

# (t)HUIS

Pieter Bruegelstraat 39

Vlijmen



Wonen op een fijne locatie waar rust,  
ruimte en natuur centraal staan



**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

Pieter Bruegelstraat 39, Vlijmen

Wonen aan de Pieter Brueghelstraat betekent wonen op een fijne locatie waar rust, ruimte en natuur centraal staan. Vanuit de straat wandel of fiets je binnen enkele minuten de polders en natuurgebieden richting Cromvoirt, Vught en 's-Hertogenbosch in, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De uitgestrekte natuurgebieden, landerijen, dijken en wandelroutes maken dit een ideale woonplek voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven. Een locatie waar je dagelijks kunt genieten van prachtige fiets- en wandeltochten, terwijl alle voorzieningen van Vlijmen zich op korte afstand bevinden.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een halfopen keuken, een praktische bijkeuken, garage en een aangebouwde thuiswerkruimte op de begane grond. Daarnaast biedt de woning verrassend veel leefruimte, een royale zolderverdieping met dakkapel en een diepe groene achtertuin met veel privacy. Voor wie op zoek is naar een woning die geheel naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden, vormt dit een uitstekende basis.

## 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-onder-1-kap



### Bouwjaar

rond 1964



### Woonoppervlakte

139 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

337 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

3



### Energie label

C

### Oplevering

In overleg

### Vraagprijs

€ 497.500 k.k.

### Bijzonderheden:

- Direct nabij de polders en natuur richting Cromvoirt, Vught en 's-Hertogenbosch;
- Ruime 2-onder-1-kapwoning;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Halfopen keuken met bijkeuken;
- Garage en separate kantoor-/hobbyruimte;
- Royale zolderverdieping met dakkapel;
- Diepe groene achtertuin met veel privacy;
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

*"De ruime  
doorzonwoonkamer  
profiteert van veel daglicht"*

### Begane grond:

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je in de woonkamer. De ruime doorzonwoonkamer profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin. Aansluitend bevinden zich de garage en een separate kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis.

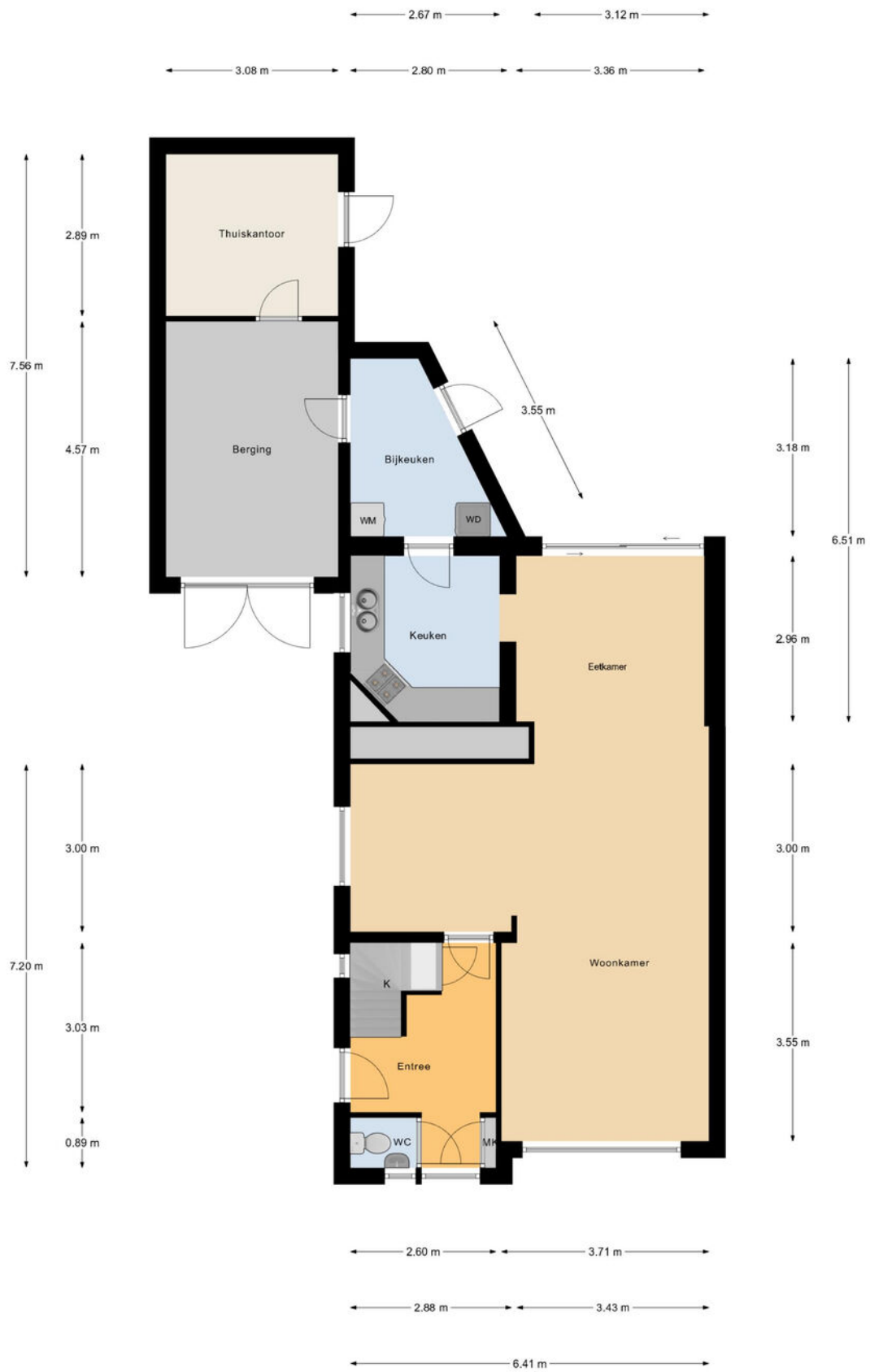












Begane Grond





### Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over toegang tot het balkon. Dankzij de royale afmetingen van de overloop bestaat bovendien de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te realiseren.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel. Op de overloop bevinden zich daarnaast diverse praktische bergkasten.











5.42 m

3.57 m 1.75 m



1e Verdieping



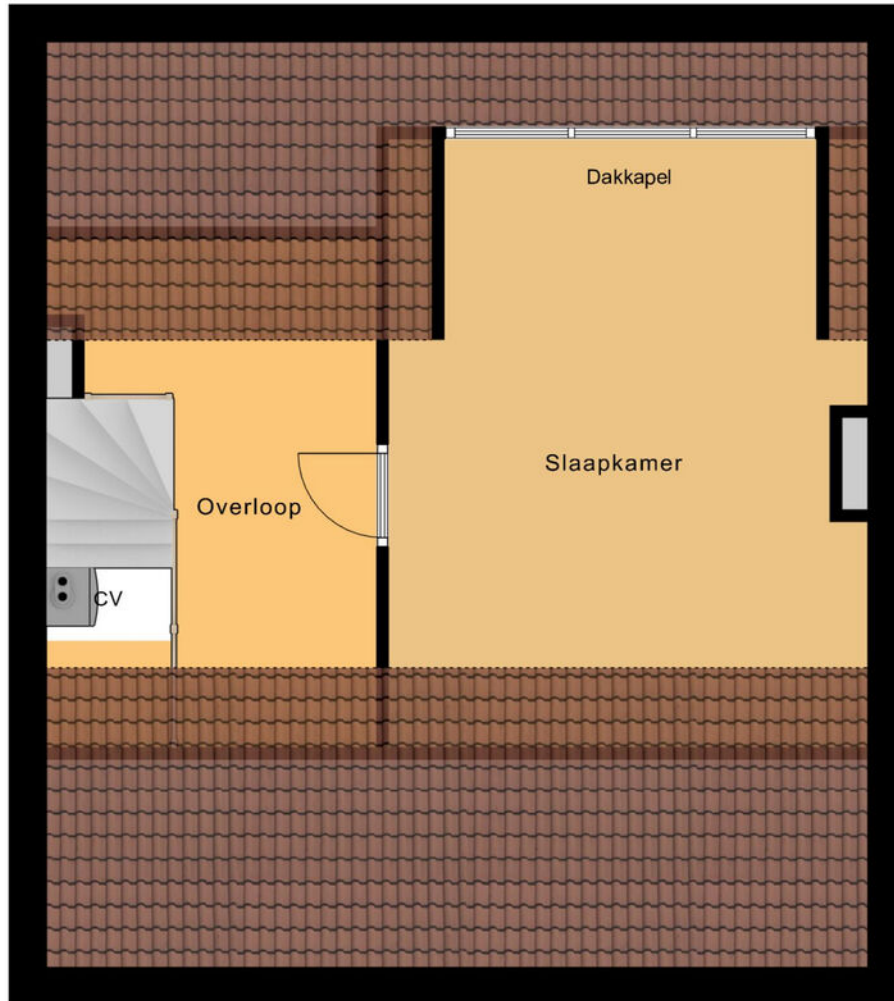
### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder met cv-opstelling en een verrassend ruime zolderkamer. Dankzij de dakkapel geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht en extra wooncomfort. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig.



2.91 m

5.83 m



5.7 m

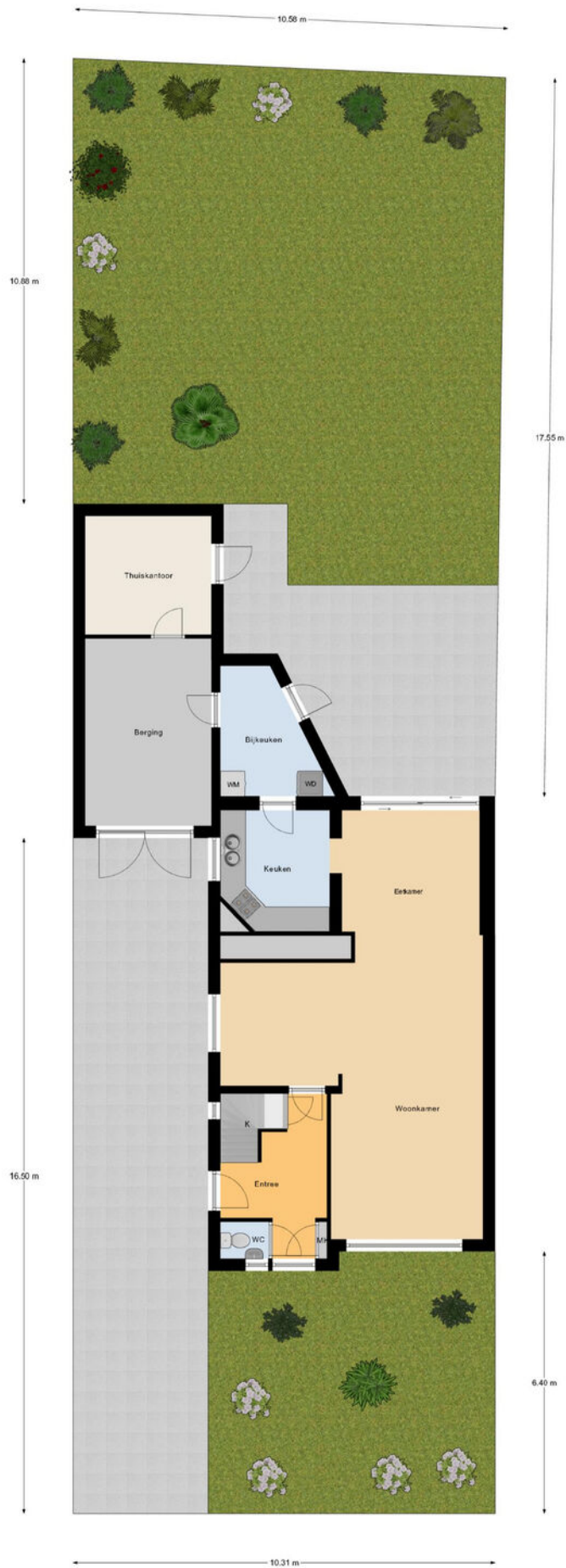
3.98 m

4.76 m

2.58 m 3.74 m

6.42 m

2e Verdieping



Begane Grond Tuin



De diepe achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin biedt veel privacy, een groene uitstraling en volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, speelruimte of een sfeervolle tuininrichting naar eigen wens.

Wat deze locatie werkelijk bijzonder maakt, is de directe verbinding met het prachtige buitengebied. Binnen enkele minuten wandel of fiets je langs de dijk richting Cromvoirt, Vught en 's-Hertogenbosch. De omliggende polders, natuurgebieden en recreatieve routes bieden het hele jaar door volop mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van de Brabantse natuur.





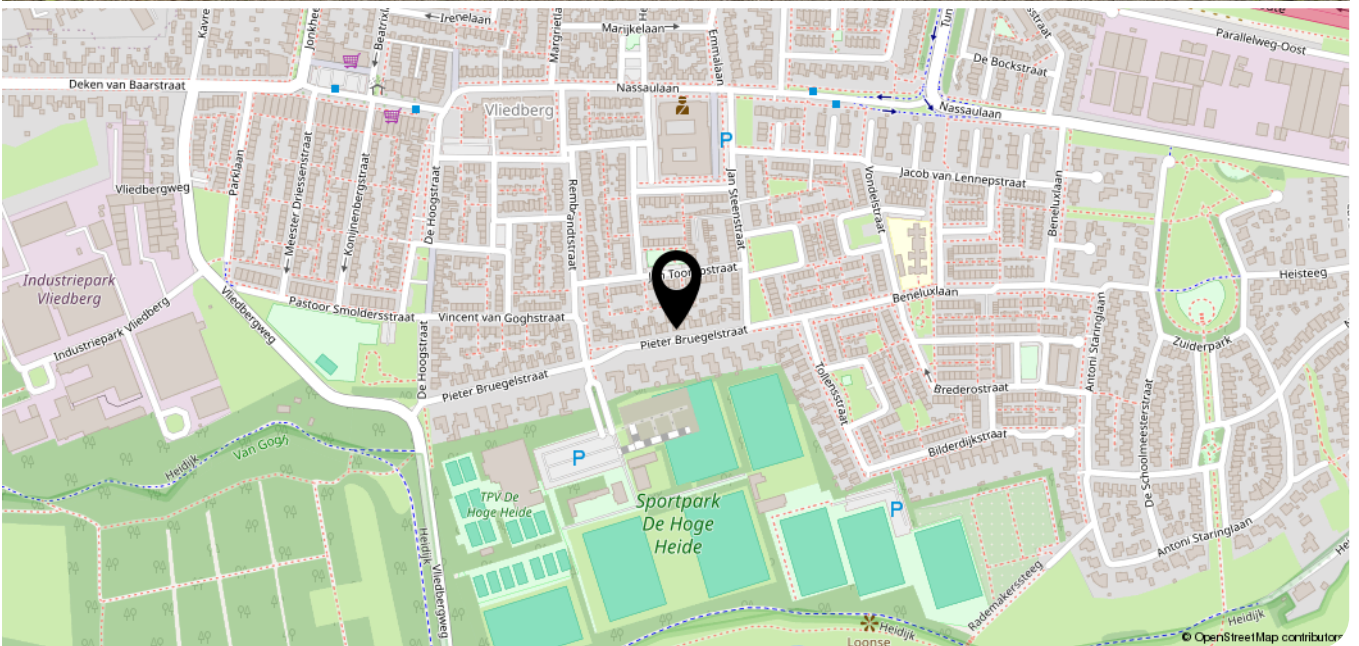




# Locatie

Pieter Bruegelstraat 39, Vlijmen

De Pieter Bruegelstraat behoort tot een van de meest geliefde woonstraten in de wijk. De straat kenmerkt zich door haar rustige karakter, brede opzet en aantrekkelijke bebouwing met voornamelijk tweekappers en bungalowvilla's. Op korte afstand liggen winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden.



**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheeken

# 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](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**  
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



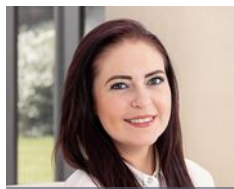
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



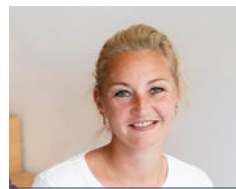
**Amber Pool**  
Commercieel medewerker



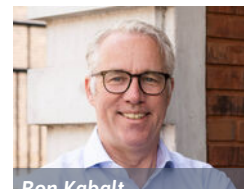
**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Daphne Nieuwenhuizen**  
Commercieel medewerker



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken

**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheeken

## 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.ambhypotheeken.nl](http://www.ambhypotheeken.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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)