

(t)HUIS

Groen van Prinstererlaan 53

Vlijmen



**Ruime woning met vier slaapkamers,
garage en een grote oprit!**



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

Groen van Prinstererlaan 53, Vlijmen

In de woonwijk 'De Vijfhoeven' staat deze fraaie twee-onder-een-kap woning. De woning beschikt op de begane grond over een prettige lichte woonkamer, sfeervolle overkapping en over een ruime garage (6.3 x 2.8 m) met een grote eigen oprit! De woning is centraal gelegen in Vlijmen, rustig gesitueerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Scholen, een gezondheidscentrum, sportvoorzieningen maar ook het centrum van Vlijmen liggen allemaal op loop/fietsafstand.

Bijzonderheden:

- Wonen op een rustige en centrale locatie in Vlijmen;
- 12 zonnepanelen;
- HR++ beglazing;
- Vier slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met achterom;
- Sfeervolle houten overkapping;
- Stenen garage met elektra en water aansluitingen;
- Ruime oprit.

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 0416 - 235 025*



Type

2-onder-1 kap



Bouwjaar

1982



Woonoppervlakte

103 m²



Perceeloppervlakte

198 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Oplevering

in overleg

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

Begane grond:

Via de entree stap je de lichte woonkamer binnen, afgewerkt met een stijlvolle grijsgetinte laminaatvloer. De ruime zithoek biedt plek voor een grote hoekbank, ideaal om na een lange dag heerlijk te ontspannen. De woonkamer loopt door in de eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een eettafel met diverse stoelen. Dankzij de open verbinding met de keuken blijft het gezellig in contact met je gasten. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-stoomoven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Sfeervolle inbouwspots zorgen hier voor extra uitstraling. Onder de trap is een praktische opbergruimte aanwezig en in de hal bevindt zich het aparte toilet met fonteintje.

*"Licht, ruim en comfortabel
wonen met een fijne open
leefruimte."*

Eerste verdieping:

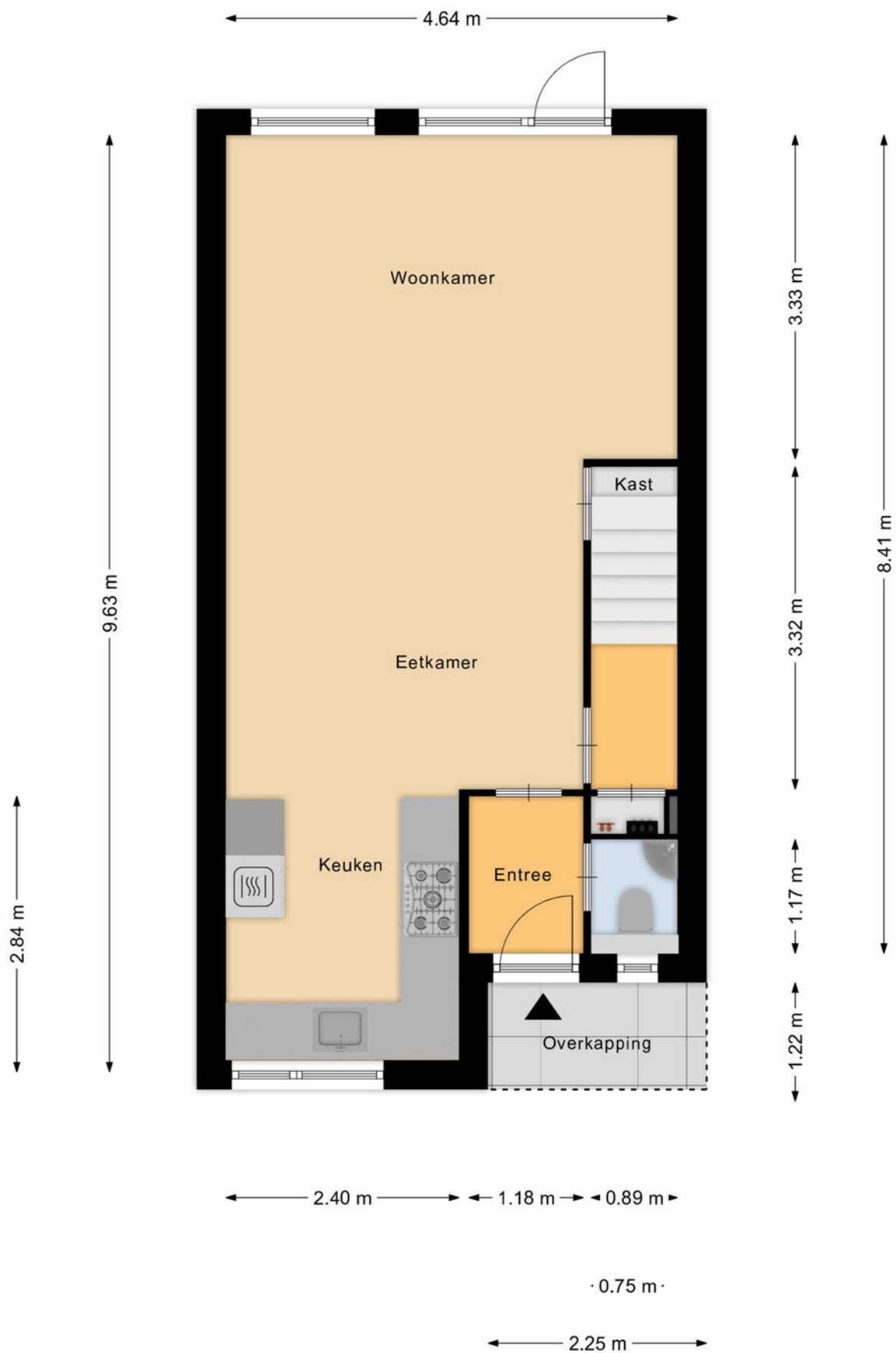
Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht, met volop ruimte voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, ideaal als volwaardige slaapkamer. De derde kamer kan naar wens worden ingericht als kinder-, werk- of kastenkamer. Dankzij de draai-kiep ramen met HR++ beglazing op deze verdieping is er altijd veel licht, goede ventilatie en met name een uitstekende isolatie. De badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpool ligbad, douche, moderne wastafel met badkamermeubel én toilet.







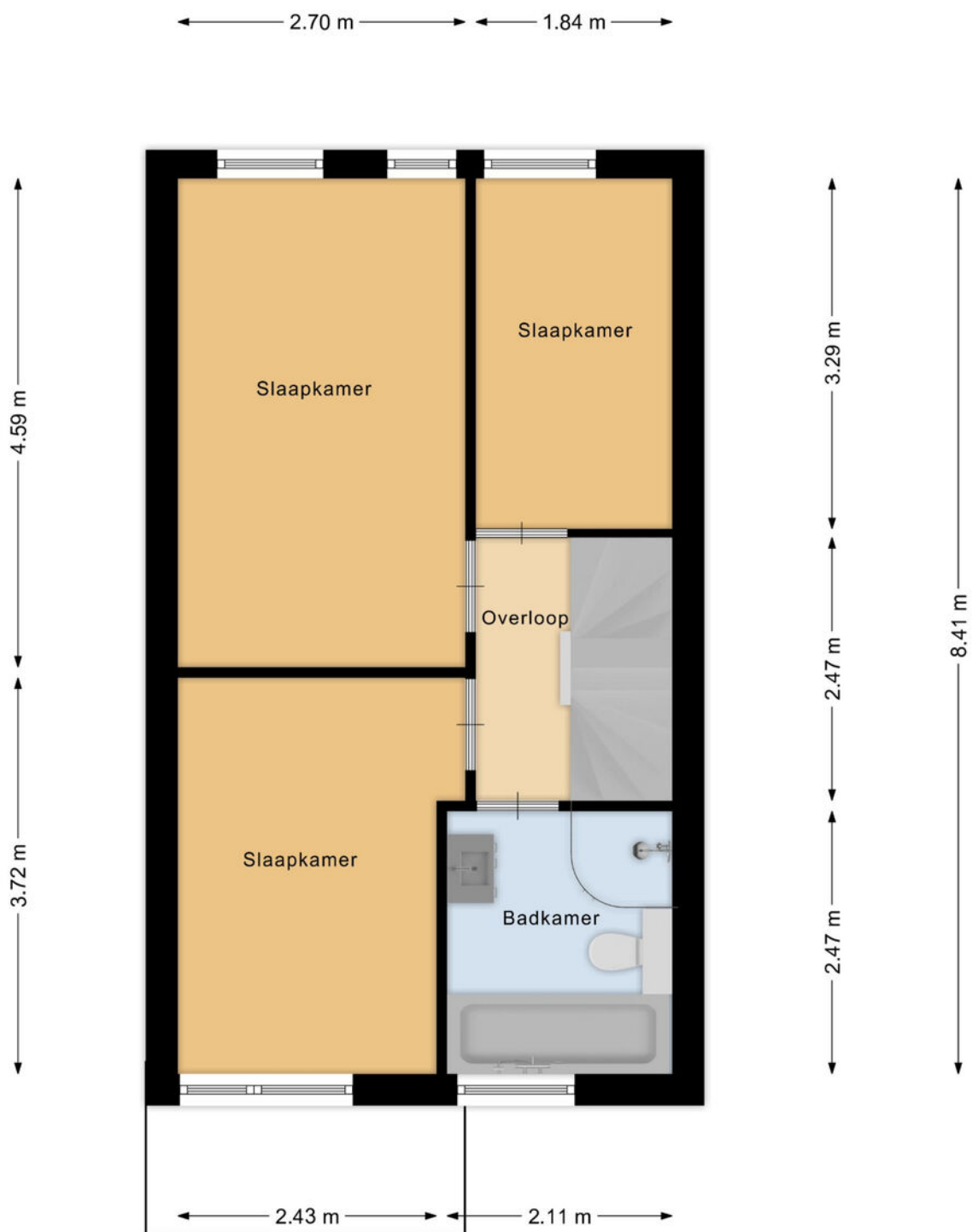










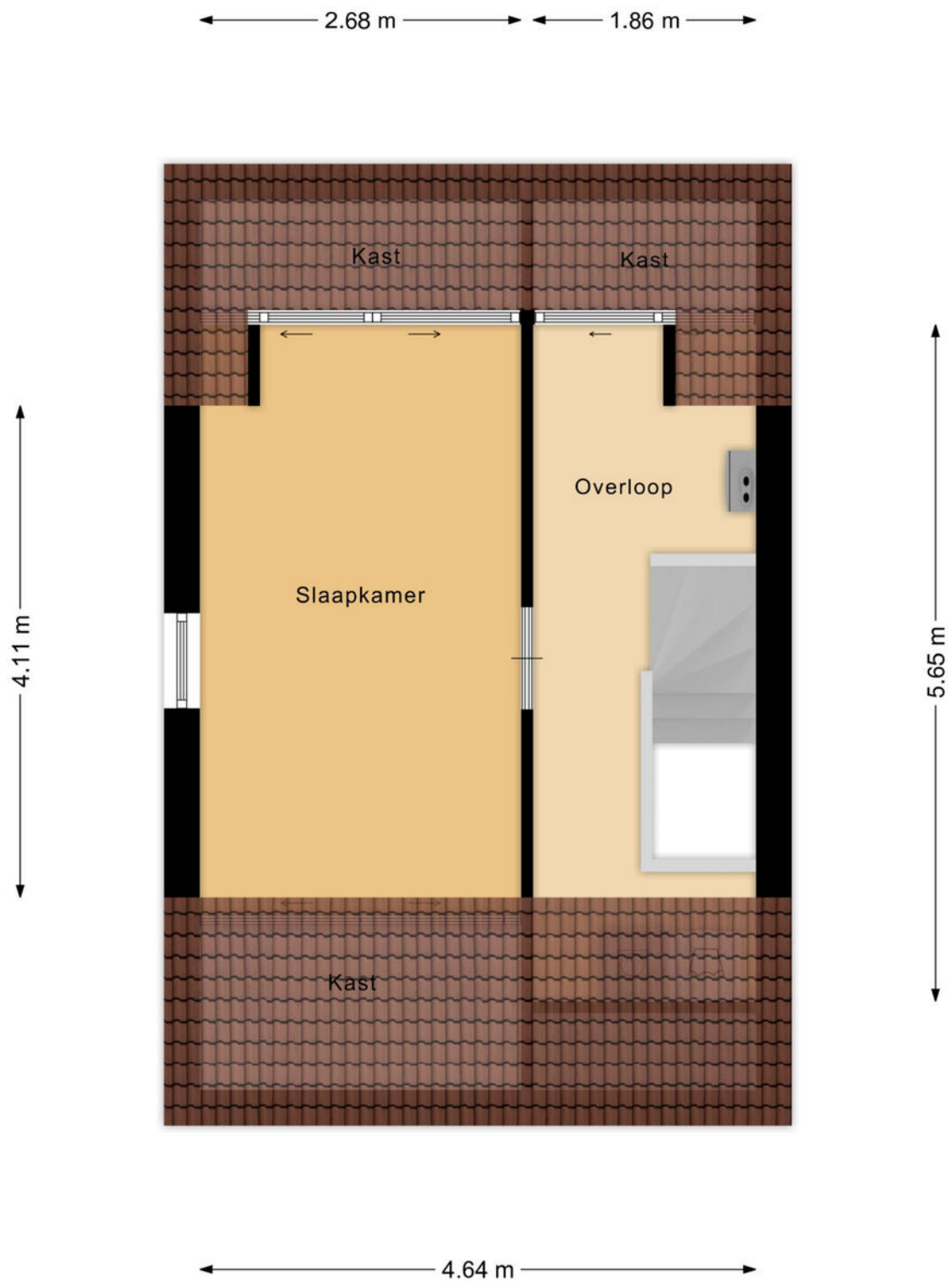




Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht, met volop ruimte voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, ideaal als volwaardige slaapkamer. De derde kamer kan naar wens worden ingericht als kinder-, werk- of kastenkamer. Dankzij de draai-kiep ramen met HR++ beglazing op deze verdieping is er altijd veel licht, goede ventilatie en met name een uitstekende isolatie. De badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpool ligbad, douche, moderne wastafel met badkamermeubel én toilet.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



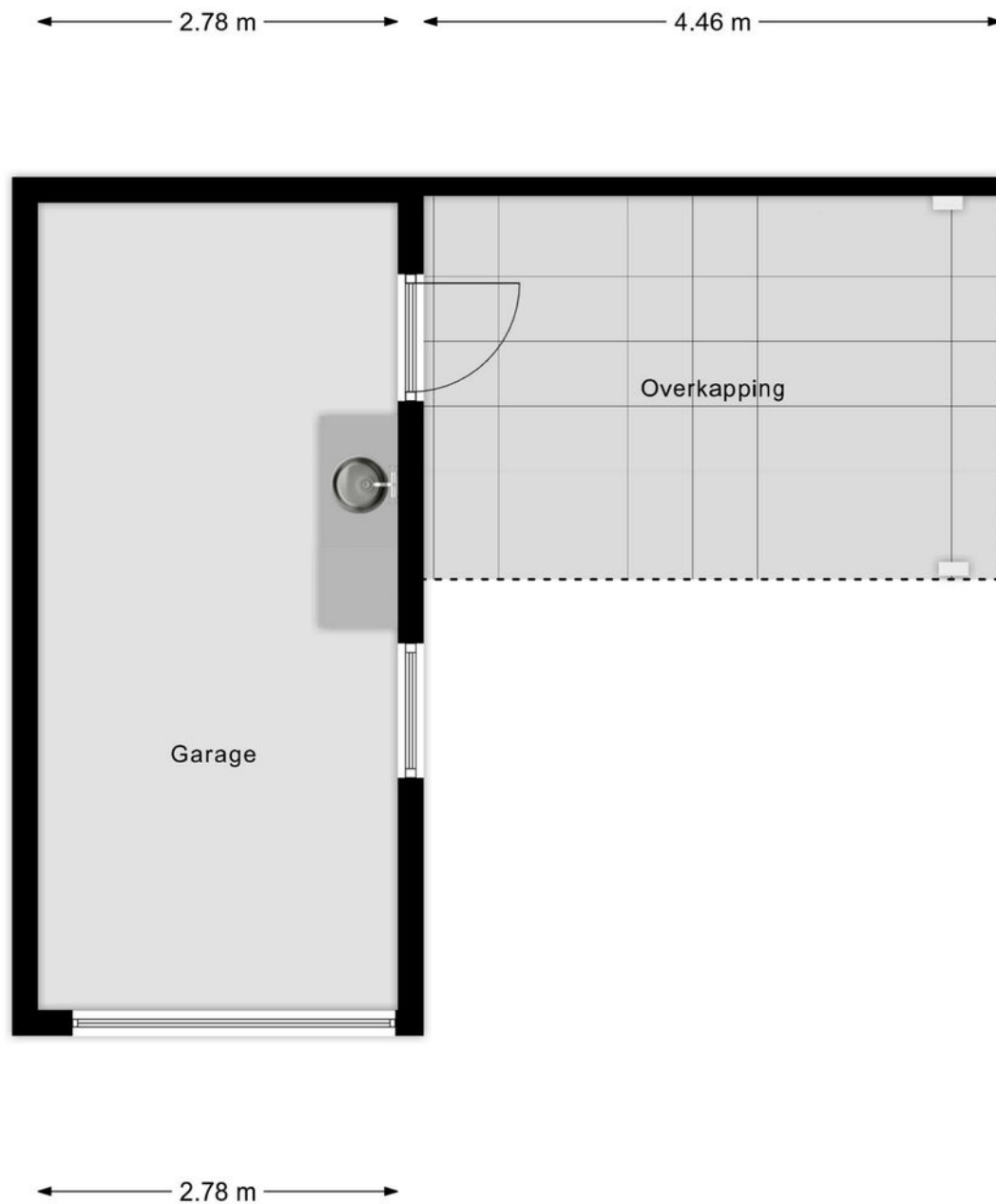


Buitenruimte:

De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten, waardoor je de hele dag door van de zon kunt genieten. Liever wat schaduw? Dan biedt de zonneluifel of de fraaie houten overkapping met kunststof afwerking uitkomst. Onder de overkapping, voorzien van sfeervolle inbouwspots, is volop ruimte voor een loungeset of eettafel. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met betegeling, kunstgras en kleine borders, en beschikt over een praktische achterom via een houten poort. De garage is een echt pluspunt van de woning en biedt ruimte voor een voertuig, fietsen en tuingereedschap. Dankzij de aanwezige elektra-, internet- en wateraansluiting is de garage ook praktisch te gebruiken voor het plaatsen van een wasmachine, droger of extra koelkast, of voor het opladen van elektrische fietsen. Op het dak van de garage én aan de achterzijde van de woning liggen zonnepanelen (12). Voor de garage ligt nog een ruime oprit waar je meerdere voertuigen op eigen terrein kunt parkeren. Denk bijvoorbeeld ook aan een camper, caravan of aanhanger.







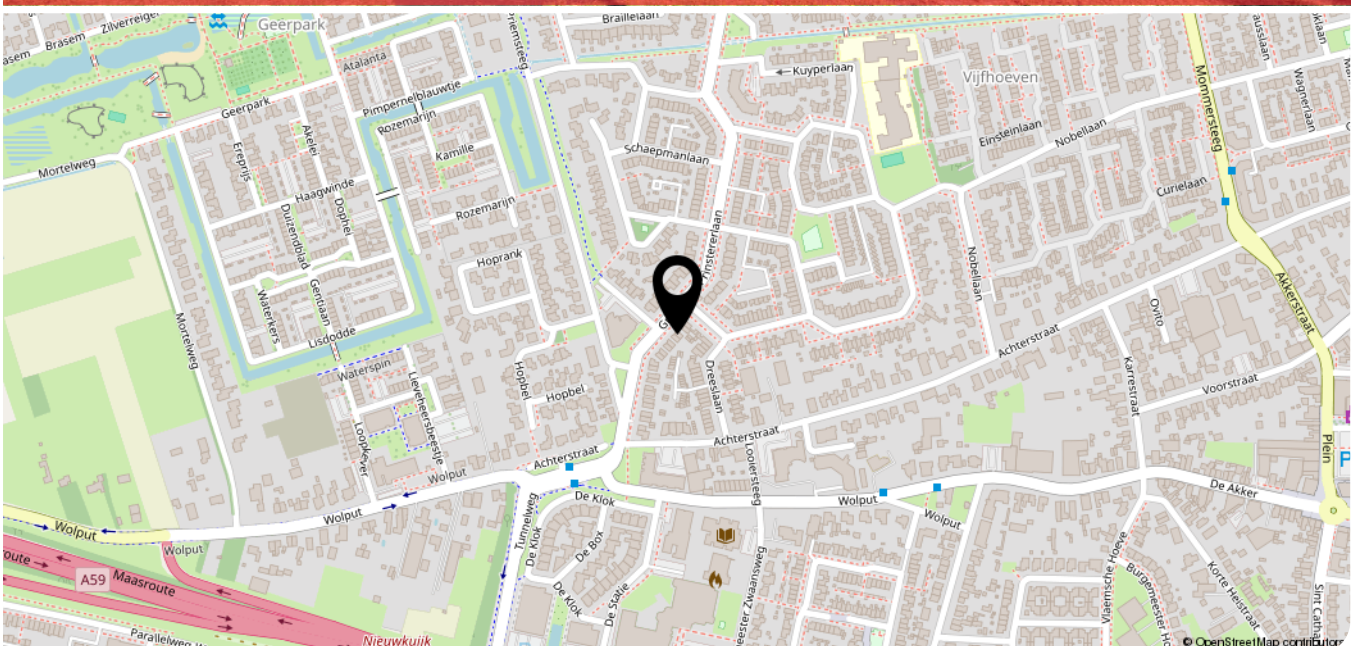
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Groen van Prinstererlaan 53

De woning is centraal gelegen in Vlijmen, rustig gesitueerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Scholen, een gezondheidscentrum, sportvoorzieningen maar ook het centrum van Vlijmen liggen allemaal op loop/fietsafstand.



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