

(t)HUIS

Beellaan 12

Vlijmen



**Volledig afgewerkte 2-onder-1-
kapwoning met moderne uitstraling**



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

Beellaan 12, Vlijmen

Instapklare 2-onder-1-kapwoning met oprit, 4 slaapkamers, multifunctionele ruimte, moderne keuken (2024), energielabel A++ en zonnige tuin. In een gewilde en kindvriendelijke woonwijk in Vlijmen staat deze smaakvol afgewerkte en tot in de puntjes verzorgde 2-onder-1-kapwoning met geïsoleerde multifunctionele ruimte, vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2024 en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten. De woning is energiezuinig dankzij onder meer een hybride warmtepomp, 10 zonnepanelen, HR++ beglazing en dubbel glas, vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in de multifunctionele ruimte.

Bijzonderheden:

- Volledig afgewerkte woning met vier ruime slaapkamers, moderne uitstraling en hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Energiezuinige woning met hybride warmtepomp en 10 zonnepanelen;
- Moderne keuken (2024) met schiereiland, quooker en wijnklimaatkast;
- Vloerverwarming op de begane grond en HR++ beglazing beneden;
- Geïsoleerde multifunctionele ruimte met toilet en airco;
- Recent aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met terras en zitgedeelte, veel privacy;

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-kap



Bouwjaar

rond 1995



Woonoppervlakte

136 m²



Perceeloppervlakte

169 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 565.000 k.k.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van deze woning op, met een ruime oprit voor twee auto's en een stijlvolle entree. Via de voordeur kom je in de hal met de vernieuwde meterkast (2024), modern toilet met fontein, trapopgang en een prachtige stalen deur naar de woonkamer. De lichte woonkamer heeft een warme, eigentijdse uitstraling en is voorzien van een moderne betonlook vloer met vloerverwarming. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. Daarnaast is de woonkamer uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een aangenaam binnenklimaat. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne zithoek met veel lichtinval en een sfeervolle uitstraling. Tussen de zithoek en de keuken is er ruimte voor een royale eethoek, waar je met gemak een grote tafel kunt plaatsen.

De moderne keuken is een echte blikvanger met stijlvol schiereiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een klimaatkoelkast.

De moderne keuken (2024) is een echte blikvanger. Deze stijlvolle ruimte is voorzien van een schiereiland en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een AEG kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast, en een wijnklimaatkast. Daarnaast beschikt de keuken over een Quooker en een fraai werkblad. Via de tuindeuren of de naar binnen draaiende deuren in de keuken, die tevens kunnen worden gebruikt voor extra ventilatie, is de zonnige achtertuin bereikbaar. Daarnaast is er op de begane grond een handige provisieruimte, ideaal voor het opbergen van voorraad of keukenbenodigdheden. De gehele benedenverdieping is bovendien recent voorzien van nieuwe kozijnen, ramen en deuren, wat niet alleen zorgt voor een moderne uitstraling, maar ook bijdraagt aan de uitstekende isolatie en het wooncomfort.





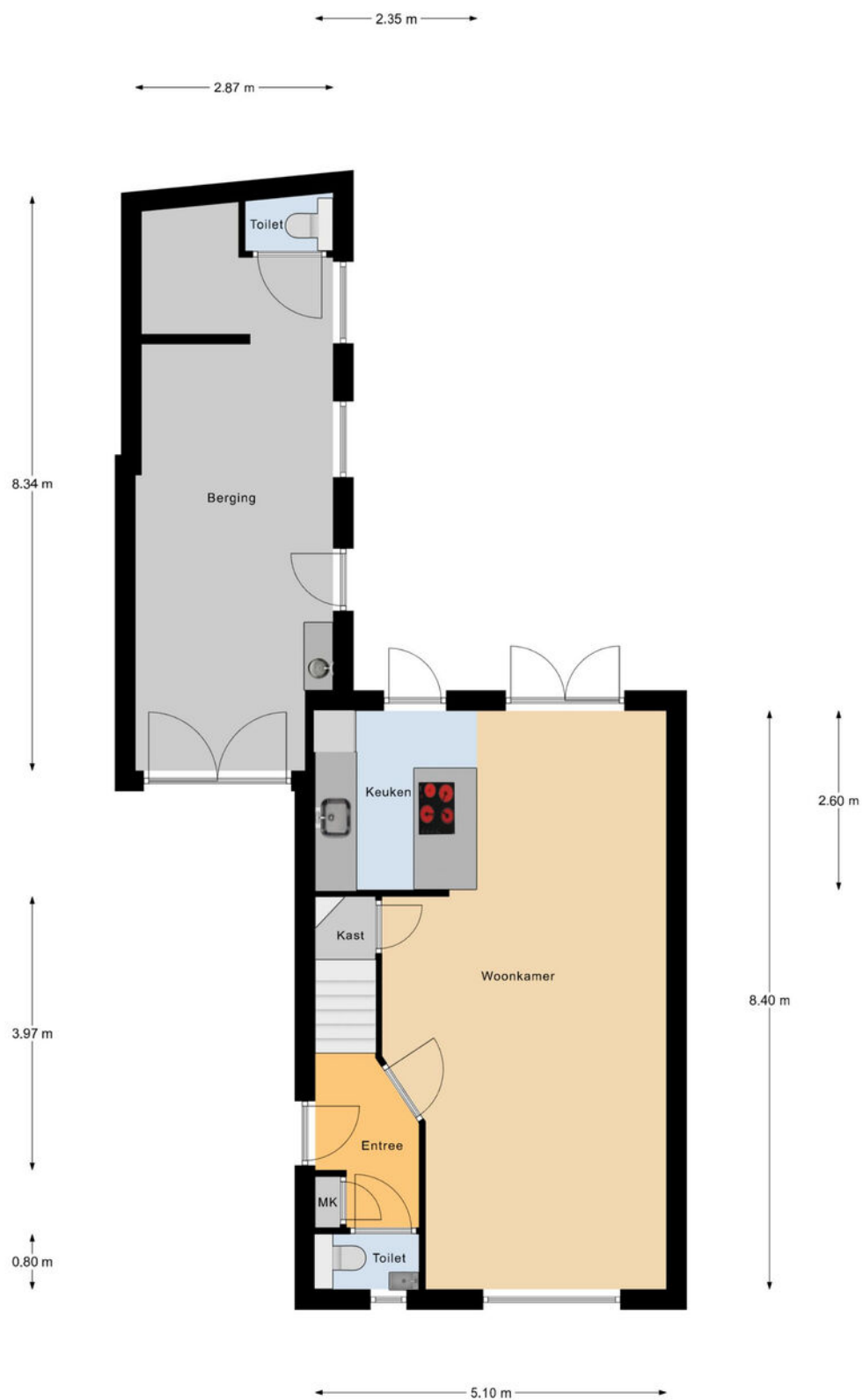












Begane Grond



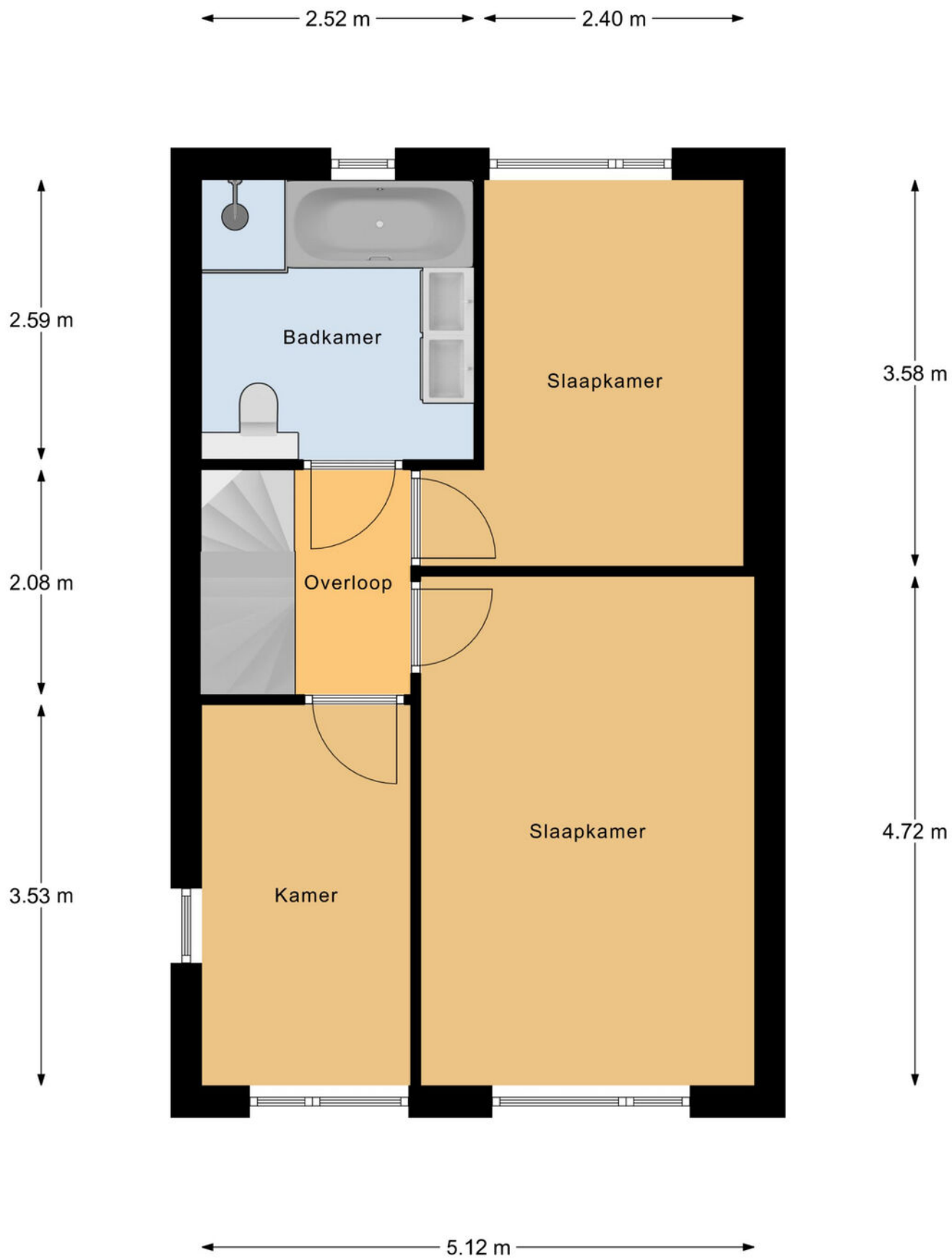
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een grote kledingkast. Dankzij het brede raam en de ligging aan de rustige straat is dit een prettige en lichte kamer. De overige twee slaapkamers zijn momenteel ingericht als kantoorruimtes, ideaal voor wie thuiswerkt. Uiteraard zijn deze kamers ook uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer, afhankelijk van de woonwensen. De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd. Deze ruimte is voorzien van een ligbad, douche, wandtoilet en een dubbele wastafel met meubel.











1e Verdieping

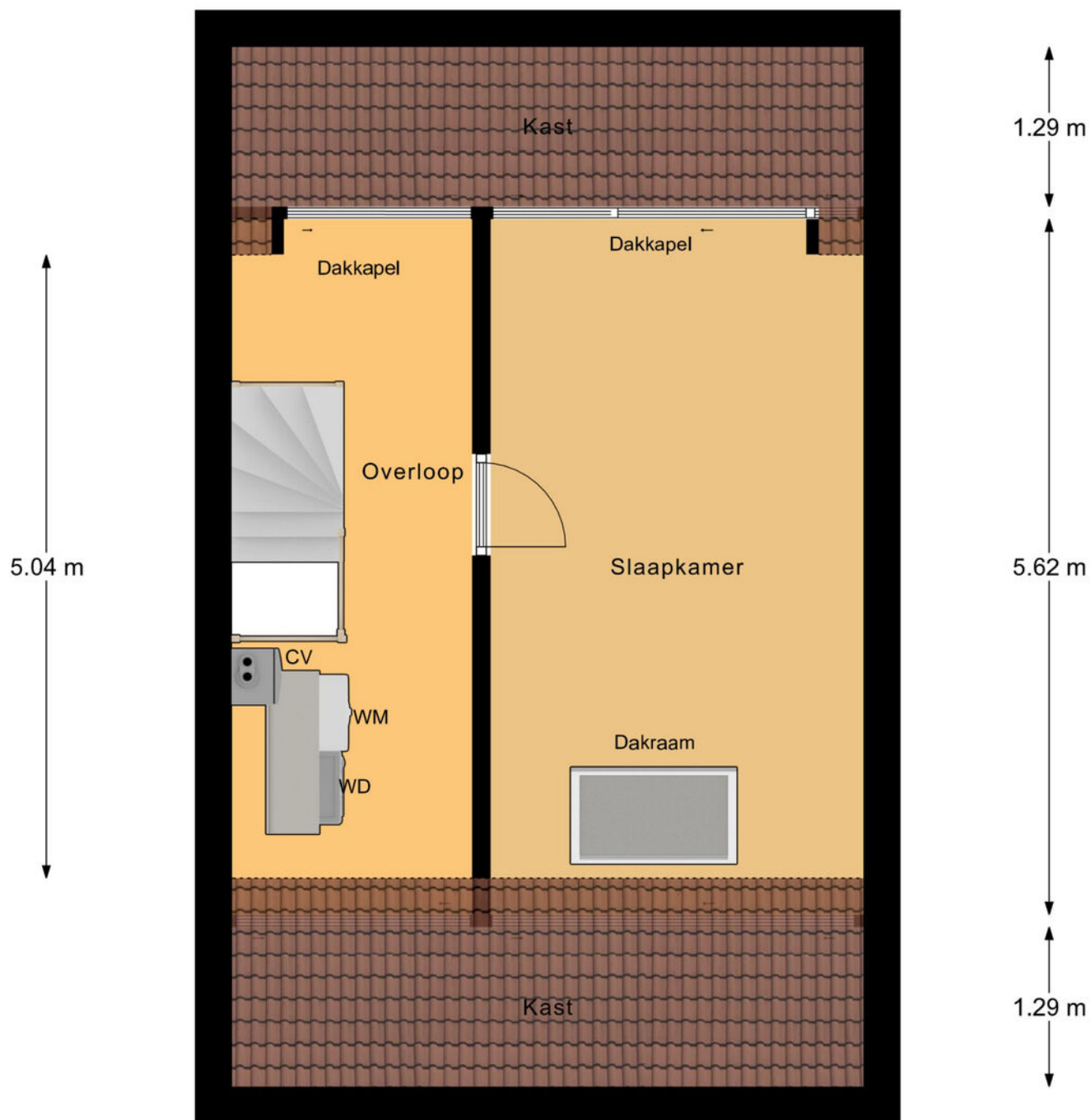


Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de technische ruimte, waar onder andere de cv-installatie (2022) met hybride warmtepomp (2024) en de aansluiting voor de wasmachine zijn geplaatst. Aangrenzend ligt een ruime vierde slaapkamer, die dankzij de grote dakkapel over de volle breedte van de woning beschikt over veel licht en extra leefruimte. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte gecreëerd, ideaal voor koffers, seizoensspullen of kleding. Deze verdieping is keurig afgewerkt en vormt een volwaardige extra woonlaag, perfect als vierde slaapkamer.





1.52 m 2.55 m





Aansluitend aan de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte die geïsoleerd is. Deze ruimte is voorzien van een eigen toilet en beschikt over een airco-installatie die zowel kan verwarmen als koelen. Daarmee is de multifunctionele ruimte niet alleen praktisch voor opslag, maar ook multifunctioneel in gebruik.





De achtertuin is recent opnieuw aangelegd en vormt een heerlijke, onderhoudsvriendelijke buitenruimte. De tuin is stijlvol ingericht met een combinatie van grote tegels en een ruim terras, waardoor er meerdere zitplekken zijn gecreëerd. Er is voldoende plaats voor zowel een eettafel als een loungegedeelte. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten en de beschutte indeling biedt de tuin bovendien veel privacy en een rustige, sfeervolle uitstraling.





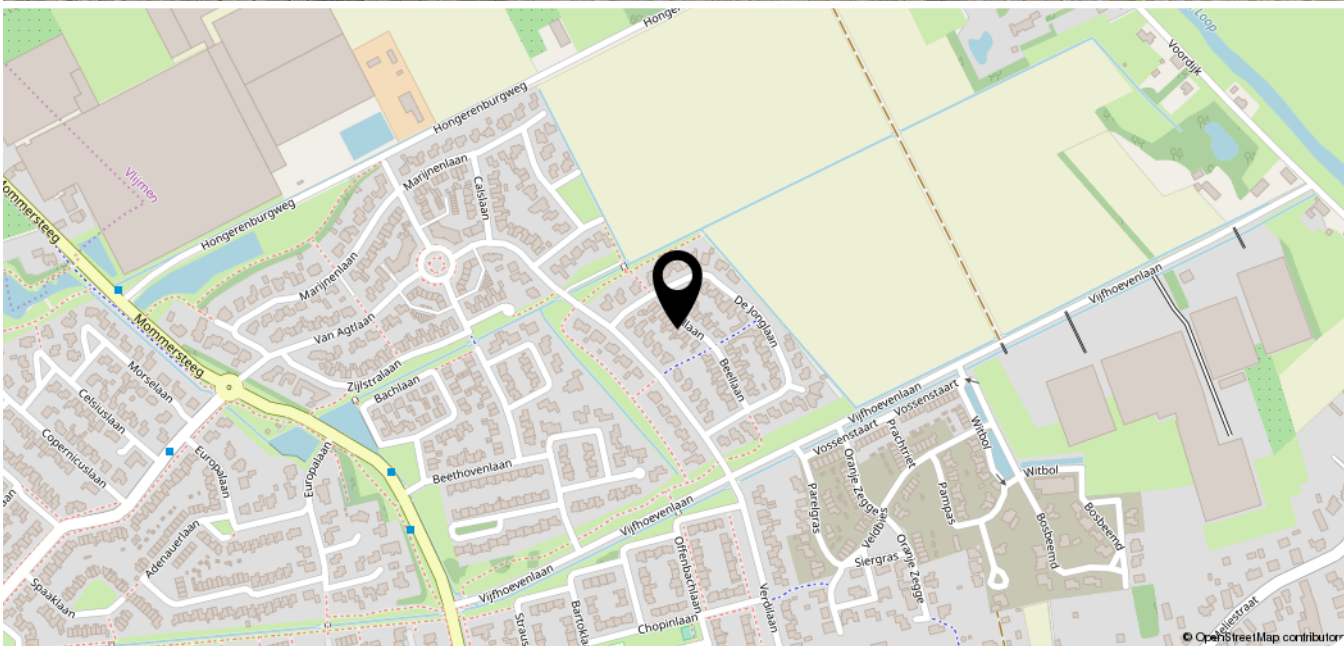




Locatie

Beellaan 12, Vlijmen

De Beellaan, een rustige en groene straat in de gewilde Vijfhoeven staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, brede opzet en prettige woonomgeving. Het centrum van Vlijmen ligt op slechts enkele minuten fietsen, en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een ideale locatie voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle voorzieningen dichtbij.



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

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 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



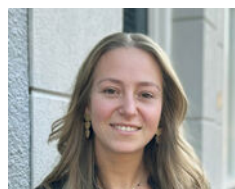
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



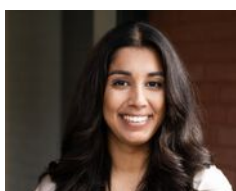
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer