

(t)HUIS

Marijnenlaan 11

Vlijmen



Schitterende vrijstaande woning met vier slaapkamers en een fraaie achtertuin!



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

Marijnenlaan 11, Vlijmen

Welkom in deze schitterende vrijstaande woning aan de Marijnenlaan te Vlijmen! Deze woning is van alle gemakken voorzien, bevindt zich op een rustige locatie en wordt omringd zich door verrassend veel groen. Met de aanwezigheid van een viertal slaapkamers op de verdieping, een prachtige tuinkamer met uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin en een ruime praktische garage is deze unieke woning de ideale volgende stap!

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- 14 Zonnepanelen;
- Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping;
- Mogelijkheid voor een slaapkamer op de begane grond;
- Vier volwaardige slaapkamers
- Verrassend ruime buitenruimte met beregeningsinstallatie;
- Praktische achterom;
- Praktische garage met elektrische roldeur;
- 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

vrijstaande woning



Bouwjaar

1993



Woonoppervlakte

160 m²



Perceeloppervlakte

656 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 785.000 k.k.

Je parkeert de auto moeiteloos op de ruime oprit, waar plek is voor meerdere auto's. Bij het betreden van de woning stap je binnen in een ruime en verzorgde entreehal, welke toegang geeft tot de verrassend ruime woonkamer. De woonkamer is royaal van formaat en vormt het hart van het huis. Je hebt hier genoeg ruimte om het naar eigen wens in te delen, enerzijds voor een gezellige zithoek en anderzijds voor een prettige zitkamer met een ruime eettafel. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangenaam en lichte uitstraling. De aanwezige airconditioning in de woonkamer houdt het hier in de zomer heerlijk koel, terwijl de zonwering ervoor zorgt dat je op elk moment van de dag de sfeer en temperatuur zelf bepaalt.

De woonkamer is royaal van formaat en vormt het hart van het huis

Aan de woonkamer grenst de sfeervolle tuinkamer, geheel voorzien van beglazing en openslaande tuindeuren wat zorgt voor een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin. Kortom, een prachtige plek om te ontspannen! De ruime keuken is separaat gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Via de keuken heb je direct toegang tot de tuin, ideaal tijdens zomerse dagen. Tot slot is hier nog voldoende ruimte om een eettafel met diverse stoelen neer te zetten. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, welke dient als was- en stookruimte maar ook extra opbergruimte biedt voor diverse andere spullen. De woning beschikt verder over een ruime garage die voorzien is van een elektrische roldeur, een lichtstraat en je vindt hier de omvormer van de zonnepanelen (14 stuks) en de installatie voor de beregeningsinstallatie van de voor-, zij- en achtertuin.















Tot slot bevindt zich in de ruime entree nog het aparte toilet met fonteintje, de meterkast en een multifunctionele ruimte. Deze wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar biedt ook nog de mogelijkheid om gelijkvloers te slapen. Deze kamer is ruim van opzet en kan eventueel dienen als slaapkamer op de begane grond.





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



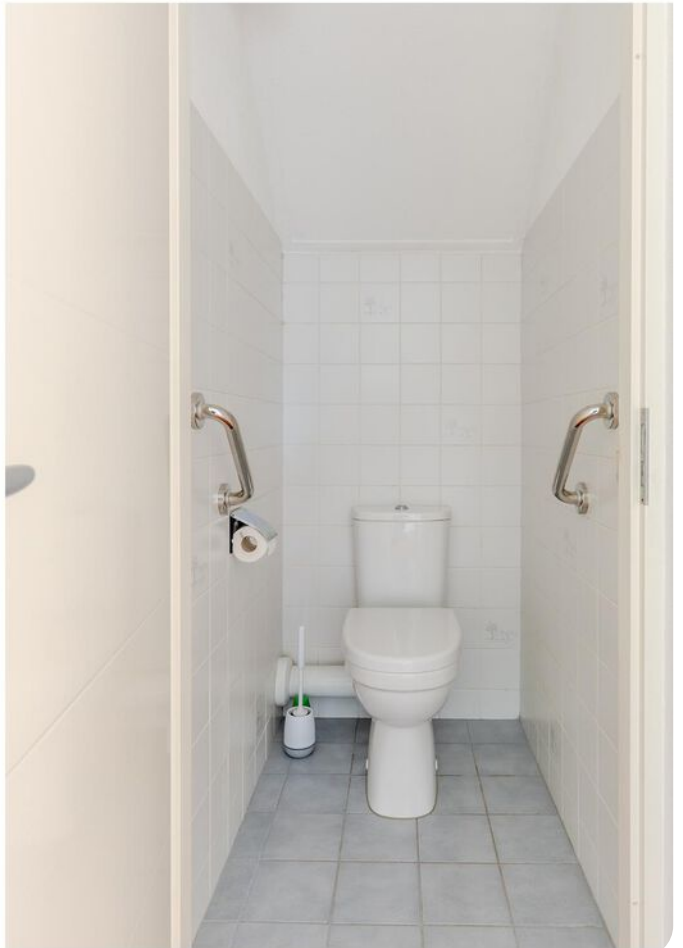
Via de vaste trap in de entreehal bereik je de eerste verdieping waar je uitkomt op de overloop die toegang geeft tot vier slaapkamers, een apart toilet en de badkamer. Drie van de vier slaapkamers bieden meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Uiteraard zijn de kamers voor meerdere doeleinden te gebruiken, denk aan een walk-in closet, hobbykamer of logeerkamer. De vierde kamer is perfect te gebruiken als kinderkamer of rustige werkplek. Elke slaapkamer heeft zijn eigen karakter. Eén slaapkamer is uitgerust met een wasbak en een ingebouwde kast. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, waardoor je hier ook tijdens warme zomernachten heerlijk koel slaapt. De badkamer is royaal van formaat en voorzien van verassend ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een dakraam dat zorgt voor een veel lichtinval. Tot slot bevindt zich op de eerste verdieping een apart toilet.











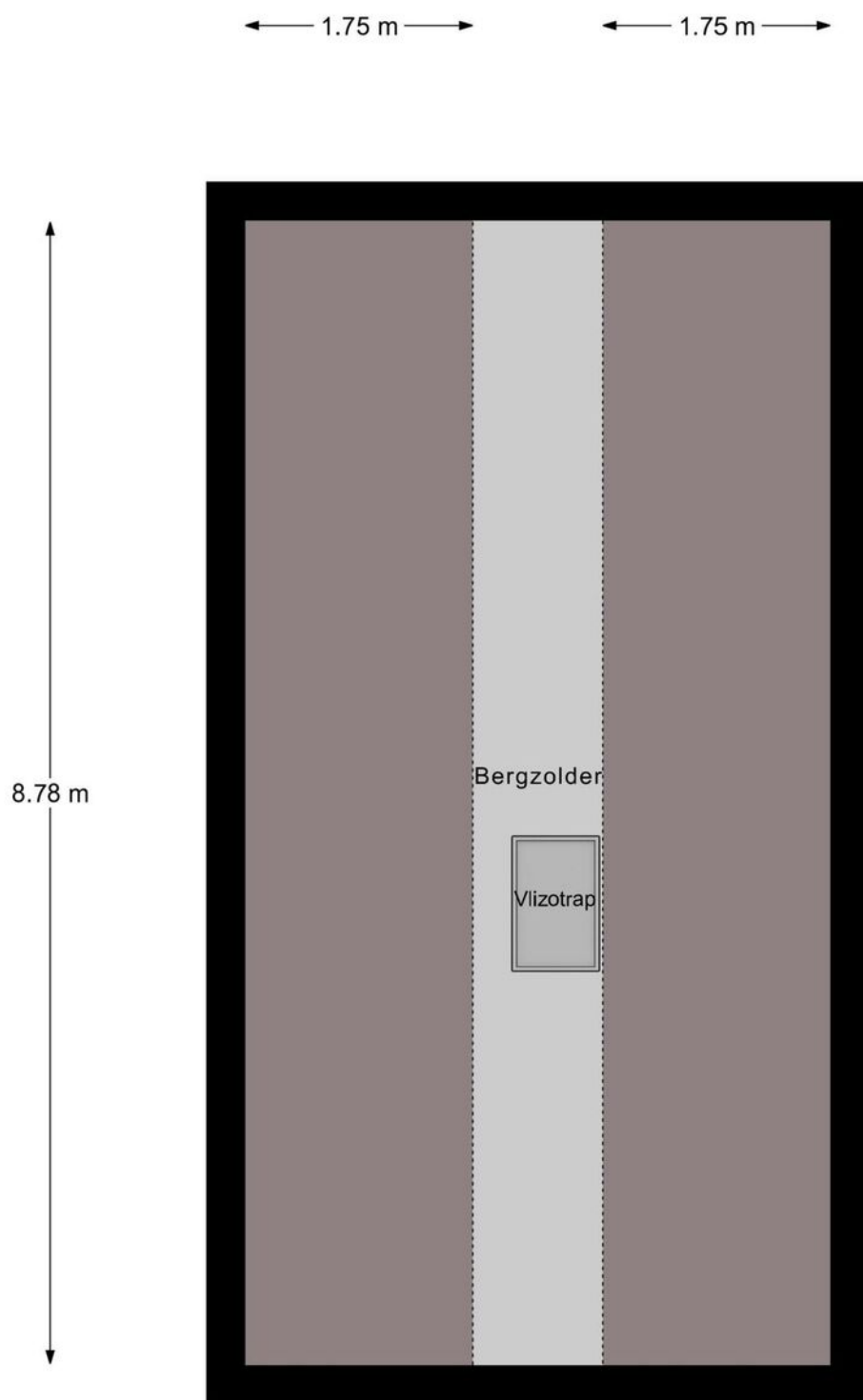


Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

De zolder is te bereiken via een vlizotrap. Een ideale plek om alles netjes op te slaan wat je niet dagelijks nodig hebt, denk aan koffers en seizoensgebonden spullen.





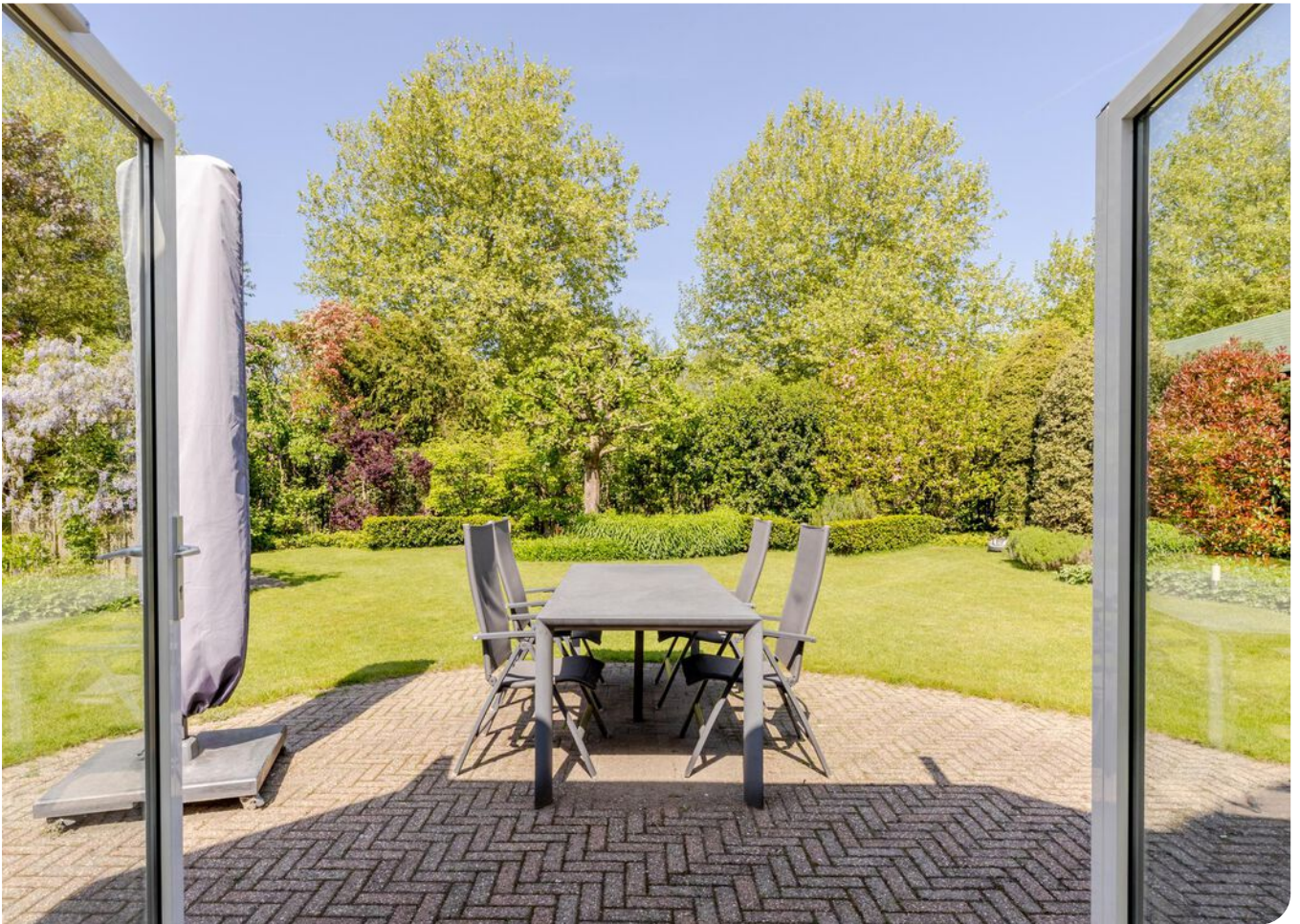
Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Stap naar buiten en ervaar de sfeer van deze prachtige tuin. Gezien het feit dat de woning volledig vrijstaand is, heb je hier geen last van omliggende panden die het zonlicht belemmeren. Hierdoor geniet je tot in de avond van de zon, perfect voor lange zomerse diners of heerlijke borrelmiddagen- en avonden. De tuin is royaal opgezet en biedt ruimte genoeg voor meerdere zitplekjes, zodat je elk moment van de dag een fijn plekje kunt vinden. Een echte eyecatcher is de prachtige blauwe regen die in het voorjaar de tuin omtovert tot een bloeiend paradijs. Dankzij het beregeningssysteem in zowel de voor- als achtertuin blijft alles moeiteloos groen en fris. Met de praktische achterom beschikt de tuin ook nog over een handige tweede ingang, bovenop de toegang vanuit de tuinkamer.











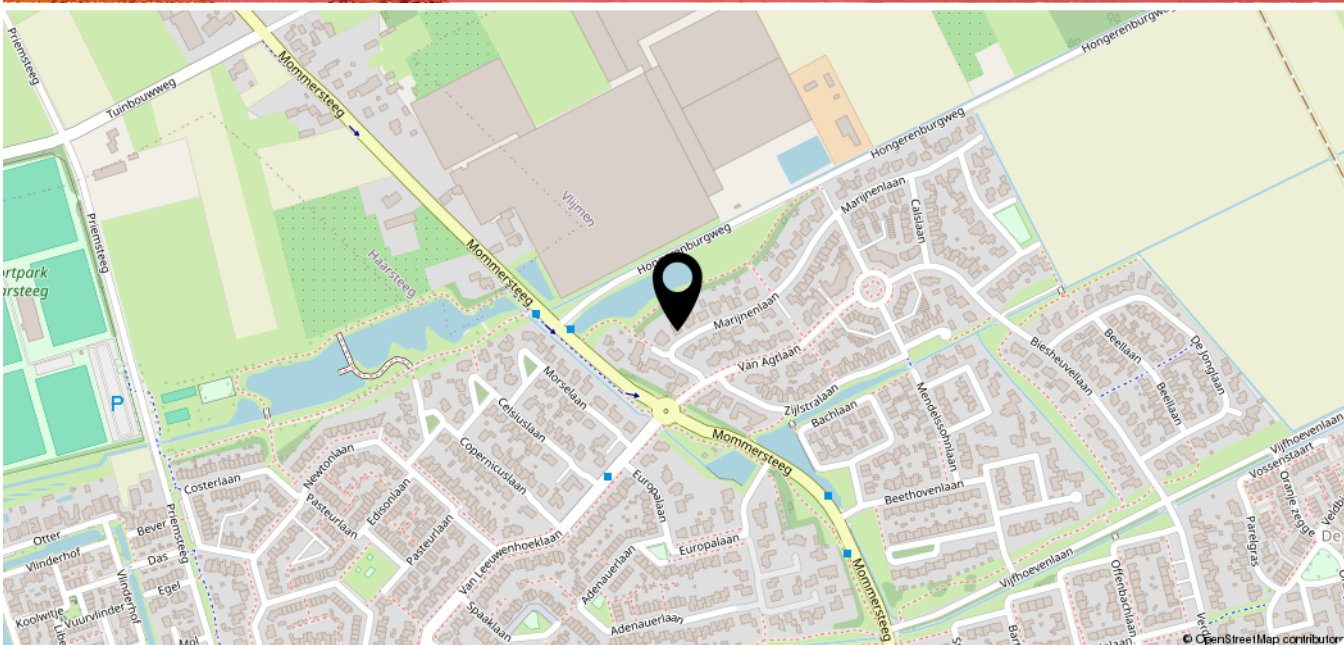




Locatie

Marijnenlaan 11, Vlijmen

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Vlijmen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het centrum van Vlijmen Met de A59 om de hoek ben je binnen 10 minuten in Den Bosch. En voor de natuurliefhebbers liggen prachtige natuurgebieden zoals het "Engelermeer" en de "Moerputten" 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
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

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.

Marijnenlaan 11

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*



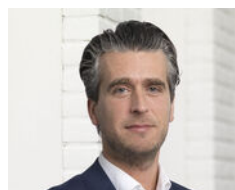
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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