

(t)HUIS

Nassau Dwarsstraat 55

Vlijmen



Stijlvol, verrassend ruim en tot in detail verzorgd!



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

Nassau Dwarsstraat 55, Vlijmen

Stijlvol, verrassend ruim en tot in detail verzorgd. Deze moderne 2-onder-1-kapwoning uit 2017 onderscheidt zich door de combinatie van een hoogwaardige afwerking, uitzonderlijk veel wooncomfort, een sterke energieprestatie en een buitenruimte die daadwerkelijk onderdeel vormt van het wonen. Met circa 162 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen, een aardwarmtepomp, 16 zonnepanelen en energielabel A+++ is de woning bijzonder compleet uitgevoerd. Binnen zorgen onder andere de eikenhouten vloer, stalen taatsdeur, onzichtbare deurkozijnen, inbouwspots en

doordachte maatwerkoplossingen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Buiten vormt de volledig geïsoleerde veranda een volwaardige tweede leefruimte, grenzend aan de zonnige tuin op het zuiden. Tel daar de ruime oprit voor drie auto's en het uitstekende onderhoudsniveau bij op en je hebt een woning waar alles klopt en waar je daadwerkelijk alleen nog je spullen hoeft neer te zetten.

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

2017



Woonoppervlakte

162 m²



Perceeloppervlakte

249 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A+++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 820.000 k.k.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier stap je de royale leefruimte binnen, waar direct de combinatie van licht, ruimte en hoogwaardige afwerking opvalt. De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en staat dankzij de brede raampartij en openslaande deuren mooi in verbinding met het terras en de achtertuin. De eikenhouten vloer loopt door de gehele leefruimte en vormt samen met de strak afgewerkte wanden, inbouwspots en zorgvuldig gekozen materialen een warme basis.

Centraal in de ruimte ligt de eetkamer, met volop plaats voor een royale eettafel. De zwarte stalen taatsdeur, strak weggewerkte deuren met onzichtbare kozijnen en andere subtiële details onderstrepen het hoge afwerkingsniveau van de woning.

"Waar licht, ruimte en comfort samenkomen"

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van een royaal kookeiland. Het Dekton werkblad, de strakke kastenwand en de uitgebreide opbergmogelijkheden combineren uitstraling met gebruiksgemak. De keuken beschikt onder andere over een kasthoge koelkast, separate vriezer, combi-oven, stoomoven en Quooker. Aan het kookeiland is bovendien een praktische zitmogelijkheid gecreëerd. Grenzend aan de entree ligt de bijkeuken met een vaste kastenwand en een eigen toegang naar buiten. Een bijzonder praktische ruimte voor onder andere voorraad, jassen en schoenen, waardoor deze zaken uit het zicht van de leefruimte blijven. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. In combinatie met de aardwarmtepomp zorgt dit gedurende het hele jaar voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

































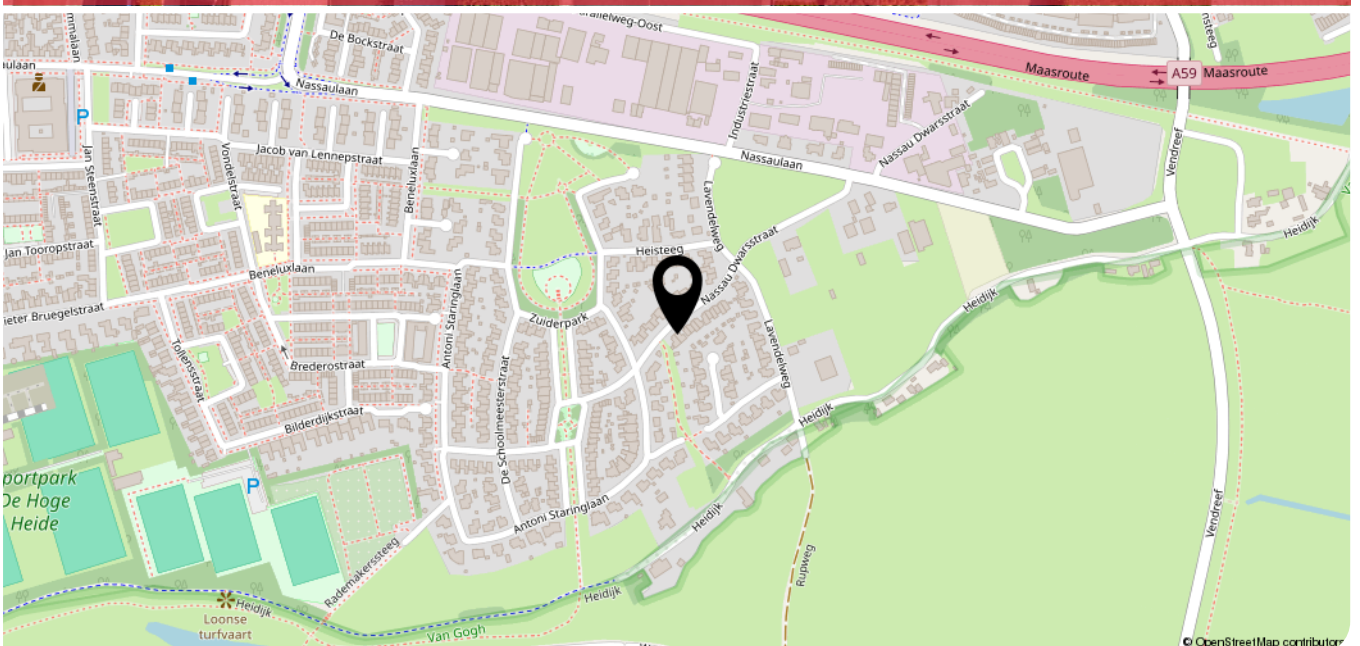





Locatie

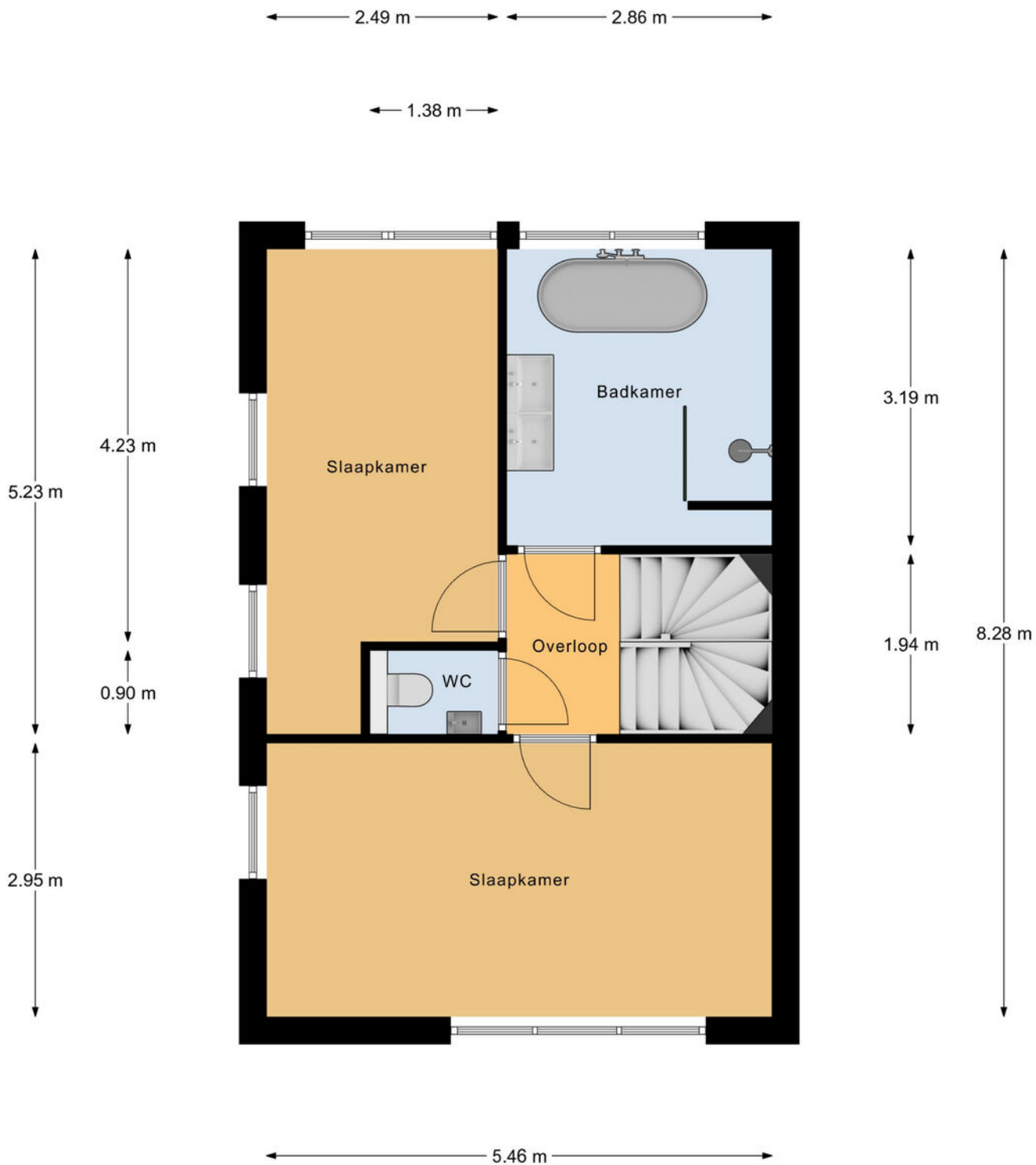
Nassau Dwarsstraat 55, Vlijmen

De Nassau Dwarsstraat biedt een rustige woonomgeving met een centrale ligging. Winkels, scholen, sport en horeca in Vlijmen zijn dichtbij, terwijl je met de auto of fiets snel in 's-Hertogenbosch bent. Ook natuurliefhebbers zitten goed: het Vlijmens Ven en de Moerputten liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.





Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



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



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. 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.



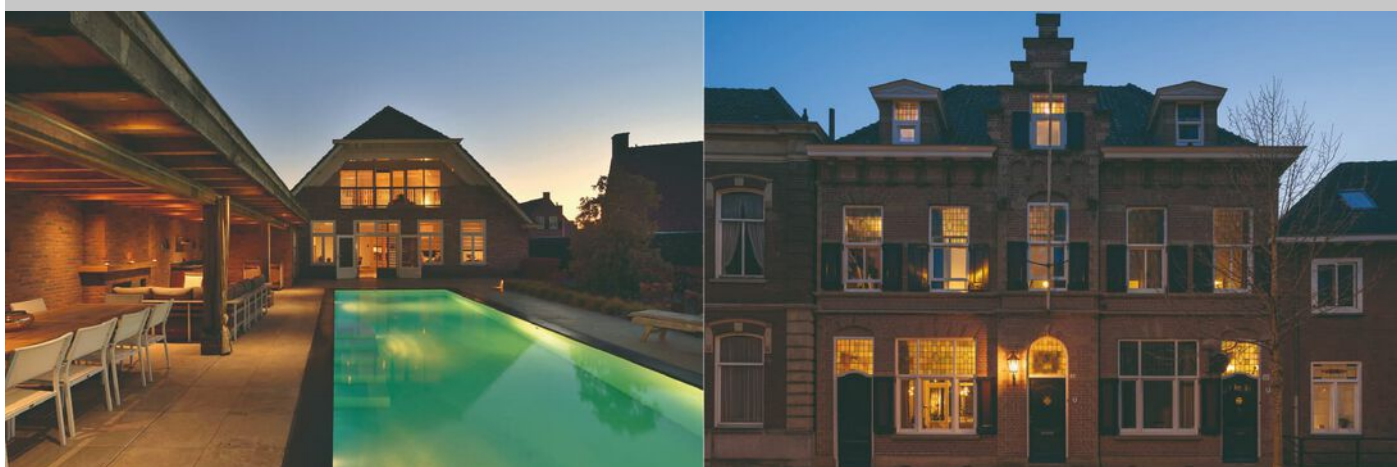
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

