

(t)HUIS

Burgemeester van Heesbeenstraat 7
Vlijmen



**Verzorgde tussenwoning met 110 m²
woonoppervlakte en vier slaapkamers!**



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

Burgemeester van Heesbeenstraat 7,

Aan de Burgemeester van Heesbeenstraat 7 in Vlijmen staat deze tussenwoning met 110 m² woonoppervlakte. Het afgelopen jaar is deze woning volledig opgefrist met nieuwe vloeren, stuc- en binnen schilderwerk. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en een ruime zolderverdieping met dakkapellen. De achtertuin ligt op het zuiden en biedt ruimte om van het buitenleven te genieten. Dankzij de overkapping, vrijstaande berging en praktische achterom is ook de buitenruimte compleet. Met energielabel B, een cv-ketel uit 2024 en airconditioning in de woonkamer is dit een comfortabele gezinswoning op een fijne locatie.

BIJZONDERHEDEN

- Verzorgde tussenwoning uit 1989
- Circa 110 m² woonoppervlakte
- Perceel van 129 m²
- Vier slaapkamers
- Open keuken vernieuwd in 2015
- Airconditioning in de woonkamer
- Cv-ketel vernieuwd in 2024
- Achtertuin op het zuiden met royale overkapping van circa 16 m²
- Energielabel B
- Openbaar parkeren in de directe omgeving

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

1989



Woonoppervlakte

110 m²



Perceeloppervlakte

129 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Extra

Oplevering in overleg

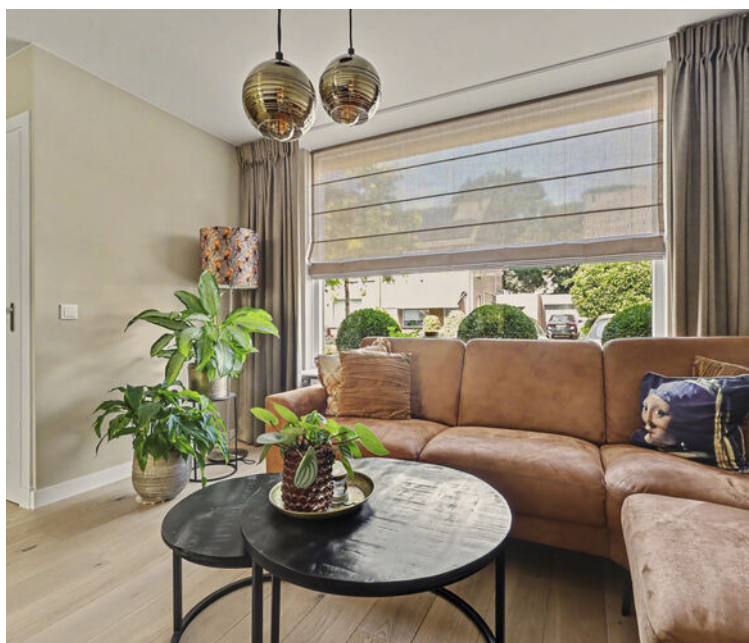
Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

INDELING

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is verrassend ruim en heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek. Dankzij het brede raam valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De lichte houten vloer en rustige wandafwerking zorgen voor een warme en verzorgde uitstraling. De aanwezige airconditioning zorgt tijdens warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat.



"Thuiskomen begint hier"

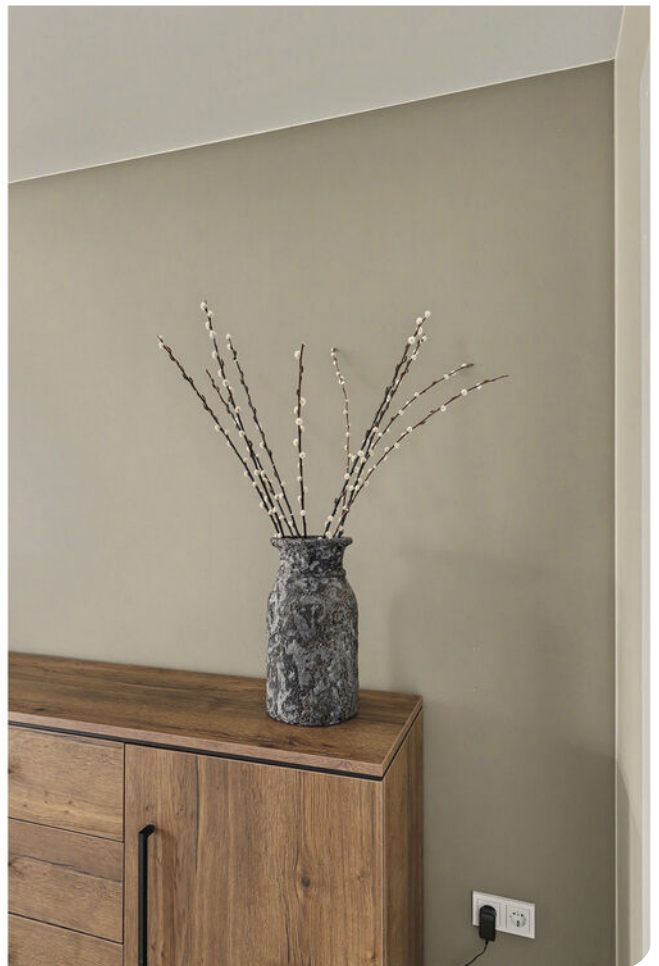
Aan de achterzijde is volop plaats voor een grote eettafel. De open keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken is in 2015 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. In de tussenhal bevinden zich het toilet en de trapopgang.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en heeft een verzorgde aanleg met bestrating, gazon en diverse beplanting. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping van circa 16 m². Hier kan vrijwel het gehele jaar een fijne zit- of eethoek worden geplaatst. Achter in de tuin staat een berging van circa 11 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom.

















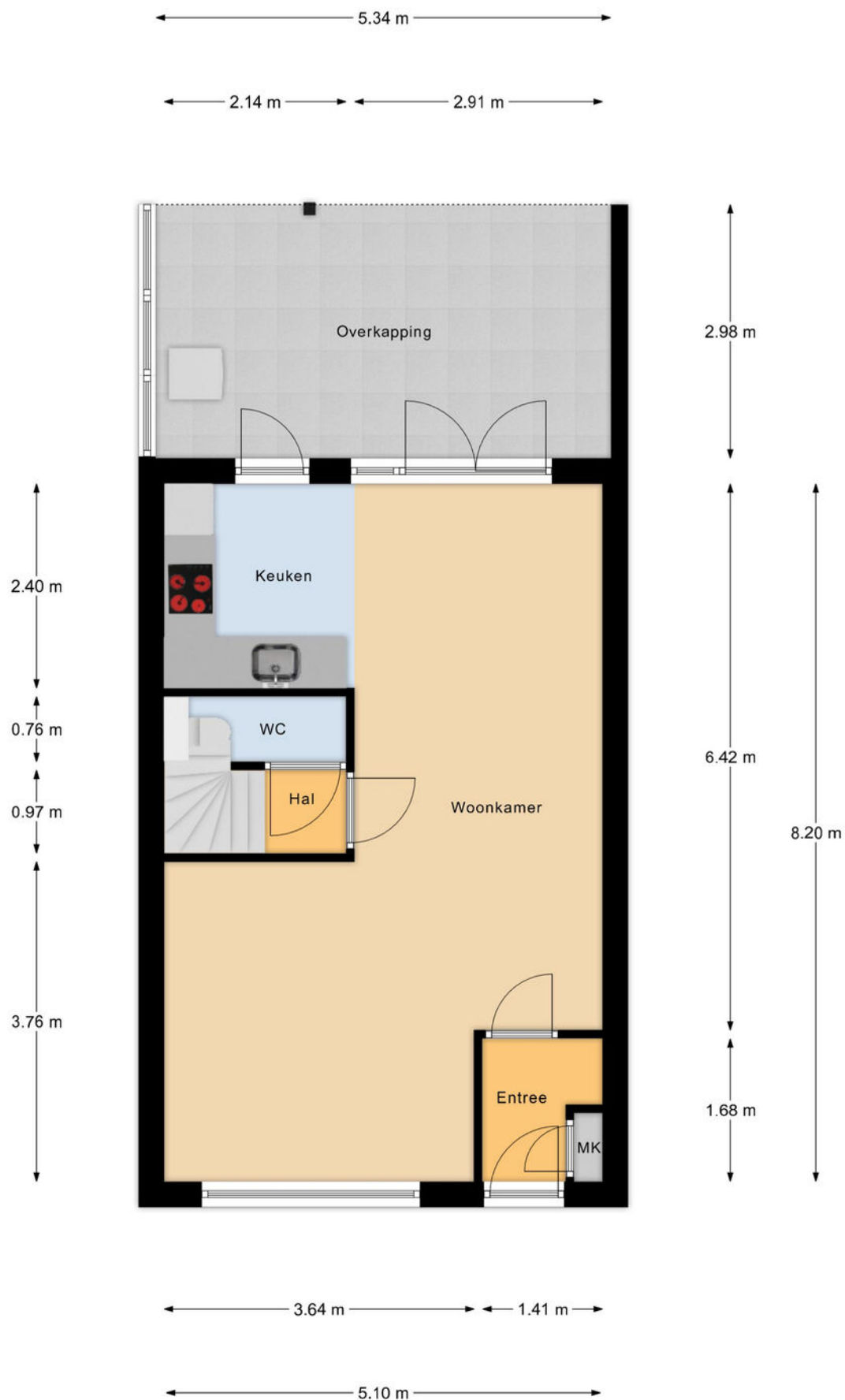




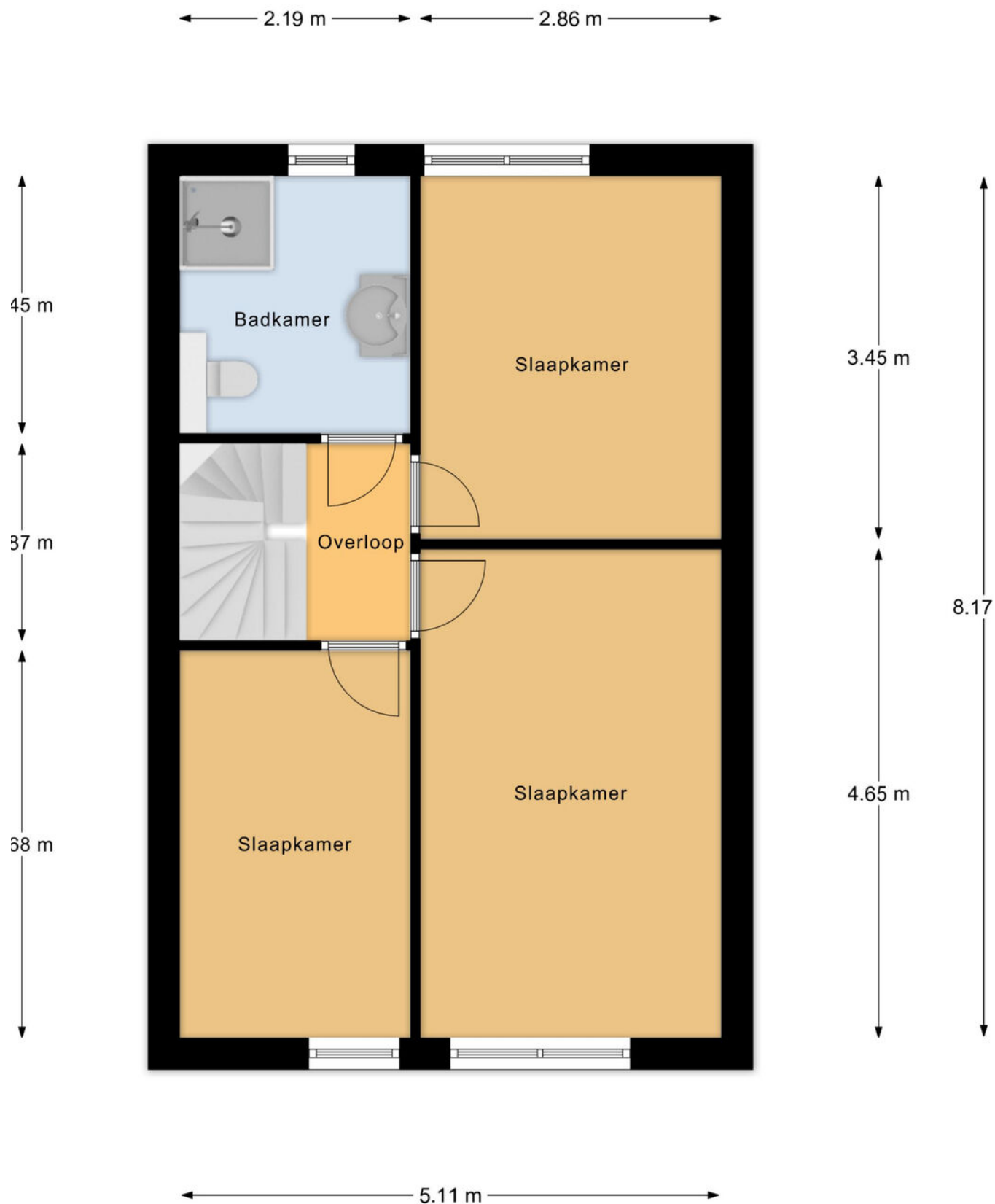








Begane Grond

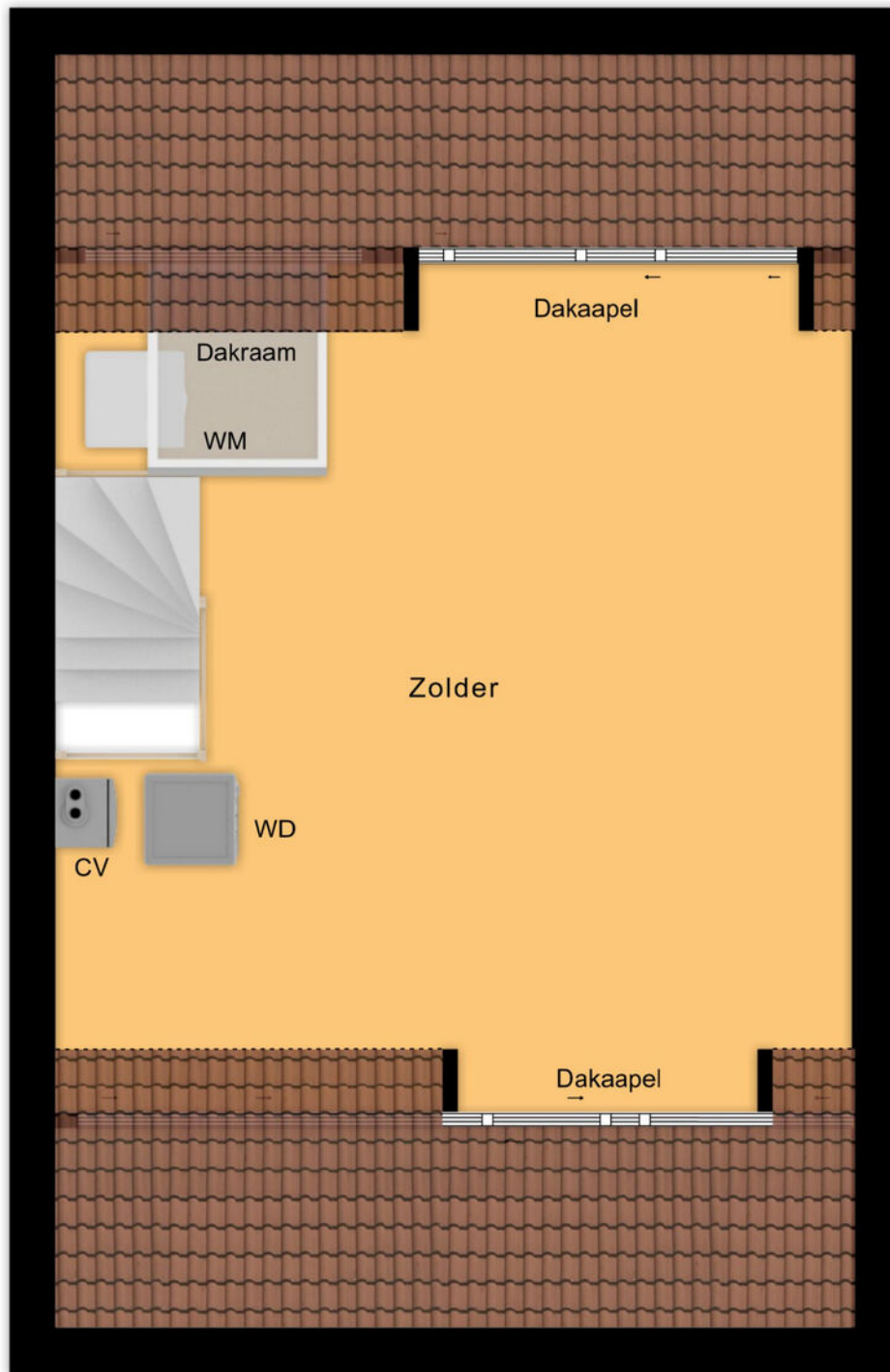


1e Verdieping

24 m

62 m

29 m



5.47

5.13 m

Zolder



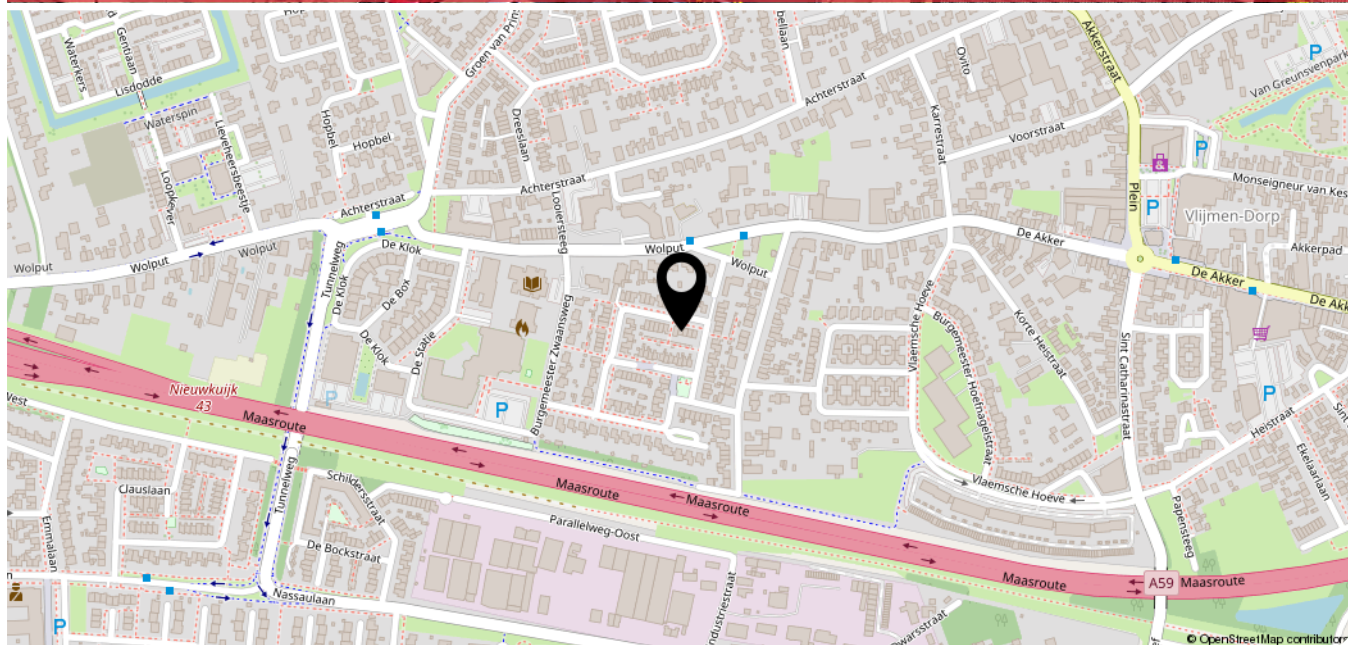
Begane Grond Tuin



Locatie

Burg. van Heesbeenstraat 7

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk in Vlijmen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Vlijmen is snel bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg goed bereikbaar.



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