

# (t)HUIS

De Hoogstraat 36

Vlijmen



**Tussenwoning met 4 slaapkamers en een diepe achtertuin op het westen!**



**AMB**  
makelaars

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**  
**AMB WAALWIJK**  
**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**

Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9  
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00  
5261 VN 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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

De Hoogstraat 36, Vlijmen

Ruime en uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers, diepe achtertuin op het westen en vrijstaande berging, gelegen op een rustige locatie in Vlijmen.

Deze goed onderhouden tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte en comfort. Met een woonoppervlakte van ca. 137 m<sup>2</sup> en een perceel van 185 m<sup>2</sup> is dit een ideale gezinswoning. De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keuken met bijkeuken, maar liefst 4 slaapkamers en een zonnige achtertuin met overkapping.

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie nabij voorzieningen zoals winkels, scholen,

sportfaciliteiten en uitvalswegen, combineert deze woning comfortabel wonen met een praktische ligging.

## BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde tussenwoning;
- Woonoppervlakte ca. 137 m<sup>2</sup>;
- Perceel ca. 185 m<sup>2</sup>;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- Diepe achtertuin op het westen;
- Rustige en kindvriendelijke ligging nabij voorzieningen.

## 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

Tussenwoning



### Bouwjaar

1962



### Woonoppervlakte

137 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

185 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

4



### Energie label

A

### Extra

Oplevering in overleg

### Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

## INDELING

### Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Aansluitend is de bijkeuken gesitueerd, ideaal voor witgoedopstelling en extra bergruimte. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar middels een schuifpui.



*"Ruimte, licht en eenvoud,  
de perfecte basis voor jouw  
volgende hoofdstuk."*

### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en beschikken over prettige lichtinval. Hierdoor zijn ze flexibel in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, mede dankzij de nokverhoging een volwaardige en lichte ruimte.

Op de overloop bevindt zich de opstelling van de CV-ketel en extra bergruimte.























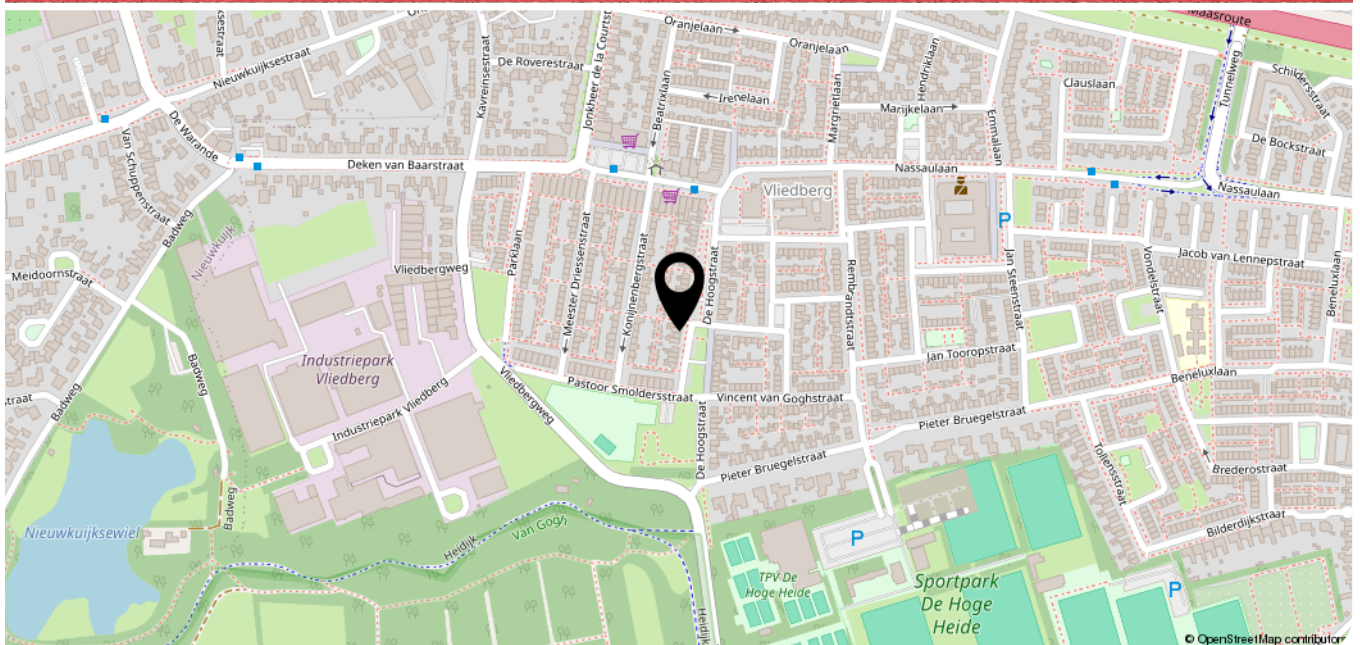


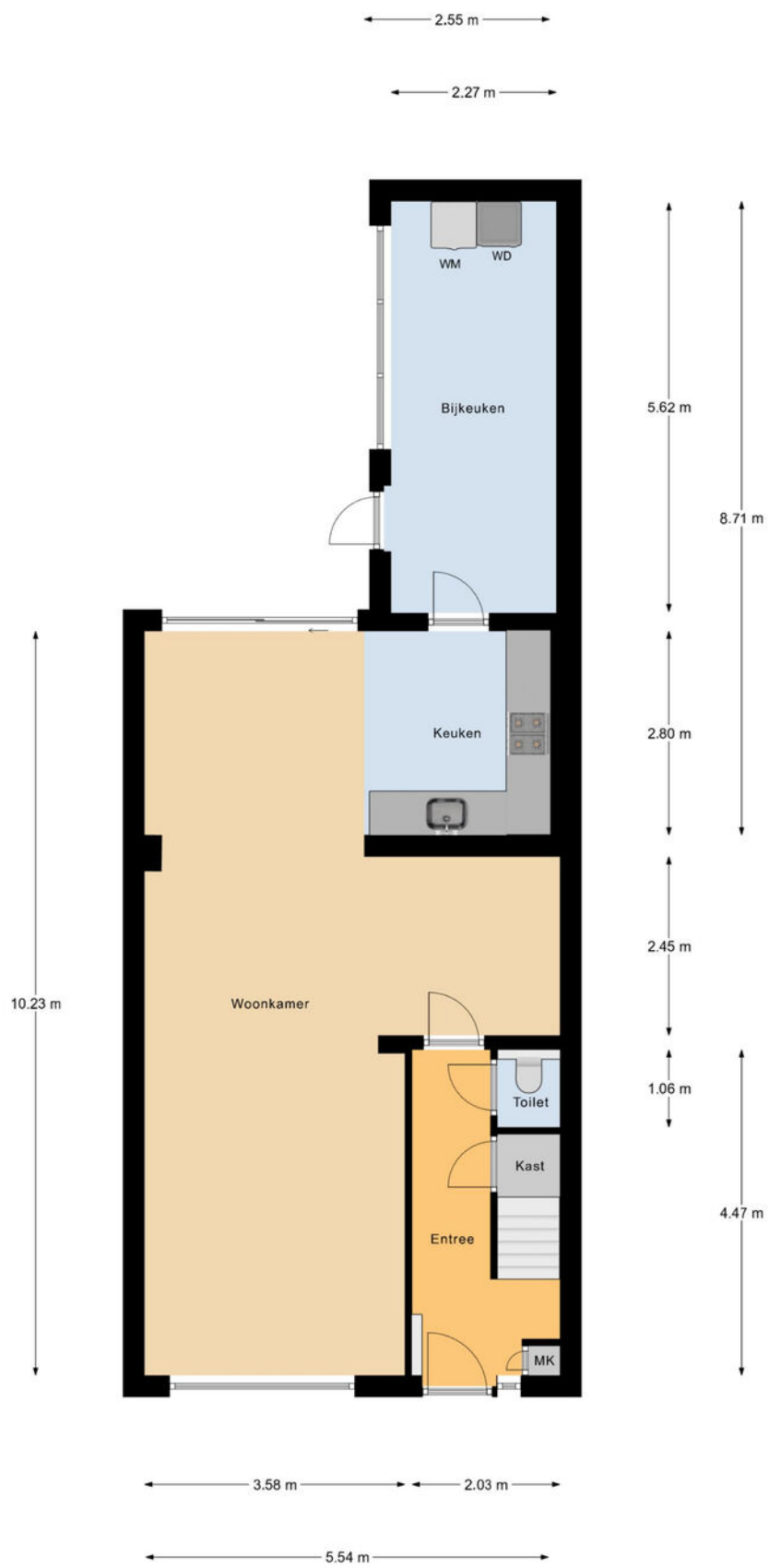


# Locatie

De Hoogstraat 36, Vlijmen

De woning is gelegen aan een rustige straat in Vlijmen, op korte afstand van het Burgemeester van Houtplein met diverse winkels en supermarkten. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, kinderopvang, speeltuin 'De Speelberg' en sportpark 'De Hoge Heide'. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen richting A59 en A2!



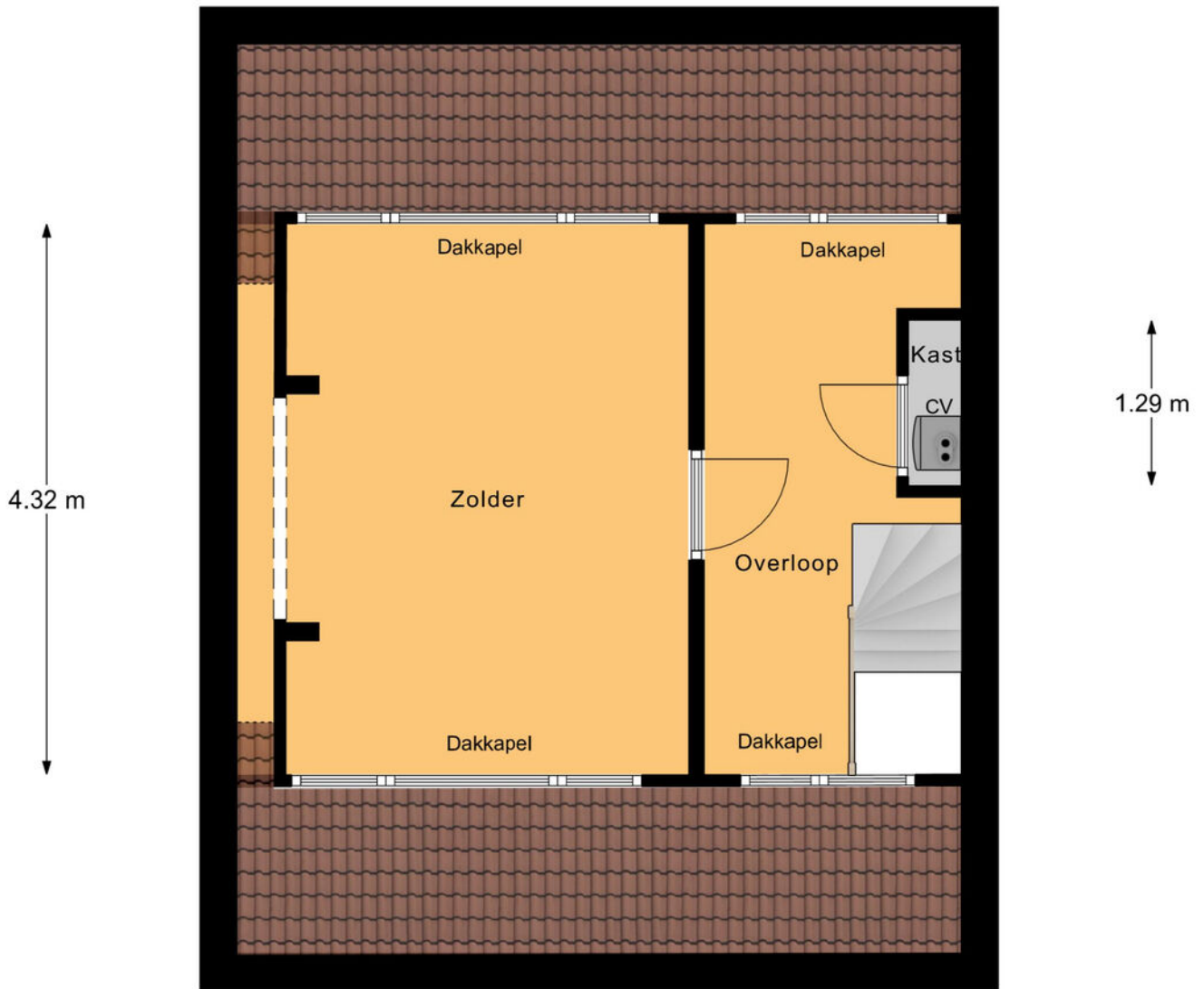


Begane Grond



1e Verdieping

3.54 m 2.01 m



5.68 m

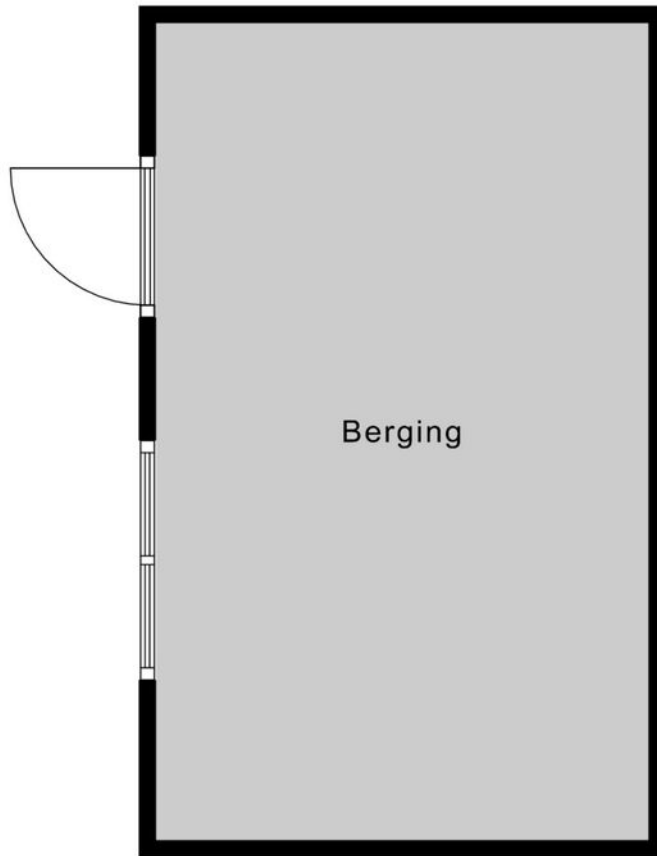
Zolder



Begane Grond Tuin

4.42 m

5.83 m



4.71 m

2.84 m

Berging

**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](mailto:drunen@amb-makelaars.nl) of telefonisch **0416 23 50 25**.



**AMB DRUNEN**  
**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB WAALWIJK**

Grotestraat 208  
Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Marijkestraat 9

5151 BR  
5223 DN  
5261 VN  
5142 HX

0416 23 50 25  
073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 66 69 58

[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheken



## WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer  
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.

ffff

### 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 [info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl) of telefonisch **073 711 37 00**.



**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**  
**AMB WAALWIJK**

Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9

5223 DN  
5261 VN  
5151 BR  
5142 HX

073 711 37 00  
073 711 37 03  
0416 23 50 25  
0416 66 69 58

[info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl)  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)  
[waalwijk@amb-makelaars.nl](mailto:waalwijk@amb-makelaars.nl)

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://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



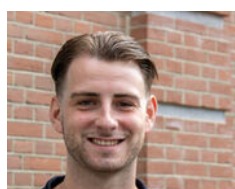
**Deborah Vermeer**  
Makelaar



**Ingrid van Beek**  
Register Makelaar



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent makelaar A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



**Amber Pool**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



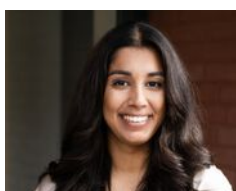
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**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](http://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 5223 DN 073 711 37 00  
St.-Elisabethstraat 48 5261 VN 073 711 37 03  
Grotestraat 208 5151 BR 0416 23 50 25  
Marijkestraat 9 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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)