

# (t)HUIS

Van Hogendorpstraat 6

Vlijmen



**Luxe, instapklare 2-onder-1-kapwoning met vier ruime slaapkamers!**



**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

Van Hogendorplaan 6, Vlijmen

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk van Vlijmen staat deze verrassend ruime en hoogwaardig afgewerkte 2-onder-1-kapwoning. Binnen geniet je van een moderne, luxe afwerking met onder andere een stijlvolle keuken en badkamer, terwijl buiten een absoluut hoogtepunt wacht: een prachtige overkapping waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Met vier slaapkamers, een royale woonkamer, zonnepanelen en een verzorgde tuin op het zuidoosten is dit een woning die direct goed voelt.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 127 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers + inloopkast
- Luxe keuken met spoeliland
- Moderne badkamer met hoogwaardige afwerking
- 16 zonnepanelen en energielabel A
- Prachtige overkapping met lichtstraat en buitenhaard
- Tuin op het zuidoosten

## 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-onder1-kapwoning



### Bouwjaar

1986



### Woonoppervlakte

127 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

338 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

4



### Energielabel

A

### Extra

Aanvaarding in overleg

### Vraagprijs

€ 665.000 k.k.

Je komt binnen in de hal met toiletruimte en trapopgang, waarna direct de fijne sfeer van de woning opvalt. De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er de hele dag een prettige lichtinval is.

*Luxe, instapklare 2-onder-1-kapwoning met waanzinnige overkapping en vier ruime slaapkamers!*

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De combinatie van warme houttinten en een strak werkblad geeft de keuken een luxe en tijdloze uitstraling. Vanuit hier loop je zo door naar de overkapping en tuin.













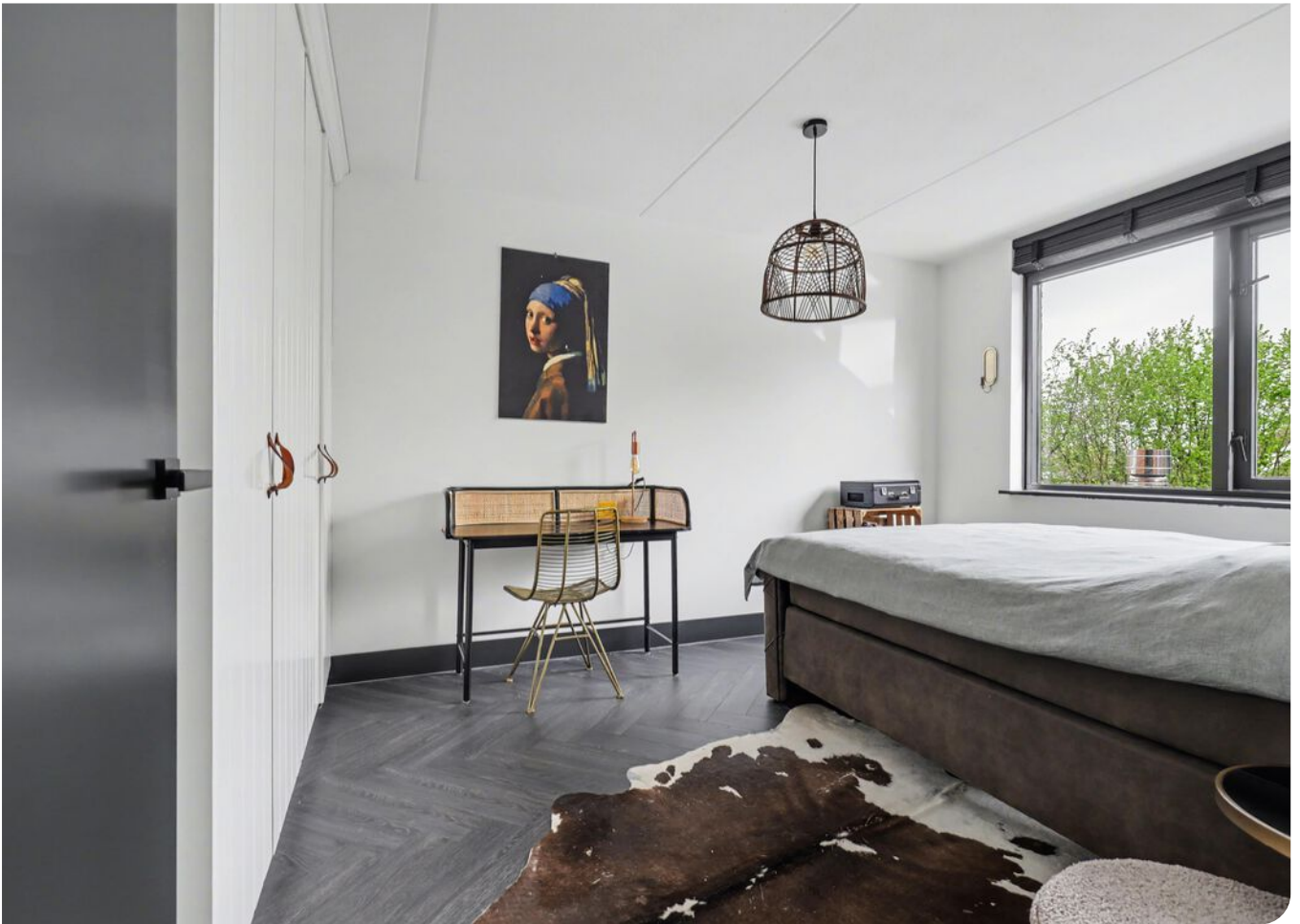


De eerste verdieping is momenteel ingedeeld met twee ruime slaapkamers en een royale inloopkast. Deze inloopkast zorgt voor extra comfort en overzicht in het dagelijks gebruik, maar kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht naar een derde slaapkamer, zoals oorspronkelijk het geval was.

De badkamer is een echte eyecatcher: strak afgewerkt met een luxe wastafelmeubel, dubbele kraan, inloopdouche en fraaie tegelcombinaties. Hier ervaar je dagelijks een spa-gevoel.

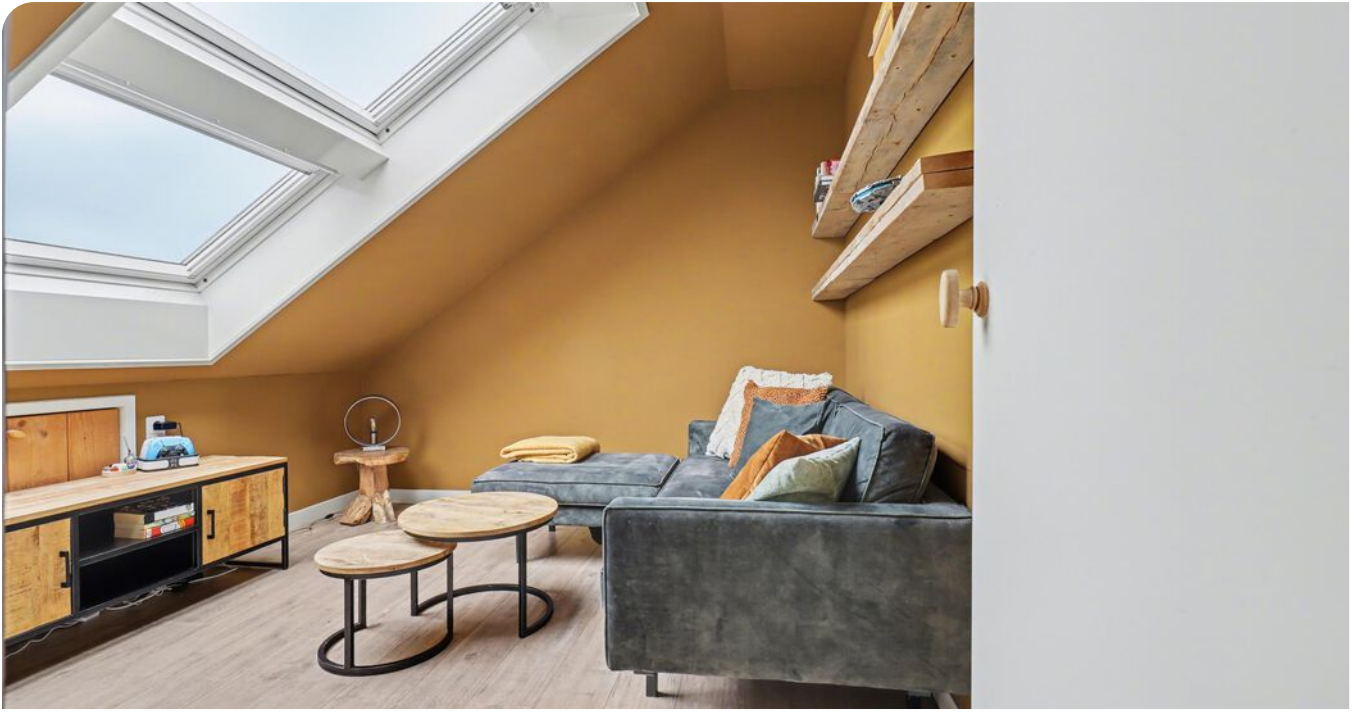












De tweede verdieping biedt nog eens twee (slaap)kamers, waardoor de woning in totaal vier volwaardige slaapkamers heeft. Ook vind je hier de opstelling voor de cv-installatie en de wasapparatuur.









De woning beschikt over een verzorgde voor-, achter- en zijtuin met een gunstige ligging op het zuidoosten. Maar dé absolute blikvanger is de overkapping. Deze is met recht een verlengstuk van de woning te noemen. De ruimte is stijlvol uitgevoerd met een grote lichtstraat, waardoor er een prachtige lichtinval ontstaat. Dankzij de glazen pui, vaste zitplekken en een sfeervolle buitenhaard is dit een plek waar je het hele jaar door kunt genieten. Of het nu gaat om lange zomeravonden, een borrel met vrienden of juist een knusse winteravond bij het vuur, hier wil je zijn.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, voorzien van elektra.

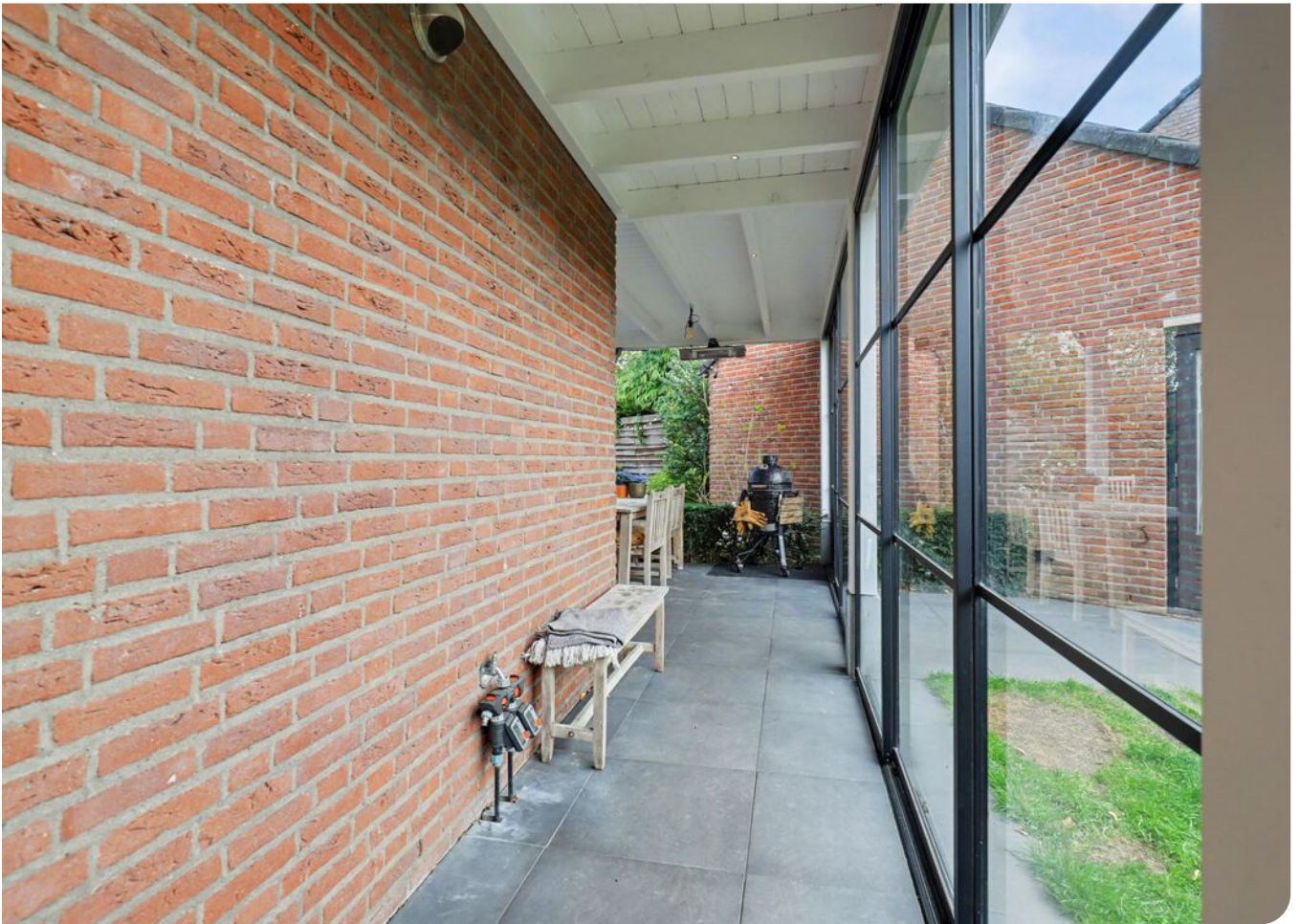
















# Locatie

Van Hogendorpstraat 6, Vlijmen

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn op korte afstand gelegen. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de A59 zijn snel bereikbaar.

