

(t)HUIS

Ovito 16

Vlijmen



**Instapklare en volledig gemoderniseerde
2-onder-1-kapwoning**



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

Ovito 16, Vlijmen

Wonen in een instapklare en volledig gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning met bijzonder veel woonoppervlakte (162 m²), gasloos met warmtepomp, 13 zonnepanelen, A+ energielabel en mogelijkheid tot slapen op de begane grond!

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- 11 zonnepanelen;
- Warmtepomp (2024);
- Vloerverwarming (2024);
- Rolluiken op iedere slaapkamer;
- Vijf slaapkamers verdeeld over begane grond, eerste- en tweede verdieping;
- Mogelijkheid tot gelijkvloers slapen en bedrijf aan huis;
- Eigen oprit;
- Zonnige achtertuin met breed bemeten veranda;

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-kapwoning



Bouwjaar
2011



Woonoppervlakte
158 m²



Perceeloppervlakte
191 m²



Slaapkamers
5



Energielabel
A+

Extra
Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

Op de begane grond bevindt zich de entree met hal naar de royale woonkamer met ruime eet- en zithoek, de moderne keuken, een werk-/speel- of slaapkamer, een toiletruimte en berging/garage.

De woonkamer is door de indeling verdeeld in twee zones. Aan de voorzijde de eetkamer met grote open keuken. Aan de achterzijde van de woonkamer is de zithoek gesitueerd met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Met grote raampartijen is de zithoek voorzien van veel natuurlijk daglicht, volledig tuingericht en ervaart u de heerlijke buitenruimte met veranda.

Deze multifunctionele ruimte is volledig gemoderniseerd en biedt de mogelijkheid om de kamer naar eigen wens in te delen.

De open keuken (2014) is van alle gemakken voorzien en beschikt over een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: combi-oven, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap. Tot slot is de volledige begane grond fraai afgewerkt met een prachtige houtlook visgraad PVC-vloer met vloerverwarming en gladgestucte wanden. Dit geeft de gehele woning een frisse en moderne uitstraling.









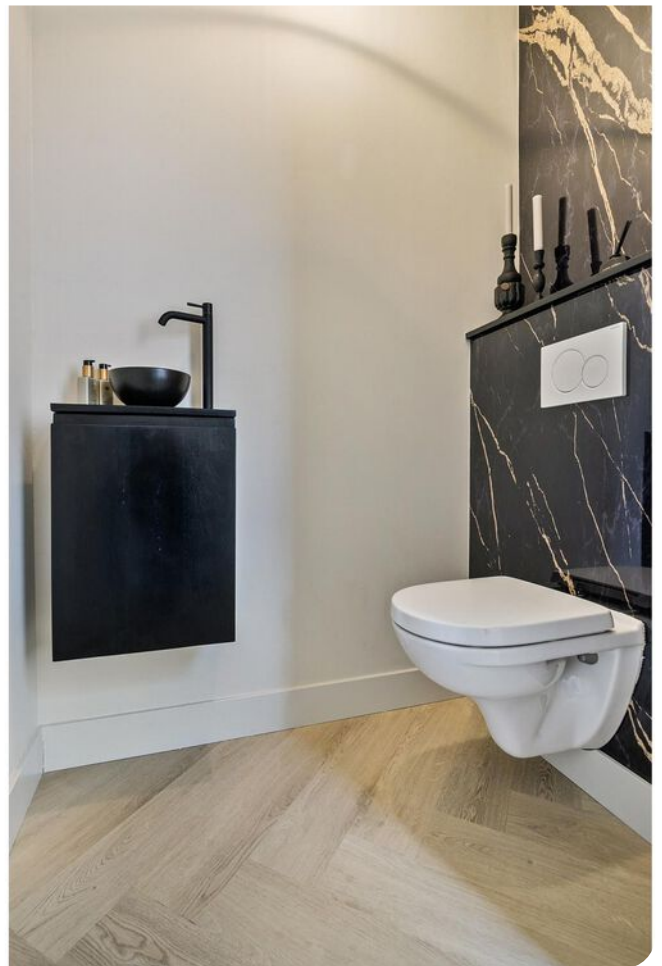
Aan de voorzijde van de woning tref je een ruime, volledig gemoderniseerde kamer aan, ideaal voor het creëren van extra ruimte in je huis. Voorheen werd deze ruimte gebruikt als kapperssalon, echter heeft deze nu voldoende mogelijkheden om naar eigen idee in te richten. In combinatie met de eventuele slaapkamer op de begane grond, kan in deze ruimte een badkamer worden gecreëerd. Daarnaast blijft er nog voldoende ruimte over om een extra berging te maken, waardoor je via de oprit nog voldoende plek hebt voor het stallen van fietsen of het opslaan van andere spullen.





Op de begane grond is er de ideale mogelijkheid om op de begane grond te slapen. Er is namelijk een bijzonder ruime kamer aanwezig aan de achterzijde van de woning. Deze multifunctionele ruimte is volledig gemoderniseerd en biedt de mogelijkheid om de kamer naar eigen wens in te delen. Via deze kamer heeft u eveneens toegang tot de buitenruimte via een tuindeur. Met de aanwezigheid van wateraansluitingen biedt dit ook de mogelijkheid om de naastgelegen ruimte gedeeltelijk voor sanitair te gaan gebruiken.









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



Via de trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping, waar je direct toegang hebt tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval, wat de kamers extra ruimtelijk en aangenaam maakt. De derde slaapkamer wordt op dit moment gebruikt als inloopkast, maar is ook prima in te richten als kinderkamer of een rustige thuiswerkplek. Verder zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken wat zorgt voor de optimale verduistering. De badkamer is modern afgewerkt en volledig betegeld tot aan het plafond, wat zorgt voor een frisse, verzorgde uitstraling. Je vindt hier een inloopdouche met luxe regendouche, een toilet, een wastafel met stijlvol wastafelmeubel en een handdoekradiator. Kortom, alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start of afsluiting van de dag.







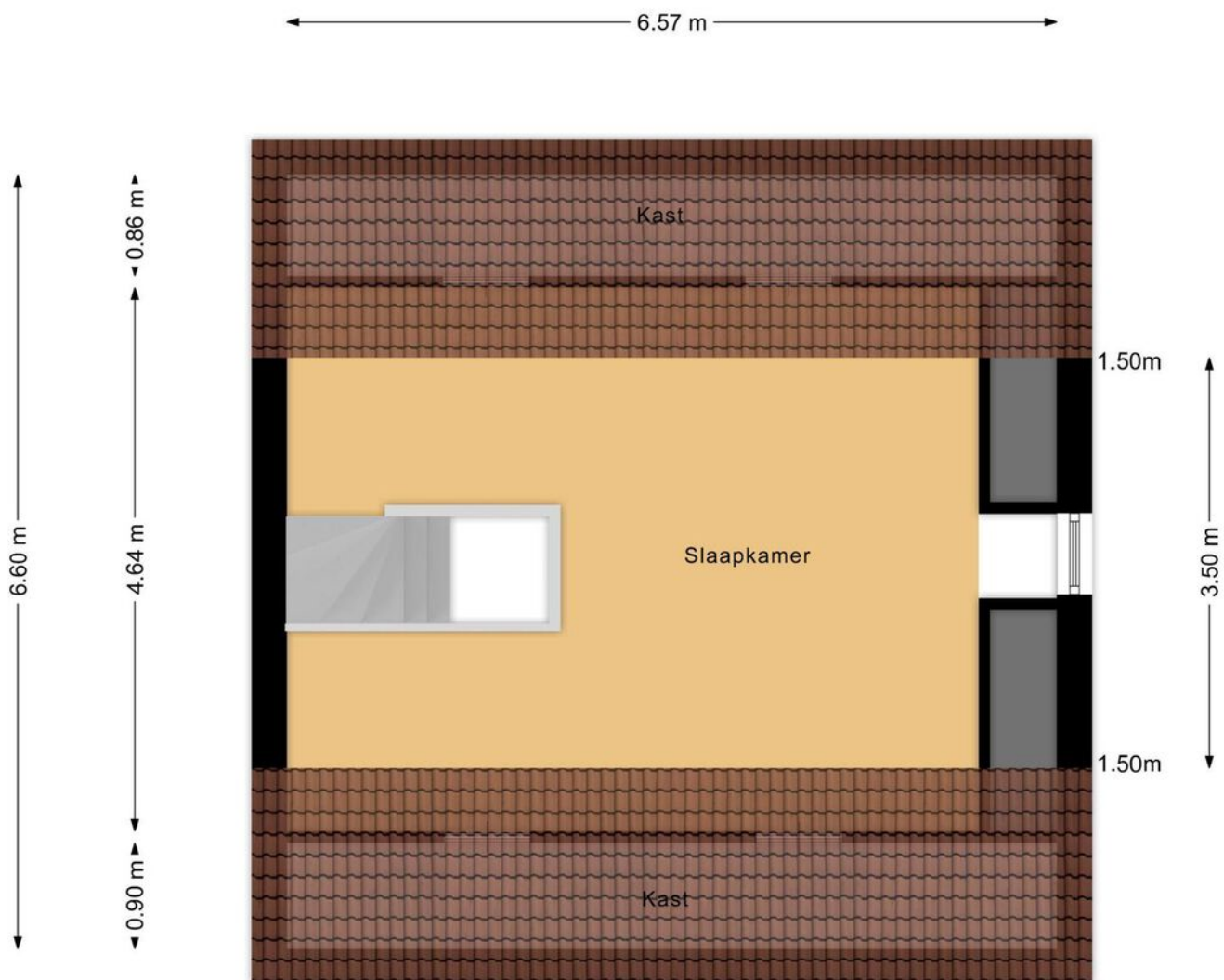


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via de vaste trap op de overloop bereik je de volwaardige tweede verdieping van deze woning. Deze ruimte biedt enorm veel potentieel en is ideaal voor verschillende doeleinden. Of je nu op zoek bent naar een ruime slaapkamer, een thuiskantoor, een speelkamer of een hobbyruimte, de mogelijkheden zijn eindeloos. Het mooie dakraam zorgt voor een overvloed aan daglicht, waardoor de ruimte heerlijk licht en uitnodigend aanvoelt. Voor extra comfort is de verdieping voorzien van een airconditioningsysteem, zodat je het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur. Bovendien is er onder de knieschotten nog praktische bergruimte, ideaal om extra spullen op te bergen en de ruimte optimaal te benutten.





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



Over de volle breedte aan de achtergevel is een grote luxe veranda geplaatst waar u heerlijk onder kunt genieten, ook als het weer dit even niet toelaat.

Via één van de loopdeuren in de hal, woon- of slaapkamer betreedt u de onderhoudsvriendelijke en patiotuin. De achtertuin is ingericht met diverse groenblijvende beplanting, moderne terrastegels en een grote veranda om ook buiten te kunnen ontspannen bij regenachtig weer. Over de volle breedte aan de achtergevel is een grote luxe veranda geplaatst waar u heerlijk onder kunt genieten, ook als het weer dit even niet toelaat.







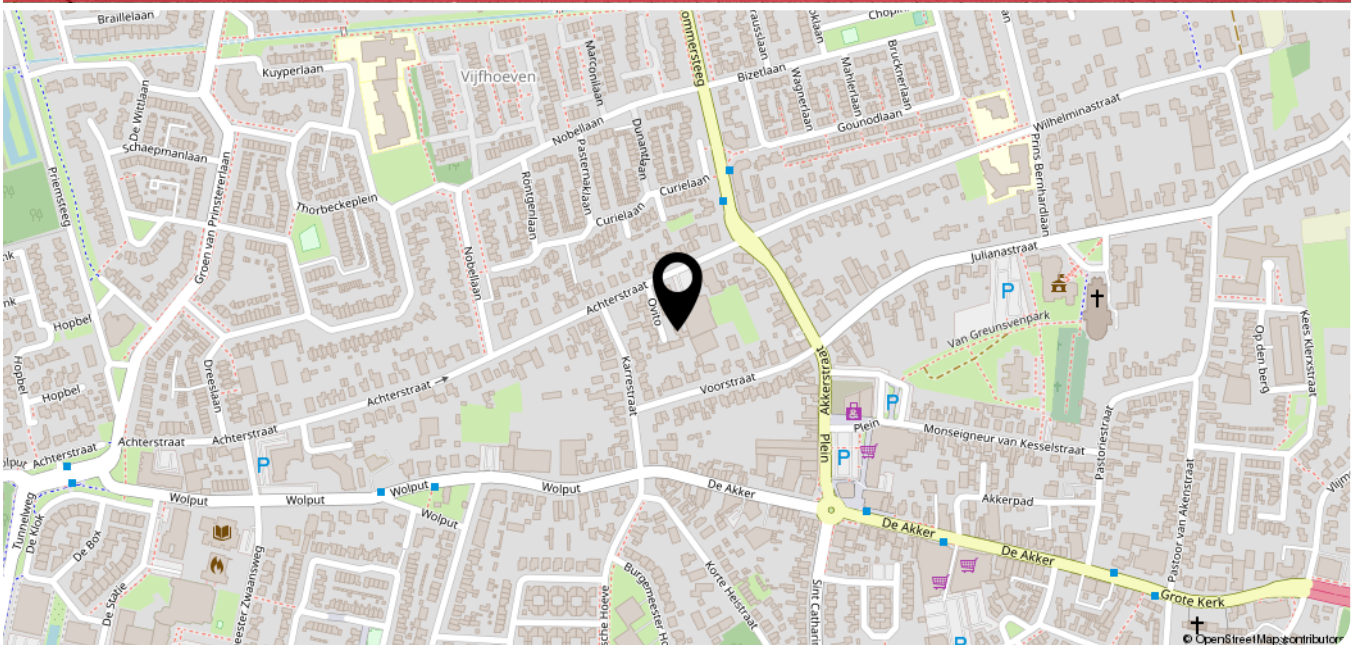
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Locatie

Ovito 16, Vlijmen

Tekst





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.

Ovito 16

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*



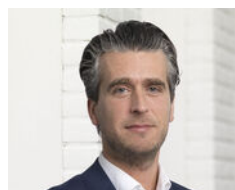
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



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