

(t)HUIS

Jonkheer de la Courtstraat 22

Vlijmen



**Ruime tweekapper met 5 slaapkamers
en heerlijk zonnige tuin!**



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

Jonkheer de la Courtstraat 22, Vlijmen

Welkom aan de Jonkheer de la Courtstraat 22 in Vlijmen! Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is perfect voor grote gezinnen dankzij maar liefst vijf slaapkamers en een diepe, zonnige tuin op het westen. De woning beschikt over een ruime berging met een volledig afsluitbare kantoorruimte op de verdieping, ideaal voor wie een bedrijf aan huis wil beginnen. De combinatie van wonen en werken op één adres maakt dit huis uniek in zijn soort. Met een cv-ketel en hybride warmtepomp uit 2022 én 16 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig. De uitstekende ligging met alle voorzieningen binnen handbereik zorgt dat dit huis ruimte, flexibiliteit en bereikbaarheid perfect weet te combineren!

BIJZONDERHEDEN

- Ruime twee-onder-een-kapwoning;
- 5 slaapkamers;
- Zonnige tuin op het westen;
- Mogelijkheid voor kantoor aan huis;
- Ruime berging;
- 16 zonnepanelen;
- Hybride warmtepomp en CV-ketel uit 2022;
- Balkons aan voor- en achterzijde;
- Uitstekende bereikbaarheid.

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 kapwoning



Bouwjaar

rond 1959



Woonoppervlakte

184 m²



Perceeloppervlakte

251 m²



Slaapkamers

5



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 569.000 k.k.

Parkeer gemakkelijk op de oprit en betreed de woning via de entreehal. Deze hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang, woonkamer, keuken en een praktische bergingskast, met ook voldoende ruimte voor een garderobe. De lichte en ruime woonkamer is perfect voor een grote zithoek én een gezellige eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en de sfeervolle gashaard maakt het geheel compleet. Via de schuifpui loop je zo de tuin in, ideaal op zomerse dagen.

De woning is ideaal voor wie een bedrijf aan huis wil beginnen, dankzij de volledig afsluitbare kantoorruimte

De woonkamer beschikt daarnaast over een handige inbouwkast. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en is verrijkt met een serre, waardoor je tijdens het koken kunt genieten van het uitzicht op de tuin of heerlijk kunt zitten en genieten van een drankje. De keuken (2019) is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi-oven en vaatwasser.













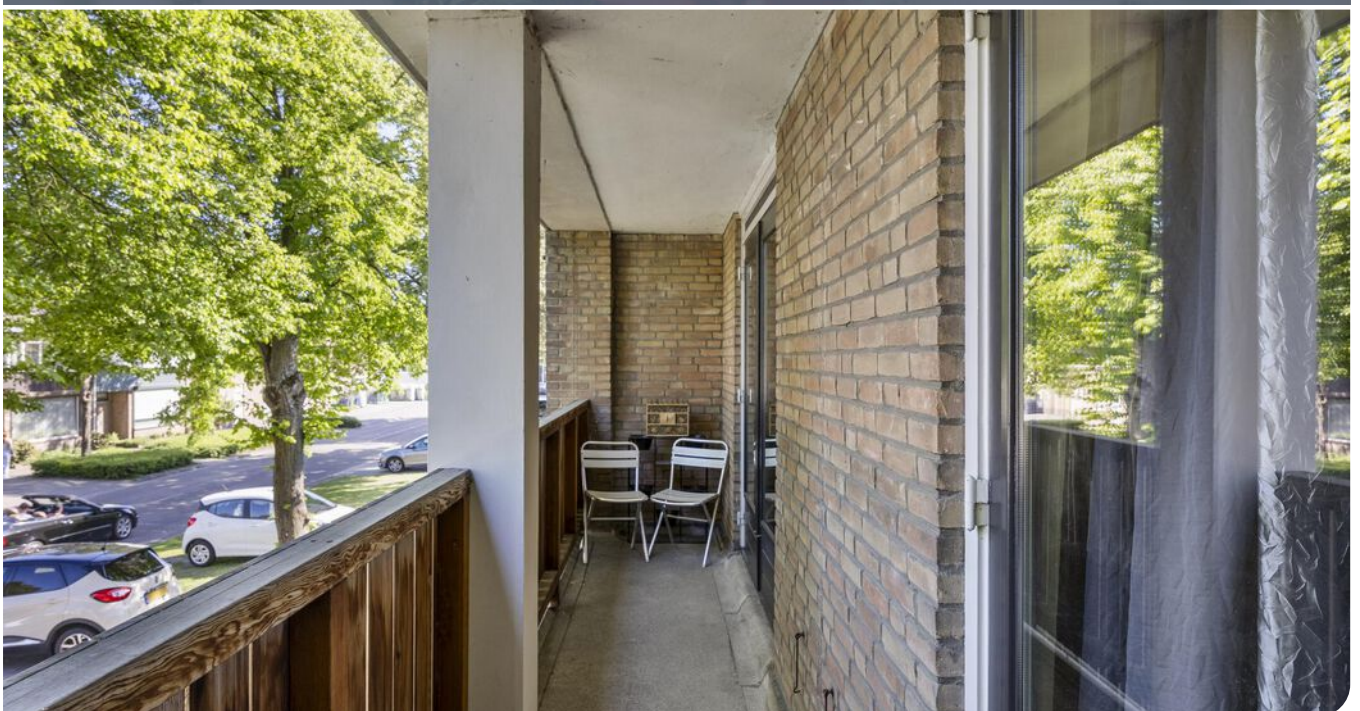




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



De trap in de hal brengt je naar de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van inbouwkasten en dubbele deuren naar het balkon, waar je kunt genieten van de ochtendzon. De badkamer beschikt over een ligbad, toilet, wastafel en aparte douche. De slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als sportkamer en biedt toegang tot een vierde kamer, momenteel in gebruik als kantoor. Zowel de sportkamer als het kantoor zijn voorzien van een airco. Achter het kantoor bevindt zich nog een extra kamer die naar eigen wens is in te richten, bijvoorbeeld als hobby- of speelkamer, met toegang tot het tweede balkon. Vanuit deze kamer leidt een trap rechtstreeks naar de berging op de begane grond.











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



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vijfde slaapkamer, voorzien van twee dakramen voor een fijne lichtinval én een airconditioning. Deze kamer is zeer geschikt als ouderslaapkamer, tienerkamer of logeerkamer. Op de overloop vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook de cv-ketel en hybride warmtepomp (beide uit 2022) zijn hier netjes opgesteld. De verdieping beschikt bovendien over veel extra bergruimte, ideaal voor seizoensspullen of koffers. Dankzij de praktische indeling is ook deze verdieping volwaardig en functioneel te gebruiken.







Aan de voorzijde van de woning is een eigen entree naar de aangebouwde berging. Je komt binnen in een kleine hal met keukenblok en toegang tot een separaat toilet en de berging zelf. Deze berging is ruim van opzet en geschikt voor opslag of het uitvoeren van lichte werkzaamheden. Via een trap bereik je de kantoorruimte op de eerste verdieping – ook te gebruiken als vierde slaapkamer – die volledig afsluitbaar is van de rest van de woning. Dit maakt het ideaal voor een bedrijf aan huis, zonder in te leveren op privacy. Je ontvangt hier eenvoudig klanten of zakelijke relaties, los van het woongedeelte. Werken en wonen komen hier perfect samen. Maar natuurlijk is dit ook gewoon te gebruiken als woonruimte. Mocht je geen interesse hebben in een kantoor aan huis? Dan is de berging ook makkelijk om te bouwen naar een garage.











De tuin ligt op het westen, waardoor je tot in de late uurtjes kunt genieten van de zon. De tuin is uitstekend onderhouden, zeer ruim en biedt veel privacy. Er is genoeg plek voor verschillende zitjes of speeltoestellen en de buitenverlichting zorgt voor extra sfeer. Onder de overkapping is ruimte voor een comfortabele loungeset, perfect voor lange zomeravonden. De tuin leent zich uitstekend voor gezinnen met kinderen of tuinliefhebbers die willen genieten van groen en rust. Dankzij de goede indeling is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. Hier beleef je het buitenleven zoals het bedoeld is.







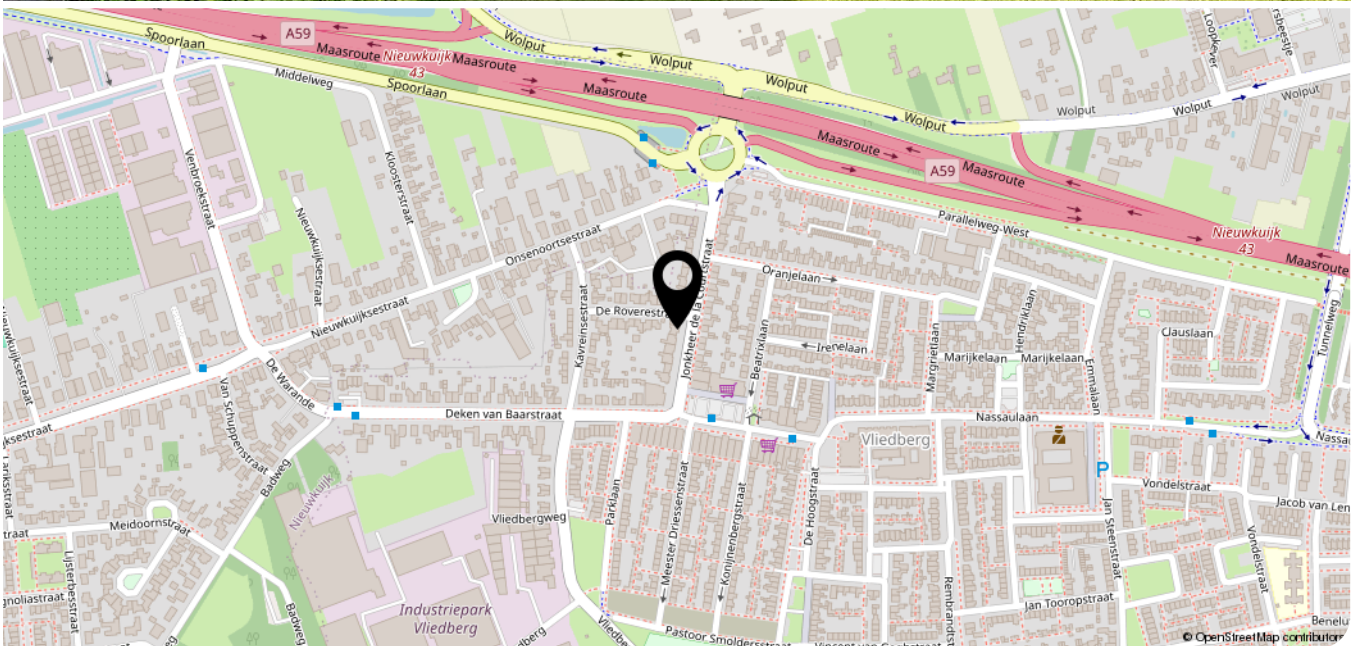




Locatie

Jonkheer de la Courtstraat 22

Dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, zijn op loopafstand bereikbaar. Het centrum van Vlijmen ligt op slechts vijf minuten rijden. Dankzij de nabijheid van de A59 zit je bovendien zo in Waalwijk of Den Bosch waar leuke winkels en gezellige terrassen zijn te vinden. De prachtige Loonse en Drunense Duinen liggen eveneens 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.

Jonkheer de la Courtstraat 22

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