

(t)HUIS

Strausslaan 38

Vlijmen



Ruim wonen met vier slaapkamers, een royale leefruimte en energielabel A!



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

Strausslaan 38, Vlijmen

Ruim wonen met vier slaapkamers, een royale leefruimte, energielabel A én een zonnige tuin op het zuiden. Deze verrassend ruime woning aan de Strausslaan 38 beschikt over maar liefst 144 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 204 m². De begane grond biedt een sfeervolle woonkamer met visgraatvloer, een keuken, een praktische bijkeuken en een inpandige garage of berging. Verdeeld over de twee verdiepingen zijn vier volwaardige slaapkamers aanwezig. Daarnaast is de woning voorzien van zes zonnepanelen, een cv-ketel uit 2024 en een brede dakkapel. Een fijne gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak verder in te richten.

BIJZONDERHEDEN:

- Maar liefst 144 m² woonoppervlakte
- Vier volwaardige slaapkamers
- Ruime woonkamer met visgraatvloer, haardpartij en grote ramen!
- Keuken met aangrenzende bijkeuken
- Inpandige garage of berging
- Achtertuin op het zuiden
- Energielabel A
- Zes zonnepanelen uit 2023
- Cv-ketel vernieuwd in 2024
- Dak vernieuwd in 2023

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

2-onder-1-kap



Bouwjaar

1972



Woonoppervlakte

144 m²



Perceeloppervlakte

204 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Opleverng in overleg

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

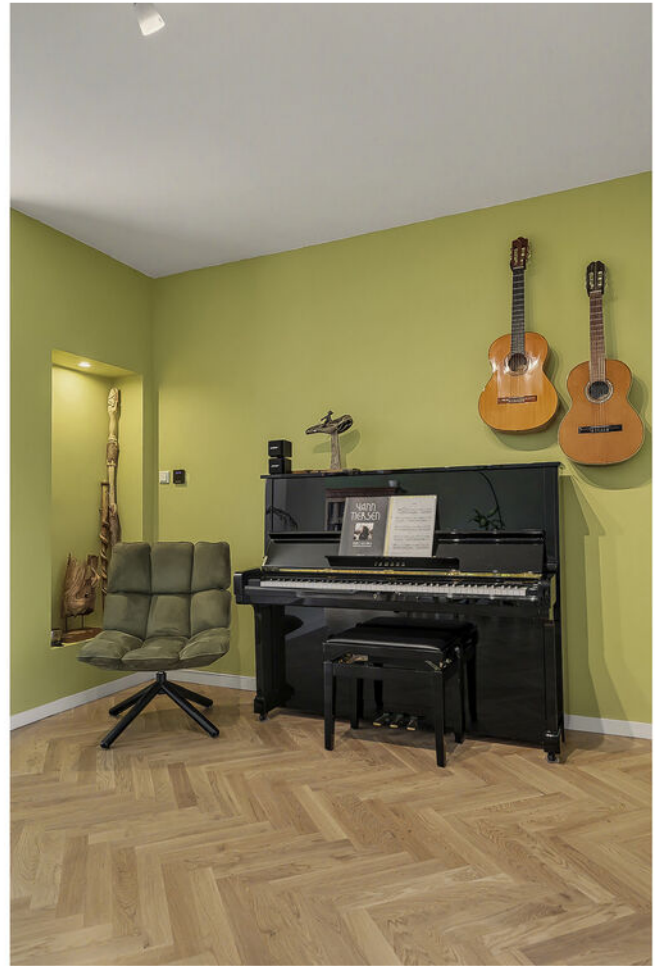
Begane grond

Via de voortuin en de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Bij binnenkomst valt direct op hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft. De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt volop plaats voor verschillende zitgedeelten en een grote eettafel. De houten visgraatvloer zorgt voor een warme uitstraling, terwijl de markante haardpartij extra sfeer aan de ruimte geeft. Dankzij de brede raampartijen aan de voorzijde en de grote schuifpui richting de achtertuin komt er prettig veel daglicht naar binnen. Een extra gedeelte van de woonkamer leent zich uitstekend als leeshoek, muziekrimte, speelplek of thuiswerkplek.

*"Licht, ruim en sfeervol
wonen"*

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Via de keuken bereik je de achtertuin en de aangrenzende bijkeuken. Deze ruimte biedt plaats aan extra voorraad, huishoudelijke apparatuur of een garderobe. Aansluitend bevindt zich de inpandige garage of berging van circa 7 m², voorzien van elektra en openslaande deuren naar de oprit.

























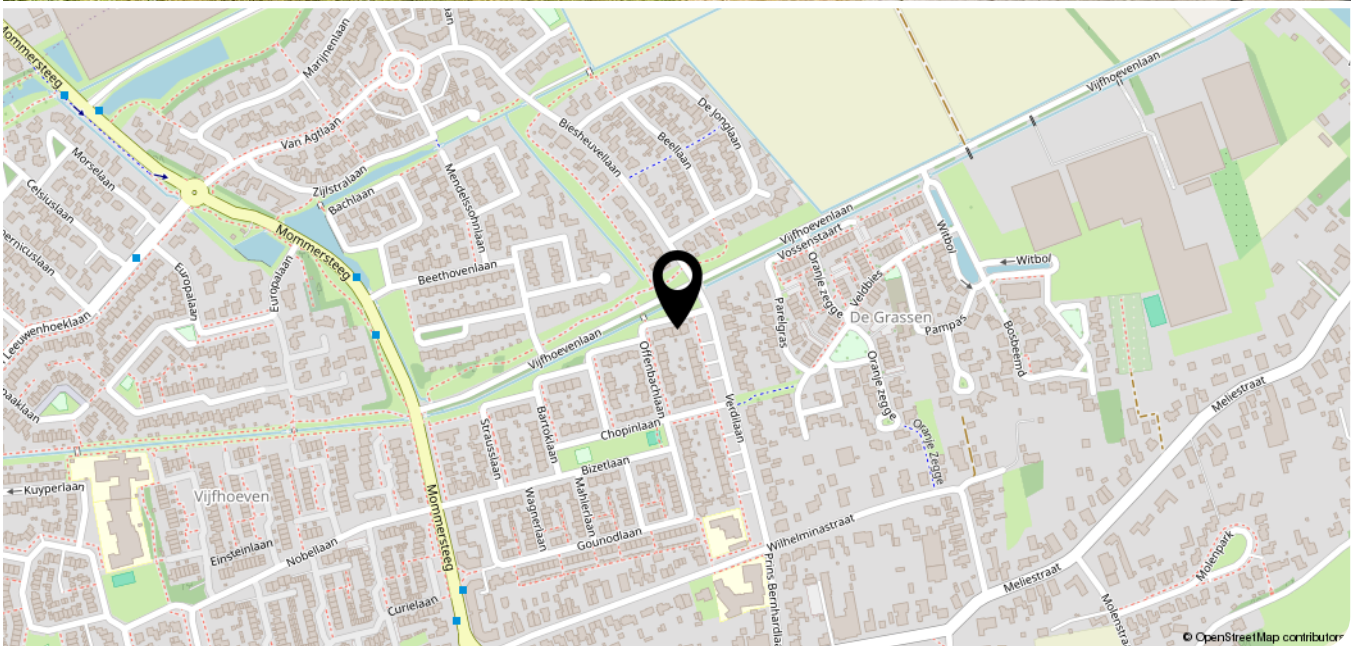




Locatie

Strausslaan 38, Vlijmen

De Strausslaan ligt in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving in Vlijmen, met veel groen en water in de directe omgeving. Vanuit de woning kijk je aan de voorzijde uit over de groenstrook en de watergang. Ook het centrum van Vlijmen, winkels, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer liggen op korte afstand.

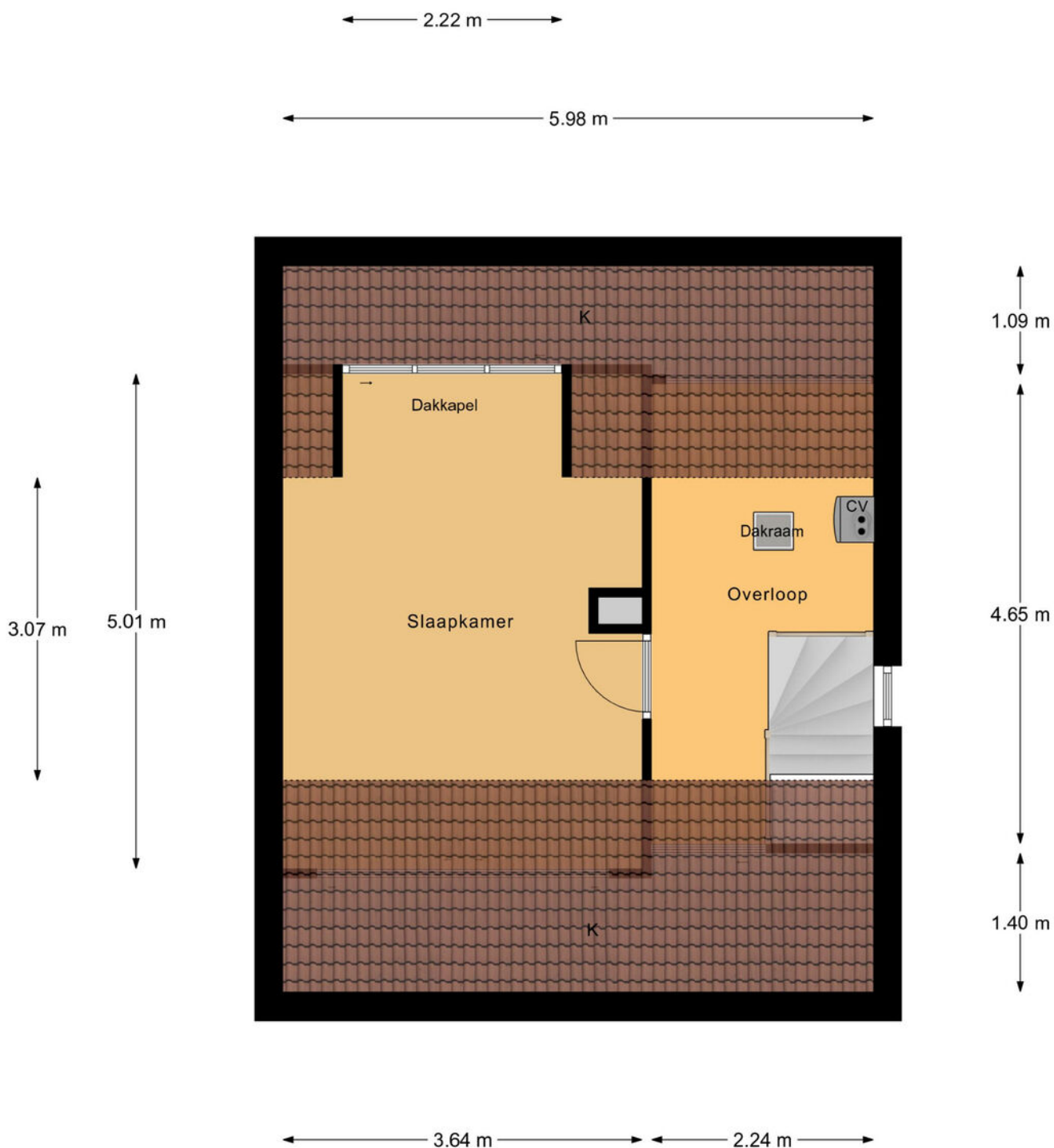




Begane Grond



1e Verdieping

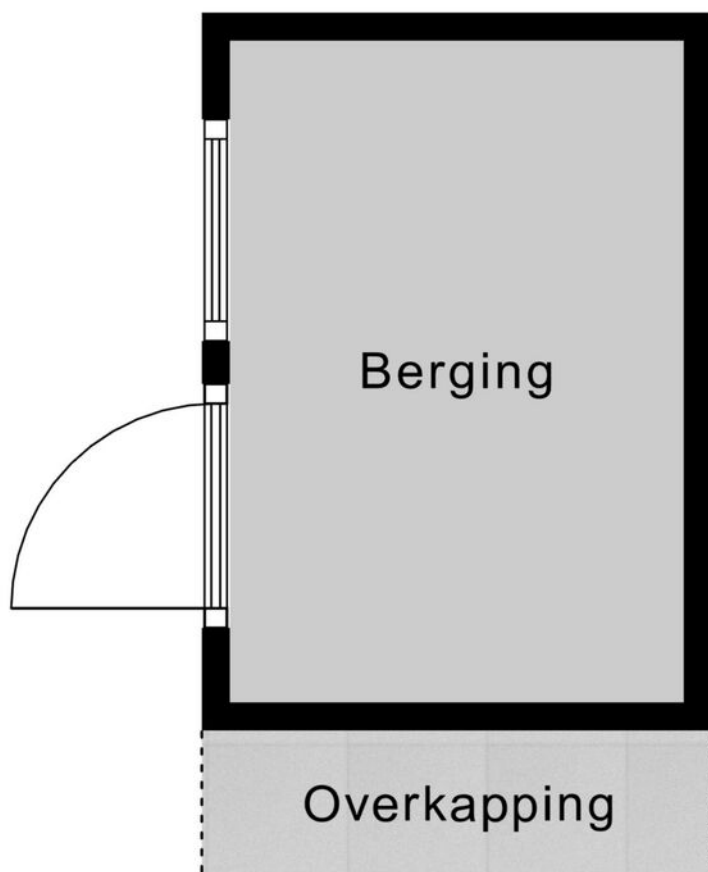


2e Verdieping



Begane Grond Tuin

← 1.62 m →



↑
2.36 m
↓

← 1.82 m →

Berging

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
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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.



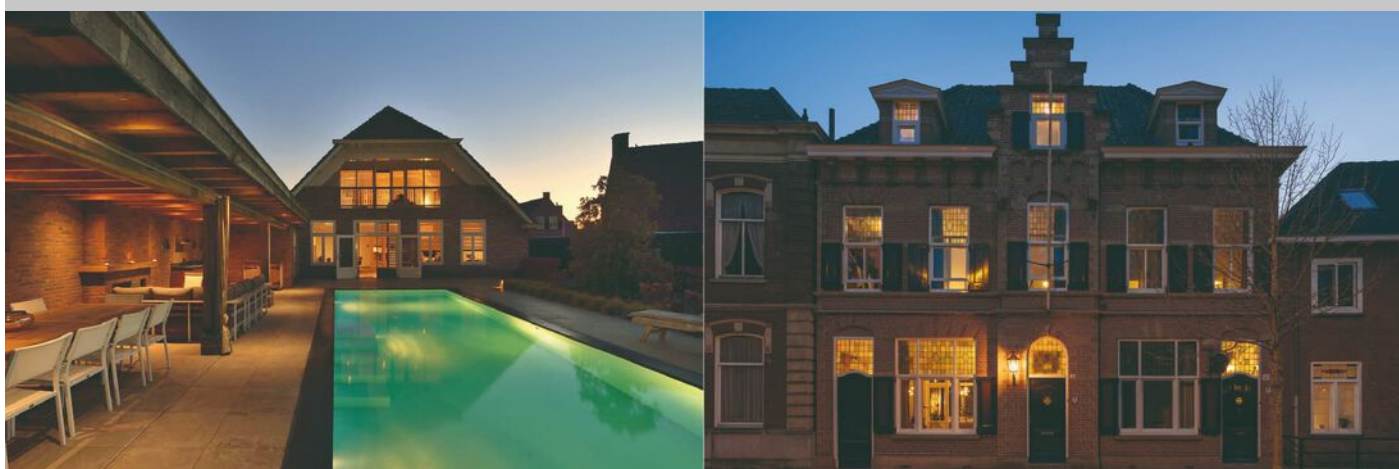
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

