

(t)HUIS

Spaaklaan 8

Vlijmen



2-onder-1-kapwoning met inpandige garage, carport en moderne keuken



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

Spaaklaan 8, Vlijmen

Charmante 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage, carport, moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, sfeervolle tuinkamer en zonnige tuin op het zuidwesten.

Op een perceel van 236 m² staat deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met inpandige berging/garage, carport en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over een sfeervolle tuinkamer, een luxe vernieuwde keuken uit 2024, ruime slaapkamers en een multifunctionele zolderverdieping. Gelegen aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, vlak achter het centrum van Vlijmen, woon je hier heerlijk rustig met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- 2-onder-1-kapwoning op een perceel van 236 m²;
- Inpandige berging/garage, carport en oprit;
- Luxe keuken vernieuwd in 2024 met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Sfeervolle tuinkamer met en-suite deuren;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Extra zolderkamer en aparte werkkamer/slaapkamer op tweede verdieping;
- Balkon aanwezig op de eerste verdieping;
- Achtertuin op het zuidwesten met overkapping;
- Energielabel B, cv-ketel vernieuwd in 2025 en voorzien van 6 zonnepanelen;
- Rustige ligging vlak achter het centrum van Vlijmen.

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 0416 - 235 025



Type

2-onder-1-kap



Bouwjaar

rond 1988



Woonoppervlakte

136 m²



Perceeloppervlakte

236 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

B

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 560.000 k.k.

Via de eigen carport en oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het separate toilet en de trapgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle zithoek, waar de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op het straatbeeld. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur van het merk Neff. De keuken is voorzien van een combi-oven, stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een koelkast.



"De sfeervolle tuinkamer, die middels fraaie en-suite deuren afsluitbaar is van de woonkamer"



Dankzij de slimme indeling beschikt de keuken over volop werk en bergruimte. De moderne afwerking in combinatie met het hoogwaardige apparaatpakket zorgt voor een stijlvolle en praktische leefkeuken waar comfort en uitstraling samenkomen. Achter de keuken bevindt zich de sfeervolle tuinkamer, die middels fraaie en-suite deuren afsluitbaar is van de woonkamer. Vanuit hier kijk je uit over het groene en afgesloten perceel. Tevens is vanuit de tuinkamer de inpandige berging/garage bereikbaar





















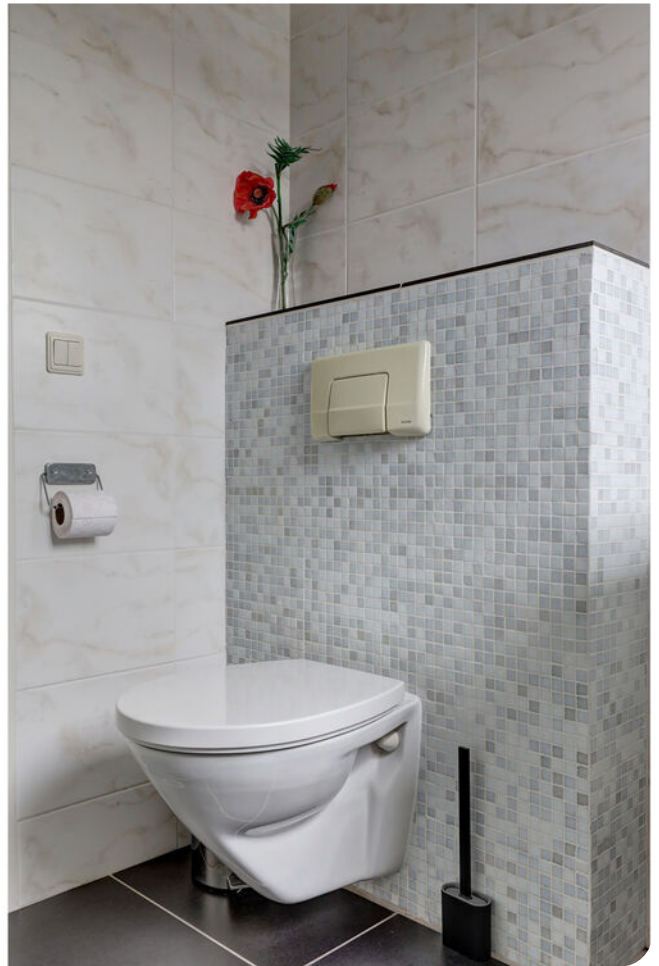
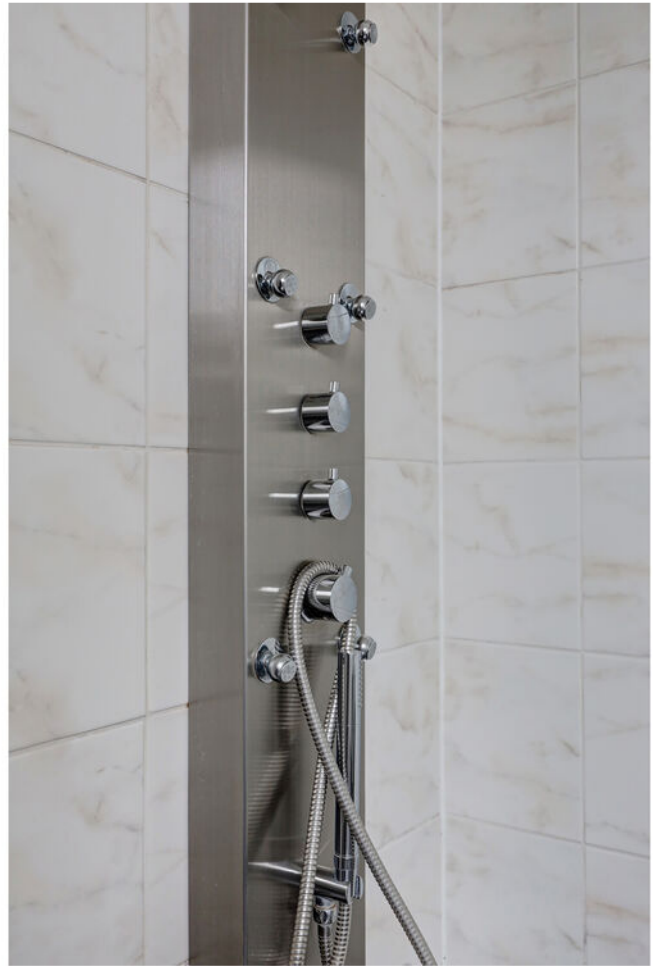
Begane Grond



De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaapkamer, vanwaar het balkon direct toegankelijk is. Daarnaast is er nog een extra slaapkamer aanwezig. Alle kamers zijn ruim van opzet en genieten van een prettige lichtinval. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een tweede toilet.















1e Verdieping

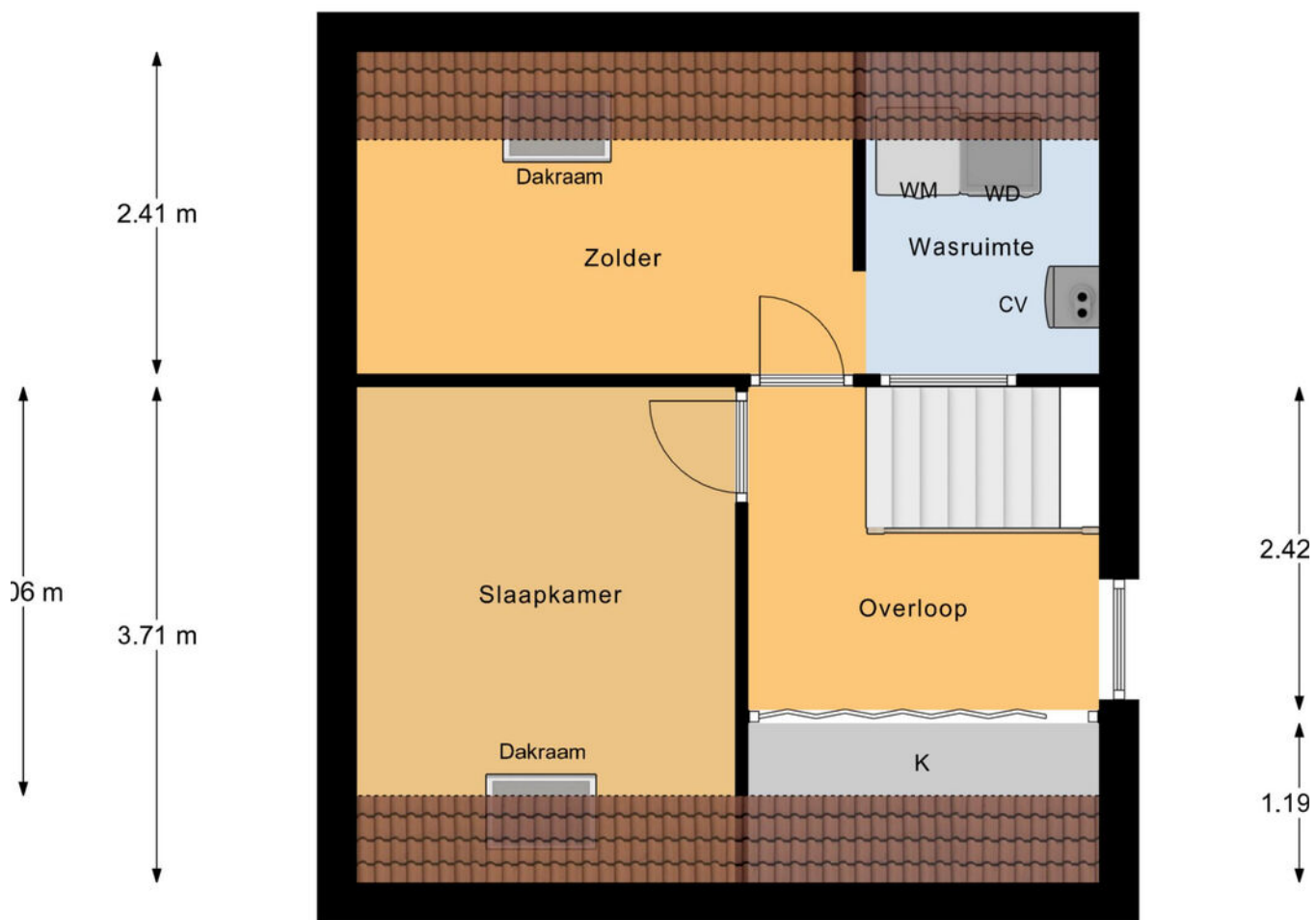


De tweede verdieping biedt volop extra ruimte en mogelijkheden. Hier bevinden zich de wasruimte, een ruime zolderkamer en een aparte werkkamer, die eveneens uitstekend gebruikt kan worden als extra slaapkamer. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich hier de cv-installatie, vernieuwd in 2025.



5.56 m

3.71 m 1.75 m



2e Verdieping



De achtertuin is groen aangelegd en gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten.







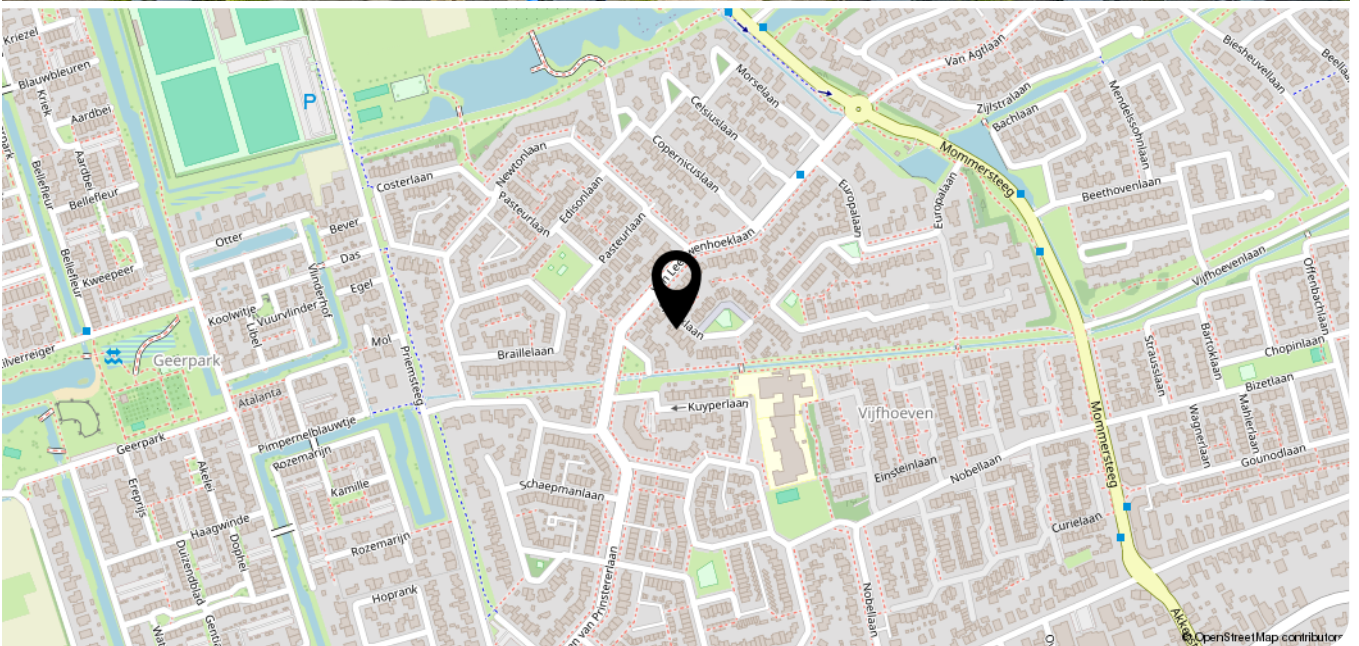




Locatie

Spaaklaan 8, Vlijmen

De woning ligt aan een rustig hojfe met uitsluitend bestemmingsverkeer, op korte afstand van het centrum van Vlijmen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de A59 snel bereikbaar.



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

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



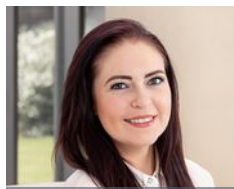
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



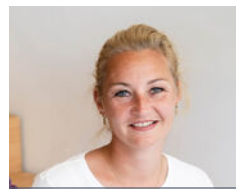
Amber Pool
Commercieel medewerker



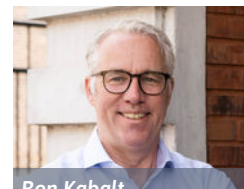
Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

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
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