

(t)HUIS

Marijkelaan 6

Vlijmen



**Vrijstaande woning met oprit, garage en
een diep perceel en veel potentie**



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

Marijkelaan 6, Vlijmen

Aan de Marijkelaan in Vlijmen, in de wijk Vliedberg, staat deze vrijstaande woning met eigen oprit, garage en een diep perceel op het zuiden.

Deze woning biedt een uitstekende kans voor kopers die hun eigen droomhuis willen realiseren. Dankzij het vrijstaande karakter, de fijne maatvoering en de ruime tuin is dit een huis met ontzettend veel potentie. Een echte opknapper, maar met een solide basis en volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met eigen oprit, gelegen in de wijk Vliedberg nabij winkels en centrum;
- Diep perceel met zonnige achtertuin op het zuiden en volop inrichtingsmogelijkheden;
- Vrijstaande garage met vliering en extra berging;
- Drie slaapkamers en zolder met vaste trap en praktische bergruimte;
- Energielabel F en voorzien van dubbel glas;
- Volledig te moderniseren met veel potentie.

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 1961



Woonoppervlakte

101 m²



Perceeloppervlakte

305 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

F

Oplevering
In overleg

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Via de entree kom je in de hal met meterkast en praktische opbergkast. Vanuit hier is de afgesloten keuken bereikbaar. De keuken is een separate ruimte met uitzicht richting de achterzijde van de woning en biedt voldoende mogelijkheden om een eigentijdse woonkeuken te realiseren.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde.

"Deze woning biedt een uitstekende kans voor kopers die hun eigen droomhuis willen realiseren."

De aanwezige schouw met open haard geeft de ruimte karakter. Door de prettige afmetingen is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tweede hal met toilet, extra kastruimte en de achterdeur naar de tuin. Hier is tevens toegang tot de berging waar de cv-ketel is opgesteld. De begane grond biedt diverse mogelijkheden voor herindeling en modernisering.























Begane Grond



De slaapkamers zijn praktisch van formaat en beschikken over prettige lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De overige twee kamers zijn flexibel in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is compact uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruimte is functioneel ingericht en dient, net als de rest van de woning, gemoderniseerd te worden. Dit biedt de mogelijkheid om hier een eigentijdse badkamer te realiseren die volledig aansluit bij jouw woonwensen.



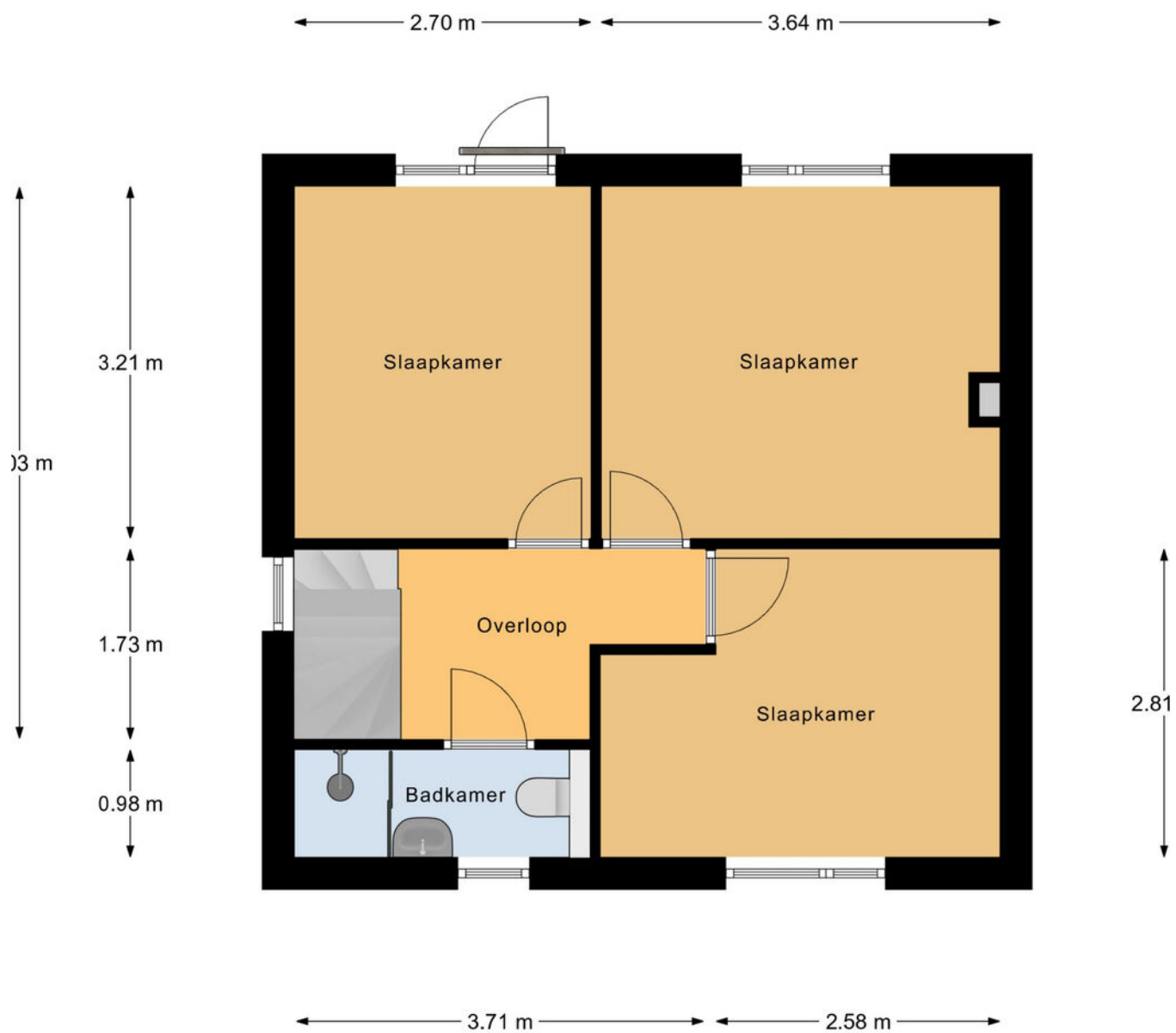










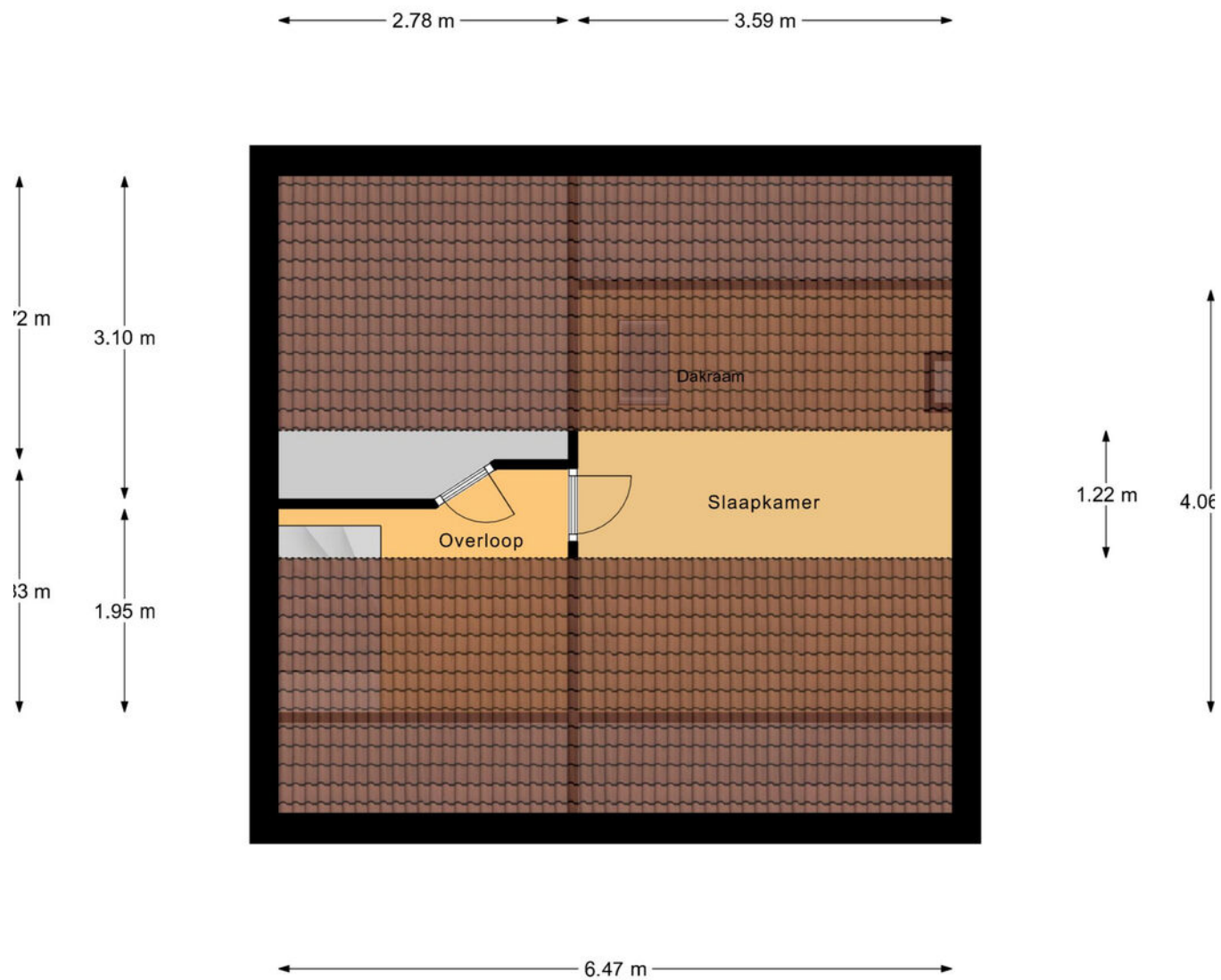


1e Verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier tref je een voorzolder met daarachter een separate ruimte. Vanwege de beperkte stahoogte is deze verdieping met name geschikt als bergruimte. Ideaal voor het opslaan van seizoensspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. De zolder biedt daarmee praktische extra opslagruimte en zorgt ervoor dat de woonverdiepingen overzichtelijk en opgeruimd kunnen blijven.





2e Verdieping



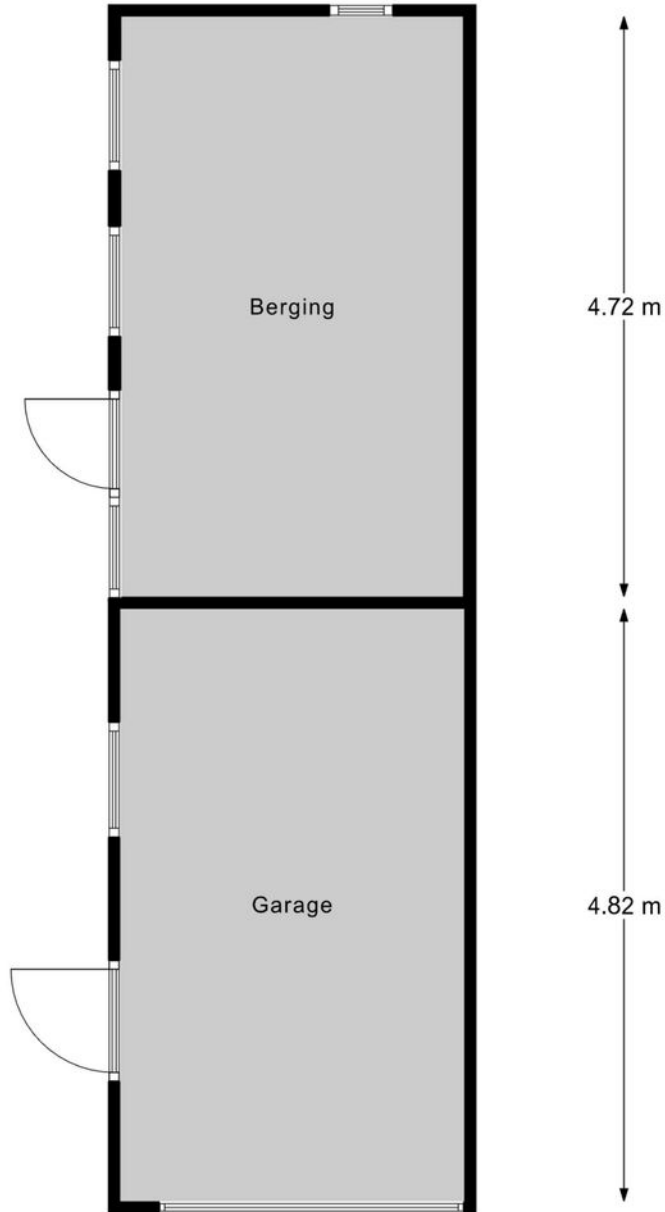
De achtertuin is opvallend diep en gunstig gelegen op het zuiden. Hierdoor geniet je hier vrijwel de gehele dag van de zon. Direct achter de woning bevindt zich een terras, met daarachter een gazon en volop ruimte om de tuin geheel naar eigen wens in te richten. Of je nu droomt van een royale overkapping, een moestuin, speelruimte voor kinderen of juist een groene oase met meerdere terrassen, deze tuin biedt hiervoor uitstekende mogelijkheden. Daarnaast bevinden zich hier een praktische, vrijstaande garage. Deze is voorzien van een elektrische deur en beschikt over een vliering, ideaal voor extra opslag. Achter de garage is bovendien nog een separate berging aanwezig, wat zorgt voor verrassend veel bergruimte. Perfect voor hobbyisten, opslag van gereedschap of het stallen van fietsen. De tuin beschikt daarnaast over een achterom, wat extra gemak biedt. Kortom: een diepe zonnige tuin met volop potentie én praktische bijgebouwen die het geheel compleet maken.







2.78 m



2.80 m

Garage





Begane Grond Tuin

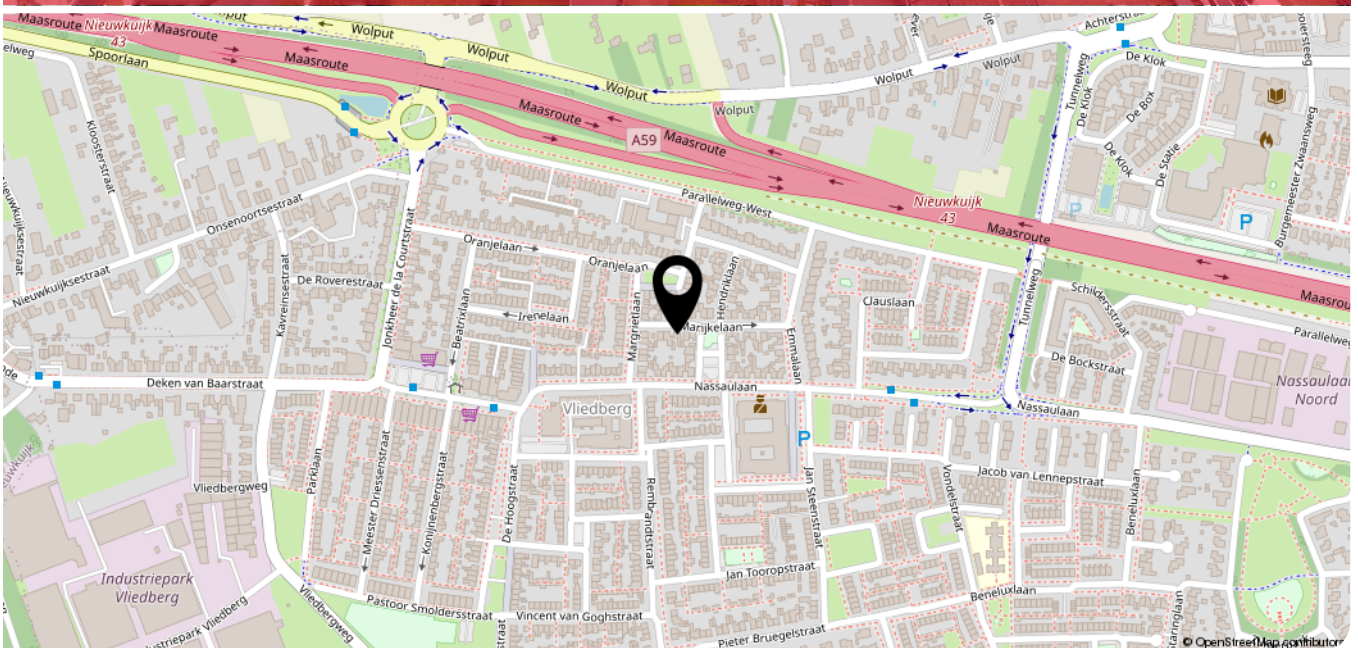




Locatie

Marijkelaan 6, Vlijmen

De woning is gelegen in een woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels in de wijk zelf, terwijl ook het centrum van Vlijmen op korte afstand ligt met een gevarieerd aanbod. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich eveneens in de nabije omgeving.



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



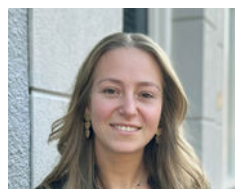
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



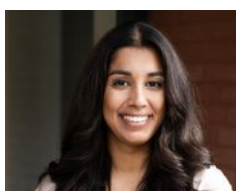
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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