

(t)HUIS

Torenstraat 3 A

Vlijmen



**volledig gemoderniseerde vrijstaande
woning in het centrum van Vlijmen!**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 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

Torenstraat 3 A, Vlijmen

Welkom in deze volledig gemoderniseerde vrijstaande woning in het centrum van Vlijmen! De woning beschikt over een flinke uitbouw aan de achterzijde, een ruim bemeten woonkamer, luxe overkapping en bovenal een zeer hoge afwerking.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde en volledig gemoderniseerde woning;
- Open keuken met een groot kookeiland;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Airconditioningsysteem door de gehele woning;
- Alarm- en camerasysteem aanwezig;
- Geïsoleerde houten overkapping;
- Praktische aangebouwde houten berging;
- Oprit voor het parkeren van minimaal één voertuig.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

1967



Woonoppervlakte

139 m²



Perceeloppervlakte

270 m²



Slaapkamers

3



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Stap binnen in deze prachtige woning waar je via de ruime hal direct de lichte en uitgebouwde woonkamer binnenkomt. De woonkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een lichtgrijze tegelvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde van de woning en de schuifpui aan de achterzijde stroomt het natuurlijke daglicht volop naar binnen, wat zorgt voor een open sfeer. De begane grond is niet alleen licht, maar ook comfortabel. Zo is er vloerverwarming aanwezig om het gehele jaar door van een aangename temperatuur te genieten, terwijl het airconditioningsysteem zorgt voor extra koelcomfort in de warme maanden. De sfeervolle open haard in de woonkamer maakt het plaatje compleet. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de open keuken. Het grote kookeiland biedt volop ruimte en maakt koken, borrelen en dineren tegelijk mogelijk.

Stap binnen in een moderne en lichte woning, waar stijl en comfort elkaar ontmoeten.

De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een stoom- en combi-oven met warmtelades, een Quooker kraan, een Bosch ijskoelkast en een vaatwasser. De diverse inbouwspots zorgen voor een sfeervolle uitstraling en maken de keuken tot het hart van de woning.

Vanuit de open keuken bereik je de volledig gemoderniseerde bijkeuken, die zowel functioneel als sfeervol is ingericht. De bijkeuken is uitgerust met diverse inbouwkasten, ideaal voor het opbergen van spullen en het creëren van extra opbergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een apart toilet, voorzien van een fonteintje en mechanische afzuiging. De bijkeuken is, net als de rest van de woning, voorzien van inbouwspots die zorgen voor een aangename en sfeervolle verlichting. Het kraantje met wasbak maakt de bijkeuken extra praktisch.













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



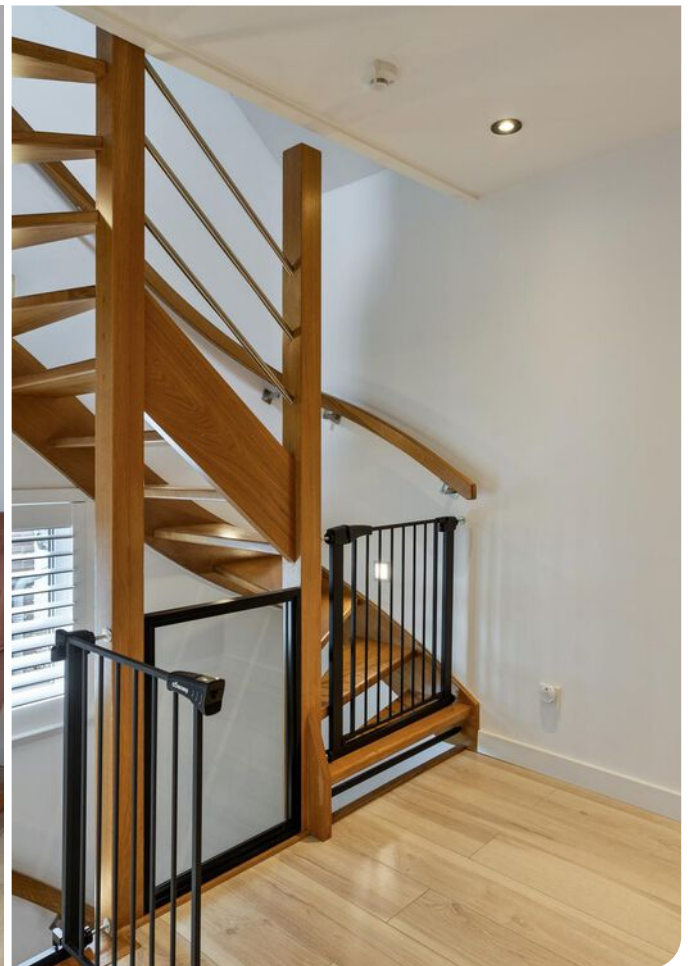
Via de vaste trapopgang bereik je de eerste verdieping, die beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten, waardoor je voldoende opbergruimte hebt voor al je spullen. Daarnaast zijn beide kamers uitgerust met een airconditioningsysteem, zodat je het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur. De gehele woning, inclusief de eerste verdieping, is voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing, wat zorgt voor uitstekende isolatie. De slaapkamers en de overloop zijn netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds, die perfect in combinatie met de houtlook laminaatvloer en hoge plinten zorgen voor een moderne uitstraling. Over de verdieping zijn sfeervolle inbouwspots verdeeld, die de ruimte op een subtiele manier verlichten.





Op de eerste verdieping bevindt zich de luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met hoogwaardig sanitair, waaronder een ruime inloopdouche met een glazen wand, een grote whirlpool voor ultieme ontspanning, en een dubbele wastafel met bijbehorend meubel. Het toilet, de spiegel met verwarming, en de designradiator dragen bij aan het gevoel van luxe. De badkamer is voorzien van sfeervolle led-verlichting, die via een afstandsbediening kan worden ingesteld om de gewenste ambiance te creëren. Daarnaast zorgt de elektrische vloerverwarming voor extra comfort, zodat je ook op koude dagen kunt genieten van een aangename temperatuur. Voor een optimale natuurlijke ventilatie en het binnenlaten van daglicht is er een raampartij aanwezig.







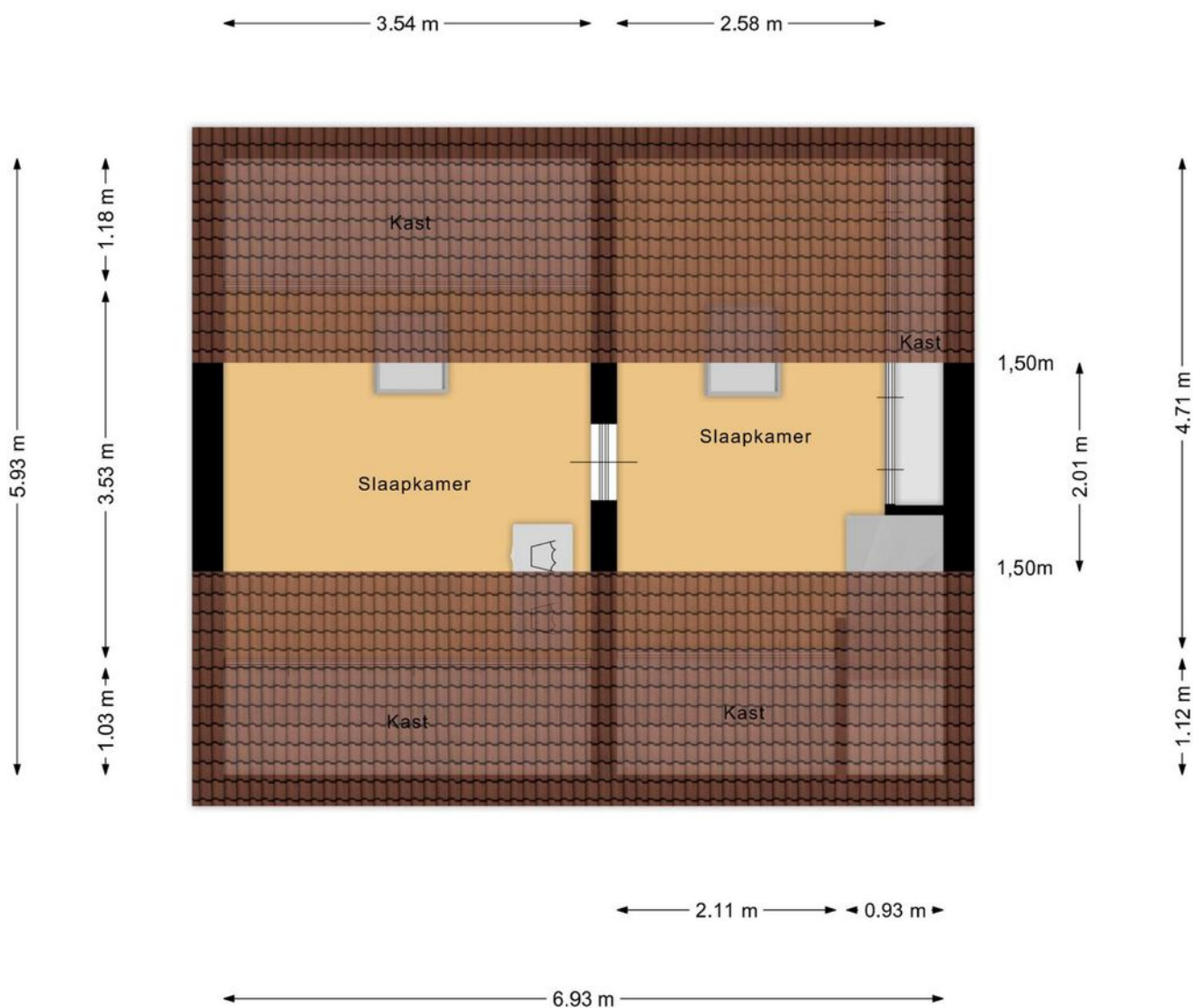
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via de vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping, een volwaardige verdieping die ideaal is voor extra leefruimte. Deze verdieping beschikt over twee extra kamers, waaronder de derde slaapkamer van de woning. Dankzij de grote Velux dakramen voorzien van HR++ beglazing, die kunnen worden verduisterd, stroomt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. De kamer is verder voorzien van praktische inbouwkasten en biedt extra opbergruimte achter de knieschotten, zodat je optimaal gebruik kunt maken van de ruimte. Het aanwezige airconditioningsysteem zorgt ervoor dat je het hele jaar door kunt genieten van het gewenste comfort. Op deze verdieping bevinden zich ook de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. De overloop is een veelzijdige ruimte die perfect kan dienen als werk- of studeerkamer.







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



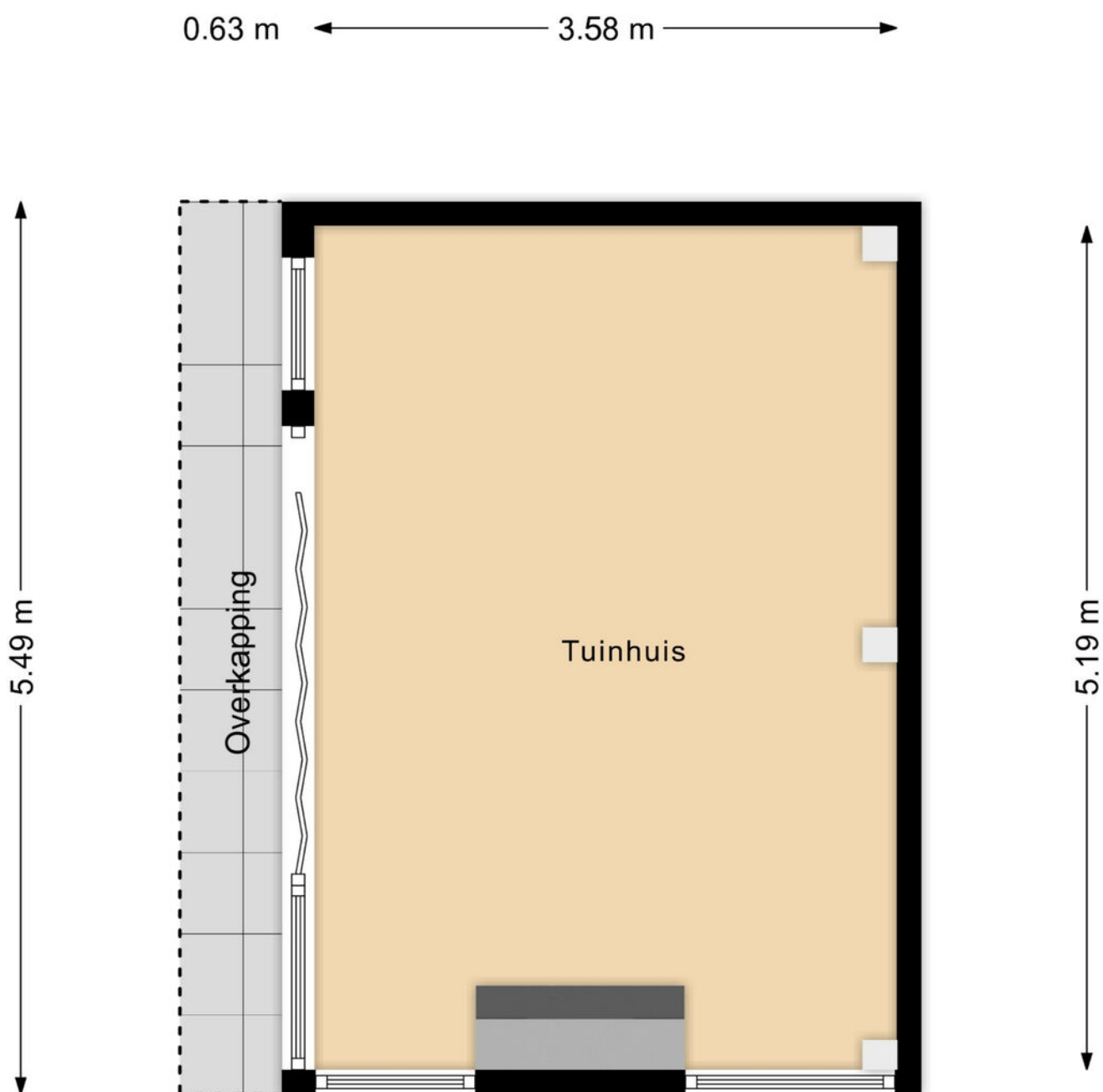
Vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken is de ruime, fraai aangelegde achtertuin bereikbaar. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte is voorzien van een grasveld, diverse borders en praktische betegeling die fungeert als looppad. De tuin biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, met als blikvanger de schitterende geïsoleerde overkapping aan de achterzijde van het perceel. Deze stijlvolle houten overkapping is via een glazen (vouw-)wand volledig af te sluiten, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van deze ruimte. In de warmere maanden kan de overkapping ook volledig worden opengeklapt, zodat je optimaal van het buitenleven kunt genieten. Met een warmtetafel en stoelen, samen met een prachtige kolenbarbecue, is dit de ideale plek om te vertoeven en te ontspannen, of om vrienden en familie te ontvangen. Naast de overkapping is er een houten berging voor het opslaan van afvalcontainers, en aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een achterom. Aan de linkerzijde van de woning is een aangebouwde berging aanwezig. Deze berging is voorzien van elektra en een stevige gestorte betonvloer, wat het ideaal maakt voor opslag.







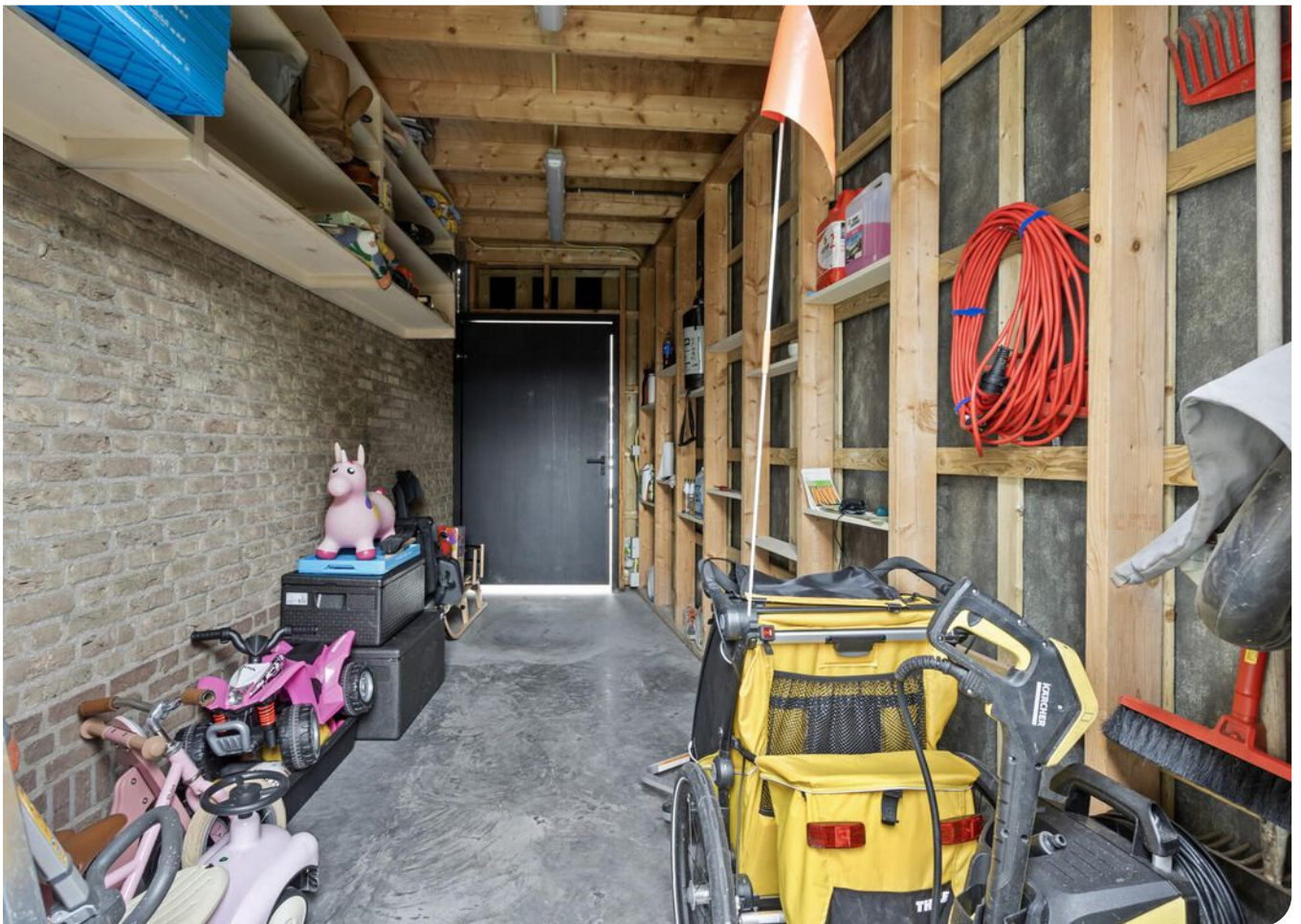




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







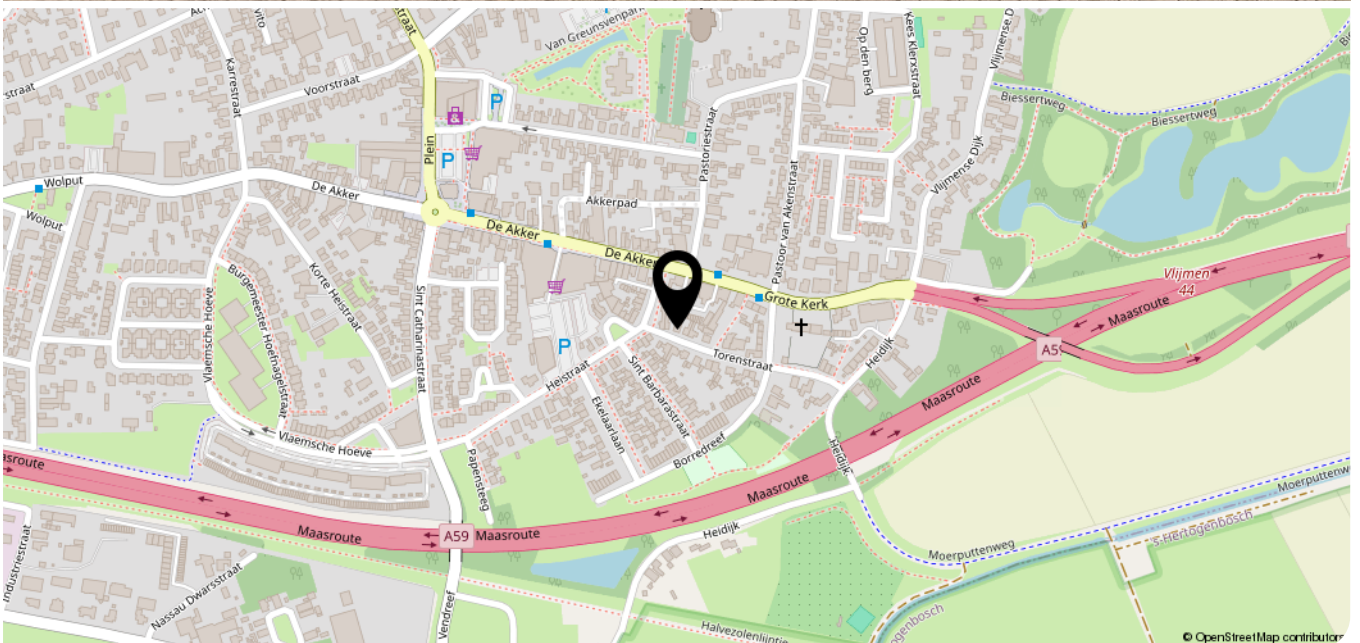




Locatie

Torenstraat 3 A, Vlijmen

Deze woning is gelegen in een rustige woonstraat, op slechts een paar minuten lopen van het centrum van Vlijmen. Hier vind je een prettig aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Ook natuurgebied 'De Moerputten' en recreatiegebied 'Het Engelermeer' liggen op korte afstand, ideaal. De woning is uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen A59 en de A2.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
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
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
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

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
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
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
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs 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 hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Torenstraat 3 A

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



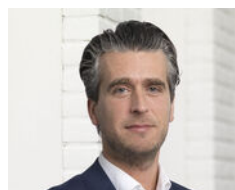
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker