

(t)HUIS

Onze Lieve Vrouweschutsstraat 19

Vlijmen



Ruime 2-onder-1-kapwoning met oprit, garage, vier slaapkamers en overkapping



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

Onze Lieve Vrouweschutsstraat 19, Vlijmen

Welkom in deze uitgebouwde en opgebouwde 2-onder-1-kapwoning gelegen in de luwte van het centrum van Vlijmen. Met vier slaapkamers, energielabel A en een royale achtertuin is dit de ideale gezinswoning voorzien van optimaal comfort. Deze instapklare woning biedt niet alleen ruimte, maar is ook helemaal klaar voor de toekomst. Met maar liefst 18 zonnepanelen op het dak geniet je van lage energiekosten en een duurzame levensstijl.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde en opgebouwde twee-onder-één-kapwoning;
- Energielabel A en 18 zonnepanelen;
- Luxe keuken met moderne inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers, waarvan hoofdslaapkamer met balkon;
- Inpandige en geïsoleerde garage voorzien van elektra en water;
- Ruimte oprit;
- Royale en verzorgde buitenruimte op het oosten;
- Stijlvolle houten overkapping met luxe buitenkeuken en aparte berging aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Maa 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 073 - 711 37 00*



Type

2-onder-1-kap



Bouwjaar

rond 1990



Woonoppervlakte

161 m²



Perceeloppervlakte

245 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote en-suite schuifpui aan de achterzijde van de woning. De indeling is speels en praktisch: aan de achterzijde bevindt zich een comfortabele zitkamer met voldoende ruimte voor een royale hoekbank, tv-meubel en overige inrichting. Aan de voorzijde is een ruime eetkamer gecreëerd, met plaats voor een grote eettafel met stoelen – een ideale plek voor gezellige diners en borrels met familie/vrienden.

Centraal in de ruimte bevindt zich de open keuken, die het hart van de woning vormt. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser, gaskookplaat en spoelbak. De afwerking is van hoog niveau: de wanden en plafonds zijn strak gestuct en voorzien van sfeervolle inbouwspots.

*Centraal in de ruimte
bevindt zich de open
keuken, die het hart van de
woning vormt.*

De moderne grindvloer in een stijlvolle lichtgrijze kleur completeert het geheel en zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Tussen de keuken en de garage bevindt zich een praktische bergkast met doorgang naar de garage. Ideaal voor het opbergen van voorraad en andere spullen. Vanuit deze kast kom je in de garage, die naast extra bergruimte ook is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger. Een keukenblok met spoelbak maakt deze ruimte bijzonder praktisch en geschikt voor diverse doeleinden, zoals hobby's of klussen. Boven de garage bevindt zich een ruime, geïsoleerde zolder, bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als speelkamer of extra opslagruimte. Tot slot bevinden zich in de hal nog het aparte toilet met fonteintje en de meterkast.













Begane Grond



De eerste verdieping is bereikbaar via de vaste trap in de hal en komt uit op een ruime overloop die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een royale oppervlakte. Er is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes en aanvullende meubels. Daarnaast is er een volledige wand beschikbaar voor het plaatsen van een royale kledingkast. Via stijlvolle en-suite schuifdeuren is het aangename balkon bereikbaar. Dit biedt niet alleen een fijne plek om van de buitenlucht te genieten, maar zorgt tevens voor een overvloed aan daglicht in de slaapkamer. De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim van formaat en daardoor flexibel in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of inloopkast. De moderne badkamer is uitgevoerd met eigentijdse materialen en kleurstellingen. De ruimte is voorzien van een ligbad met douche, een toilet en een dubbele wastafel met een stijlvol meubel.









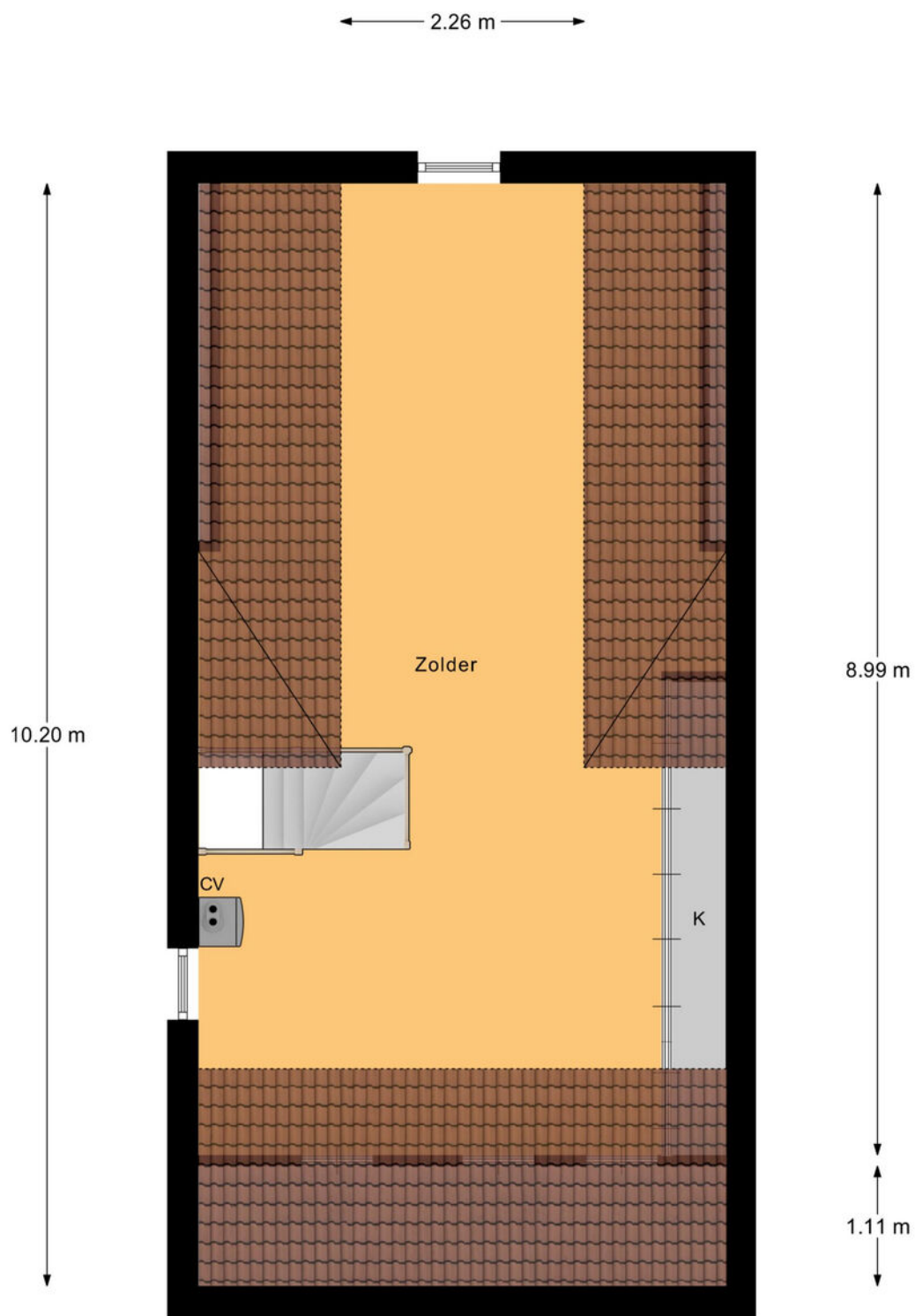


De tweede verdieping is eveneens bereikbaar via een vaste trap en biedt plaats aan de vierde slaapkamer van de woning. Deze ruime zolderkamer is uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed met nachtkastjes. De zichtbare houten balken van de kapconstructie geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. Dankzij het aanwezige raam geniet de kamer van prettig daglicht.

Deze ruime zolderkamer is uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer

Er is daarnaast voldoende ruimte om een bank en een volwaardig bureau te plaatsen, wat de kamer veelzijdig maakt in gebruik. Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats voor de cv-ketel. Op zolder is daarnaast een grote, diepe inbouwkast aanwezig, die veel bergruimte biedt. Indien gewenst kan de verdieping ook worden opgedeeld in twee afzonderlijke slaapkamers.





2e Verdieping



De ruime en goed onderhouden buitenruimte vormt een groot pluspunt van deze woning. De achtertuin is met zorg aangelegd en beschikt over een combinatie van grote, nette tegels en een fraai aangelegde groenvoorziening met kunstgras. Direct aan de woning bevindt zich een brede, elektrisch bedienbare zonneluifel, waaronder een comfortabele zitruimte kan worden gecreëerd met een grote tuintafel en diverse stoelen – ideaal om in de zomermaanden te genieten met familie en vrienden. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een stijlvolle overkapping, volledig ingericht om het hele jaar door van het buitenleven te kunnen genieten. De overkapping is voorzien van een buitenkeuken en een houtkachel, wat niet alleen voor extra warmte zorgt in de koudere maanden, maar ook bijdraagt aan de sfeervolle uitstraling. Onder de overkapping is voldoende ruimte voor een royale eettafel of een comfortabele loungeset. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere tuinbenodigdheden. Tot slot is er een praktische achterom aanwezig via een houten poortje.

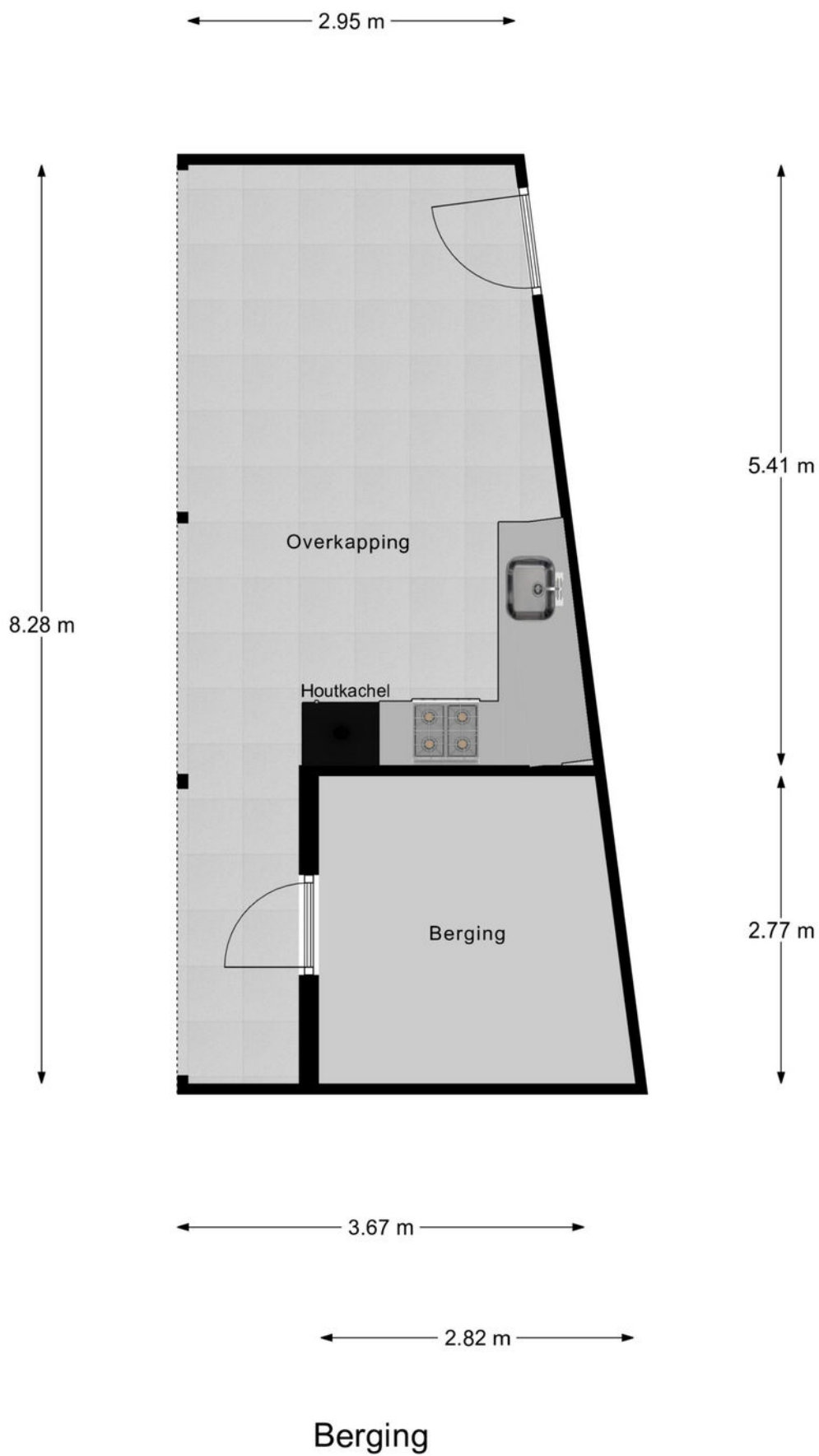














Begane Grond Tuin



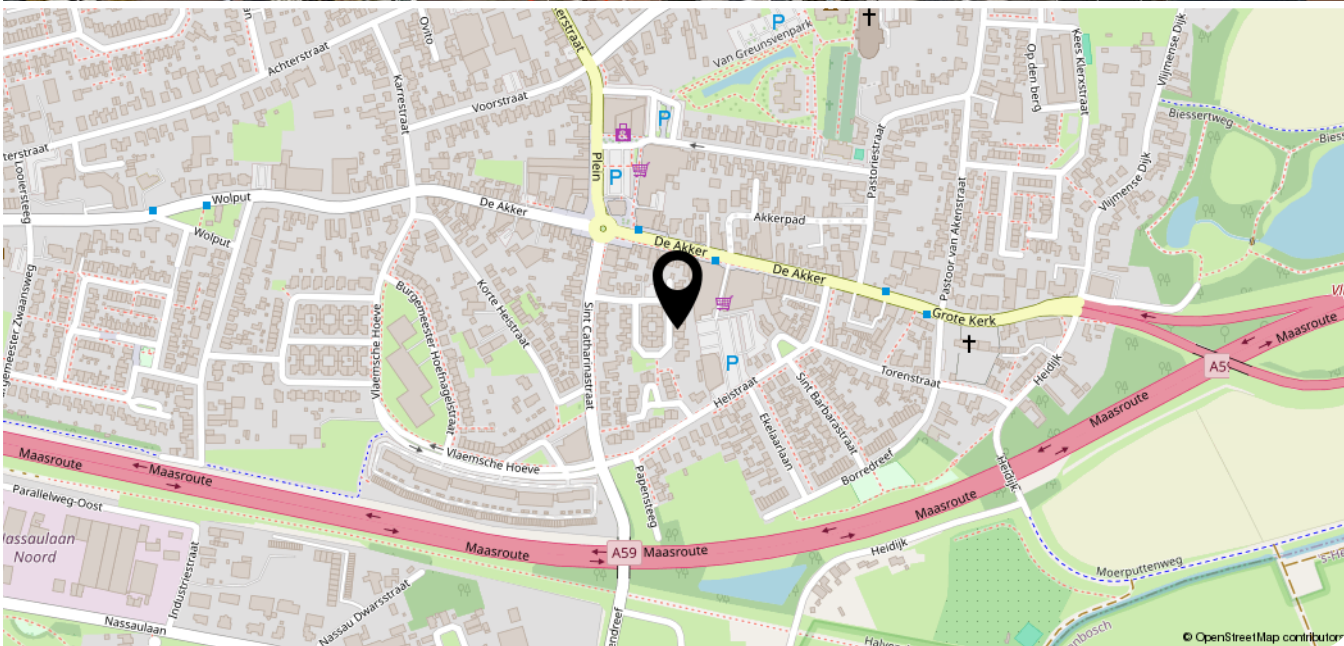




Locatie

O.L.V. Schutzstraat 19, Vlijmen

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het gezellige centrum van Vlijmen. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en eetgelegenheden zijn op loopafstand te vinden. Moet je de stad in? De A59 ligt vlakbij waardoor je in nog tien minuten in het bruisende hart van 's-Hertogenbosch bent.



AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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.ambhypotheeken.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



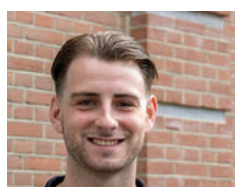
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



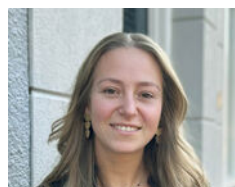
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



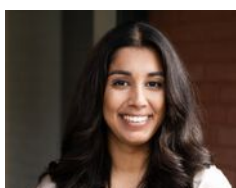
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer