

# (t)HUIS

Akkerpadhof 4

Vlijmen



*Comfortabel, energiezuinig en  
levensloopbestendig wonen*



**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

Akkerpadhof 4, Vlijmen

Deze moderne semi-bungalow uit 2015 biedt verrassend veel ruimte, met onder andere een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond en nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. De woning is uitstekend geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is voorzien van onder andere vloerverwarming op de begane grond en een hybride warmtepomp. Binnen valt vooral de royale en lichte leefruimte op, terwijl de zonnige tuin op het westen een fijne en beschutte plek biedt om buiten te zitten. Met daarnaast een eigen oprit, praktische berging en vrijwel alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand is dit een bijzonder complete woning voor nu én later.

Bijzonderheden:

- Moderne en levensloopbestendige semi-bungalow;
- Energielabel A en uitstekend geïsoleerd;
- Voorzien van een hybride warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond;
- Royale slaapkamer en complete badkamer op de begane grond;
- In totaal vier slaapkamers en twee badkamers;
- Ruime en lichte woonkamer met dubbele tuindeuren;
- Zonnige en beschutte tuin op het westen;
- Praktische berging en parkeergelegenheid op eigen oprit;
- Gelegen aan een rustig en kleinschalig hofje..

## ***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**

Semi-bungalow



### **Bouwjaar**

rond 2015



### **Woonoppervlakte**

122 m<sup>2</sup>



### **Perceeloppervlakte**

153 m<sup>2</sup>



### **Slaapkamers**

4



### **Energielabel**

A

Oplevering  
In overleg

**Vraagprijs**  
€ 525.000 k.k.



Via de voordeur kom je binnen in de lichte hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer. De woonkamer is prettig ruim opgezet en biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen voor veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin. De neutrale afwerking vormt een fijne basis en de gehele begane grond is voorzien van een nette tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je onder andere over een vaatwasser, gasfornuis met afzuigkap, koelkast en oven. Achter de keuken bevindt zich een praktische bergruimte met de aansluiting voor de wasmachine en een diepe voorraadkast.

*"Een belangrijk pluspunt van de woning is de royale slaapkamer op de begane grond."*

Een belangrijk pluspunt van de woning is de royale slaapkamer op de begane grond. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kastenwand. De dubbele tuindeuren zorgen voor veel daglicht en geven rechtstreeks toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de badkamer, die compleet is uitgevoerd met een dubbele wastafel, toilet, ligbad en een separate douchecabine met regendouche. Dankzij de combinatie van een volwaardige slaap- en badkamer op de begane grond kan het dagelijkse woonprogramma volledig gelijkvloers plaatsvinden. Dat maakt de woning bijzonder geschikt voor wie nu of in de toekomst graag comfortabel beneden wil wonen, zonder afstand te doen van extra ruimte op de verdieping.

























Begane Grond



#### Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Door de hoge raampartijen aan de zijkant van de woning valt ook hier prettig veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte overloop. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de tweede badkamer en de installatieruimte bereikbaar. In deze installatieruimte bevindt zich onder andere de hybride warmtepomp.

De drie slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Ze zijn geschikt als kinder- of logeerkamer, maar lenen zich ook uitstekend als werk- of hobbykamer. Daardoor blijft de woning ook naast het gelijkvloerse woonprogramma beneden verrassend veelzijdig.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Ideaal wanneer er kinderen thuis wonen of wanneer er regelmatig familie of gasten blijven overnachten. Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar, waar volop extra opbergruimte aanwezig is.

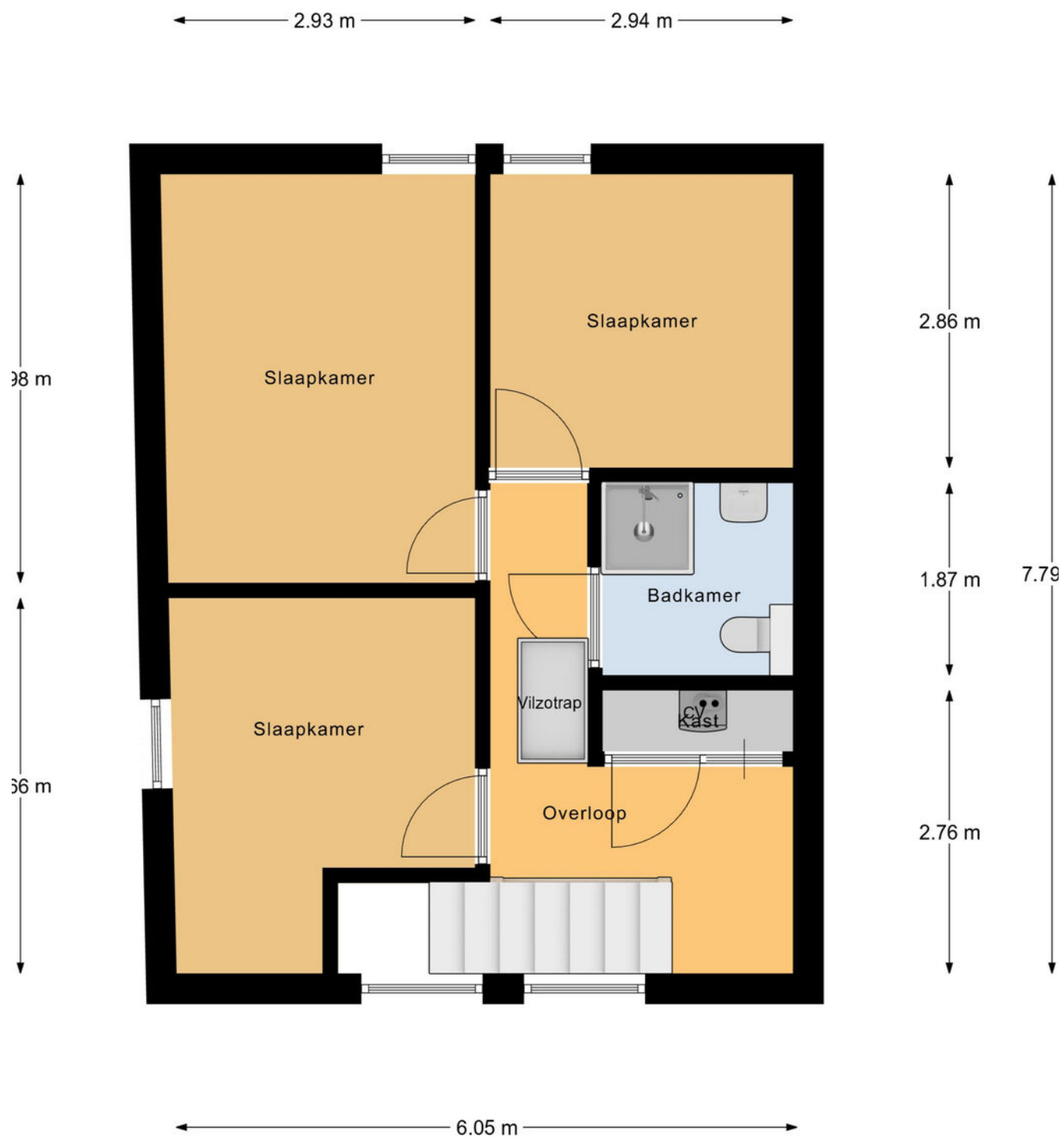






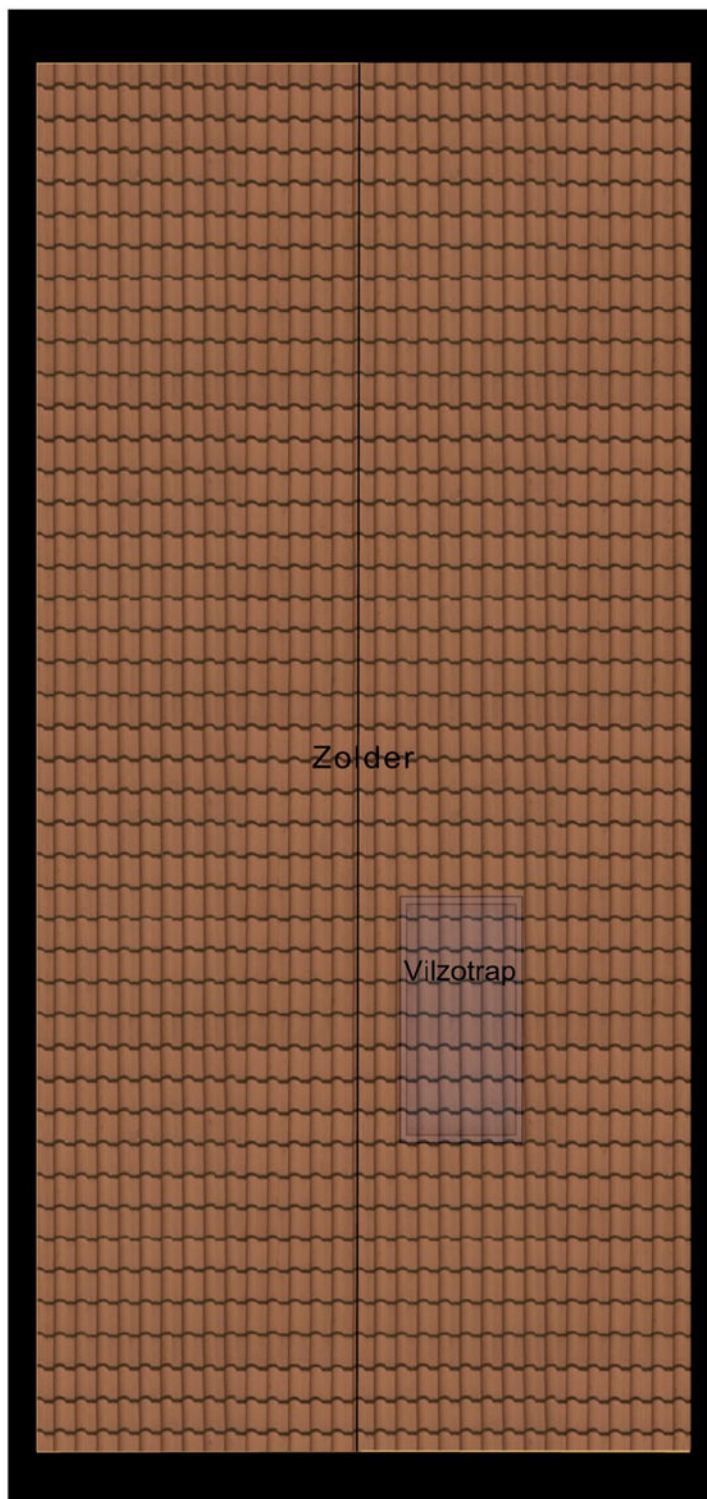






1e Verdieping

7.81 m



Zolder

Vilzotrap

3.67 m

Zolder





#### Buitenruimte:

Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer stap je rechtstreeks de tuin in. De tuin ligt op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Door de groene erfafscheidingen en de beschutte ligging is er bovendien prettig veel privacy. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras en groen, met voldoende plaats voor meerdere zitjes. Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto.

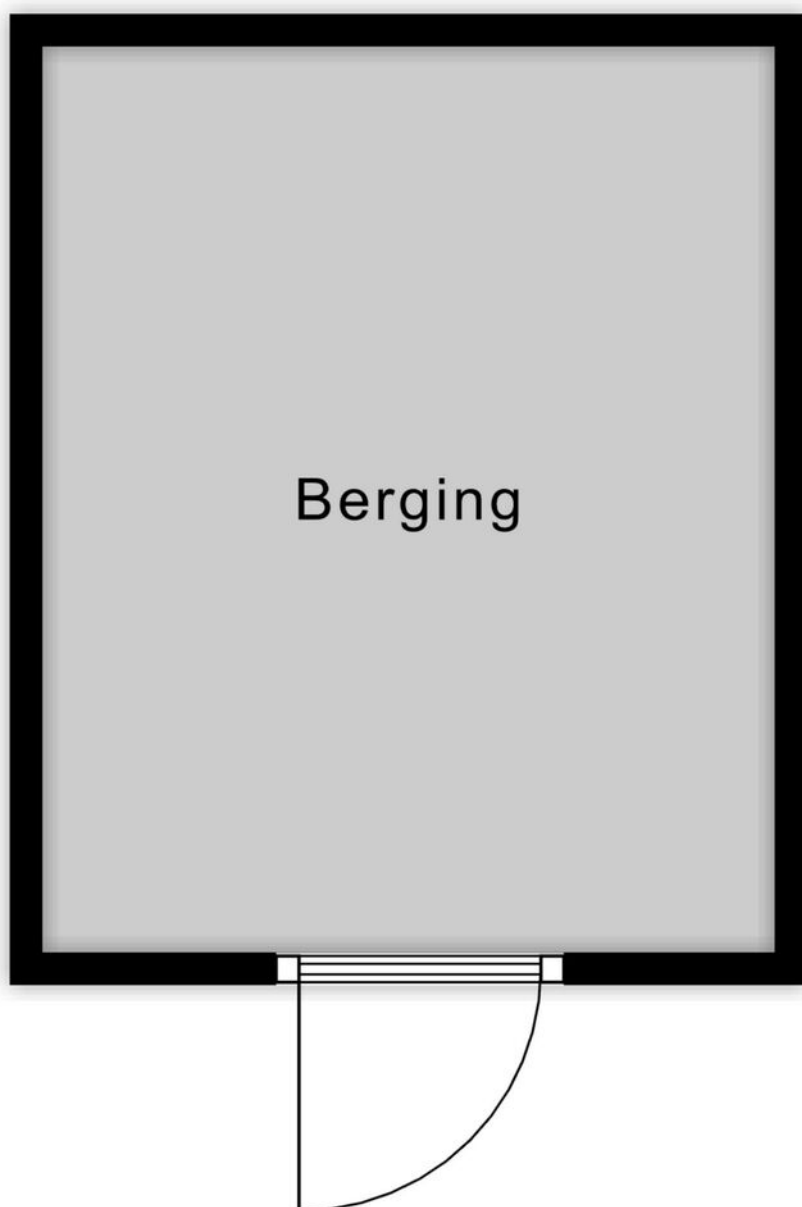








2.77 m



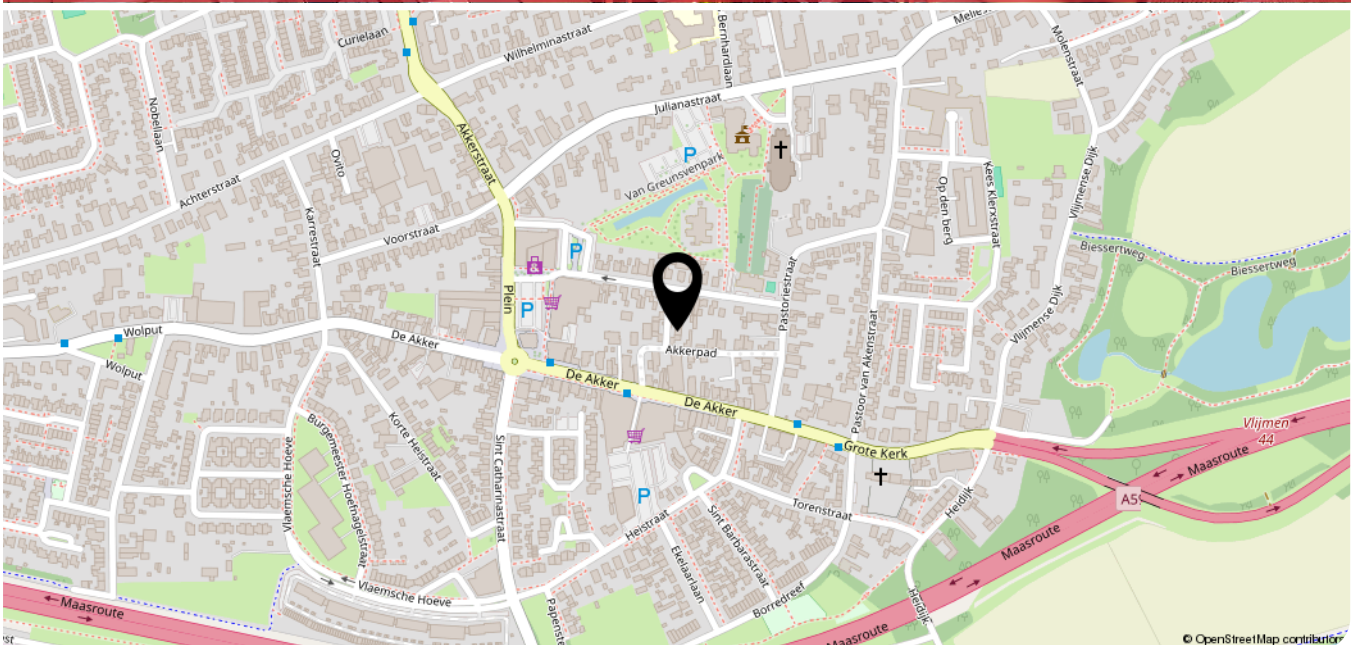
2.24 m

Berging



Begane Grond Tuin







**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



**Noah van den Hout**  
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](http://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](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**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](mailto: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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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](http://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](http://WWW.QUALIS.NL)

