

(t)HUIS

Groen van Prinstererlaan 59

Vlijmen



**Ruime 2-onder-1-kapwoning met
moderne afwerking en tuin met garage**



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

Groen van Prinstererlaan 59, Vlijmen

In een rustige, groene en geliefde woonomgeving staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning met moderne afwerking, energiebesparende voorzieningen en een fijne achtertuin met eigen garage.

De woning is de afgelopen jaren smaakvol vernieuwd, waaronder een badkamer en keuken uit 2022, en is voorzien van HR++ glas en zonnepanelen. Met vier volwaardige slaapkamers, een dakkapel op zolder en alle comfort die je van een instapklare woning mag verwachten, is dit een ideale gezinswoning waar je zo in kunt stappen.

Bijzonderheden:

- Ruime, instapklare twee-onder-een-kapwoning;
- Voorzien van energielabel A, HR++ beglazing en zonnepanelen;
- Vernieuwde badkamer en keuken (2022);
- Voorzien van 4 ruime slaapkamers;
- Stopcontacten grotendeels voorzien van kinderbeveiliging;
- Eigen garage aansluitend aan de achtertuin.
- Gelegen in een rustige, geliefde woonomgeving;

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 1982



Woonoppervlakte

103 m²



Perceeloppervlakte

199 m²



Slaapkamers

4



Energietabel

A

Extra

Oplevering in overleg,
bij voorkeur juni 2026

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Via de entree met meterkast en modern toilet bereik je de lichte woonkamer. De royale living strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt veel ruimte voor een zithoek en eethoek. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval.

"Een woning met alle comfort die je van een instapklare woning mag verwachten"

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken (2022), uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een Quooker, combi-oven, stoomoven, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser en veel werk- en kastruimte. Een ideale plek voor kookliefhebbers!

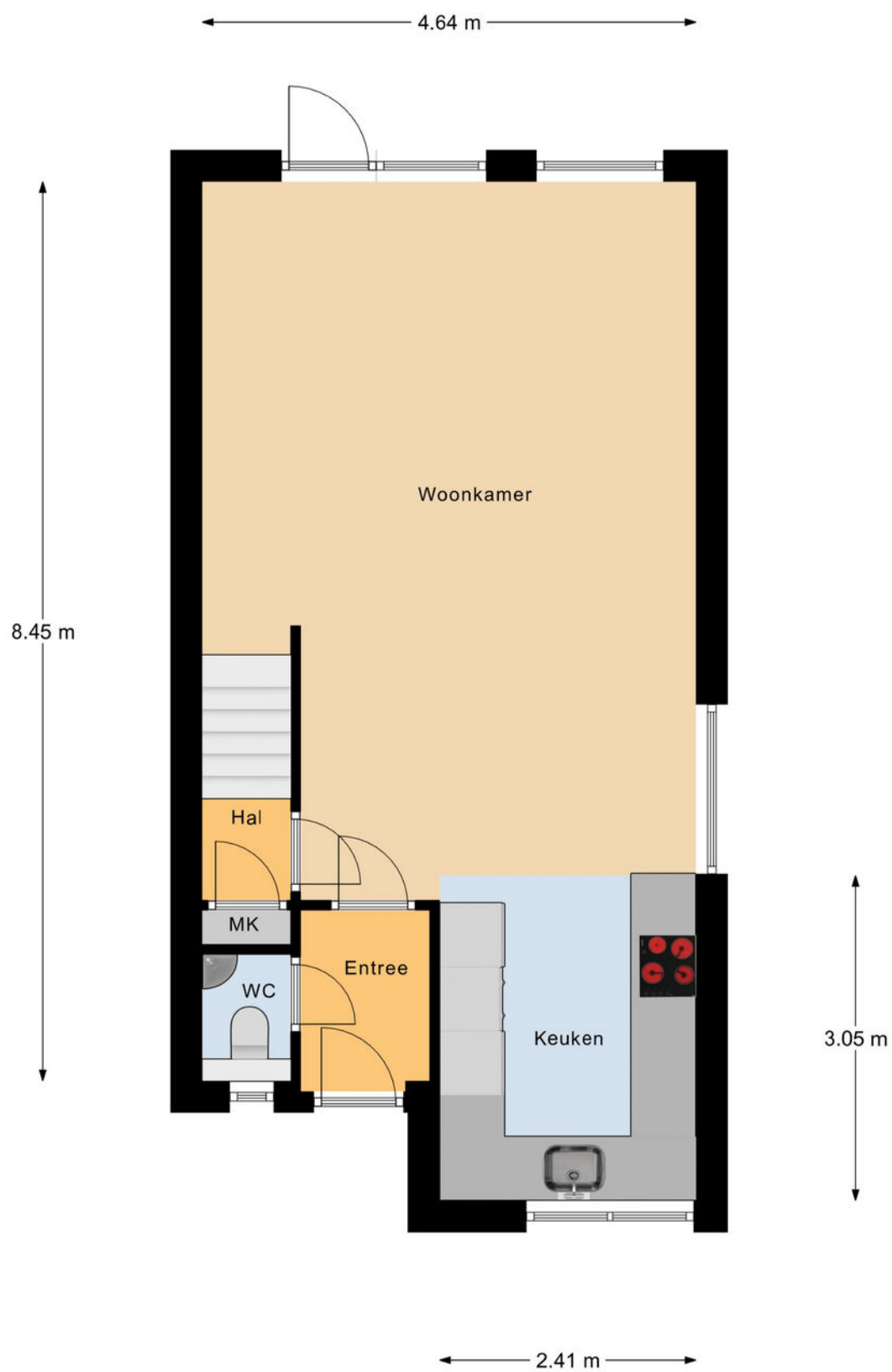












Begane Grond



De eerste verdieping biedt drie goed bemeten slaapkamers. De moderne badkamer (2022) is een echte eyecatcher: voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche met infraroodfunctie en een hoogwaardige afwerking. Daarnaast is er een aparte overloop met toegang tot alle vertrekken.













1e Verdieping



De tweede verdieping is geoptimaliseerd met een dakkapel, waardoor er een ruime extra slaapkamer is ontstaan. Daarnaast vind je hier een praktische overloop met cv-installatie, wasmachineaansluiting en extra bergruimte. Op deze verdieping is tevens airconditioning geplaatst, wat zorgt voor extra comfort gedurende warme dagen.







De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt volop privacy en ruimte voor een loungeset of speelgelegenheid. Vanuit de tuin heb je directe toegang tot de eigen garage, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of als hobbyruimte. Aan de voorzijde is eveneens een verzorgde tuin aanwezig.







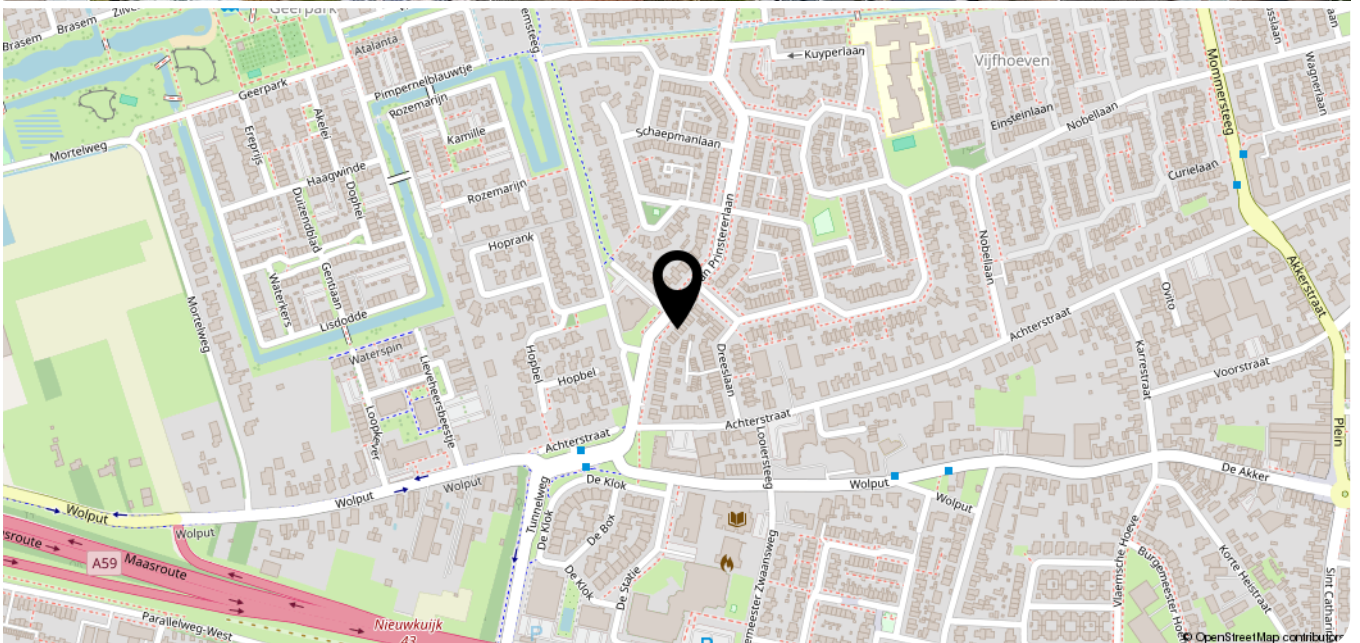




Locatie

Groen van Prinstererlaan 59

De woning ligt in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving in Vlijmen, met diverse voorzieningen op korte afstand. Scholen, supermarkten en sportfaciliteiten bevinden zich allemaal in de buurt, wat het dagelijks leven extra comfortabel maakt. Ook zijn er volop wandel- en fietsroutes in de buurt.



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
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



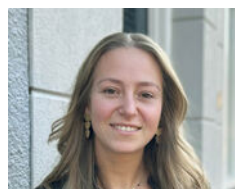
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



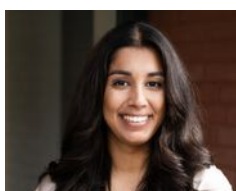
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB
makelaars

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