

(t)HUIS

Jonkheer de la Courtstraat 28

Vlijmen



***Twee-onder-een-kapwoning met
zwembad en tuinkamer op riant perceel***



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

Jonkheer de la Courtstraat 28, Vlijmen

Op zoek naar een volledig gemoderniseerde, uitgebouwde én verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning met een uitzonderlijk perceel? Deze instapklare woning combineert luxe, comfort en duurzaamheid en is gelegen in de wijk Vliedberg.

De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt, uitgebouwd en gemoderniseerd, beschikt over 18 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2019 en vloerverwarming op de gehele begane grond. Wat deze woning echter écht uniek maakt, is het perceel: een gigantisch diepe en fraai aangelegde tuin met zwembad, royale tuinkamer, veel groen én optimale privacy.

- Volledig gemoderniseerd en uitgebouwd (2018);
- Luxe keuken en badkamer uit 2018;
- 18 zonnepanelen en cv-ketel (2019);
- Vloerverwarming begane grond en badkamer;
- Grote dakkapel op tweede verdieping;
- Multifunctionele garage met separate ruimte;
- Eigen oprit zwembad en royale tuinkamer;
- Gigantisch perceel met optimale privacy;
- Instapklaar, uitgebouwd en toekomstbestendig geheel.

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 073 - 711 37 00*



Type

2-onder-1-kap



Bouwjaar

rond 1959



Woonoppervlakte

204 m²



Perceeloppervlakte

575 m²



Slaapkamers

3



Energietabel

B

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 700.000 k.k.

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische voorraadkast en de moderne toiletruimte. Deze is luxe uitgevoerd met een hangcloset én een urinoir, een stijlvolle en praktische toevoeging. De woonkamer is door de uitbouw aan de achterzijde uitzonderlijk ruim opgezet. Aan de voorzijde bevindt zich het royale eetgedeelte met ruimte voor een grote eettafel. Aansluitend is er een extra zithoek gecreëerd, ideaal als leeshoek, speelhoek of werkplek. Centraal in de ruimte bevindt zich de moderne haard, die op elegante wijze een natuurlijke afscheiding vormt tussen het eetgedeelte en het royale zitgedeelte aan de achterzijde. Bij de schuifpui is het hoofd-zitgedeelte gesitueerd, waar u dankzij de grote glaspartij geniet van een prachtig uitzicht op de diepe tuin.

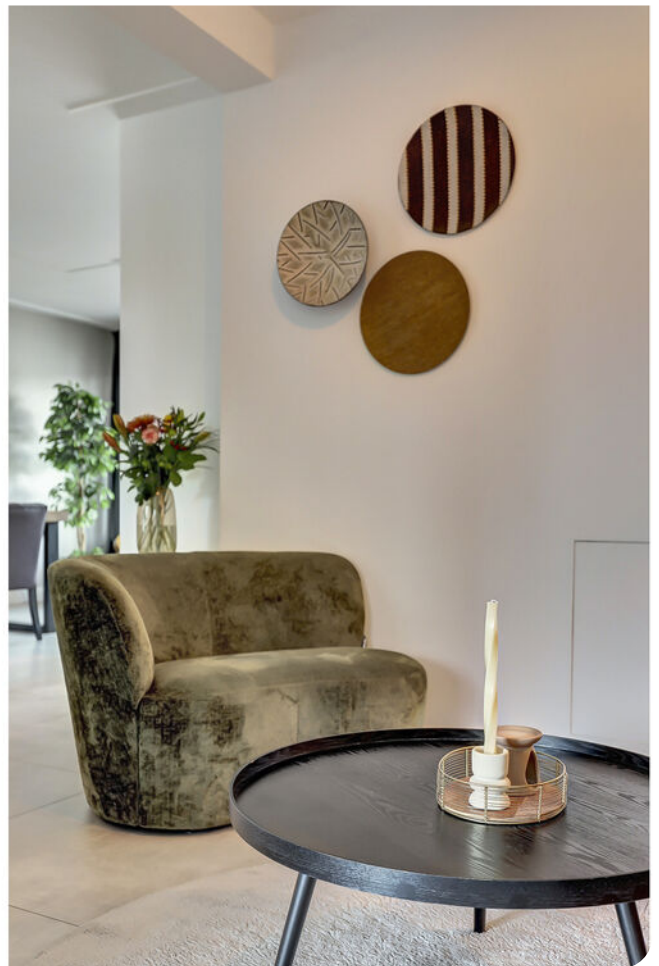
"De woonkamer is door de uitbouw aan de achterzijde uitzonderlijk ruim opgezet."

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe leefkeuken (2018). De keuken is royaal opgezet met een groot kook-/werkeiland en een separate kastenwand. Het eiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een strak werkblad en een Quooker-kraan. De wandpanelen zorgen voor extra warmte en karakter in de ruimte. De kastenwand beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop bergruimte. Dankzij de ruime opzet is dit een echte leefkeuken waar koken en samenkomen centraal staan. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ingericht met een vaste kastenwand en functionerend als praktische tussenruimte richting de garage. Deze ruimte is opgedeeld in twee delen. Het voorste gedeelte wordt gebruikt als berging/garage en biedt volop ruimte voor fietsen en opslag. Het achterste gedeelte is ingericht als volwaardige extra ruimte, voorzien van een vaste kastenwand en de wasopstelling.



























Begane Grond

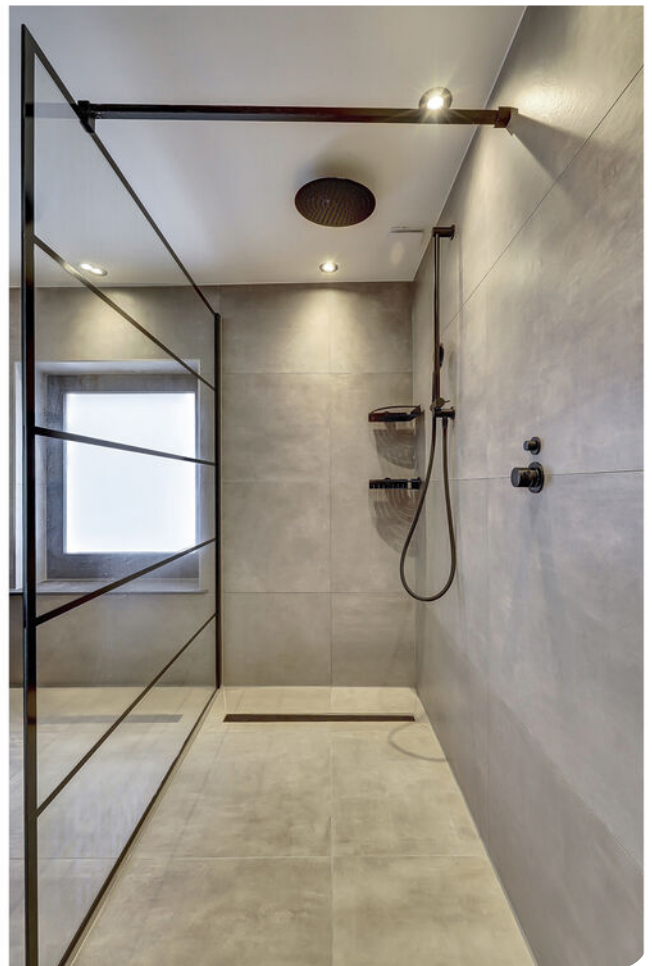


Via de trap bereikt u de ruime overloop, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op deze verdieping. Direct valt op dat ook hier de woning keurig is afgewerkt en een verzorgde, moderne uitstraling heeft. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die momenteel open toegankelijk is vanaf de overloop. Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar en kan desgewenst eenvoudig worden afgesloten om een volwaardige extra slaapkamer te creëren. Ook is deze ruimte uitermate geschikt als werkplek of hobbyruimte. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer. Deze kamer is heerlijk licht en van een mooi formaat, waardoor er moeiteloos plaats is voor een groot bed en aanvullende kastruimte. Een prettige en rustige plek om te ontspannen. Daarnaast is er nog een derde slaapkamer aanwezig, eveneens ruim opgezet en ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer, vernieuwd in 2018, is modern en stijlvol uitgevoerd in neutrale tegels en heeft een zeer verzorgde en tijdloze uitstraling. De ruimte is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een royale inloofdouche. Dankzij de vloerverwarming geniet u hier van extra comfort.













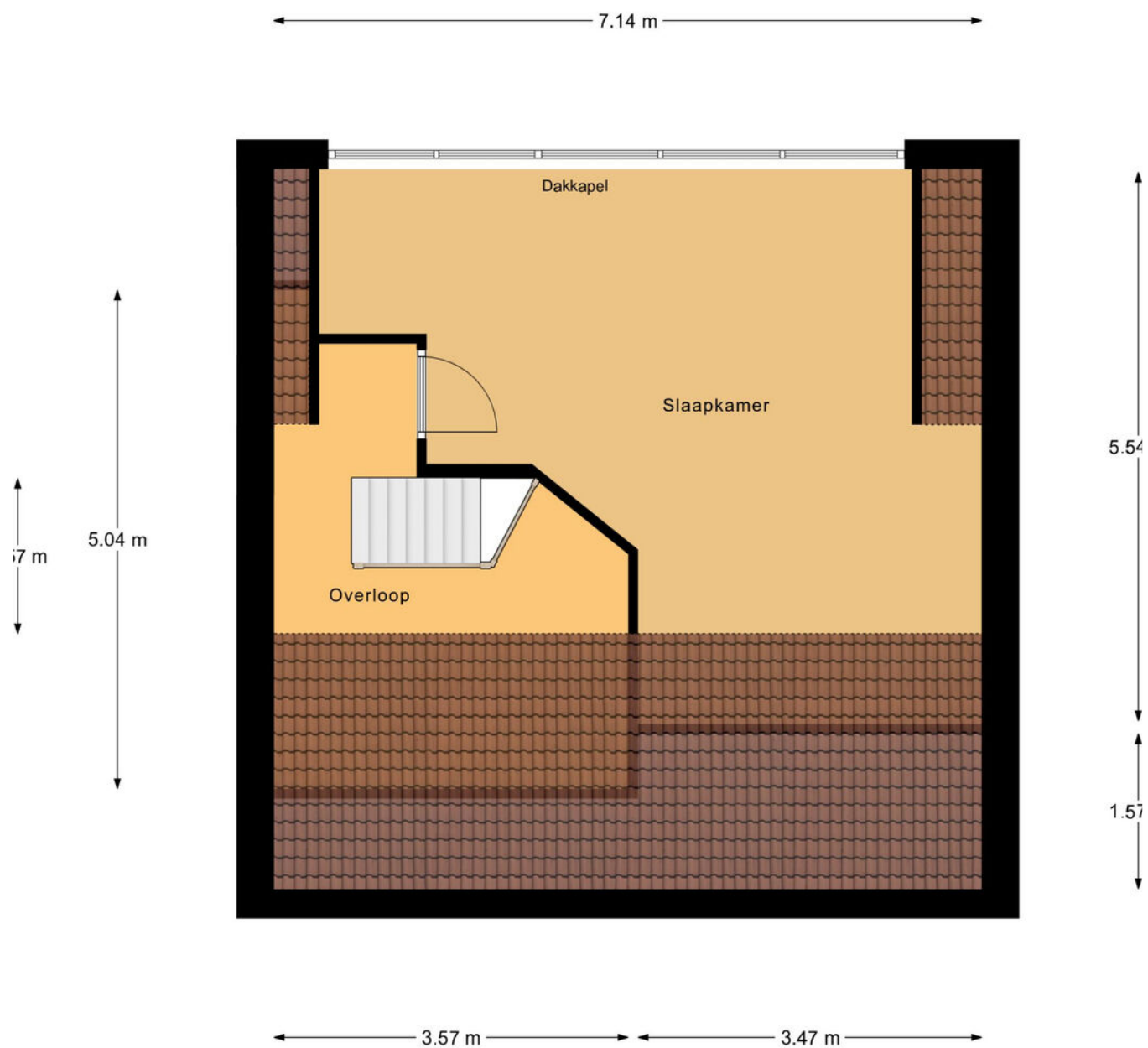
1e Verdieping





Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier is aan de achterzijde een grote dakkapel geplaatst, waardoor een verrassend ruime en lichte verdieping is ontstaan. De overloop biedt praktische bergruimte en toegang tot een bijzonder royale slaapkamer. Deze kamer is van dusdanig formaat dat deze uitstekend kan dienen als volwaardige master bedroom. Dankzij de dakkapel is er veel daglicht en een prettige ruimtelijke beleving.





2e Verdieping



De tuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Het perceel is uitzonderlijk diep en fraai aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating en houten terrassen. Direct aan de woning bevindt zich het terras, gevolgd door een ruim grasgedeelte dat zorgt voor een open en groene uitstraling. In de tuin bevindt zich het zwembad, wat zorgt voor een ultiem vakantiegevoel in eigen achtertuin. Links in de tuin staat een kleinere berging voor extra opslag. Achterin de tuin treft u de royale tuinkamer, waar u het hele jaar door comfortabel kunt zitten. Aansluitend bevindt zich nog een extra berging. Door de diepte van het perceel, de slimme indeling en de volwassen erfafscheidingen geniet u hier van maximale privacy. Dit is buitenleven op hoog niveau.











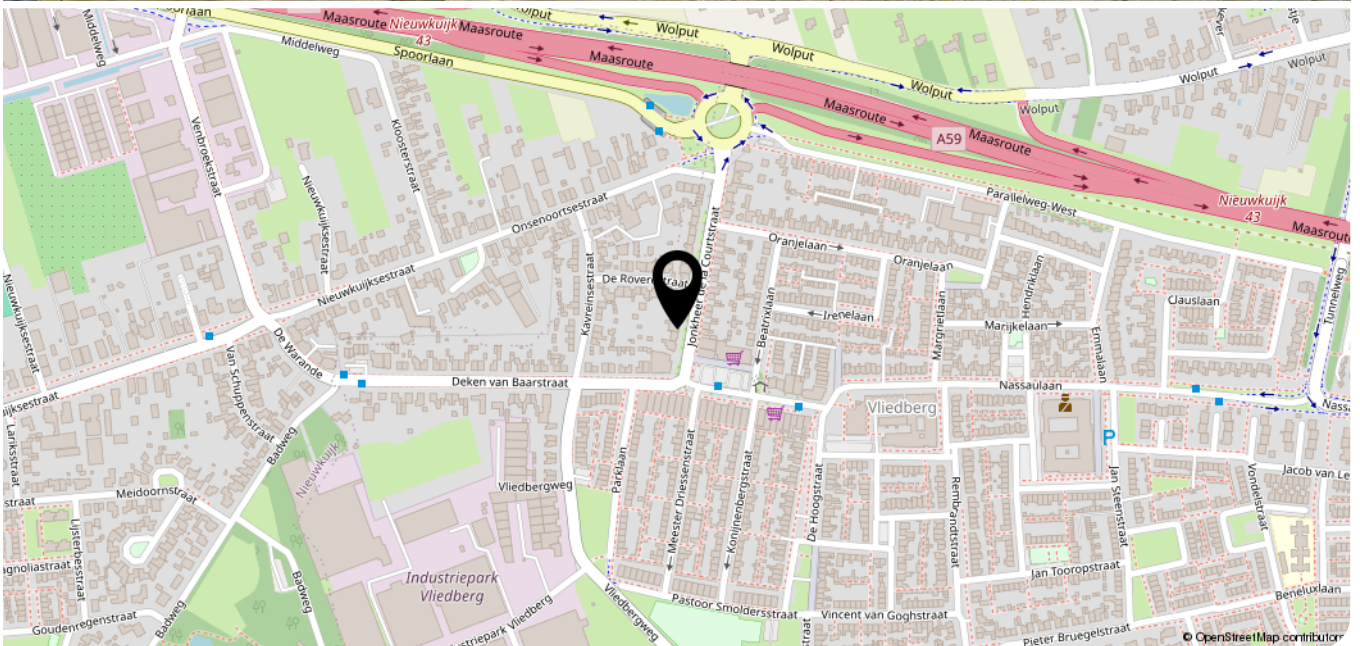




Locatie

Jonkheer de la Courtstraat 28

De woning is gelegen in de ruim opgezette woonwijk Vliedberg in Vlijmen. Een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en een prettige woonomgeving. De wijk staat bekend om haar brede straten, goede parkeergelegenheid en centrale ligging binnen Vlijmen.



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



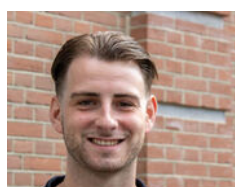
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



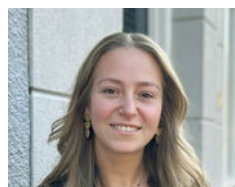
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



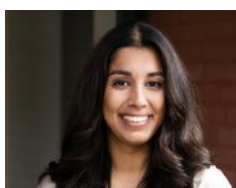
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



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