

10+ MAKELAARS



REMBRANDTSTRAAT 17, VLIJMEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 420 m³

Woonoppervlakte: 127 m²

Perceeloppervlakte: 265 m²

Bouwjaar: 1962

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

- ✓ uitgebouwde hoekwoning
- ✓ garage en berging
- ✓ riante woonkamer
- ✓ serre
- ✓ moderne badkamer
- ✓ kunststof kozijnen

een ruime hoekwoning met garage

In een rustige woonstraat in de wijk De Vliedberg staat deze goed onderhouden en verrassend grote hoekwoning. De woning ligt op een perceel van maar liefst 265m² en beschikt over een garage en een berging.

De begane grond is uitgebouwd waardoor u de beschikking heeft over een diepe woonkamer en een riante serre. Door de opbouw op de tweede verdieping is hier een volwaardige extra slaapkamer gemaakt.

De meeste kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, de badkamer is modern afgewerkt, de toiletten zijn gemoderniseerd en er is een extra kamer op de begane grond.

In de nabijheid van de woning vindt u diverse winkels, scholen, groenvoorzieningen en sportfaciliteiten. De op- en afrit naar de A59 is in enkele minuten bereikbaar.

Ook het centrum van Vlijmen met een breed scala aan winkels is in enkele minuten bereikbaar. Vlijmen biedt een breed aanbod aan voorzieningen zoals een voetbal-, tennis- en hockeyvereniging, een bibliotheek en kinderdagverblijven.





Indeling

U komt binnen in de hal met de meterkast, de trapopgang en toilet. Vanuit de hal komt u in de voormalige keuken, deze is thans in gebruik als kantoorruimte maar zou ook uitstekend dienst kunnen doen als bijvoorbeeld speelkamer.

Vanuit de kantoorruimte is de woonkamer bereikbaar. Hier valt direct de enorme diepte op. Door de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer maar liefst 11,5 meter diep. Dit biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een grote eettafel en een ruime zithoek.

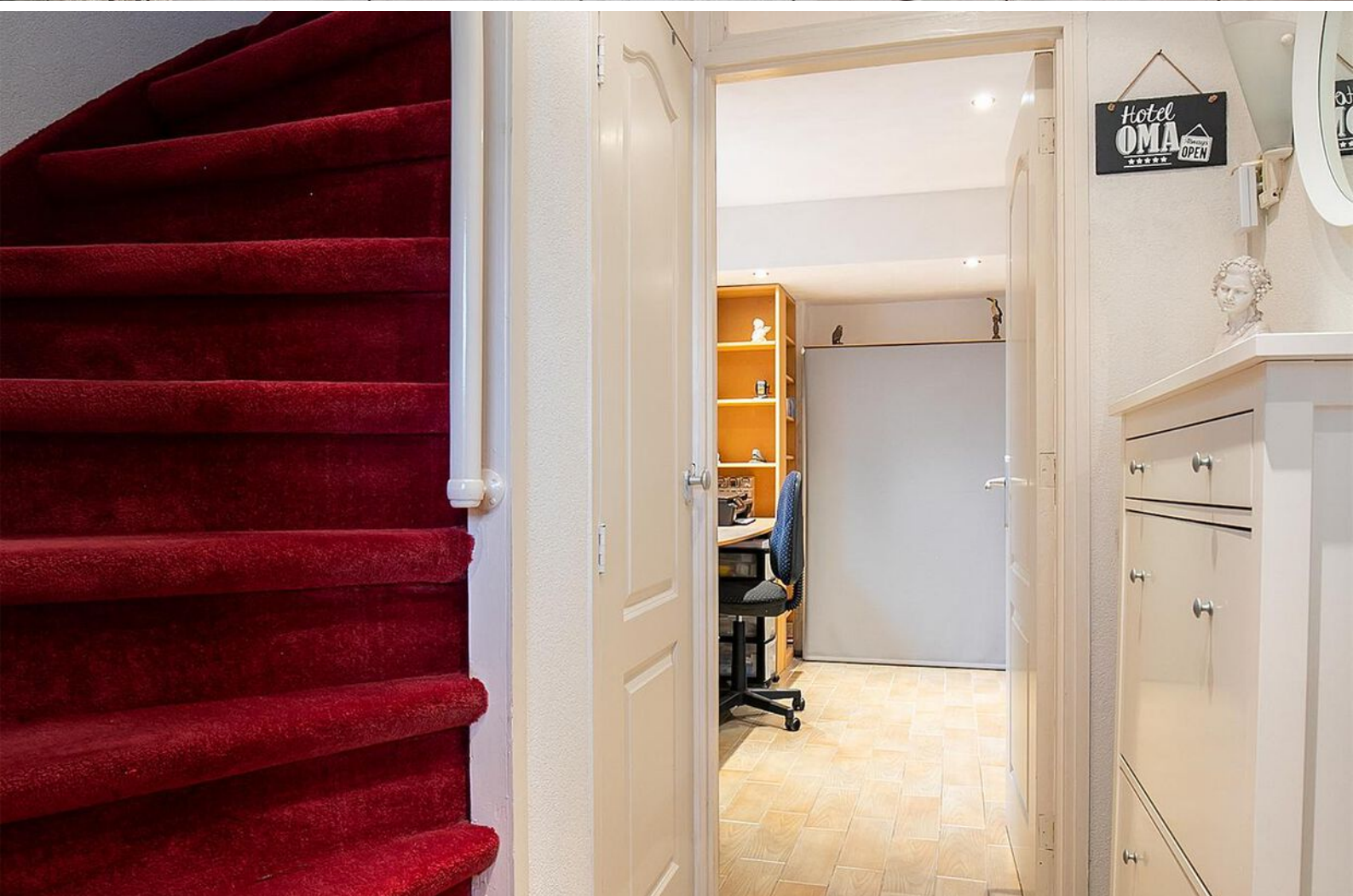
Op de vloer liggen tegels, het plafond is strak gestukadoord. De woonkamer beschikt over een houtkachel en airconditioning.

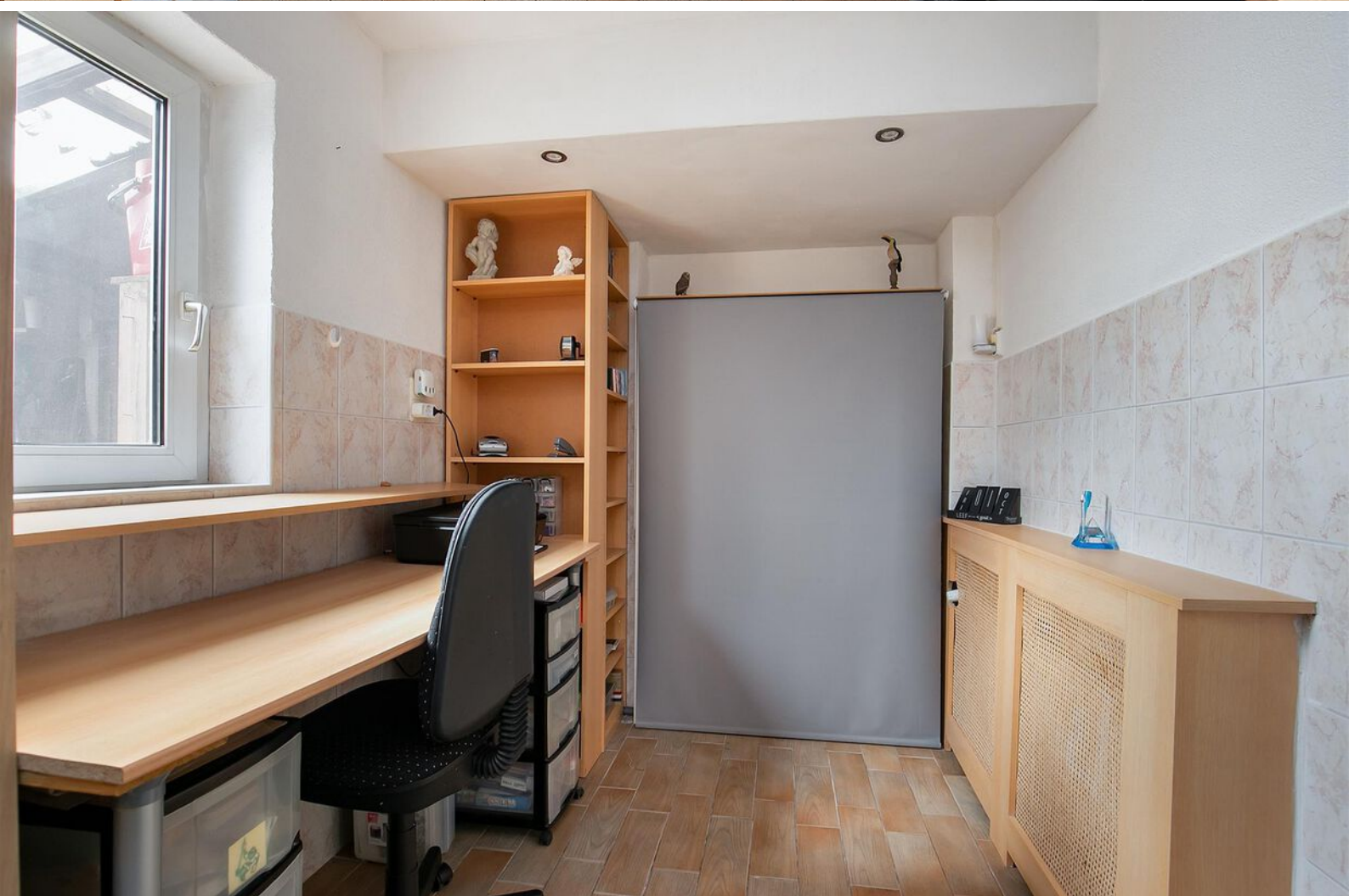












De keuken

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de, aan de achterzijde gelegen, halfopen keuken. Het keukenblok is uitgerust met voldoende bergruimte en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Door middel van dubbel openstaande deuren is van hieruit de serre bereikbaar.



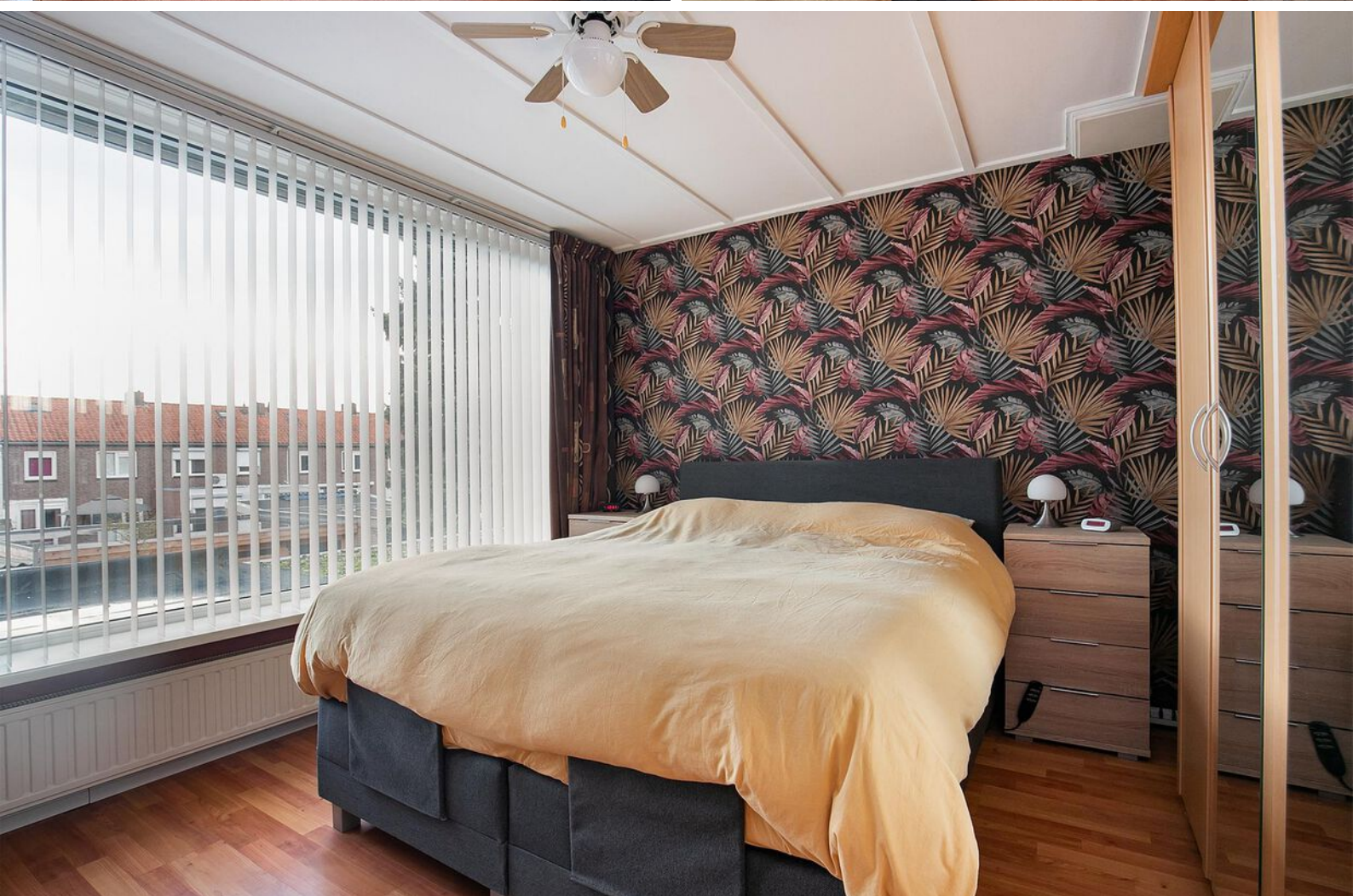




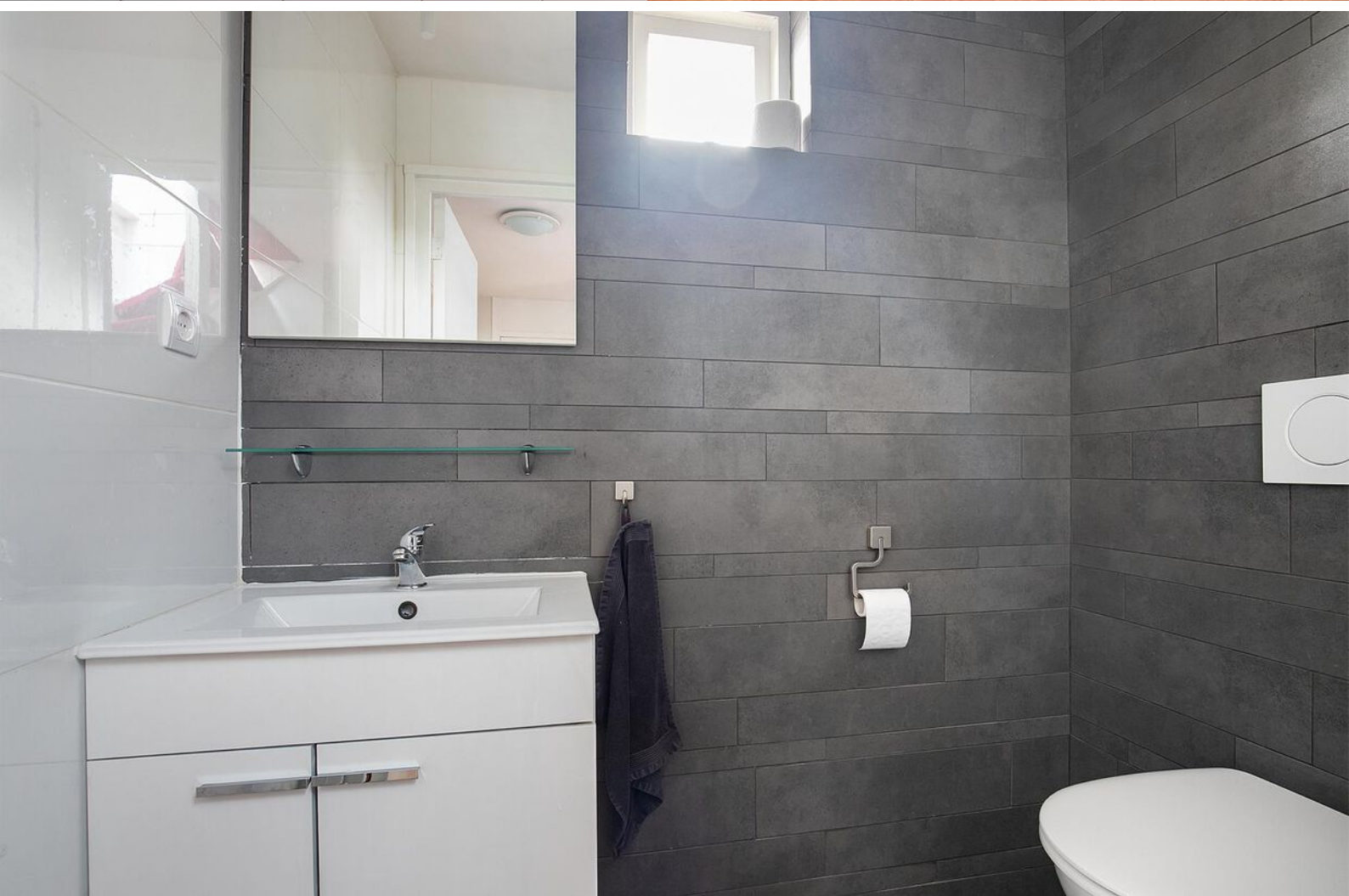
1e verdieping

Op de eerste verdieping treft u de overloop met een vaste kast en toegang tot twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met behang.

De toiletruimte is modern en uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.







De badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel, een ligbad en een inloofdouche. De inloofdouche heeft een ingebouwde regendouche en een handdouche. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld in de neutrale kleuren wit met grijs.







2e verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop met toegang tot de derde slaapkamer en de wasruimte. In de wasruimte is plaats voor een wasmachine en een wasdroger. De derde slaapkamer is met bijna 15m² erg ruim. Er is veel extra bergruimte achter de knieschotten, op de vloer ligt laminaat.

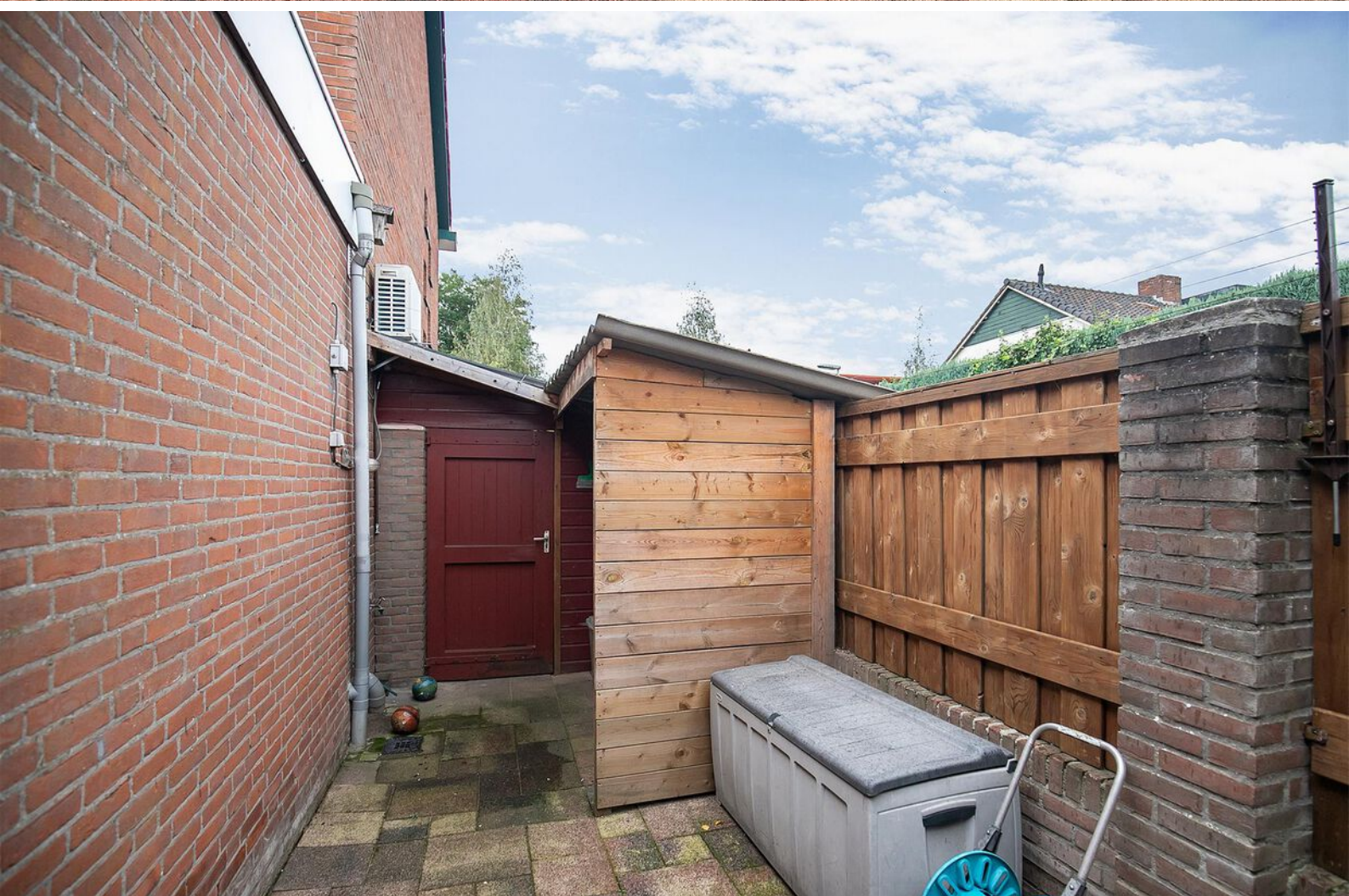


Serre, tuin en garage

Aan de achterzijde van de woning is een riante serre aangebouwd. Hier kunt u een groot gedeelte van het jaar lekker zitten. Door middel van openslaande deuren is van hieruit de tuin bereikbaar, deze is aangelegd met sierbestrating en beplanting. Aan de zijkant van de woning bevindt zich nog een overkapping en achterin de tuin staat een berging met aansluitend de garage.



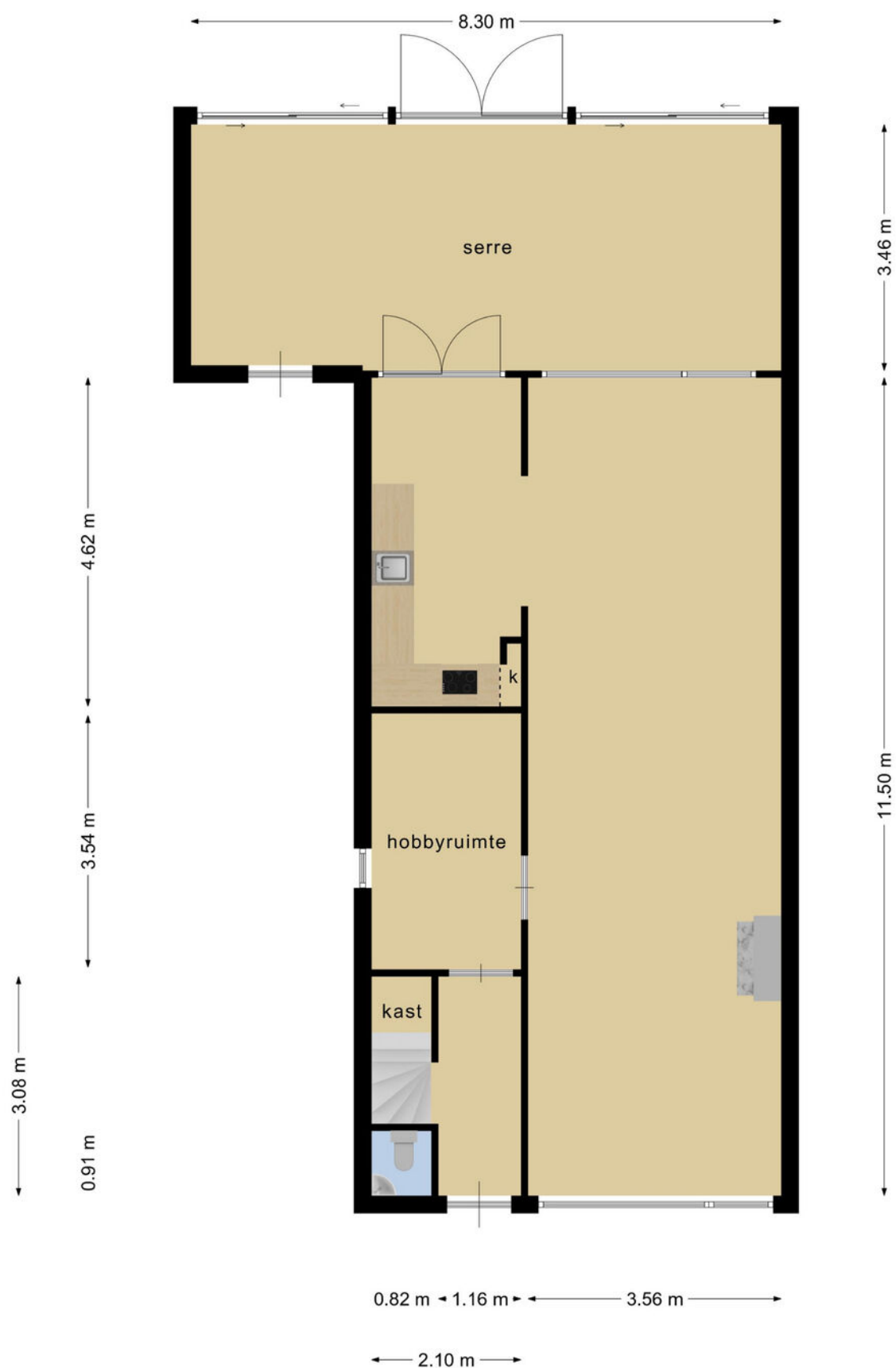






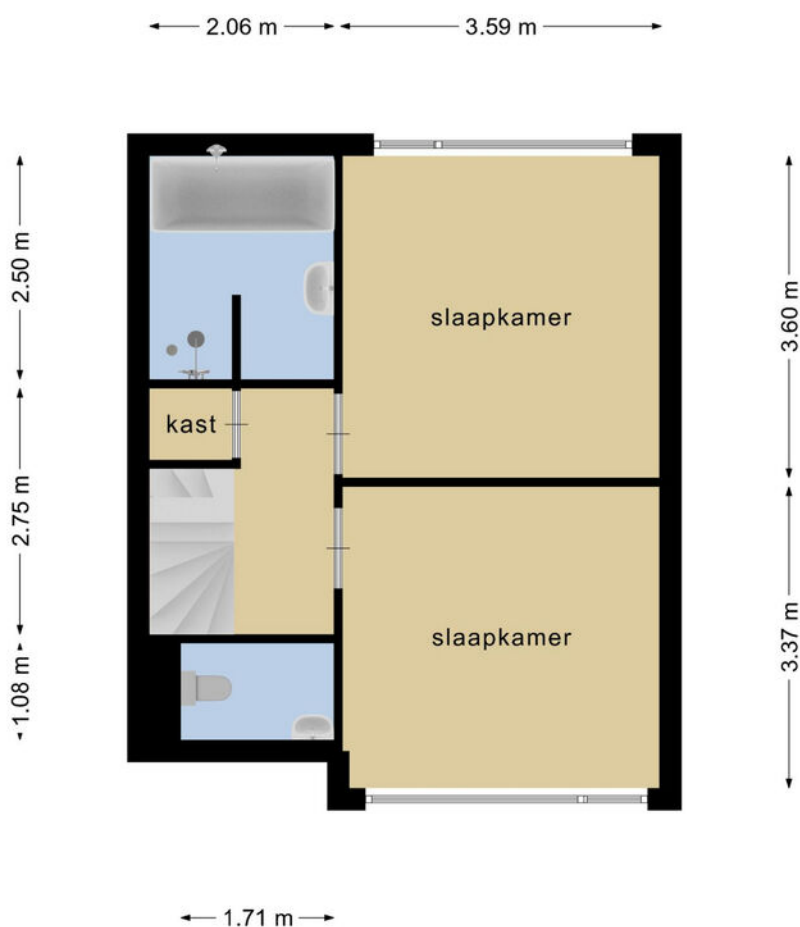


Begane grond



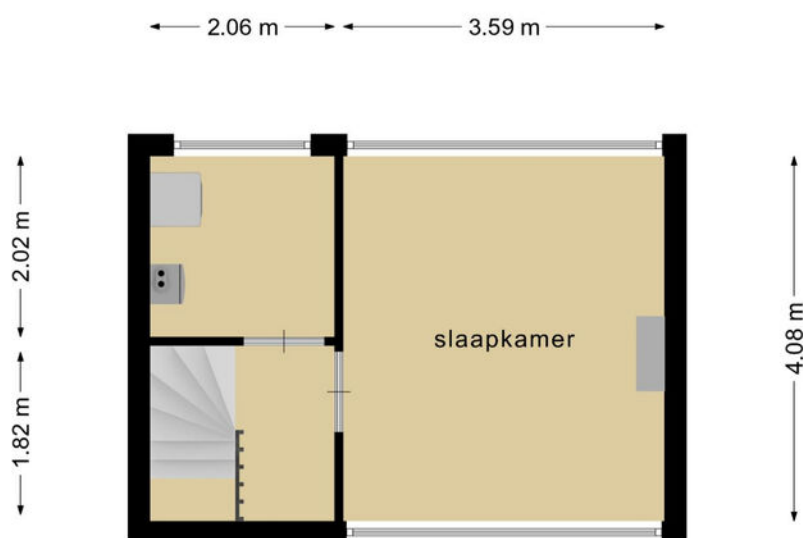
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

Sectie H

Perceel 4059

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast	X		
- Vast bureau met stoel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

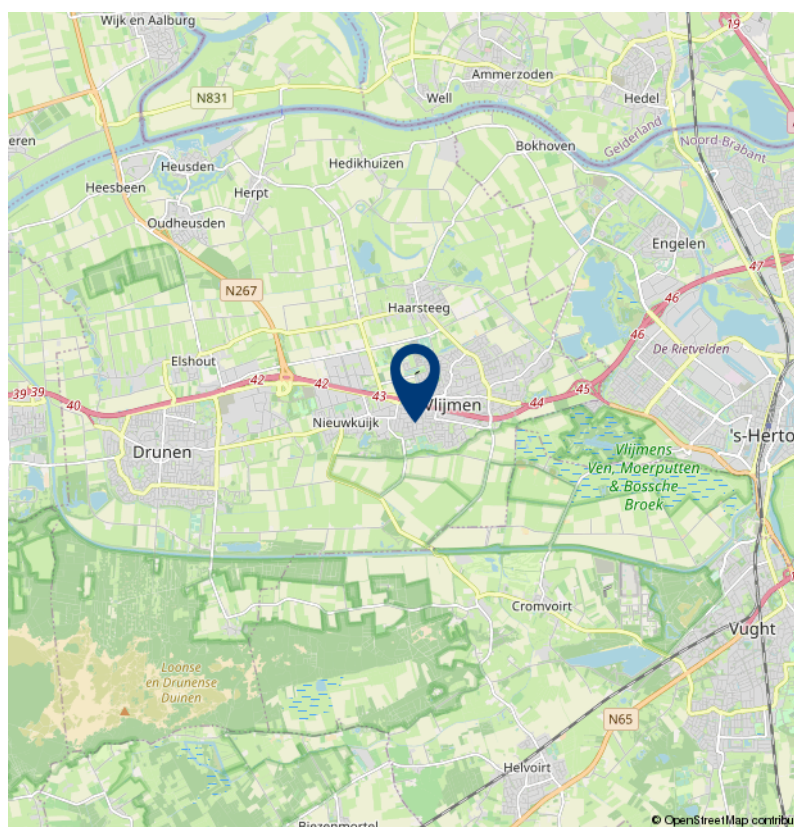
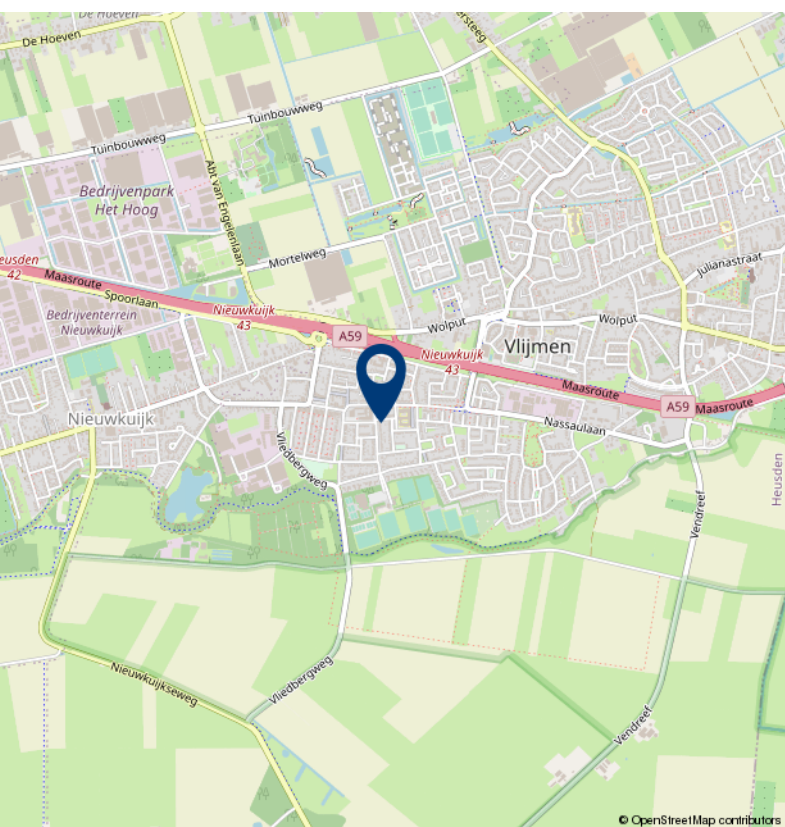
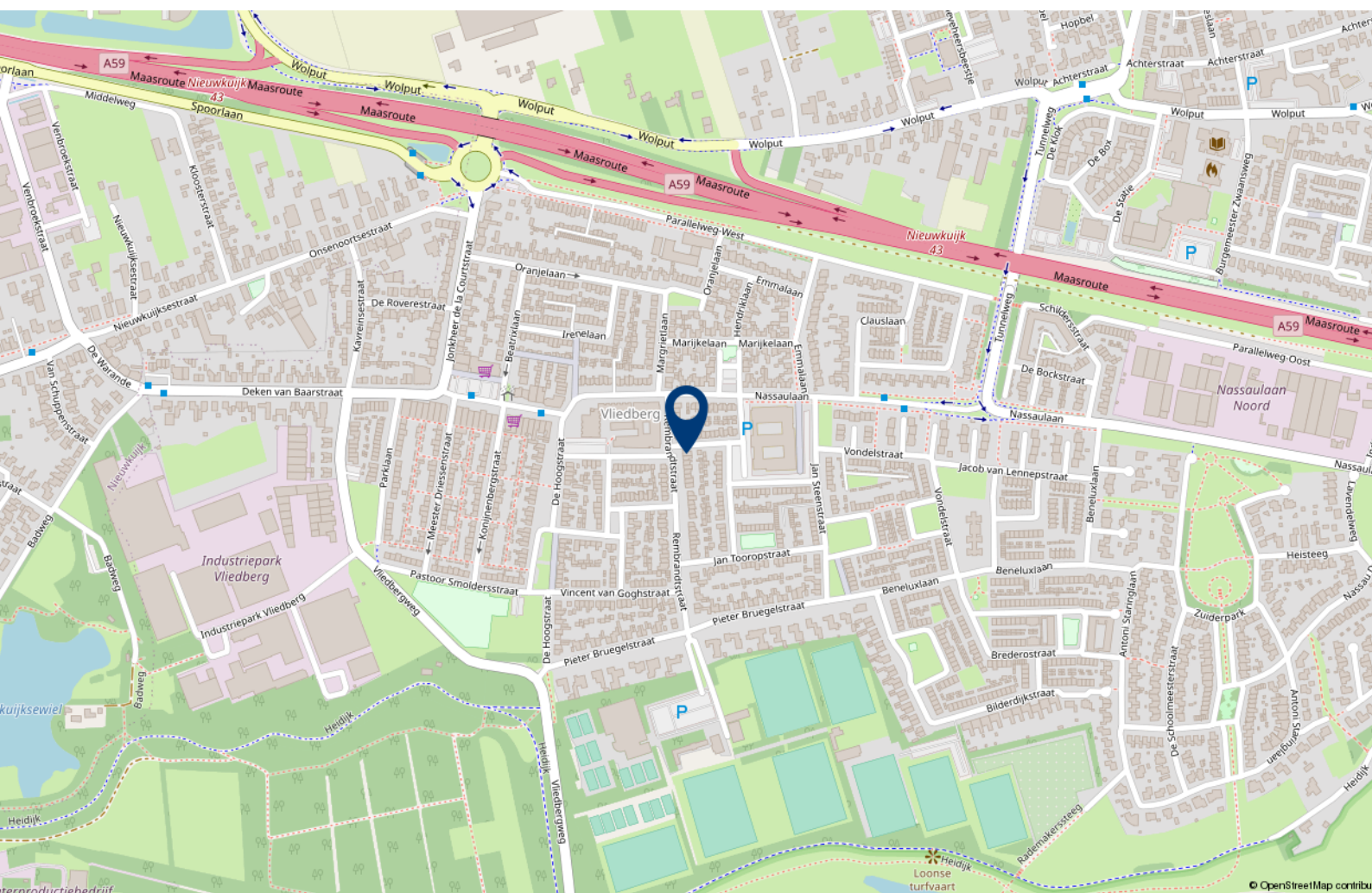
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Gordijnen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetraampje zijkant woning	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Camelia, 2x smaragd en kardinaalstruikjes		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

