

(t)HUIS

Dreeslaan 7

Vlijmen



Ruime tussenwoning met oprit en drie slaapkamers in fijne woonomgeving



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

Dreeslaan 7, Vlijmen

In een rustige en kindvriendelijke woonstraat, op korte loopafstand van scholen en het dorpscentrum van Vlijmen, staat deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie royale slaapkamers, een halfopen keuken met bijkeuken en een onderhoudsvrije achtertuin die bijzonder veel privacy biedt door het ontbreken van achterburen. De bestrate voortuin functioneert bovendien als praktische oprit. Met zijn ruime opzet, fijne lichtinval en prettige ligging nabij voorzieningen is dit een ideale gezinswoning waar je direct kunt intrekken, met volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning in geliefde en kindvriendelijke woonomgeving;
- Lichte woonkamer en halfopen keuken met toegang tot praktische bijkeuken;
- Drie volwaardige slaapkamers, waaronder een zeer ruime hoofdslaapkamer met vaste kastenwand;
- Onderhoudsvrije achtertuin met achterom en met volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten;
- Eigen, ruime oprit met plaats voor meerdere auto's;
- Voorzieningen zoals scholen, winkels en het dorpscentrum op loopafstand;
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen.

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

tussenwoning



Bouwjaar

rond 1983



Woonoppervlakte

114 m²



Perceeloppervlakte

144 m²



Slaapkamers

3



Energie label

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

De ruime hal heeft een praktische garderoberuimte en biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is een fijne en lichte leefruimte, voorzien van een keurige laminaatvloer. Aan de voorzijde is een comfortabel zitgedeelte ingericht met grote raampartij, waardoor veel daglicht binnenvalt.

Aan de voorzijde is een comfortabel zitgedeelte ingericht met grote raampartij.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, met direct contact met de halfopen keuken. Een trapkast biedt extra opbergruimte. De keuken is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS-afzuigschouw, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, ideaal voor extra opslag en provisie.















Begane Grond



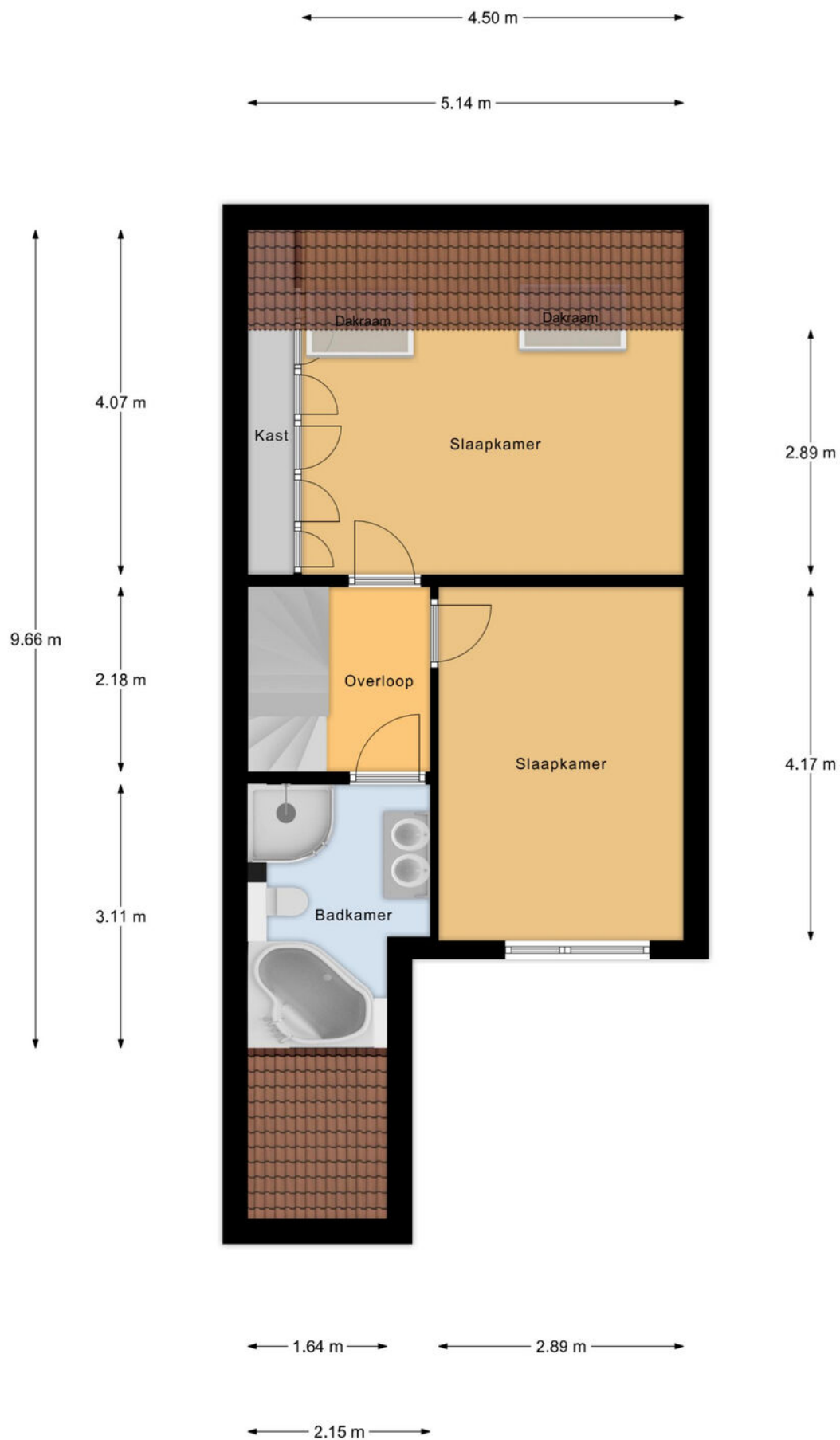
De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over twee dakramen en een vaste kastenwand, wat deze kamer bijzonder praktisch en ruimtelijk maakt. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de prettige lichtinval en de goede kamerafmetingen is deze ruimte uitstekend te gebruiken als kinderkamer, thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is royaal en uitgevoerd in lichte kleurstelling. De ruimte beschikt over een ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafel met meubel.











1e Verdieping

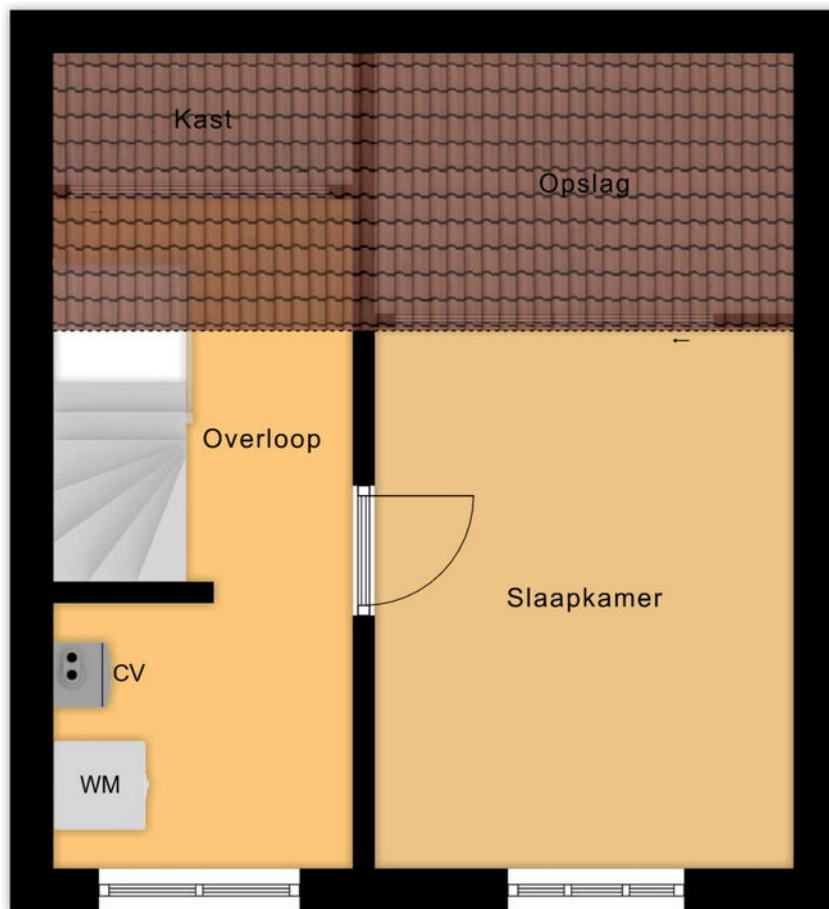


Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar, waar zich de opstelling van de CV-ketel (2021) en de aansluitingen voor wasapparatuur bevinden. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. De derde slaapkamer is ruim opgezet en beschikt eveneens over veel praktische opbergruimte. De nette laminaatvloer maakt de verdieping volledig af. Recent zijn op deze verdieping nieuwe kozijnen met HR-beglazing geplaatst, wat zorgt voor verbeterde isolatie en extra comfort.



2.08 m 2.90 m

91 m
34 m



1.80 m
3.75 m 3.72 m

5.13 m

Zolder



De onderhoudsvrije achtertuin met achterom is volledig bestraat en biedt een fijne basis om geheel naar eigen wens in te richten. Dankzij de ruime opzet zijn er volop mogelijkheden om hier een sfeervolle buitenruimte te creëren, zoals een gezellige loungehoek, groene borders of een uitnodigende eethoek voor lange zomeravonden. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime, bestrate oprit met plaats voor meerdere auto's.





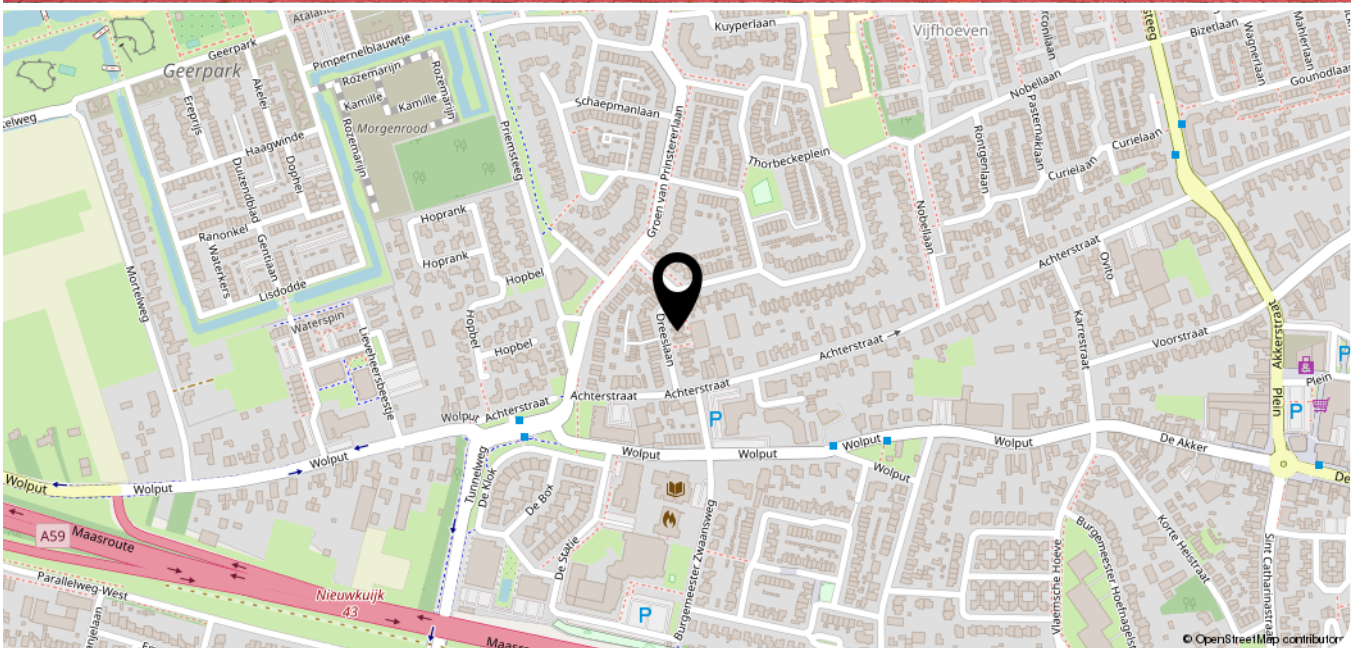
Begane Grond Tuin



Locatie

Dreeslaan 7, Vlijmen

De woning ligt in een rustige straat binnen een geliefde woonwijk van Vlijmen. Scholen, winkels en het dorpscentrum liggen op loopafstand. Via de nabijgelegen A59 zijn 's-Hertogenbosch en Waalwijk binnen enkele minuten te bereiken.



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



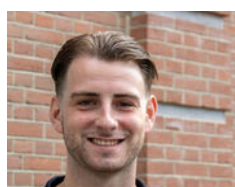
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



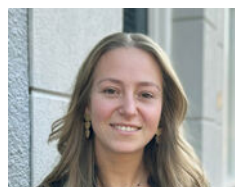
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



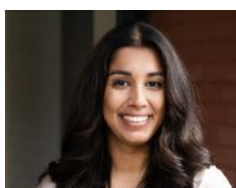
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

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 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.



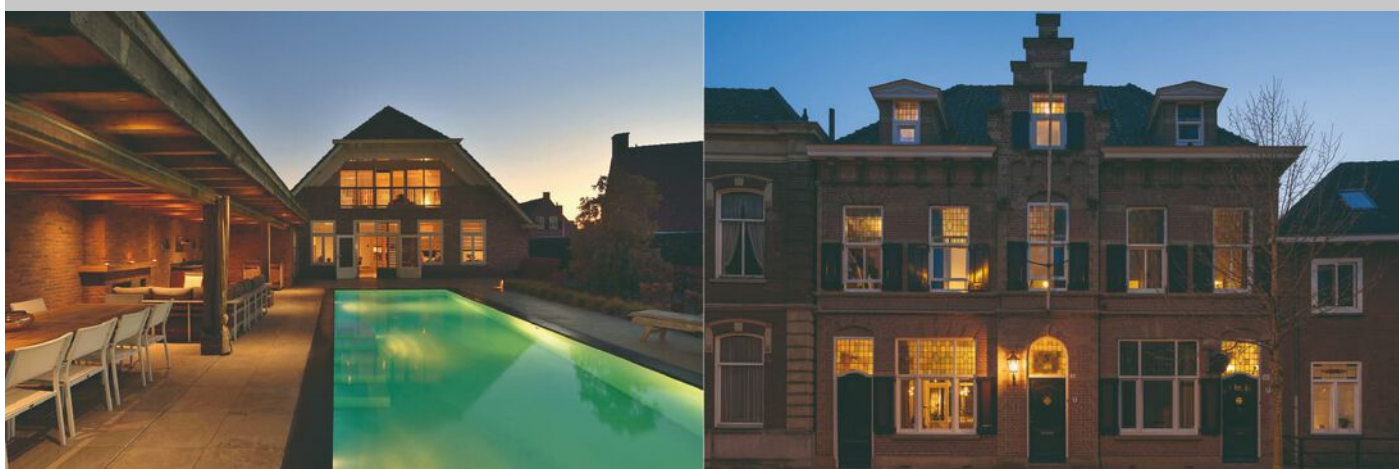
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



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



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

