

(t)HUIS

Mortelweg 30

Vlijmen



Moderne vrijstaande woning met energielabel A++ en vier slaapkamers

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Mortelweg 30, Vlijmen

Bent u op zoek naar een moderne vrijstaande woning die comfort en duurzaamheid moeiteloos combineert? Deze energiezuinige woning in Vlijmen met energielabel A++ beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin, vrij uitzicht en is volledig gasloos. Dankzij de uitstekende isolatie en de aanwezigheid van vloerverwarming en -koeling geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Dit resulteert in een comfortabel en toekomstbestendig thuis met lage energielasten, perfect voor gezinnen of iedereen die ruim en luxe wil wonen met oog voor het milieu.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++;
- HR+++ glas;
- Vloerverwarming;
- Vloerkoeling;
- 16 indaks zonnepanelen;
- Vrij uitzicht;
- Vier ruime slaapkamers;
- Ruime oprit;
- Moderne woonkeuken en badkamer;
- Ruime achtertuin.

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

2018



Woonoppervlakte

184 m²



Perceeloppervlakte

446 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 975.000 k.k.

Bij aankomst valt direct de riante oprit op met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u binnen in een royale en lichte hal. Hier bevinden zich de meterkast, een modern toilet, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat in ieder seizoen. De woonkamer is ruim opgezet en wordt door middel van twee schuifdeuren met glas in lood ramen gescheiden van de woonkeuken. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Het zitgedeelte biedt meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele hoekbank en extra zitplaatsen.

De moderne woonkeuken
beschikt over een royaal
kookeiland en is uitgerust met
hoogwaardige
inbouwapparatuur

De moderne woonkeuken beschikt over een royaal kookeiland en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken biedt plaats aan een grote eettafel en via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtertuin. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u eveneens toegang tot de tuin en de ruime inpandige garage, waar zich tevens de warmtepomp bevindt.























Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De eerste verdieping bereikt u via de trap waarna u uitkomt op een royale overloop. Vanaf hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet bereikbaar. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De hoofdslaapkamer is opvallend ruim en beslaat de volledige breedte van de woning. Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en accessoires. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde slaapkamer is perfect als kinderkamer of thuiswerkplek. De stijlvol afgewerkte badkamer is voorzien van een ligbad, een royale inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel met modern meubel en een praktische spiegelkast met verlichting en stopcontact. Het separate toilet is afgewerkt in dezelfde moderne stijl als de badkamer en dankzij de aparte ligging is deze ruimte zowel praktisch als comfortabel.











1e Etage

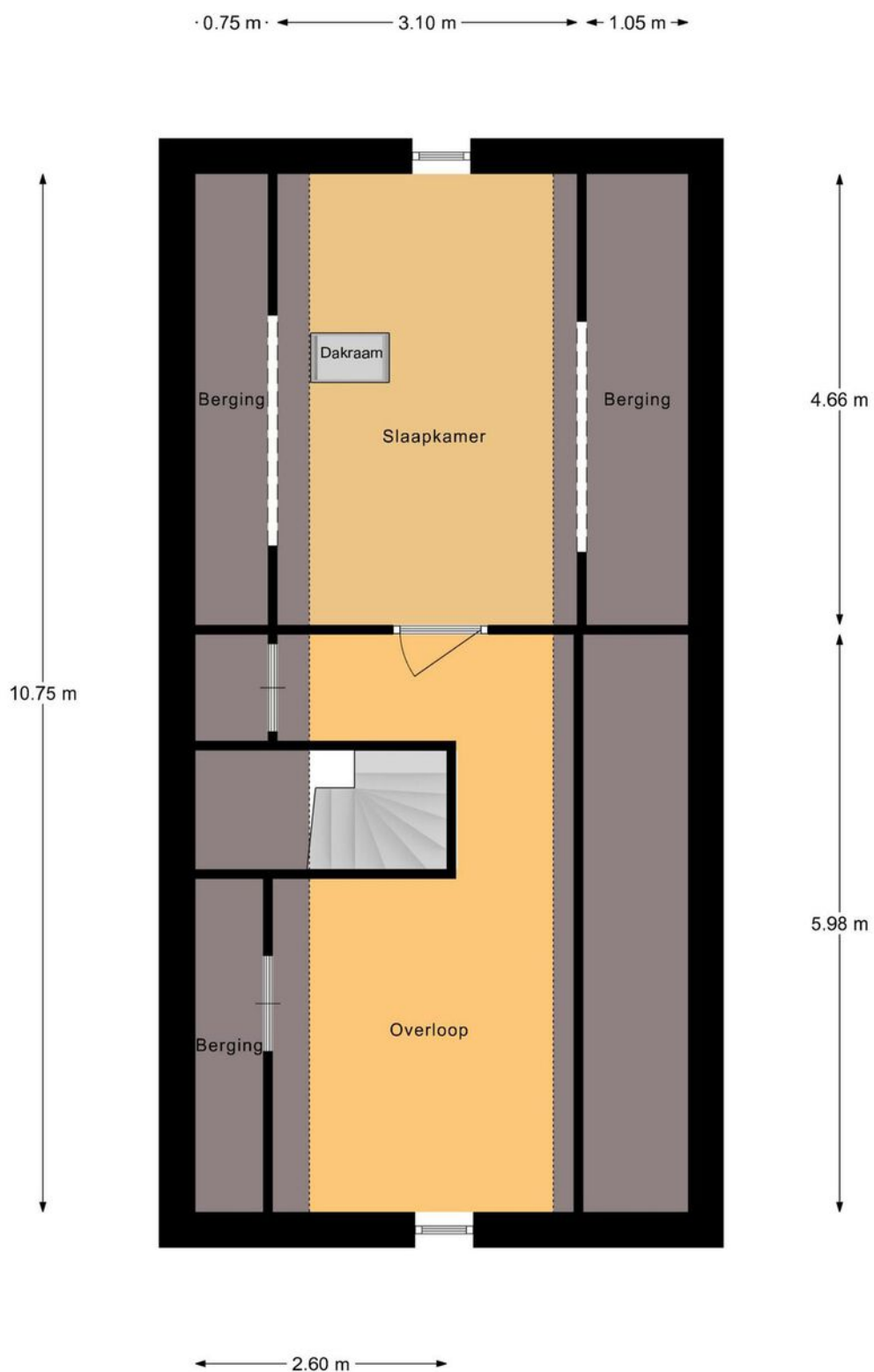
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Ook deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en eventuele andere meubels

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot een vierde slaapkamer. Ook deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en eventuele andere meubels. Achter de knieschotten is praktische bergruimte gecreëerd, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.





2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



De tuin is een volwaardig onderdeel van het wooncomfort en biedt ruimte, privacy en diverse gebruiksmogelijkheden. Dankzij de oostelijke ligging kunt u hier 's ochtends genieten van de eerste zonnestralen. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, waar u beschut kunt zitten. Dieper in de tuin is nog een tweede overkapping aanwezig, perfect voor een loungehoek. De tuin is fraai aangelegd met veel groen en is via de zijkant van de woning bereikbaar. Of u nu houdt van tuinieren, ontspannen of buiten dineren. Deze buitenruimte voorziet in al uw wensen.















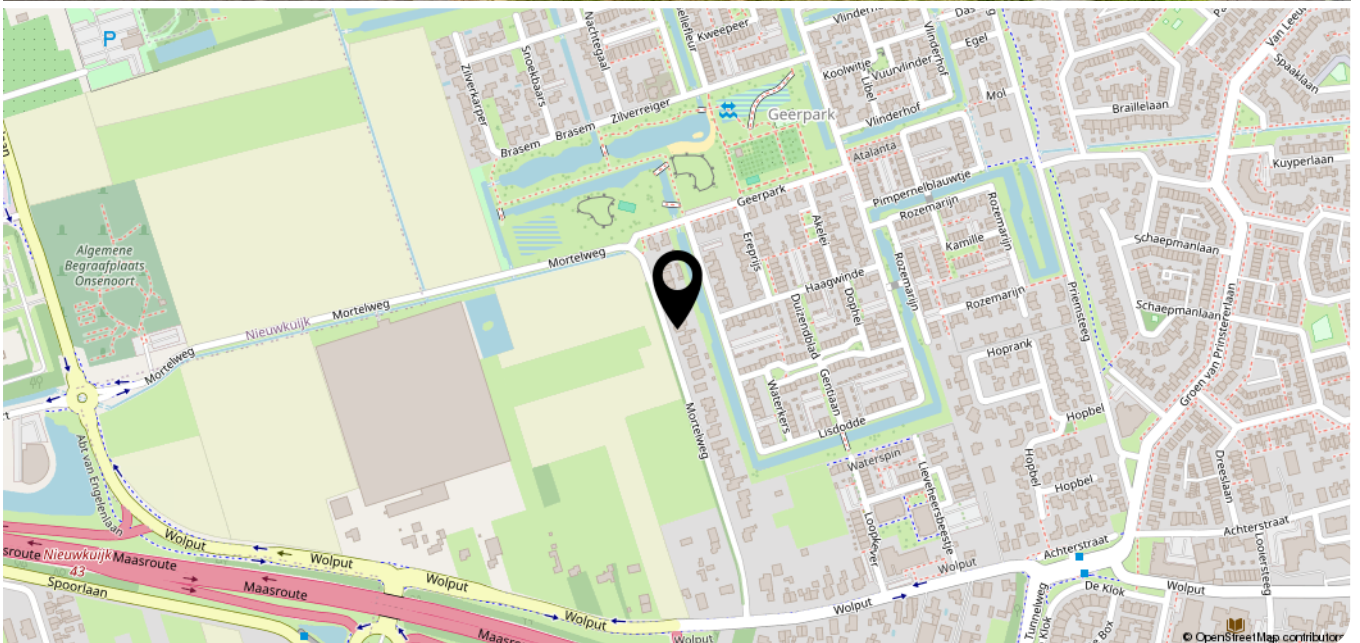




Locatie

Mortelweg 30, Vlijmen

Deze woning is gelegen in het rustige en ruim opgezette Vlijmen. Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde ervaart u hier dagelijks rust en openheid. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen centrum van Vlijmen. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen het Engelermeer en de Loonse en Drunense Duinen op korte afstand.









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
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

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.



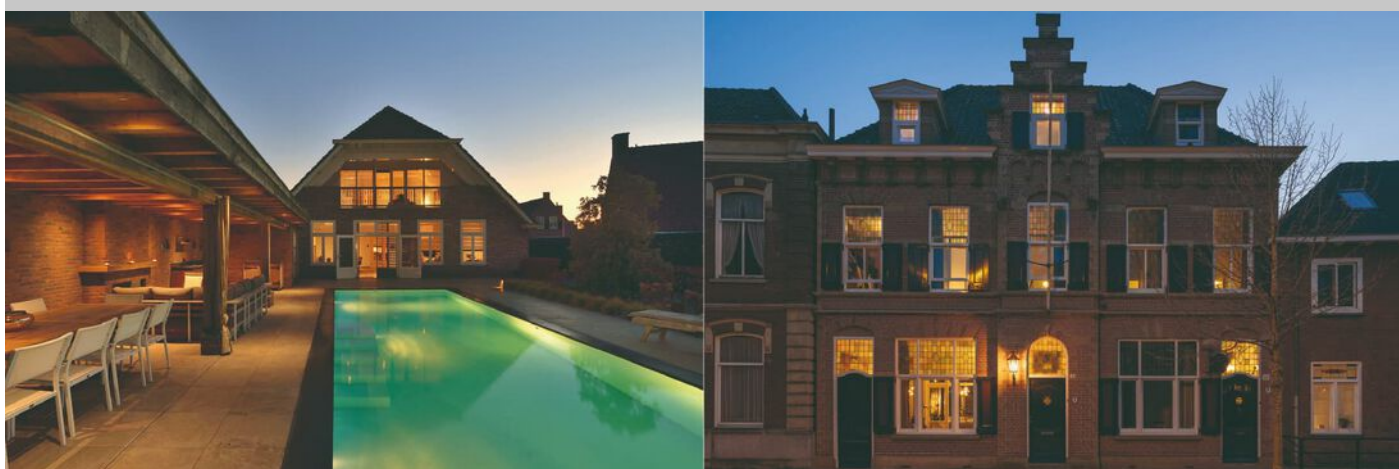
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



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.

Mortelweg 30

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

Bel 0416 23 50 25

Ons *team*



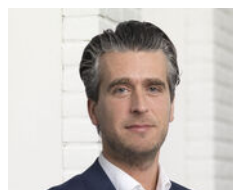
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



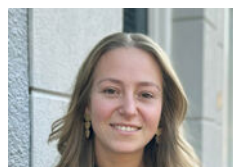
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



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