

(t)HUIS

Bosbeemd 19

Vlijmen



*Exclusief wonen in deze moderne villa
met luxe afwerking in gewilde wijk*

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Bosbeemd 19, Vlijmen

Exclusief wonen in deze moderne villa (2018) met luxe afwerking, royale leefruimtes, glazen serre en energielabel A++.

In de jonge, rustige en gewilde wijk De Grassen in Vlijmen staat deze moderne vrijstaande villa uit 2018. Een woning die opvalt door zijn strakke architectuur, karaktervolle houten accenten en grote raampartijen die het licht rijkelijk binnenlaten. Met een royale carport, een glazen serre, vier volwaardige slaapkamers, kantoorkamer en een hoogwaardige afwerking is dit een bijzonder compleet en instapklaar familiehuus. Daarbij is de woning zeer energiezuinig dankzij 27 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en volledige vloerverwarming.

Pluspunten op een rij:

- Moderne vrijstaande villa (2018) met strakke architectuur.
- Royale carport met laadpaal.
- Glazen serre/tuinkamer als extra leefruimte.
- Lichte woonkamer met drie grote raampartijen en openslaande deuren.
- Luxe keuken met schiereiland en complete inbouwapparatuur.
- Vier ruime slaapkamers + kantoor op de begane grond.
- Hybride warmtepomp, vloerverwarming, 27 zonnepanelen en duurzame aluminium kozijnen.
- Rustige ligging in jonge, groene woonwijk.

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

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 2018



Woonoppervlakte

208 m²



Perceeloppervlakte

483 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A++

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.125.000 k.k.

Via de overdekte entree bereik je de ruime hal met vide, die direct een gevoel van licht en ruimte creëert. Aan de linkerkzijde bevindt zich een fijne kantoorruimte. ideaal voor wie aan huis werkt. De hal biedt toegang tot de meterkast, een modern toilet en dubbele stalen deuren die leiden naar de woonkamer en keuken.

De woonkamer ligt aan de rechterzijde van de woning en heeft een bijzonder lichte uitstraling. Dankzij drie brede raampartijen, allen van plafond tot vloer, valt het daglicht overvloedig binnen. Dubbele openslaande tuindeuren verbinden de leefruimte prachtig met de tuin. De houten vloer geeft de ruimte warmte en klasse.

"Dankzij drie brede raampartijen, allen van plafond tot vloer, valt het daglicht overvloedig binnen."

Centraal in de woning ligt het ruime eetgedeelte, perfect gepositioneerd tussen woonkamer en keuken. De moderne open keuken is uitgerust met een schiereiland met spoelgedeelte en bar. De keuken is uitgevoerd in een strakke witte kleurstelling met een grijs composieten blad en beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur: oven, stoomoven, inductiekookplaat met afzuiging, koelkast en vaatwasser. Aangrenzend ligt een multifunctionele ruimte die tevens voorzien is van volledige isolatie, vloerverwarming en voldoende daglicht momenteel ingericht is als hobbyruimte met bijkeuken en opslagruimte, maar ook prima kan dienen als slaapkamer met badkamer op de begane grond of inpandige garage. Vanuit deze ruimte is de tuin bereikbaar en de oprit met carport.















Aan de achterzijde is een prachtige glazen serre aangebouwd: een volwaardige tuinkamer met grote tegels, een zithoek en een extra eetgedeelte. Dankzij de volledig glazen wanden met schuifstelsel geniet je het hele jaar door van het uitzicht op de tuin.





1e Verdieping



De overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers, alle licht, ruim en goed in te richten met tweepersoonsbed én kasten. De drie kamers op het zuiden zijn voorzien van airconditioning en elektrische screens. Ook op deze verdieping ligt een fraaie houten vloer. De moderne badkamer is licht en compleet uitgevoerd, met een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, radiator en een neutrale tegelafwerking. De separate toiletruimte bevindt zich eveneens op deze verdieping. In de aparte technische ruimte vind je de cv-ketel met hybride warmtepomp (2018) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Zowel de begane grond als de verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.











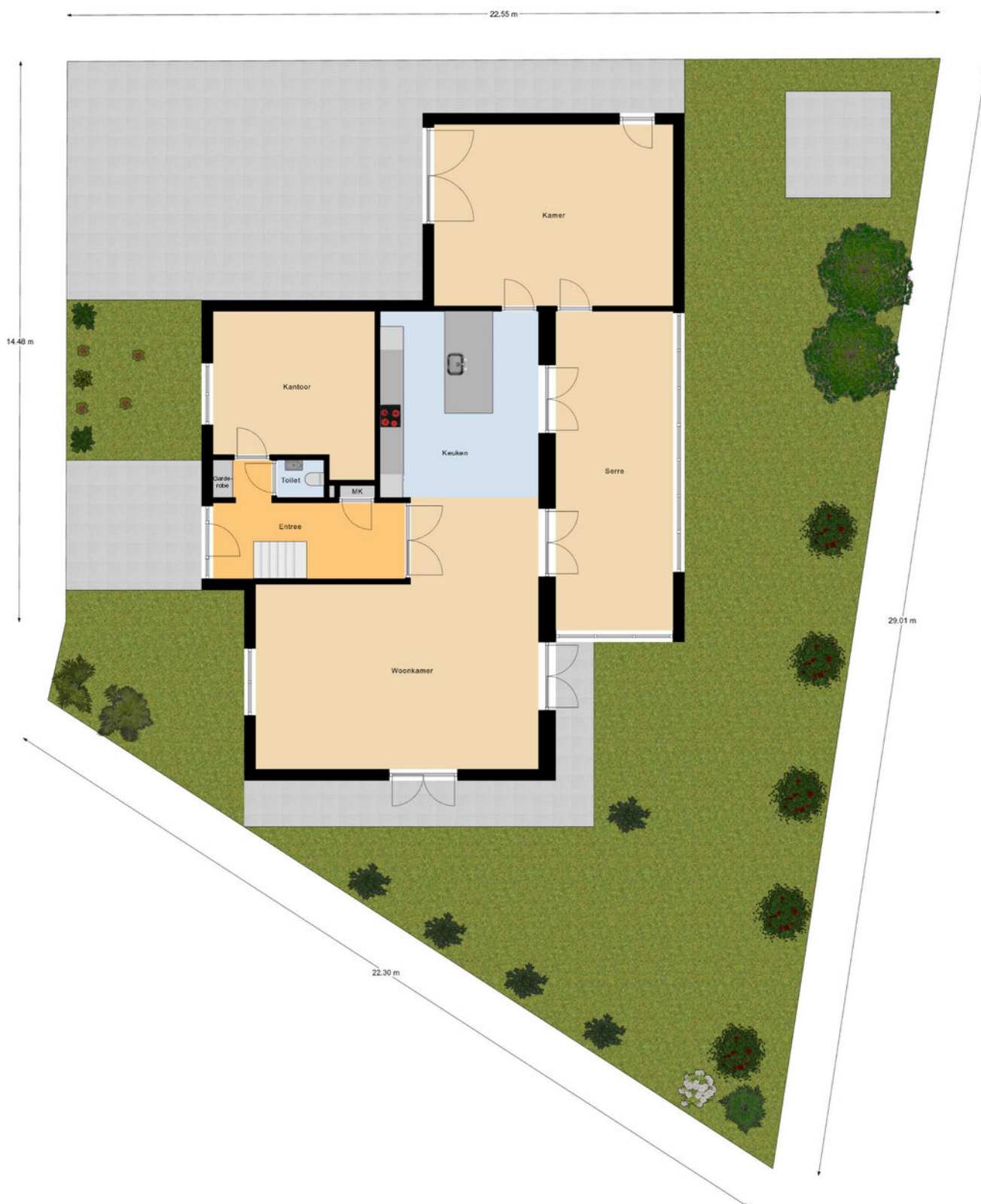
1e Verdieping



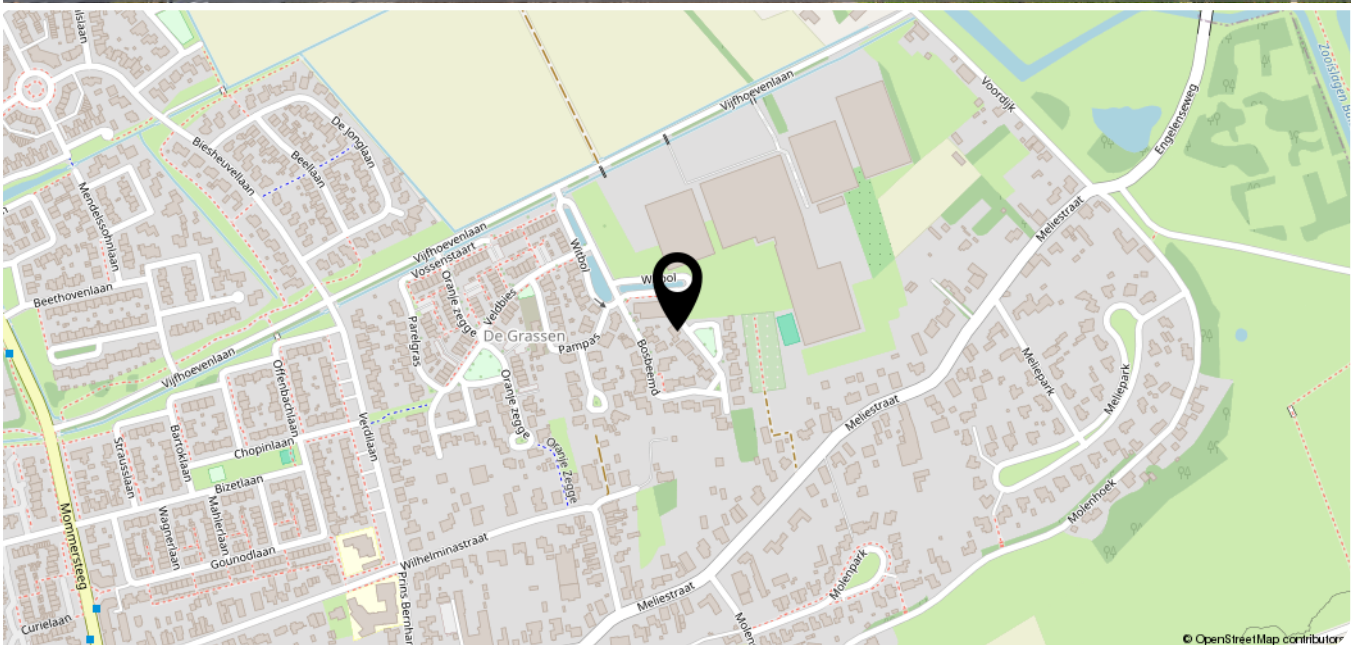
Rondom de woning ligt een verzorgde, groene tuin die veel privacy biedt dankzij de volwassen beplanting. De royale glazen serre vormt een prachtige overgang tussen binnen en buiten en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van de tuin te genieten. Aan de achterzijde is ruimte voor meerdere zithoeken en een houten buitenberging.

De brede oprit met grote carport biedt plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een eigen laadpaal. Door de ligging in een rustige straat zonder doorgaand verkeer kun je hier optimaal genieten van rust, ruimte en groen.





Begane Grond Tuin



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



AMB
makelaars

AMB
hypotheeken

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



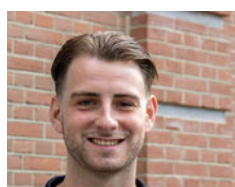
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



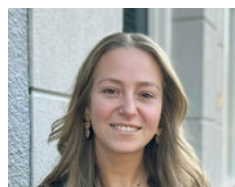
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



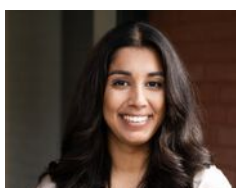
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker

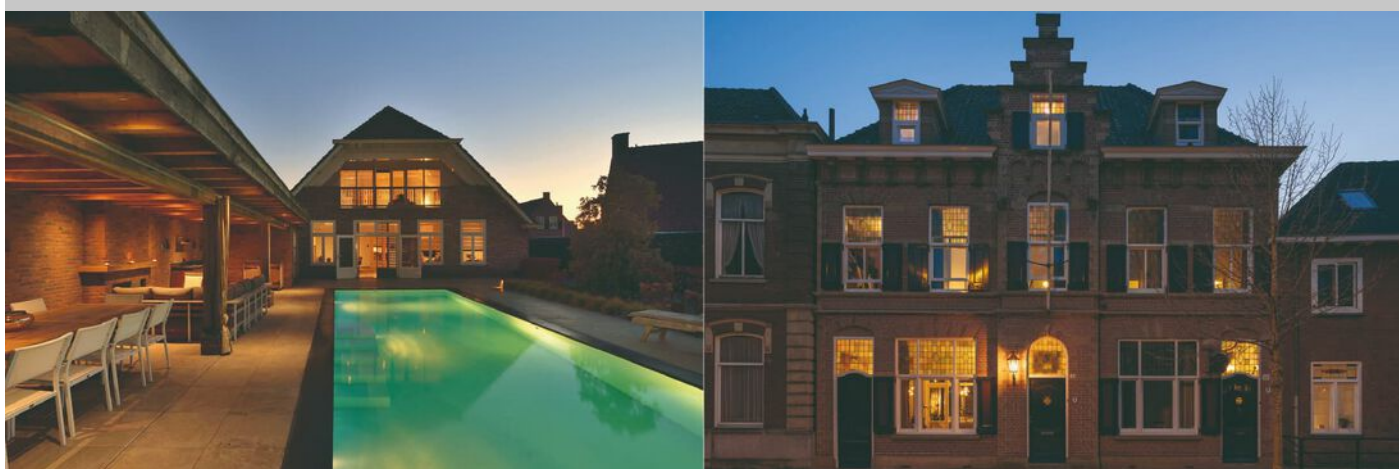


Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

