

(t)HUIS

Vincent van Goghlaan 38

Waalwijk



**Vrijstaand wonen met 169 m²
woonoppervlakte en royale 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

Vincent van Goghlaan 38, Waalwijk

Aan de Vincent van Goghlaan 38 in Waalwijk staat deze ruime vrijstaande woning met circa 169 m² woonoppervlakte, gelegen op een royaal perceel van 555 m². De woning beschikt over een bijzonder ruime en lichte woonkamer, een separate eetkamer, vier slaapkamers, een complete badkamer en een inpandige garage. Grote raampartijen rondom zorgen voor veel daglicht en een prettig contact met de tuin. Buiten is volop ruimte om op verschillende plekken van de zon of juist de schaduw te genieten. Met energielabel A, 17 zonnepanelen, airconditioning en diverse isolerende voorzieningen is bovendien al goed aan verduurzaming gedacht. Een comfortabele en onderscheidende woning met veel ruimte, zowel

binnen als buiten.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning uit 1992
- Circa 169 m² woonoppervlakte
- Perceel van 555 m²
- Vier slaapkamers
- Inpandige garage van circa 20 m²
- Tuin rondom van circa 423 m²
- Energielabel A met 17 zonnepanelen, airconditioning
- Parkeren op eigen terrein

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 - 66 69 58*



Type

Vrijstaande woning



Bouwjaar

1992



Woonoppervlakte

169 m²



Perceeloppervlakte

555 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 875.000 k.k.

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met de meterkast, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier bereik je onder andere de woonkamer, die met circa 46 m² bijzonder royaal van formaat is. Dankzij de vele ramen en glazen puien aan meerdere zijden valt hier volop daglicht naar binnen en ontstaat een fijne verbinding met de tuin. De centrale open haard vormt een sfeervol middelpunt en verdeelt de ruimte op natuurlijke wijze in verschillende zitgedeeltes. Er is meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek en aanvullende lees- of werkplek.

Aansluitend bevindt zich een separate kamer die momenteel als eetkamer is ingericht. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en via de brede raampartij kijk je uit over het groen rondom de woning. Vanuit deze ruimte is de keuken bereikbaar.

"Ruimte om te wonen, rust om te leven."

De keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling met veel kast- en werkruimte. De witte fronten worden gecombineerd met een strak werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Dankzij de ramen en een deur naar de tuin is ook deze ruimte prettig licht en heeft een directe verbinding met de tuin.

Op de begane grond bevindt zich tot slot de inbandige garage van circa 20 m². Deze biedt ruimte voor een auto, fietsen, opslag of hobbyspullen, er is een separate trap naar de verdieping en is voorzien van elektra en water. Op eigen terrein is bovendien voldoende gelegenheid om meerdere auto's te parkeren.

























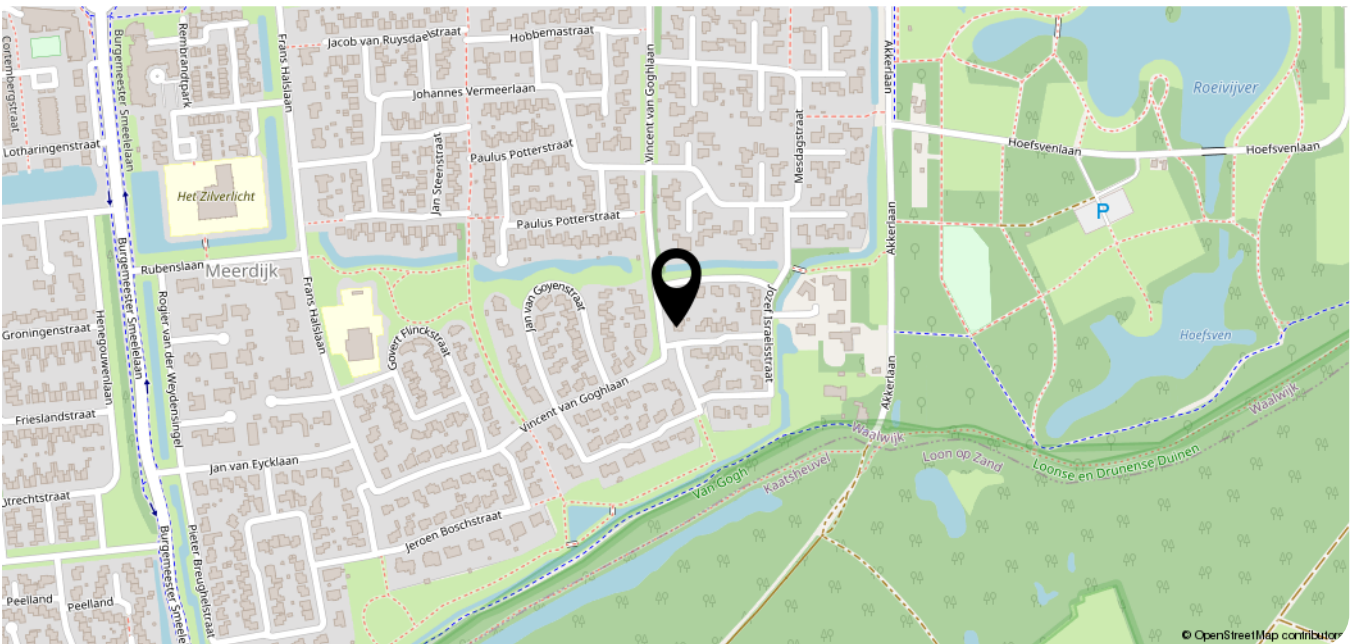


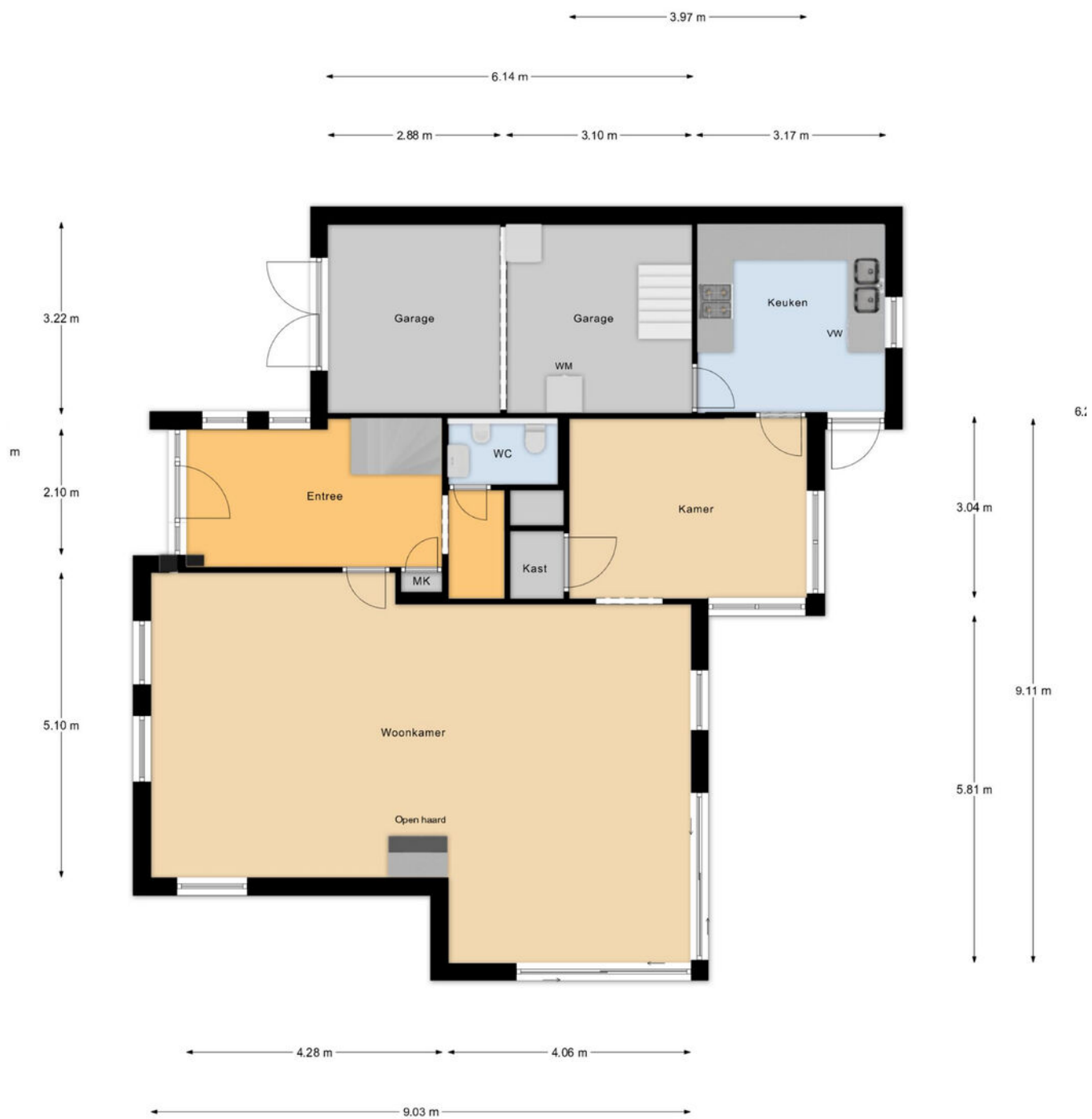




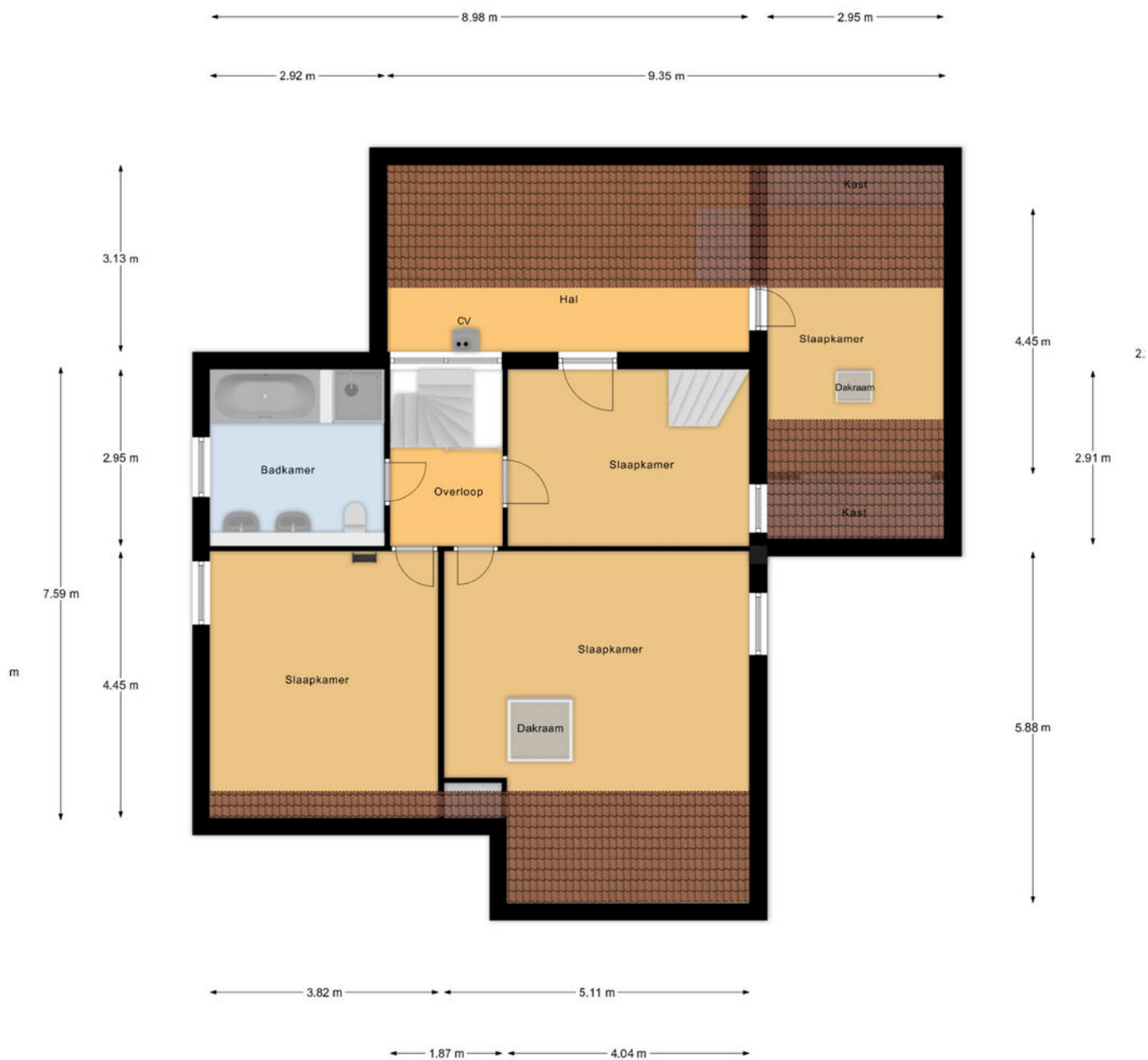




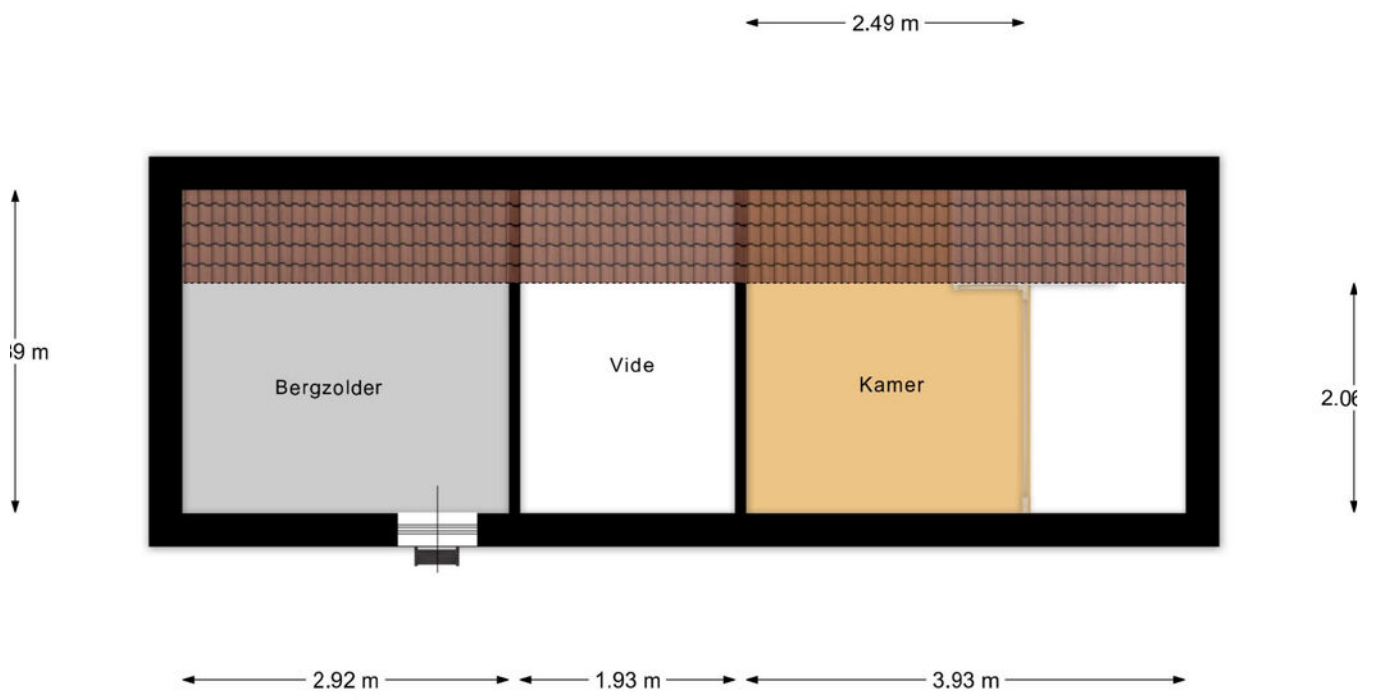




Begane Grond

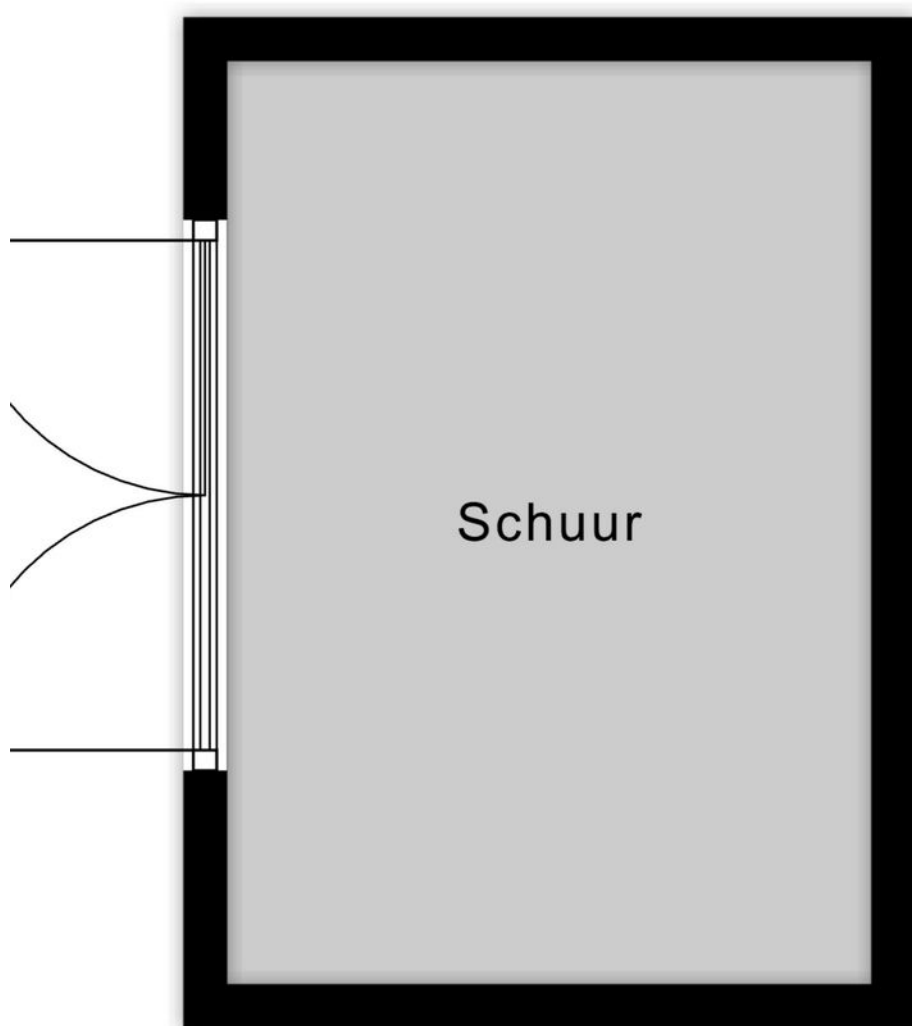


1e Verdieping



Bergzolder

← 2.20 m →



↑
3.15 m
↓

Schuur

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Robert-Jan van Dieperbeek

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 waalwijk@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 - 66 69 58**.



AMB WAALWIJK
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN

Marijkestraat 9
Onderwijsboulevard 500
Sint Elisabethstraat 48
Grotestraat 208

5142 HX
5223 DN
5261 VN
5151 BR
0416 66 69 58
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25

waalwijk@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@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.

Vincent van Goghlaan 38

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

Bel 0416 66 69 58

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



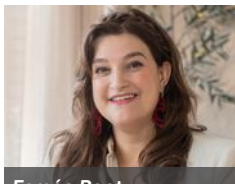
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Register makelaar/taxateur



Jeroen van Haaren
Register makelaar



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Jill Berkmans
Vastgoedadviseur



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ingrid van Beek
Register makelaar

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 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

