

(t)HUIS

Oude Vlijmenseweg 49

'S-Hertogenbosch



Deze ruime hoekwoning aan de Vlijmenseweg biedt alles wat je zoekt.



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

Oude Vlijmenseweg 49, 'S-Hertogenbosch

Deze verrassend ruime hoekwoning aan de Vlijmenseweg biedt alles wat je zoekt. De woning beschikt over volop leefruimte, drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een grote garage. De diepe achtertuin, die zich maar liefst 40 meter uitstrekt op het zonnige zuiden, maakt het geheel compleet en is ideaal voor liefhebbers van ruimte en buitenleven. Ook de ligging is uitstekend: de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op korte fietsafstand en diverse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Kortom, een comfortabele woning op een toplocatie waar ruimte en woonplezier perfect samenkomen.

BIJZONDERHEDEN

- Diepe tuin op het zuiden;
- Keuken uit 2020;
- Badkamer uit 2019;
- Grote oprit;
- CV-ketel uit 2021;
- 3 ruime slaapkamers;
- Garage voor 2 auto's;
- Veel opbergruimte;
- Uitstekende locatie;

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

hoekwoning



Bouwjaar

rond 1937



Woonoppervlakte

101 m²



Perceeloppervlakte

460 m²



Slaapkamers

3



Energie label

D

Extra

Aanvaarding op aanvraag

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Begane grond

Parkeer de auto op de lange oprit en betreed de woning via de entree. Hier komen we terecht in de entreehal met toegang tot de trapopgang, meterkast, trapkast en woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en groot genoeg voor een gezellige zithoek en eettafel. Via de woonkamer is de keuken bereikbaar.

"Deze verrassend ruime hoekwoning aan de Vlijmenseweg biedt alles wat je zoekt."

De keuken uit 2020 is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zoals een gaspit kookplaat, koelkast, combi oven, magnetron en koffiezetapparaat. Ook is hier voldoende plaats om een grote tafel te plaatsen. De keuken is erg licht, mede dankzij de dubbele tuindeuren die direct toegang geven tot de achtertuin. Via de keuken is de badkamer te bereiken, welke uit 2019 komt en voorzien is van een toilet, wastafel en inloopdouche















Via de trapgang in de entreehal is de overloop op de eerste verdieping te bereiken. Vanuit hier hebben we toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamers zijn groot genoeg voor het plaatsen van tweepersoonsbedden. Daarnaast zijn ze ook ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld hobbykamer of kantoor. De indeling biedt flexibiliteit voor diverse woonwensen. Vanuit de overloop is er nog een praktische bergkast aanwezig. Deze zorgt voor extra opbergruimte. Een fijne, functionele verdieping met volop mogelijkheden.











Ook de tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Hier treffen we een ruime slaapkamer. De slaapkamer is extra ruim dankzij het dakkapel. Hierdoor is er veel lichtinval en een prettig gevoel van ruimte. Verder is er plek voor opbergruimte dankzij het knieschot over de volledige lengte. Ideaal voor het netjes opbergen van spullen. Deze verdieping is perfect als hoofdslaapkamer of logeerkamer.





Een van de absolute pluspunten van deze woning is de tuin van maar liefst 40 meter diep op het zuiden. De tuin is geheel naar eigen smaak in te delen. Momenteel staat er een berging met opstelplaats van de wasmachine, droger en de cv-ketel uit 2021. Ook is er een prachtige overkapping gerealiseerd waar je heerlijk kunt eten of borrelen met vrienden of familie. Of je er nu een loungeset of eettafel plaatst, het kan hier allemaal. Achter in de tuin treffen we nog een grote garage geschikt om twee auto's te stallen. Daarnaast is deze ook ideaal voor motoren, fietsen of tuingeredschap. Achter de garage is nog een grote schuur voor extra opslag aanwezig.















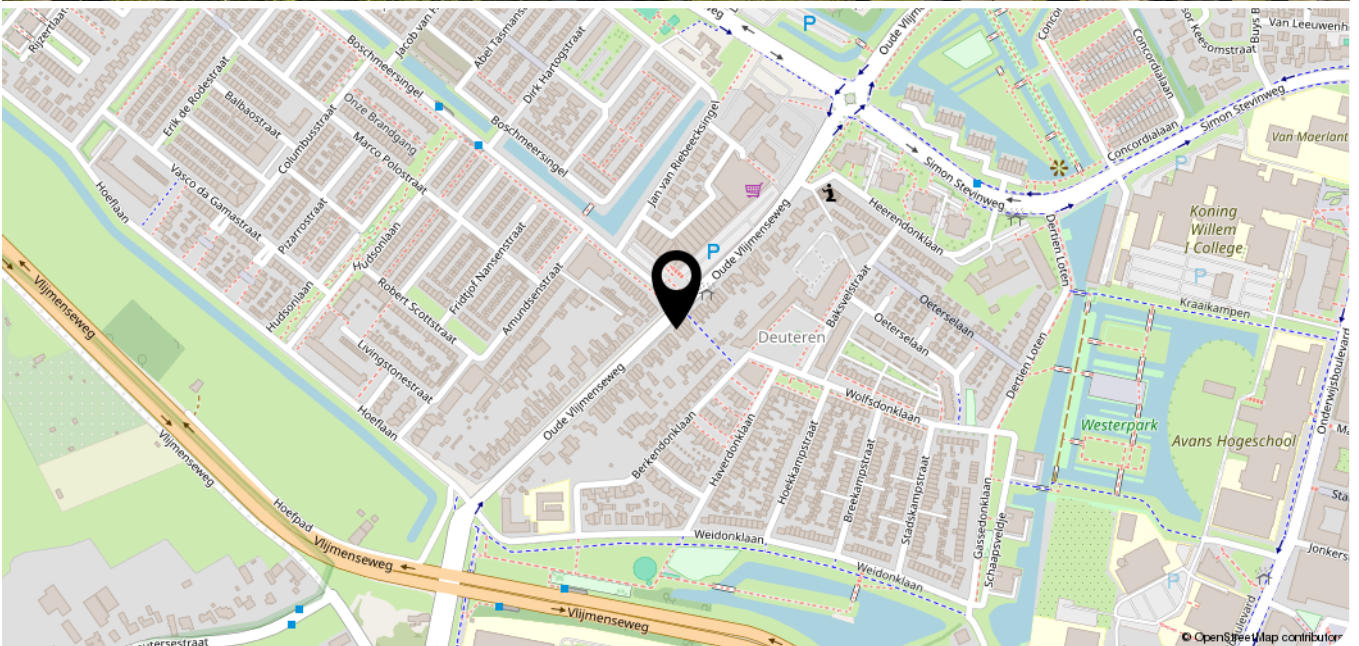
De woning is gelegen op een uitstekende locatie aan de Vlijmenseweg 49. Op korte fietsafstand bevindt zich de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch met haar winkels, restaurants en terrassen. Daarnaast zijn diverse winkelcentra in de directe omgeving te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Ook het Jeroen Bosch Ziekenhuis ligt op korte afstand. Scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn eveneens snel bereikbaar. De ligging combineert rust met alle gemakken van de stad dichtbij. Een ideale woonomgeving voor jong en oud.





Locatie

Oude Vlijmenseweg 49, 'S-



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

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



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



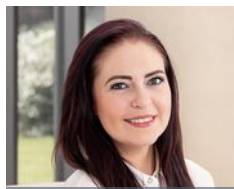
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



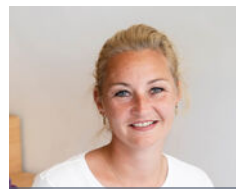
Amber Pool
Commercieel medewerker



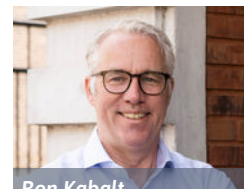
Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker

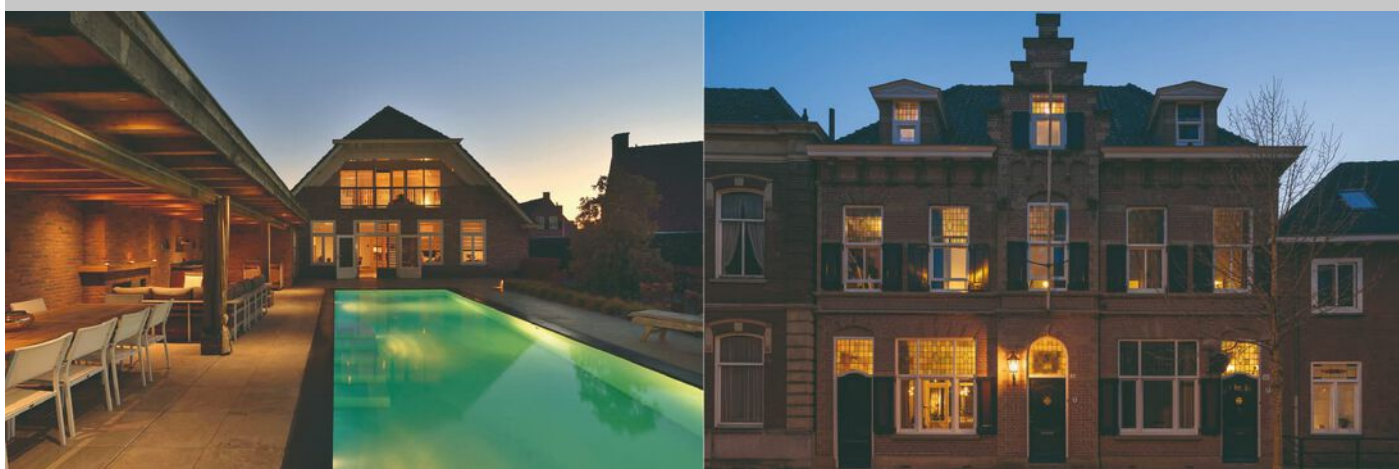


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

