

(t)HUIS

Costerlaan 1

Vlijmen



**Hoekwoning met drie slaapkamers en
een verassend grote tuin!**



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

Costerlaan 1, Vlijmen

Ben je op zoek naar een instapklare hoekwoning met een royale tuin en een rustige ligging? Dan is Costerlaan 1 in Vlijmen zeker een bezichtiging waard. Deze verzorgde gezinswoning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, drie slaapkamers, een praktische zolder en een zonnige tuin op het zuidwesten. Dankzij de hoekligging geniet je van extra buitenruimte, veel privacy en een comfortabel woonklimaat. Met energielabel B, een moderne afwerking en een perceel van 260 m² is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een fijne woonomgeving.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met royale tuin op het zuidwesten
- Woonoppervlakte circa 90 m²
- Bouwjaar 1984
- Energietabel B
- Drie slaapkamers en praktische zolder
- Rustige ligging 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

Hoekwoning



Bouwjaar

1984



Woonoppervlakte

90 m²



Perceeloppervlakte

260 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

B

Extra

Oplevering 2027

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Je komt binnen in de entree met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht, ruim en sfeervol afgewerkt. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De visgraatvloer, strakke wandafwerking en zwarte binnendeuren zorgen voor een moderne uitstraling. Daarnaast zijn aan de voorzijde van de woning zowel op de begane grond als op de verdieping rolluiken geplaatst, wat zorgt voor extra comfort, privacy en zonwering.

"De woonkamer is licht, ruim en sfeervol afgewerkt!"

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken heeft een praktische hoekopstelling en biedt voldoende werk- en opbergruimte.

Aan de achterzijde van de woonkamer is ruimte voor een comfortabele zithoek met zicht op de tuin. Via de achterzijde bereik je de overkapping en de royale achtertuin.















Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en dankzij de dakkapellen is er extra ruimte en lichtinval. De kamers zijn geschikt als ouder slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Het dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal als bergzolder, wasruimte of extra hobbyruimte. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-opstelling.













Een groot pluspunt van deze woning is de royale tuin. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groen en een berging. Ook is er een fijne overkapping direct aan de woning, ideaal voor een beschutte loungeplek. Dankzij het aanwezige zonnescherm kan de overkapping bovendien eenvoudig worden afgesloten, waardoor je nog meer beschutting en privacy creëert. Door de hoekligging is er opvallend veel buitenruimte rondom de woning. Dit maakt de tuin zeer geschikt voor gezinnen, tuinliefhebbers en iedereen die graag buiten leeft.





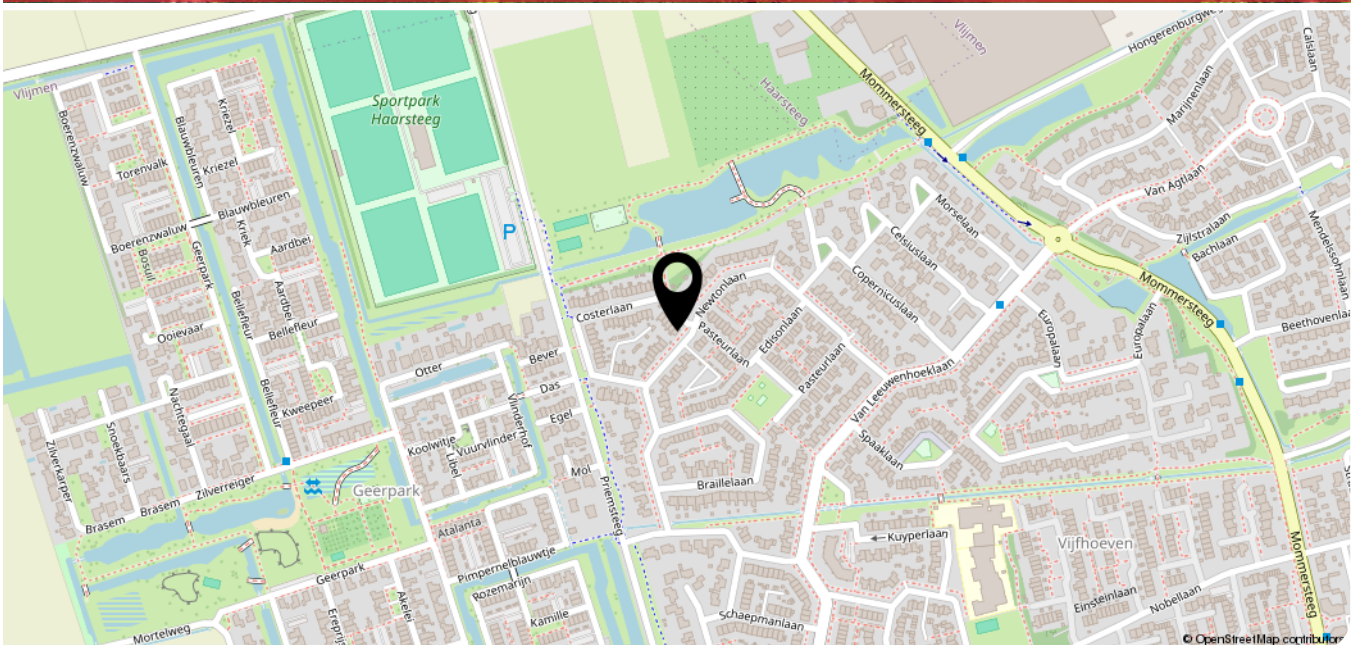




Locatie

Costerlaan 1, Vlijmen

Costerlaan 1 ligt in een rustige woonwijk in Vlijmen, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Dankzij de nabijheid van de A59 en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Waalwijk woon je hier rustig en centraal.







Begane Grond

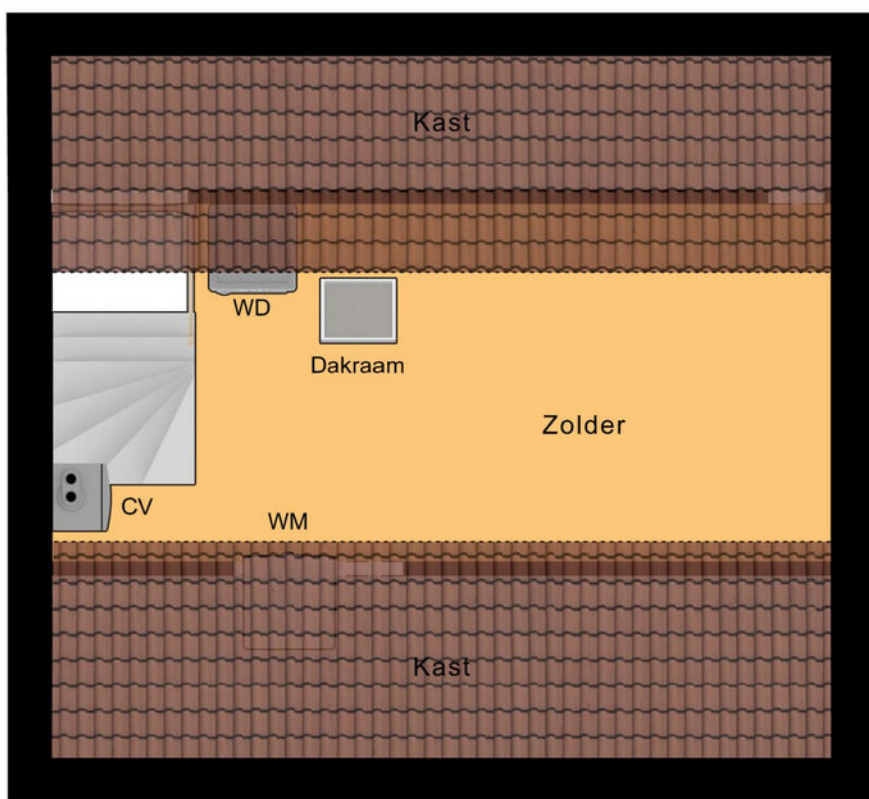


1e Verdieping

5.39 m

0.92 m
2.47 m
1.26 m

1.89 m

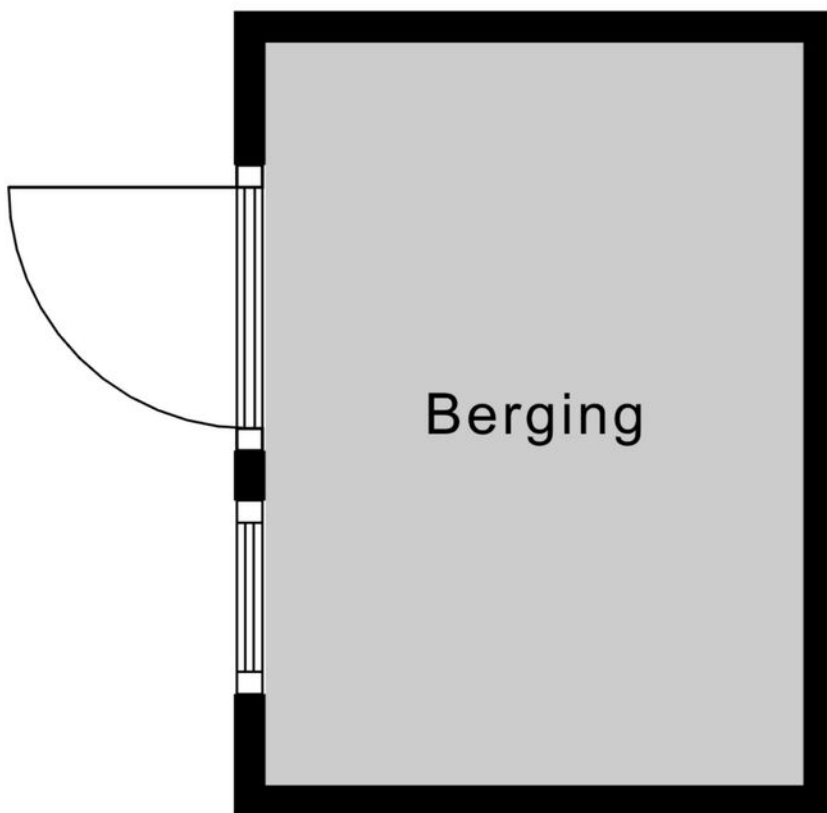


Zolder



Begane Grond Tuin

← 1.70 m →



↑
2.34 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
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.



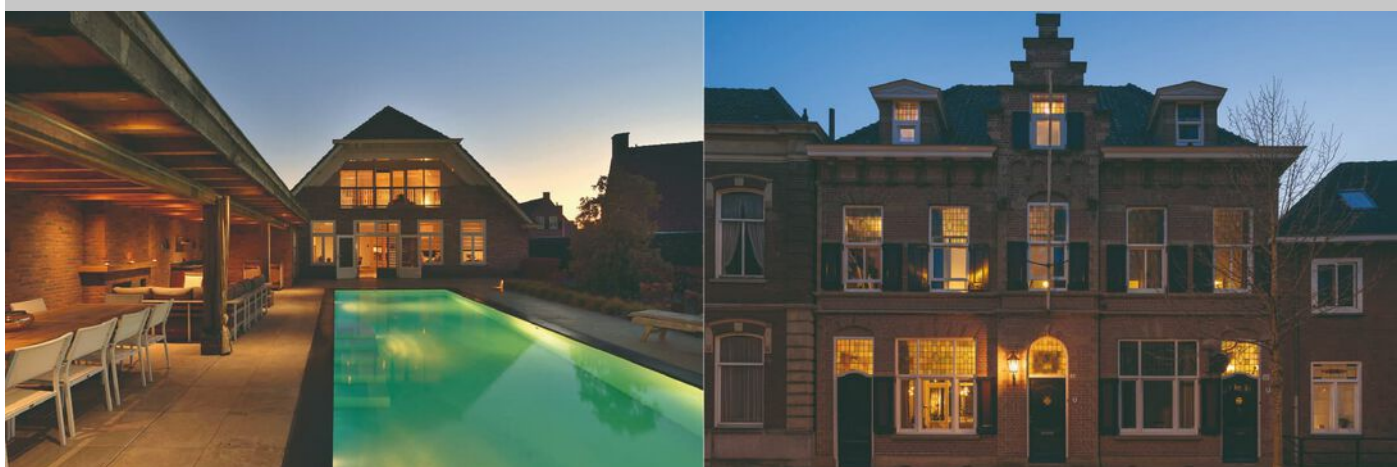
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

