

(t)HUIS

Gounodlaan 11

Vlijmen



Gounodlaan 11



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

Gounodlaan 11, Vlijmen

Ruime gezinswoning met een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een praktische zolderverdieping en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging. Aan de Gounodlaan 11 woon je in een prettige woonwijk van Vlijmen, met dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik. De woning beschikt over circa 115 m² woonoppervlakte en biedt dankzij de royale leefruimte en verschillende slaapkamers volop mogelijkheden voor een gezin. De open keuken is in 2017 vernieuwd en sluit prettig aan op het eetgedeelte. Met energielabel B, een achterom en veel bergruimte is hier een fijne basis aanwezig. Een woning die je direct kunt betrekken en

in de toekomst verder naar eigen smaak kunt maken.

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en een praktische kast met de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal bereik je de ruime doorzonwoonkamer, waar grote raampartijen aan de voor- en achterzijde voor veel natuurlijk licht zorgen. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl je aan de achterzijde een royale eettafel kunt plaatsen. De neutrale

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

rond 1972



Woonoppervlakte

115 m²



Perceeloppervlakte

139 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Extra

Tekst

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de hal met, de toiletruimte, trapopgang en een praktische kast met de wasmachineaansluiting. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, waar grote raampartijen aan de voor- en achterzijde voor veel licht zorgen. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl je aan de achterzijde een royale eettafel kunt plaatsen. De neutrale tegelvloer loopt door over vrijwel de gehele begane grond en vormt een praktische basis. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met zwarte kastfronten en een licht werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken betrokken bij de rest van het gezelschap. Vanuit de keuken stap je middels een deur rechtstreeks de achtertuin in.

"Ruim, licht en comfortabel wonen"

TUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is circa 9,80 meter diep, ligt op het noorden en is grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, een tuintafel en speelruimte voor kinderen. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.















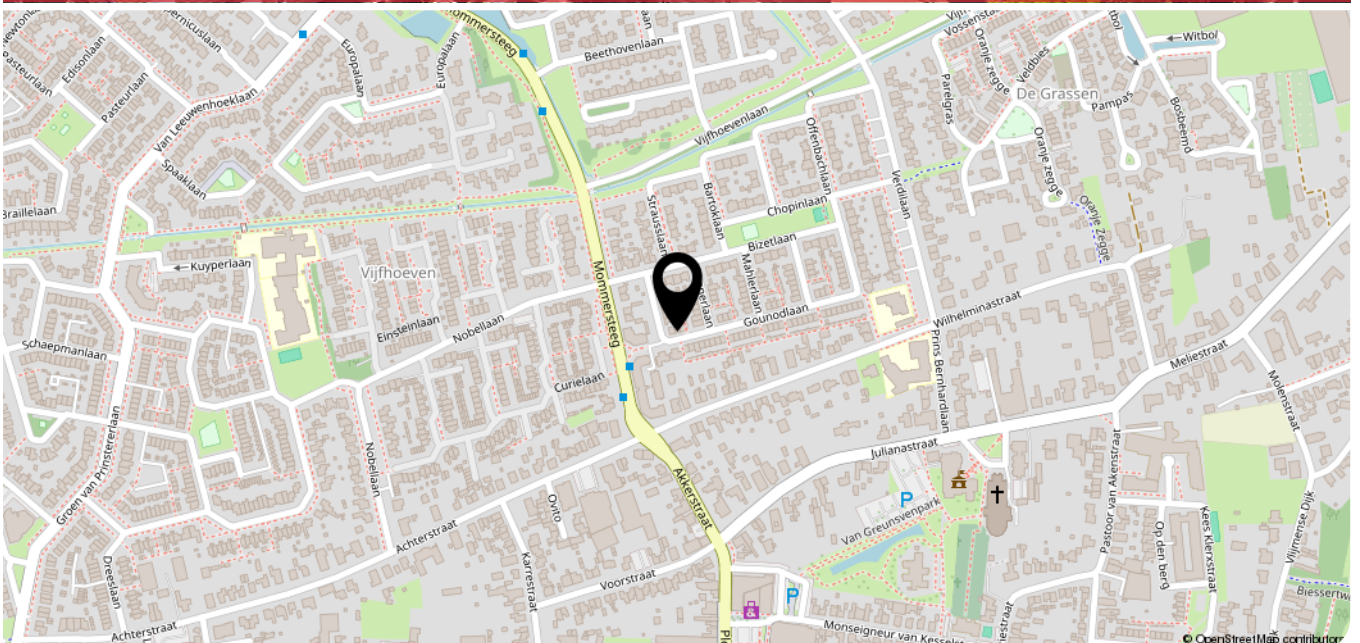




Locatie

Gounodlaan 11, Vlijmen

In de directe omgeving vind je verschillende scholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen, supermarkten en winkels. Ook het centrum van Vlijmen is snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A59 en A2 rijd je bovendien eenvoudig richting 's-Hertogenbosch, Waalwijk en de omliggende plaatsen.





Begane Grond



1e Verdieping

5.85 m

3.91 m 1.79 m

18 m

5.6 m

3.3 m

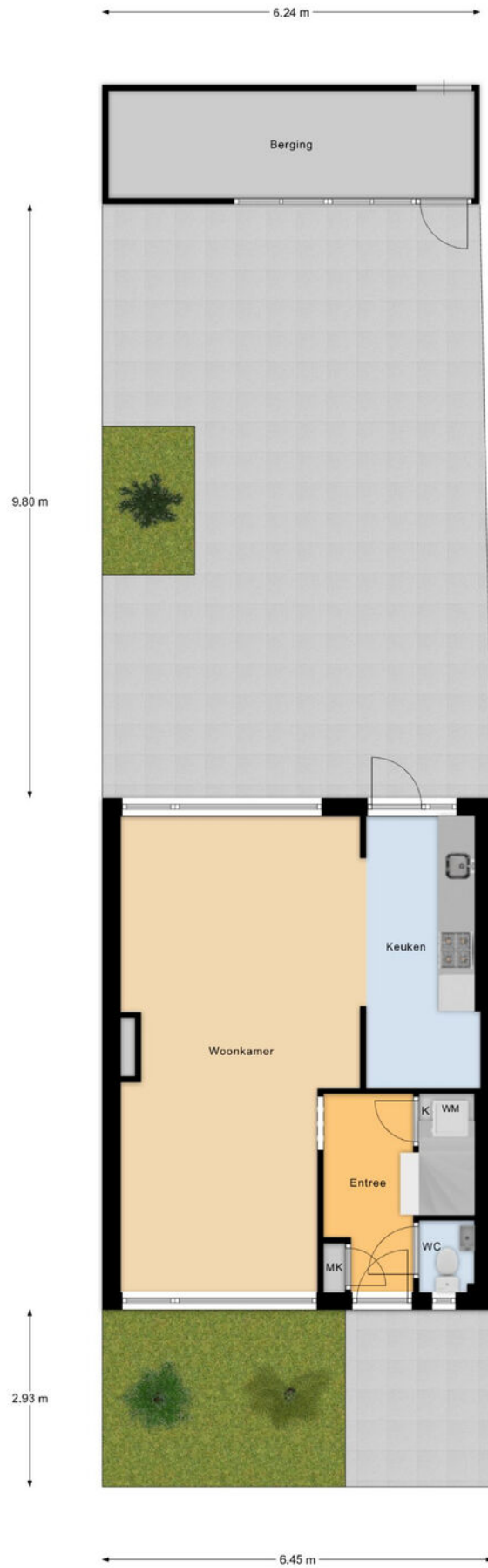


3.78 m

6.69

3.31 m 2.39 m

Zolder



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.



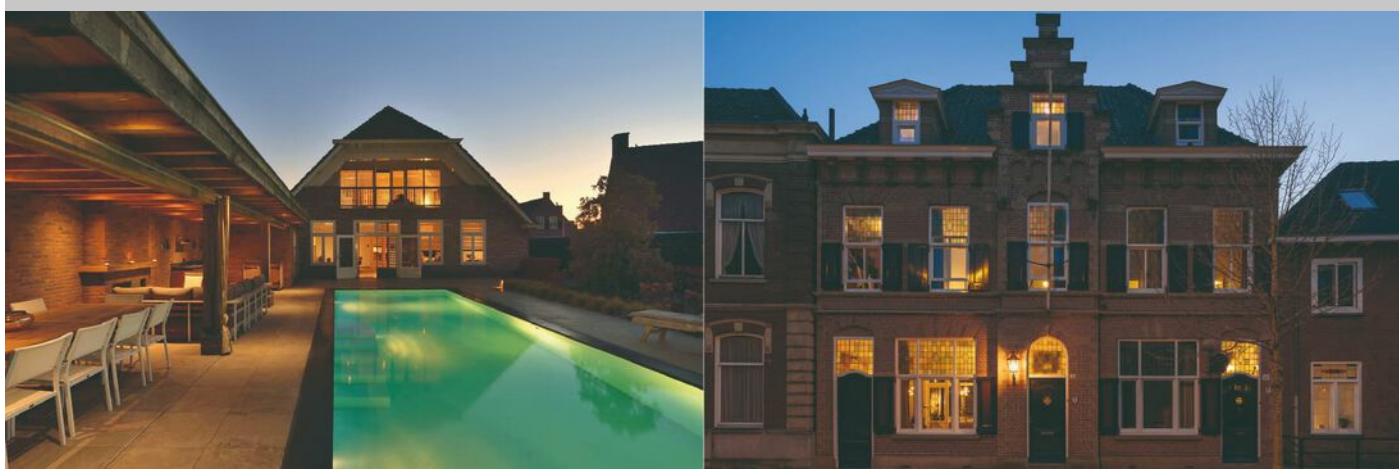
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

