

(t)HUIS

Vincent van Goghstraat 6

Vlijmen



Sfeervolle, uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin!



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

Kenmerken

Vincent van Goghstraat 6, Vlijmen

Sfeervolle, uitgebouwde tussenwoning met royale leefruimte, 4 slaapkamers en zonnige tuin met overkapping!

Deze verrassend ruime en netjes afgewerkte tussenwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en comfort. Met een uitgebouwde woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin met overkapping is dit een ideale gezinswoning op een prettige locatie in Vlijmen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- 4 slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden met overkapping
- CV ketel uit 2025
- 8 zonnepanelen (2023)
- Energielabel B

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

1965



Woonoppervlakte

120 m²



Perceeloppervlakte

132 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Extra

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs

€ 435.000 k.k.

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke opzet op. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de lichtstraat en de grote raampartijen aan de achterzijde. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen de zit- en eetruimte.

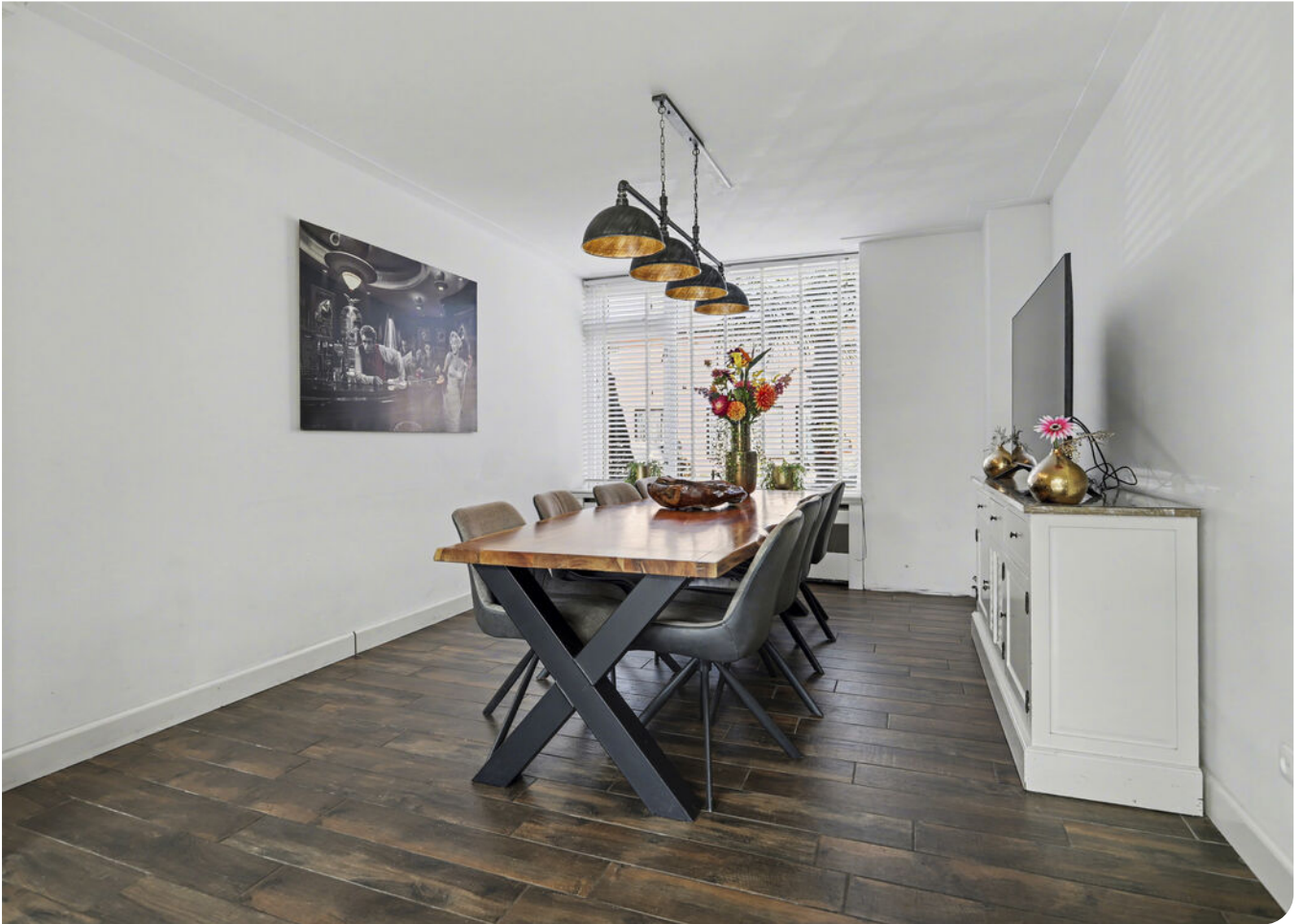
"Heerlijke uitgebouwde lichte woonkamer"

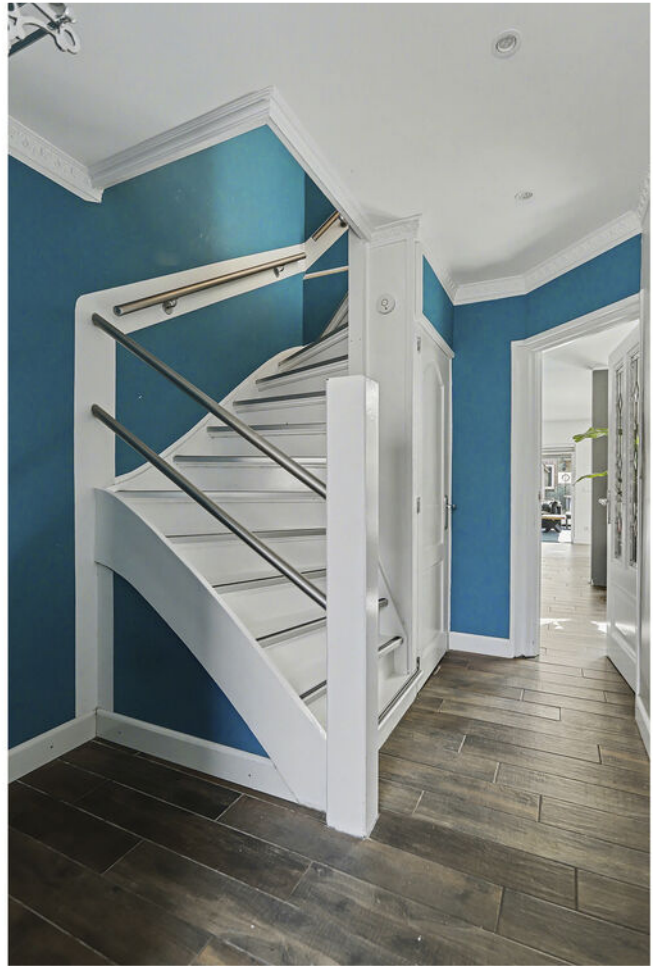
De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, welke in de afgelopen jaren (deels) is vernieuwd, evenals een boiler. Vanuit hier heb je direct toegang tot de tuin en de overkapping. Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek, een fijne plek met zicht op de straat.













Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Alle kamers zijn functioneel in te delen en voorzien van voldoende daglicht.
De badkamer is compleet en beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte. Deze verdieping is geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.















De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon gedurende de dag. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een sfeervolle vijverpartij, wat zorgt voor een groene en rustige uitstraling. De overkapping vormt een echte toevoeging aan de woning. Deze is fraai afgewerkt en deels afsluitbaar met glazen schuifpanelen, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt zitten. Of het nu gaat om een ontspannen loungeplek in de zomer of een beschutte zitplek in het voor- en najaar, deze ruimte verlengt het buitenleven aanzienlijk. Achterin de tuin bevindt zich een royale vrijstaande stenen schuur met twee verdiepingen, aangevuld met een extra berging, ideaal voor opslag of hobbyruimte.









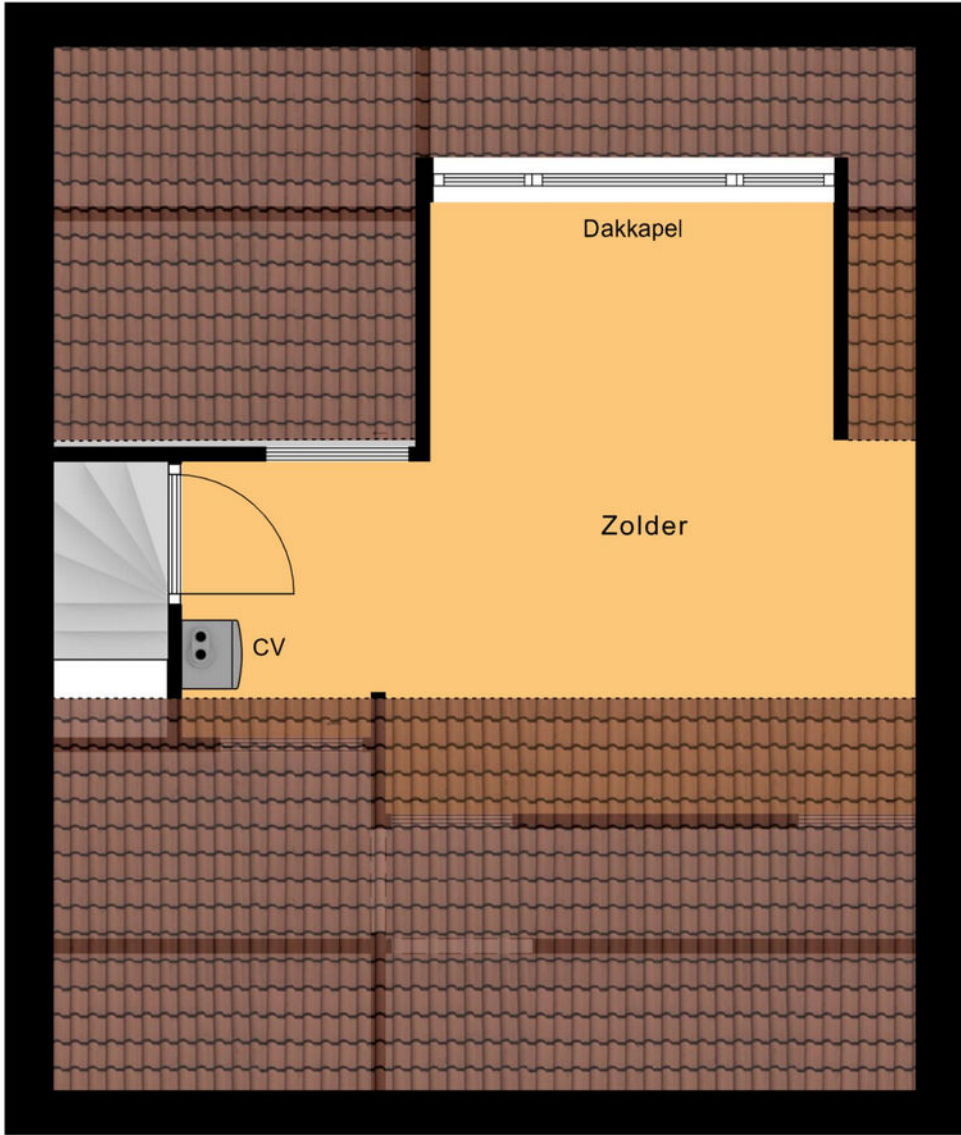
Begane Grond



1e Verdieping

5.77 m

73 m



3.32

2.12 m 3.55 m

2e Verdieping



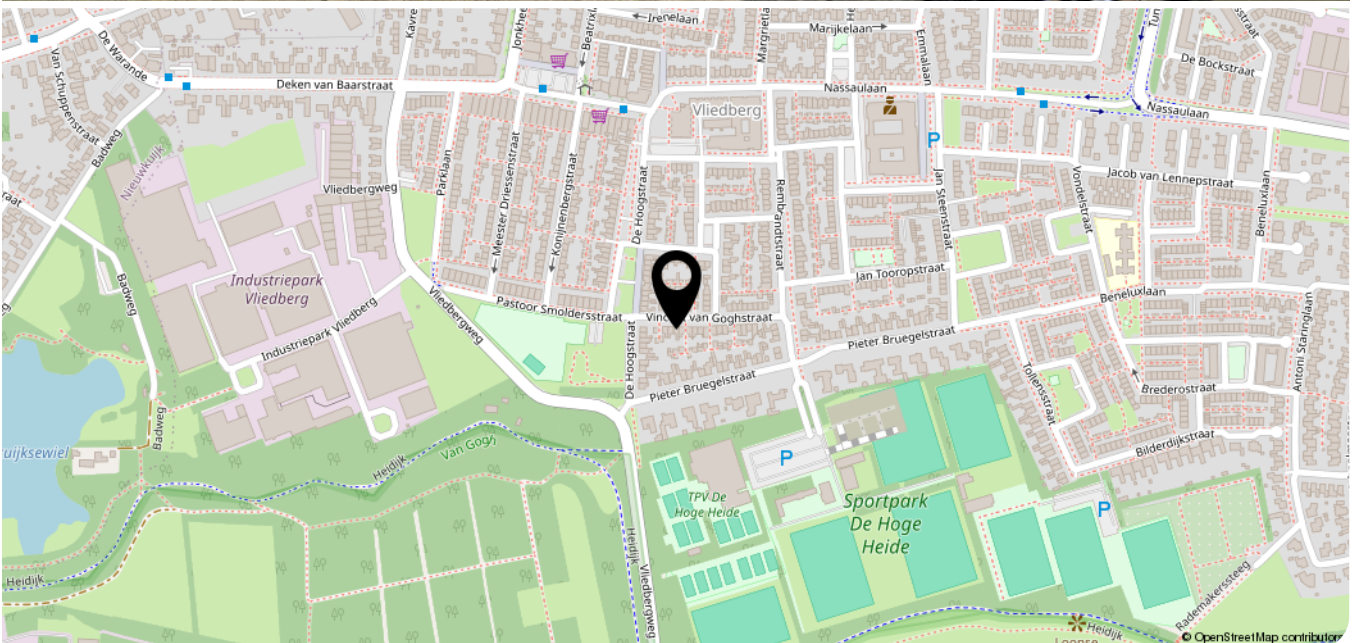
Begane Grond Tuin



Locatie

Vincent van Goghstraat 6

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Vlijmen. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Ook zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Waalwijk goed bereikbaar.



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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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
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
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

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