

(t)HUIS

Voordijk 51

Vlijmen



Royaal wonen, luxe afwerking en een perceel waar je alle kanten mee op kunt!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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

Voordijk 51, Vlijmen

Royaal wonen, luxe afwerking en een perceel waar je alle kanten mee op kunt

Aan de rustige Voordijk in Vlijmen staat deze verrassend ruime half vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 209 m², vijf slaapkamers, een royale leefruimte en een bijzonder diep perceel van circa 1.400 m². De woning is stijlvol afgewerkt, instapklaar en biedt een fijne combinatie van comfort, praktische ruimte en buitenleven. Met een lichte woonkamer, moderne keuken, luxe badkamer, vijf slaapkamers en een grote tuin op het zuidwesten is dit een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 209 m²
- Perceeloppervlakte circa 1.400 m²
- Energielabel A
- Vijf slaapkamers en extra ruimte op de tweede verdieping
- Grote tuin op het zuidwesten met overkapping
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen aan een rustige weg in 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

Halfvrijstaand



Bouwjaar

1900



Woonoppervlakte

209 m²



Perceeloppervlakte

1400 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 895.000 k.k.

Begane grond

Entree met toegang tot de hal, meterkast, toiletruimte, wasruimte, badkamer, keuken en woonkamer. De royale woonkamer van circa 59 m² is licht, sfeervol en strak afgewerkt, met een fraaie visgraatvloer en een open haard als centraal element. De woonkeuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct contact met de tuin. De badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en wastafelmeubel. De aparte wasruimte zorgt voor extra praktisch gemak en biedt plaats voor de witgoed aansluitingen.

*"Genieten van het
buitenleven, zonder
concessies aan comfort"*

Eerste verdieping

Via de overloop zijn vijf slaapkamers bereikbaar, wat deze verdieping bijzonder ruim en praktisch maakt. De kamers zijn goed in te delen als slaapkamers, werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Dankzij de verschillende afmetingen is er volop flexibiliteit voor een groot gezin of voor wie wonen en werken graag combineert. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet en praktische bergruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassende extra ruimte onder de kap. Dankzij de lengte van de verdieping en het aanwezige dakraam is dit een fijne multifunctionele ruimte, ideaal als bergzolder, hobbyruimte of rustige werkplek. De schuine kap geeft de verdieping karakter en zorgt tegelijkertijd voor praktische opbergmogelijkheden.



















Begane Grond









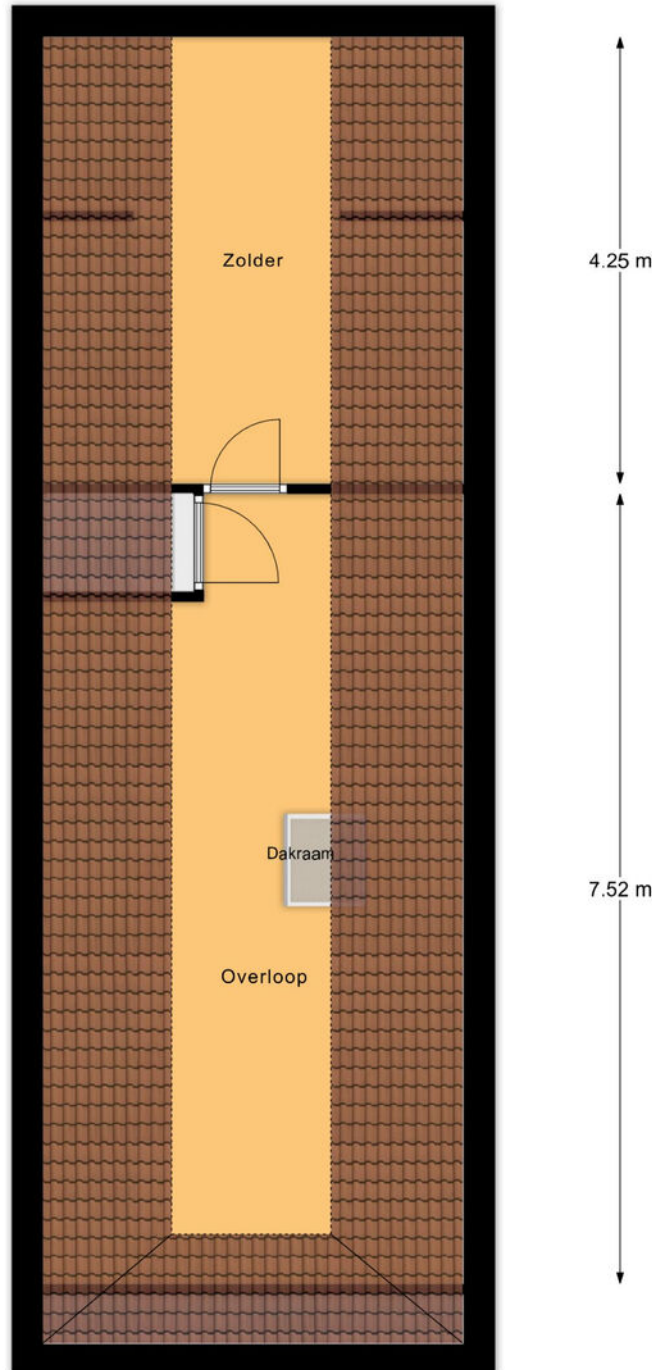




1e Verdieping



4.00 m



1.52 m

2e Verdieping











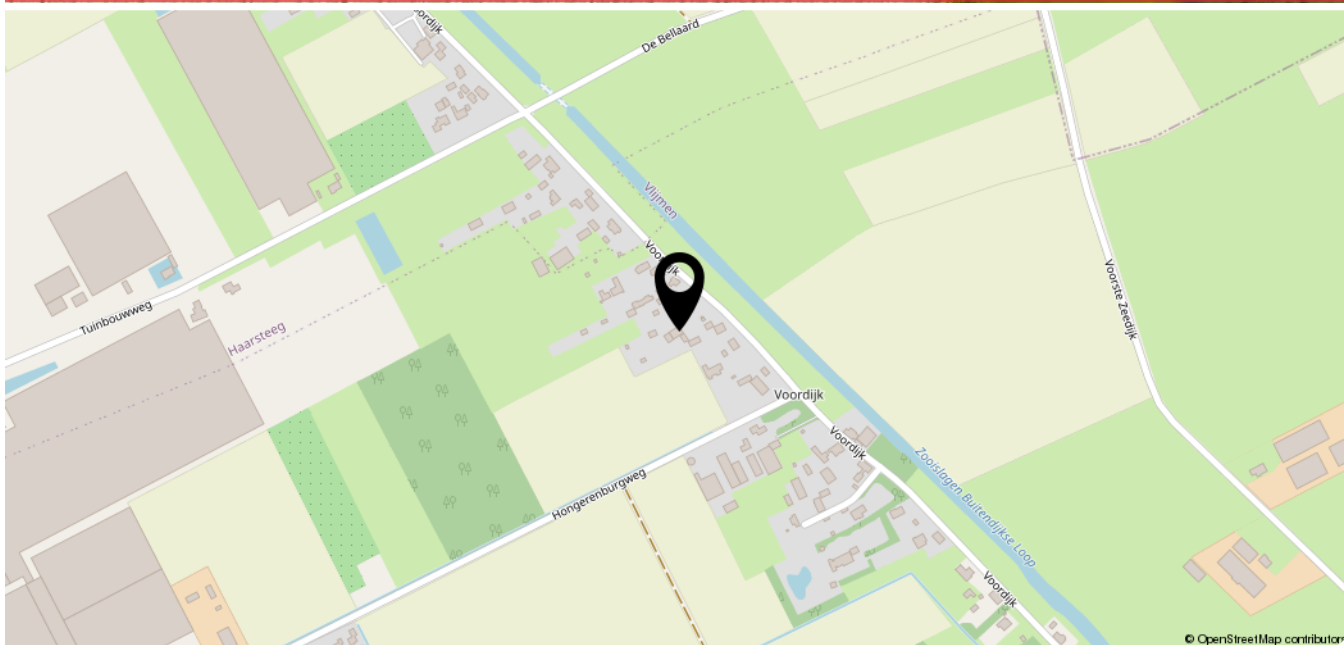


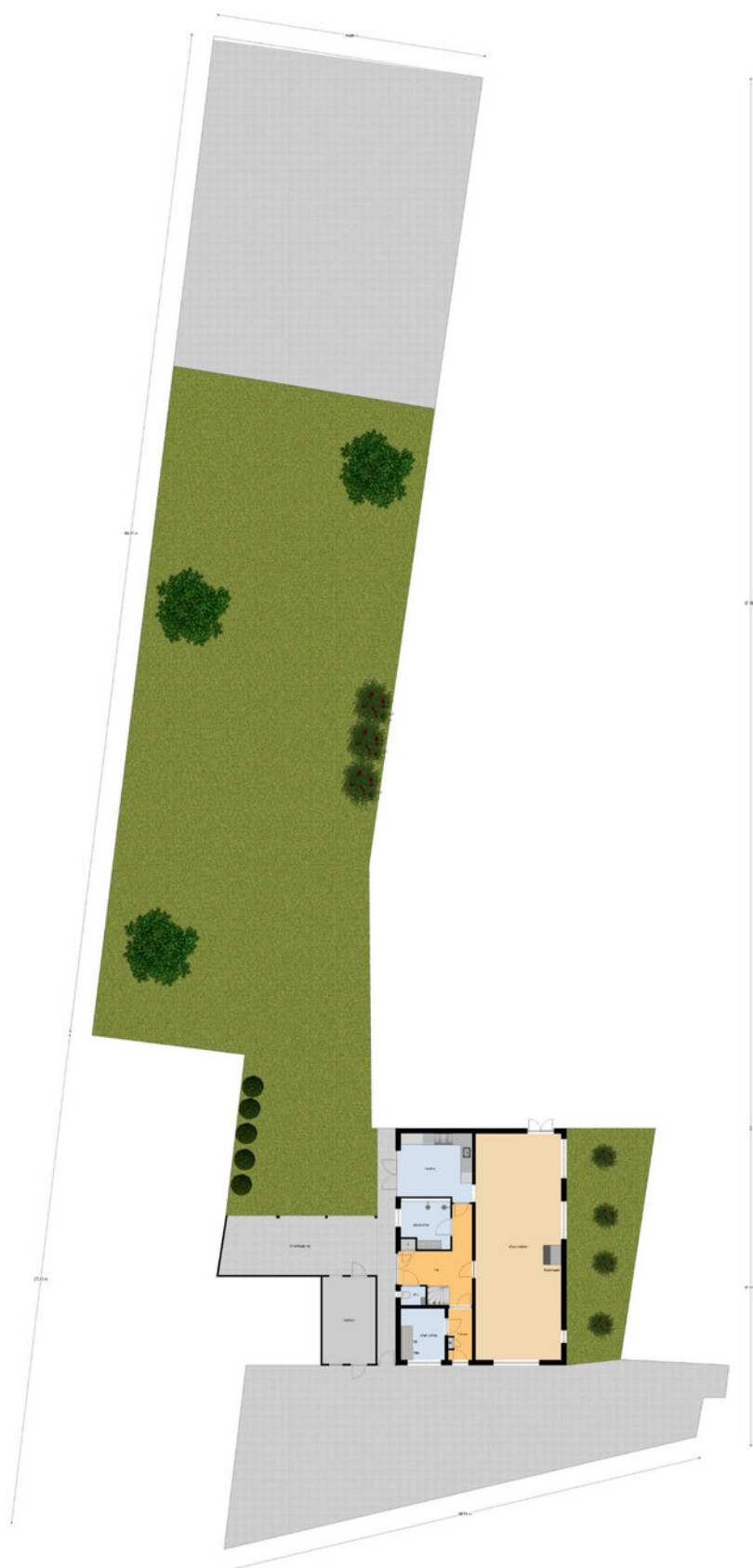


Locatie

Voordijk 51, Vlijmen

De woning ligt aan de Voordijk in Vlijmen, op een rustige en groene locatie met een dorps karakter. Vlijmen beschikt over diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is gunstig, waardoor je hier rustig woont met alle voorzieningen dichtbij.





Begane Grond Tuin

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
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 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.



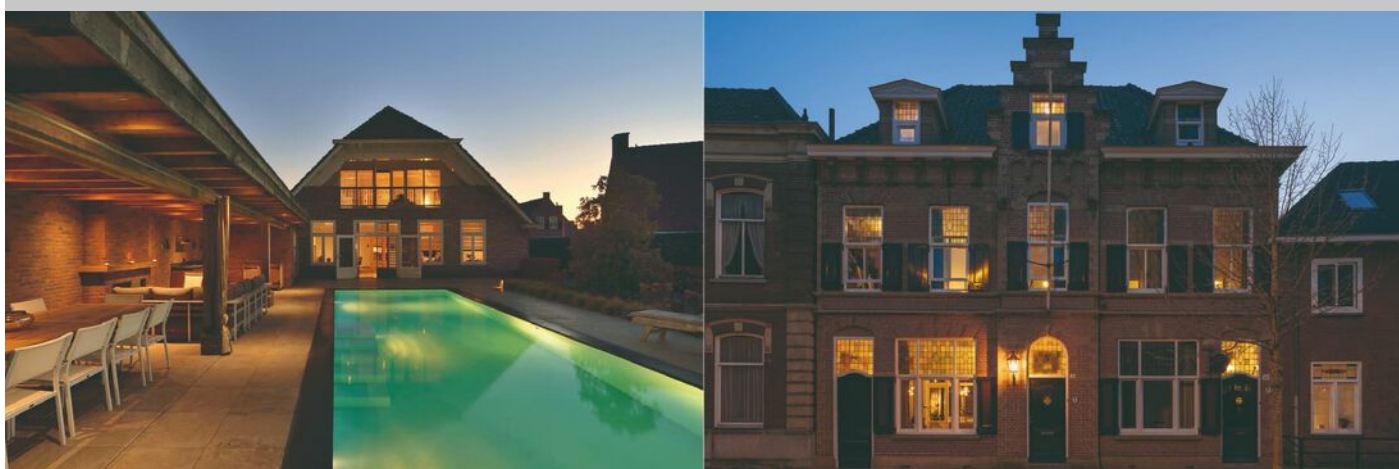
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

