

VRAAGPRIJS
€ 499.500 K.K.



ZIJLSTRALAAN 39, VLIJMEN



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl



Zijlstralaan 39, Vlijmen

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 499.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 215 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²

Inhoud 380 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 24,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Zijlstralaan 39, Vlijmen

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Valliant HR-107
----------	-----------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2016
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

Parkeergelegenheid	Carport
--------------------	---------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert

Ruime twee-onder-een-kapwoning met carport in Vlijmen

Ontdek deze fijne twee-onder-een-kapwoning met carport, gelegen op een hoek in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Vlijmen. De woning biedt een woonoppervlakte van circa 114 m² en beschikt over vier slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde kamer.

Dankzij de moderne keuken en badkamer, een onderhoudsarme tuin en een royale overkapping, combineert deze woning comfort met gebruiksgemak, een ideale gezinswoning met volop leefruimte binnen én buiten.

Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en voorzien van een tegelvloer en gestucte muren. De sfeervolle houthaard vormt het warme middelpunt van de ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een gezellige eethoek, grenzend aan de halfopen keuken.

De keuken is voorzien van dezelfde tegelvloer als de woonkamer, beschikt over een raam aan de zijkant voor extra daglicht, en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, gasfornuis met afzuigkap, oven en een spoelbak met mengkraan.

Aansluitend treft u de bijkeuken, die extra bergruimte en kastruimte biedt. Vanuit hier heeft u toegang tot de onderhoudsarme achtertuin en een extra werk-/slaapkamer met aangrenzende wasruimte, ideaal als kantoor aan huis, speelkamer of logeerruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van een prettige lichtinval.

De badkamer is in 2013 vernieuwd en heeft een moderne afwerking met een douche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De ramen zorgen hier voor een aangename hoeveelheid daglicht.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en extra bergruimte achter de knieschotten.

De ruime zolderkamer met dakkapel fungeert als vierde slaapkamer, maar kan ook uitstekend dienen als werk, hobby of speelruimte. Dankzij de royale opzet en de mogelijkheden tot extra indeling is hier eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren.

De achtertuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsarm, met verhoogde plantenborders en een combinatie van gemetselde wanden en houten schuttingen die zorgen voor optimale privacy.

Onder de royale overkapping met verlichting kunt u tot in de late uurtjes genieten van het buitenleven. Aan de woning grenst bovendien een houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en oprit, zodat u altijd op eigen terrein kunt parkeren.

In het kort samengevat

- Woonoppervlakte ca. 114 m²
- Perceeloppervlakte 215 m²
- Inhoud ca. 380 m³
- Bouwjaar 1993
- Twee-onder-een-kapwoning op hoeklocatie
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5e kamer
- Badkamer vernieuwd in 2013
- Energielabel B
- Carport en oprit, inpandige berging/garage
- Bijkeuken en separate wasruimte
- Onderhoudsarme tuin met grote overkapping

De woning ligt in een rustige, groene woonstraat met voornamelijk eengezinswoningen in traditionele baksteenarchitectuur.

De omgeving oogt verzorgd en kindvriendelijk, met voortuinen, zitjes en weinig verkeer. Voor de deur zijn parkeervakken, en op eigen erf bevindt zich de carport.

In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, speelplekken en sportfaciliteiten.

Kortom: een ideale woonlocatie voor gezinnen en rustzoekers die comfortabel willen wonen met alles binnen handbereik.









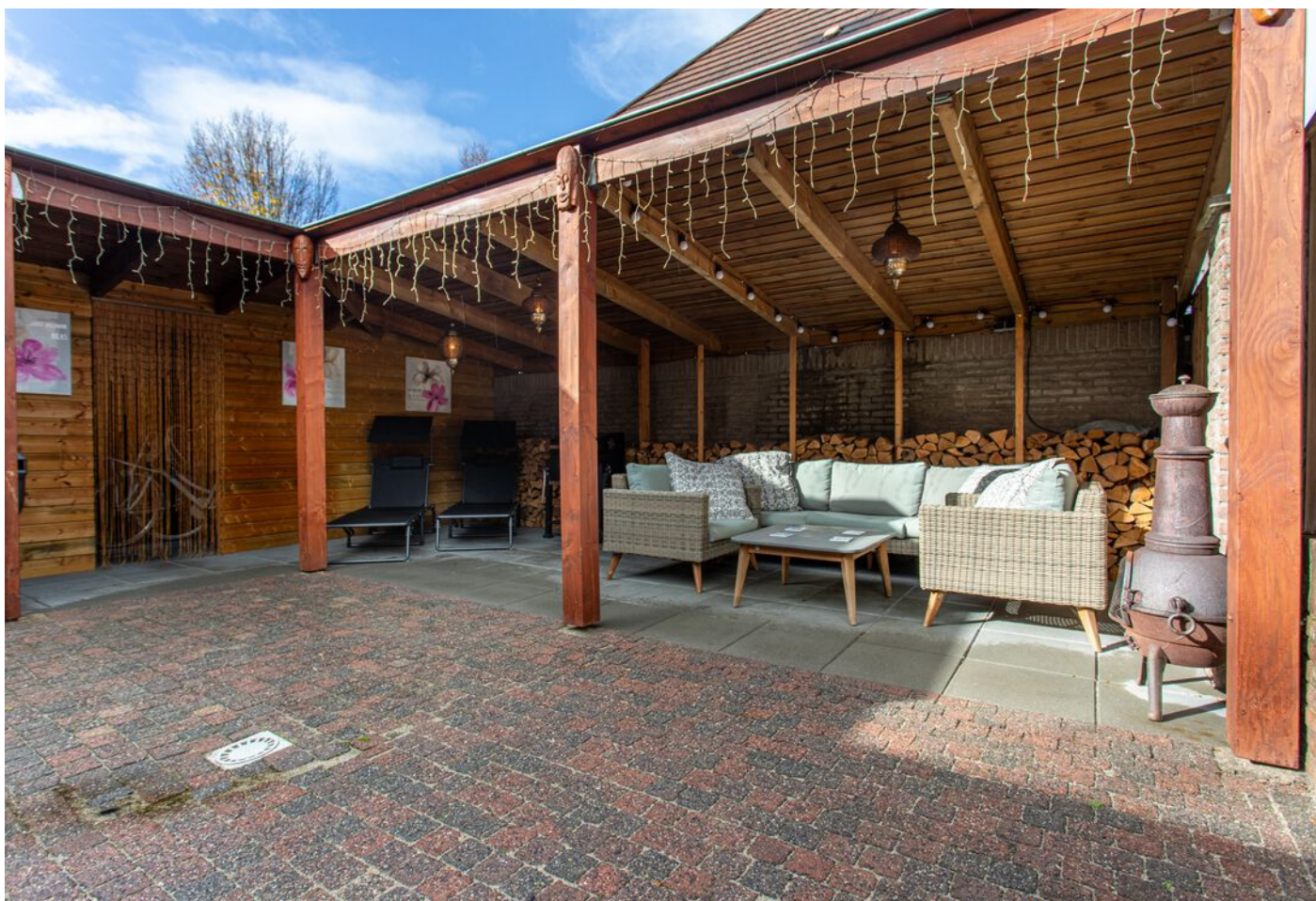








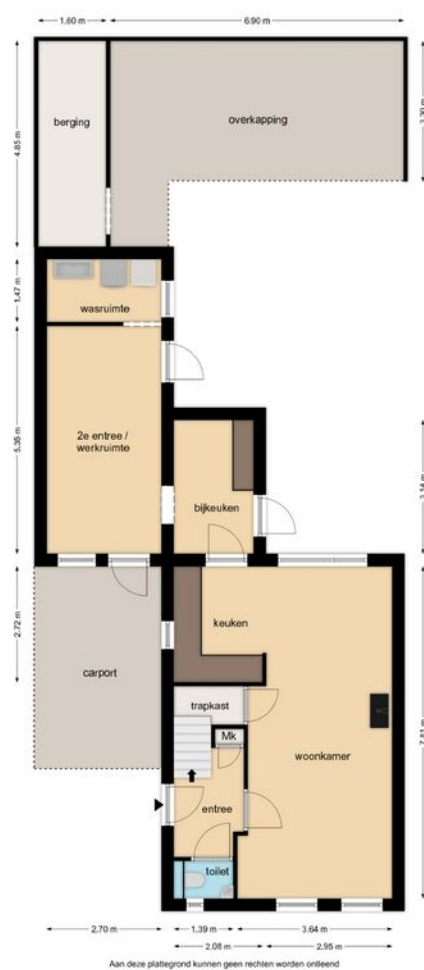




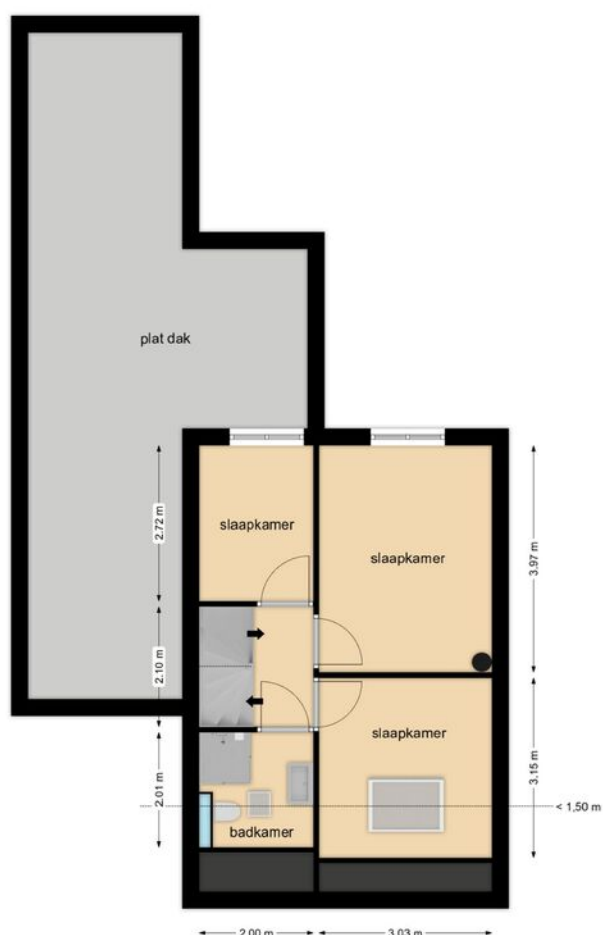


Zijlstralaan 39, Vlijmen

PLATTEGROND

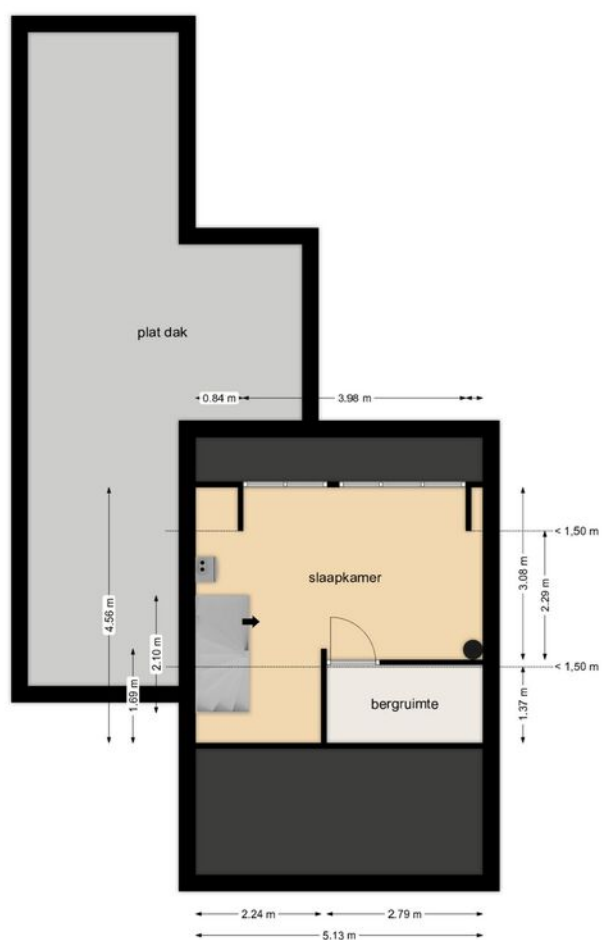


PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars Den Bosch
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

