

(t)HUIS

Veldbies 33

Vlijmen



Schitterende hoekwoning met vier slaapkamers



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

Veldbies 33, Vlijmen

Welkom in deze schitterende hoekwoning in de geliefde wijk De Grassen in Vlijmen. Deze instapklare woning is opgeleverd in 2019 en combineert een moderne afwerking met karakteristieke details. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een fraai aangelegde achtertuin. Dankzij de volledig isolerende beglazing, een cv-ketel uit 2019 en zonnepanelen is het comfort uitstekend geregeld. Niet verrassend dus dat deze woning beschikt over energielabel A. Dit is een ideale plek voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar ruimte en duurzaamheid. De woning biedt luxe en wooncomfort op een toplocatie.

INLEIDING

***Maa**k 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 kapwoning



Bouwjaar

rond 2019



Woonoppervlakte

159 m²



Perceeloppervlakte

241 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Extra

In overleg

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Parkeer je auto op de ruime oprit en betreed de woning via de voordeur. Je komt binnen in de entreehal met toegang tot de meterkast, het toilet en de keuken. Opvallend zijn de luxe houten binnendeuren, die deze verdieping een stijlvolle uitstraling geven. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgerust met onder meer een nieuwe vaatwasser uit 2024, een combi-oven, koelkast, vriezer, Quooker en een gaskookplaat. De keuken loopt door de eetkamer vloeiend over in de woonkamer aan de achterzijde van het huis.

Deze instapklare woning is opgeleverd in 2019 en combineert een moderne afwerking met karakteristieke details

Hier is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De gashaard functioneert als roomdivider en zorgt voor extra sfeer, zeker in de wintermaanden. Dankzij de dubbele tuindeuren heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin. De woonkamer beschikt ook over een handige trapkast, toegang naar de trap naar de eerste verdieping en naar de multifunctionele ruimte welke weer toegang geeft naar de inpandig te bereiken garage.



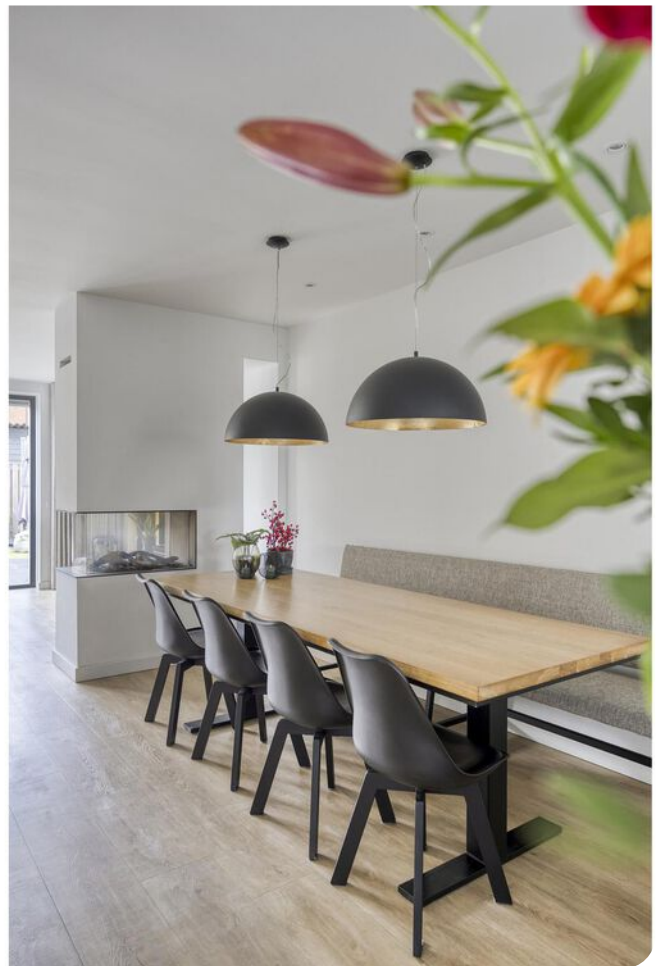








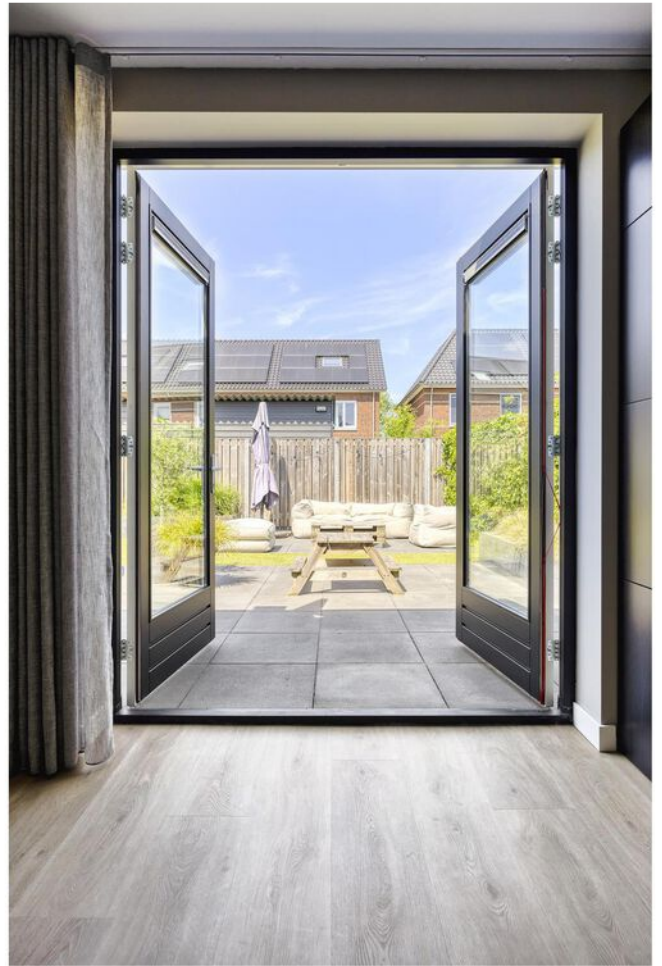






De garage is in 2024 uitgebouwd en heeft een multifunctionele functie. Aan de achterzijde is een ruimte gecreëerd, ideaal als speelkamer, kantoor of hobbyruimte. Ook vanuit hier geven dubbele tuindeuren toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor veel lichtinval. Aan de voorzijde vind je het garagegedeelte, voorzien van een werkbank en voldoende opbergruimte. Hierdoor kun je hier perfect klussen of je spullen overzichtelijk opbergen. De gehele begane grond, exclusief de garage, is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dat maakt het hier aangenaam wonen, het hele jaar door.







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







Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers, een ruime badkamer en een apart toilet. De hoofdslaapkamer is extra bijzonder dankzij twee aparte inloopkasten, ideaal voor wie van opbergruimte en overzicht houdt. Ook de tweede slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De derde kamer is perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.





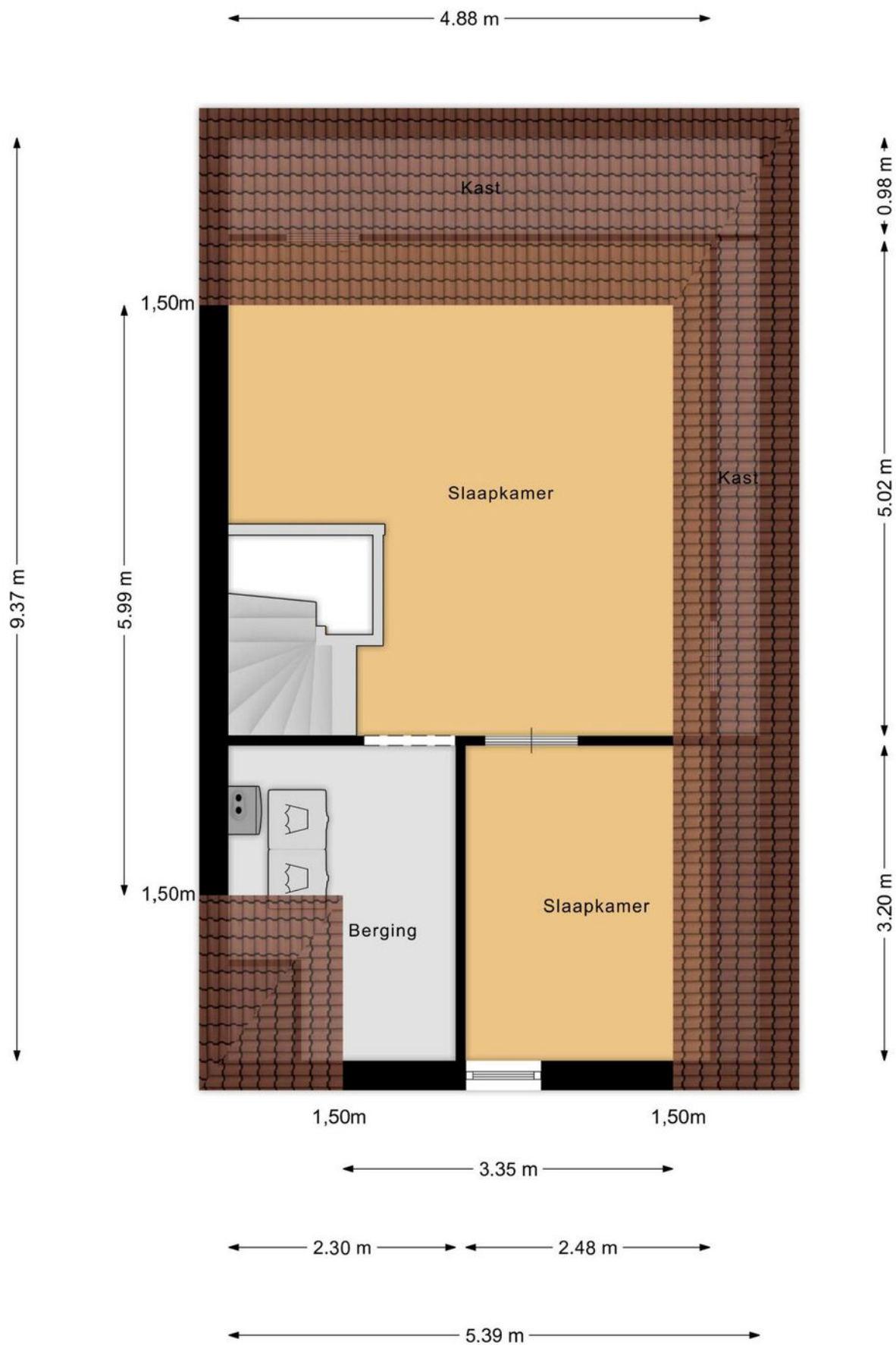
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier kom je terecht in een royale ruimte die dienst kan doen als vierde slaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een bureau of zelfs een zithoek. In de knieschotten is slimme bergruimte gecreëerd voor spullen die je niet dagelijks gebruikt. Daarnaast zijn er nog twee aparte kamers op deze verdieping aanwezig. Eén daarvan is momenteel ingericht als kantoorruimte, met natuurlijk daglicht via een raamkozijn. De andere kamer doet dienst als technische ruimte. Hier vind je de opstelplaatsen van de cv-ketel, wasmachine en wasdroger. Kortom: een multifunctionele verdieping met volop mogelijkheden.







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



**Heerlijk gelegen en goed onderhouden
tuin met meerdere zithoeken!**







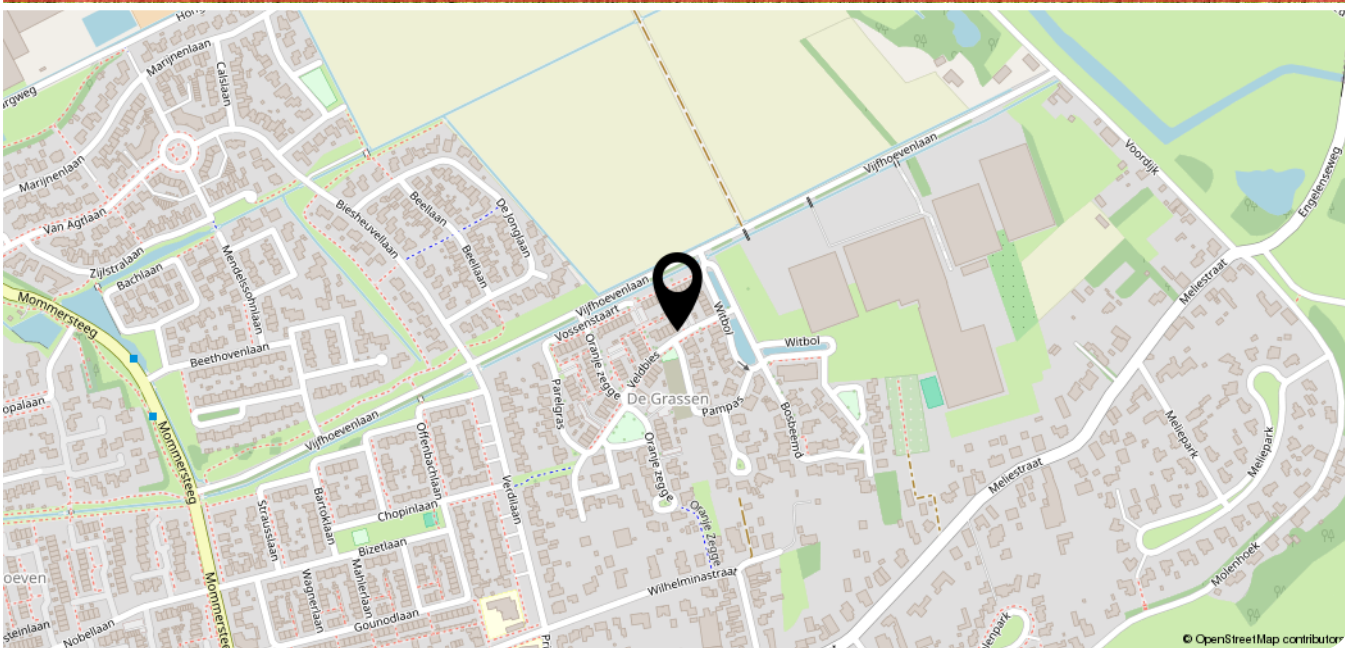




Locatie

Veldbies 33, Vlijmen

Deze hoekwoning ligt in De Grassen, een moderne en kindvriendelijke wijk in Vlijmen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het gezellige centrum van Vlijmen, met supermarkten, winkels, cafés en restaurants. Wil je liever de stad opzoeken? Den Bosch is binnen 10 minuten bereikbaar met de auto of 20 minuten met de fiets.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

Sectie N

Perceel 5682

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

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

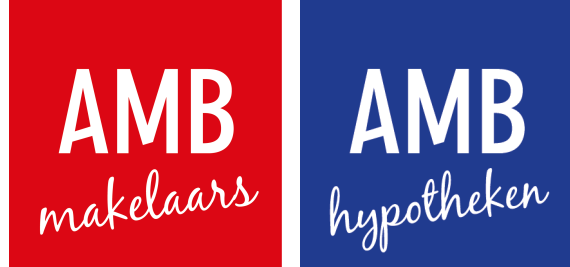
Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

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 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.

Veldbies 33

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

Bel 0416 235 025

Ons *team*



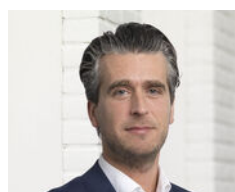
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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