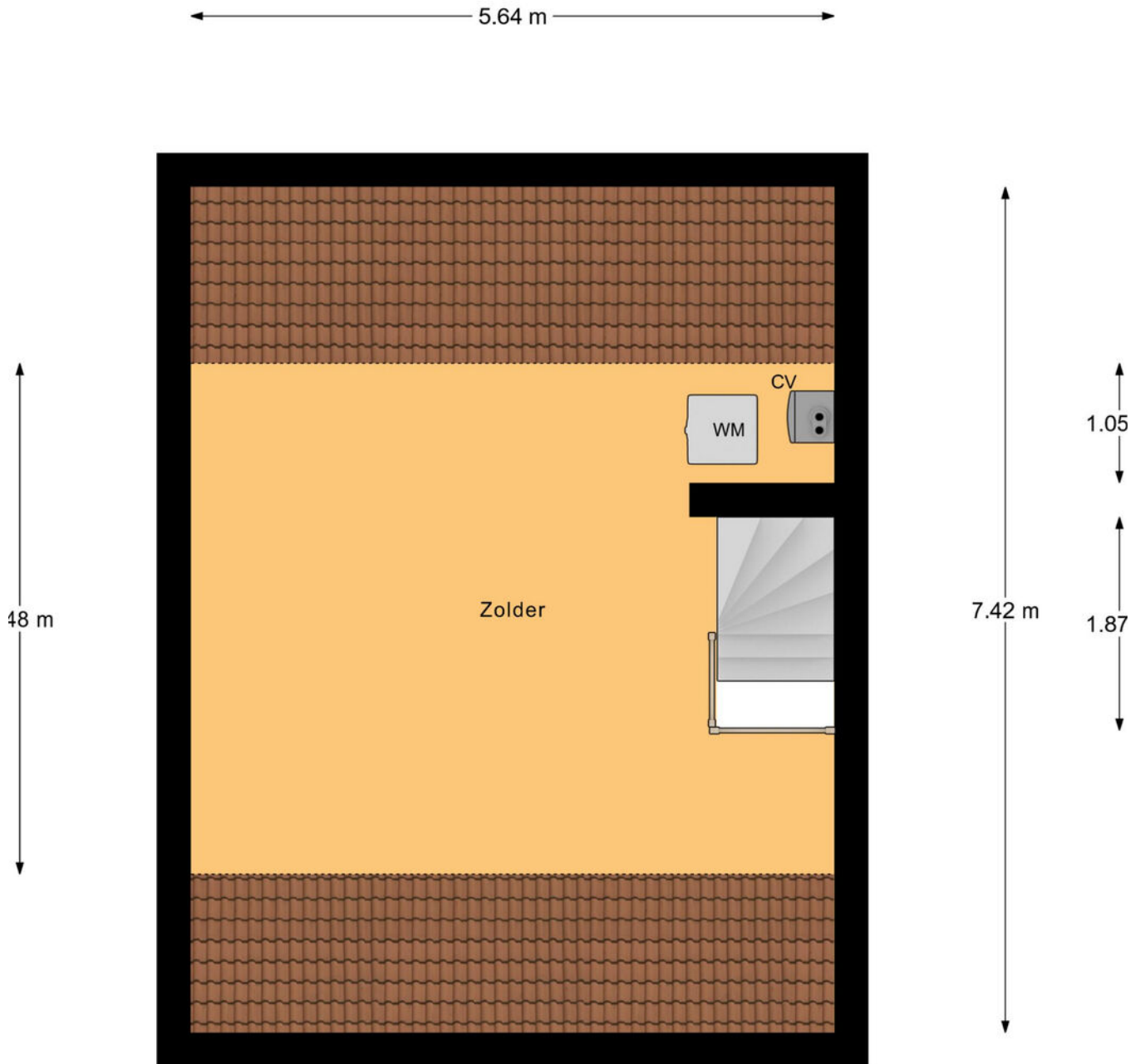




Begane Grond



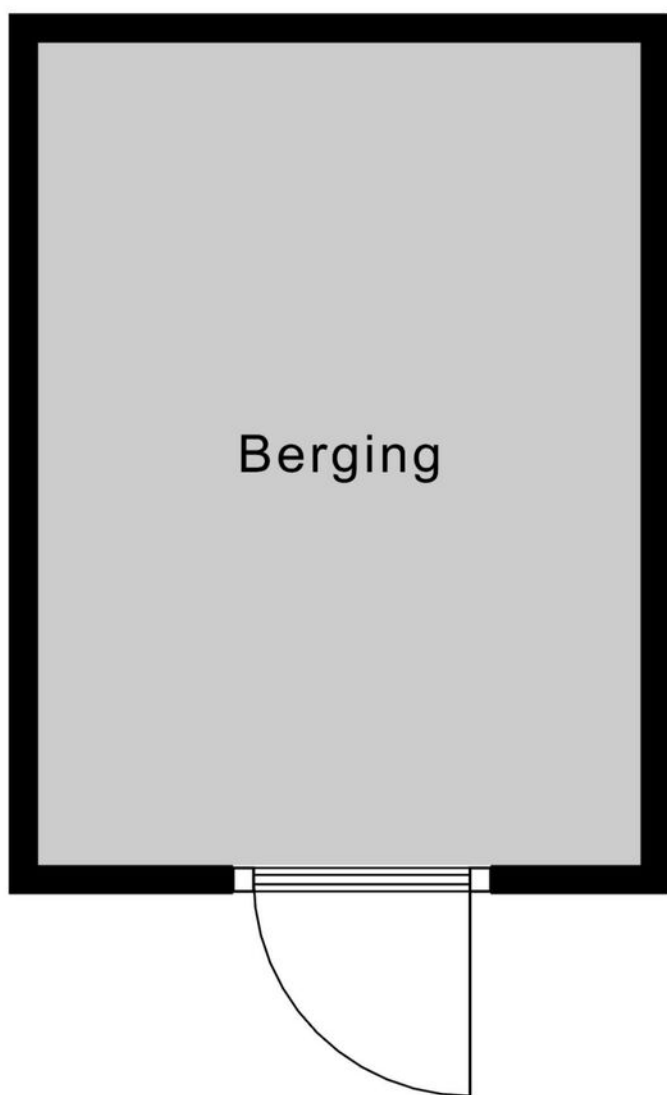
1e Verdieping



2e Verdieping



← 2.06 m →



2.81 m

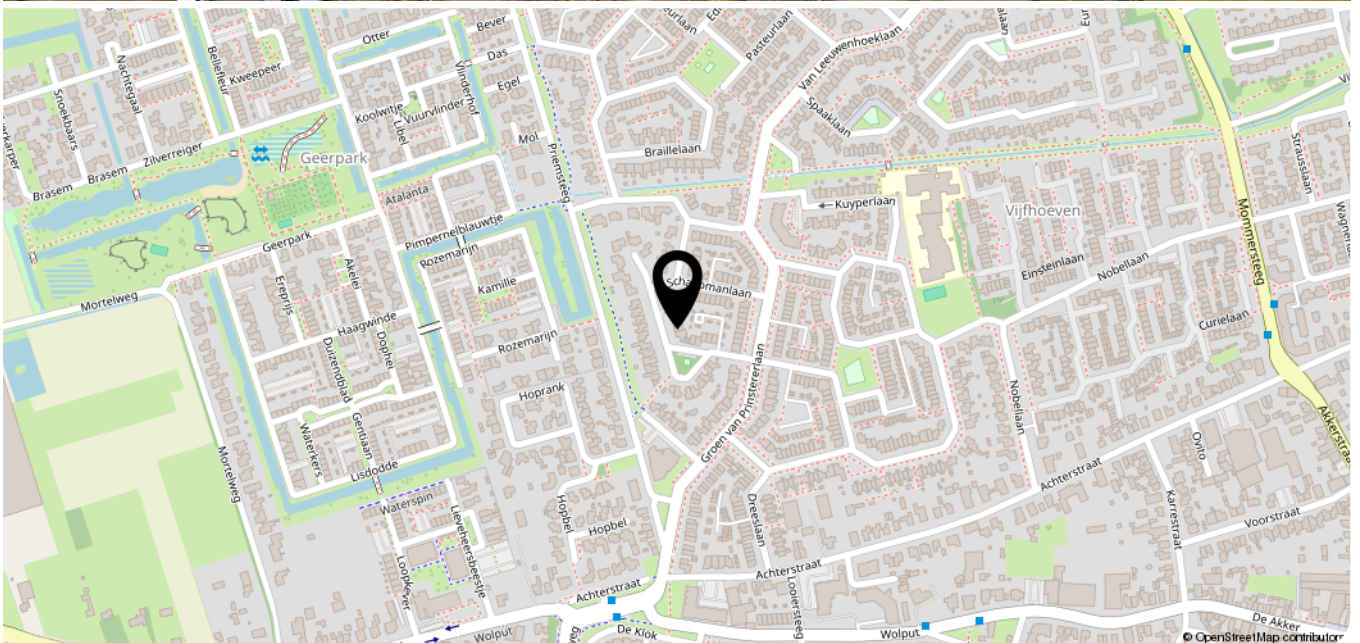
Berging



# Locatie

*Schaepmanlaan 31, Vlijmen*

De woning is gelegen op een prettige en kindvriendelijke locatie in Vlijmen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportfaciliteiten. Ook het gezellige centrum van Vlijmen ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar.



**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken

# WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer  
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 [info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl) of  
telefonisch **073 711 37 00**.



**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](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheeken

## 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



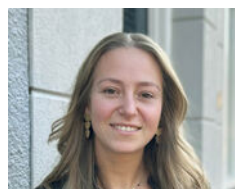
**Sharon Sanders**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



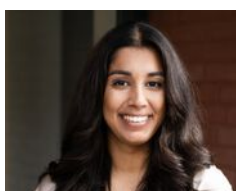
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**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](http://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](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars



## AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

### Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

*Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.QUALIS.NL](http://WWW.QUALIS.NL)

