

# (t)HUIS

Vondelstraat 20

Vlijmen



Vrij gelegen en uitstekend onderhouden  
tussenwoning met vijf 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

Vondelstraat 20, Vlijmen

Aan de Vondelstraat staat deze verrassend ruime gezinswoning, die de afgelopen jaren op tal van onderdelen is gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn de voor- en achtergevel geïsoleerd en gerenoveerd, zijn de kozijnen voorzien van HR++ beglazing, is de elektrische installatie vernieuwd en beschikt de woning over een cv-ketel uit 2022. Daarnaast zijn de keuken, badkamer en toiletruimte recent vernieuwd, waardoor je hier kunt genieten van een instapklaare woning met hedendaags comfort. De vrije ligging aan de voorzijde, de vijf slaapkamers en de zonnige achtertuin op het zuiden maken dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Instapklaare en uitstekend onderhouden gezinswoning.
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Vrije ligging tegenover een groen hofje;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Voor- en achtergevel geïsoleerd;
- Uitgevoerde gevelrenovatie aan voor- en achterzijde;
- Kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Keuken vernieuwd in 2020 en badkamer vernieuwd in 2026;
- Close-in boiler aanwezig in de keuken;
- Energielabel B en Cv-ketel uit 2022.



## 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

rond 1965



### Woonoppervlakte

100 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

143 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

5



### Energielabel

B

### Oplevering

In overleg

### Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

### Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de in 2018 vernieuwde toiletruimte.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Deze sfeervolle leefruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert dankzij de grote raampartij van veel natuurlijk licht. Het vrije uitzicht op het tegenovergelegen hofje zorgt daarbij voor een prettig gevoel van ruimte en privacy.

*"Deze sfeervolle leefruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning."*

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. Deze vormt een fijne verbinding tussen de woonkamer en de tuin en biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartij en het zicht op de tuin is ook hier sprake van een aangename lichtinval.

Vanuit de eetkamer bereik je de keuken, die in een afzonderlijke ruimte is gesitueerd. Deze opstelling zorgt ervoor dat koken en wonen op een prettige manier van elkaar gescheiden zijn. De in 2020 vernieuwde keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, praktische werkruimte en volop bergruimte. Daarnaast beschikt de keuken over een close-in boiler, waardoor direct warm water beschikbaar is. Via de achterdeur heb je rechtstreeks toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden.

















Begane Grond



### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot meerdere slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van een goed formaat en multifunctioneel in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is in 2026 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt met moderne materialen en warme accenten. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche en een modern wastafelmeubel, waardoor comfort en uitstraling op fraaie wijze samenkomen.

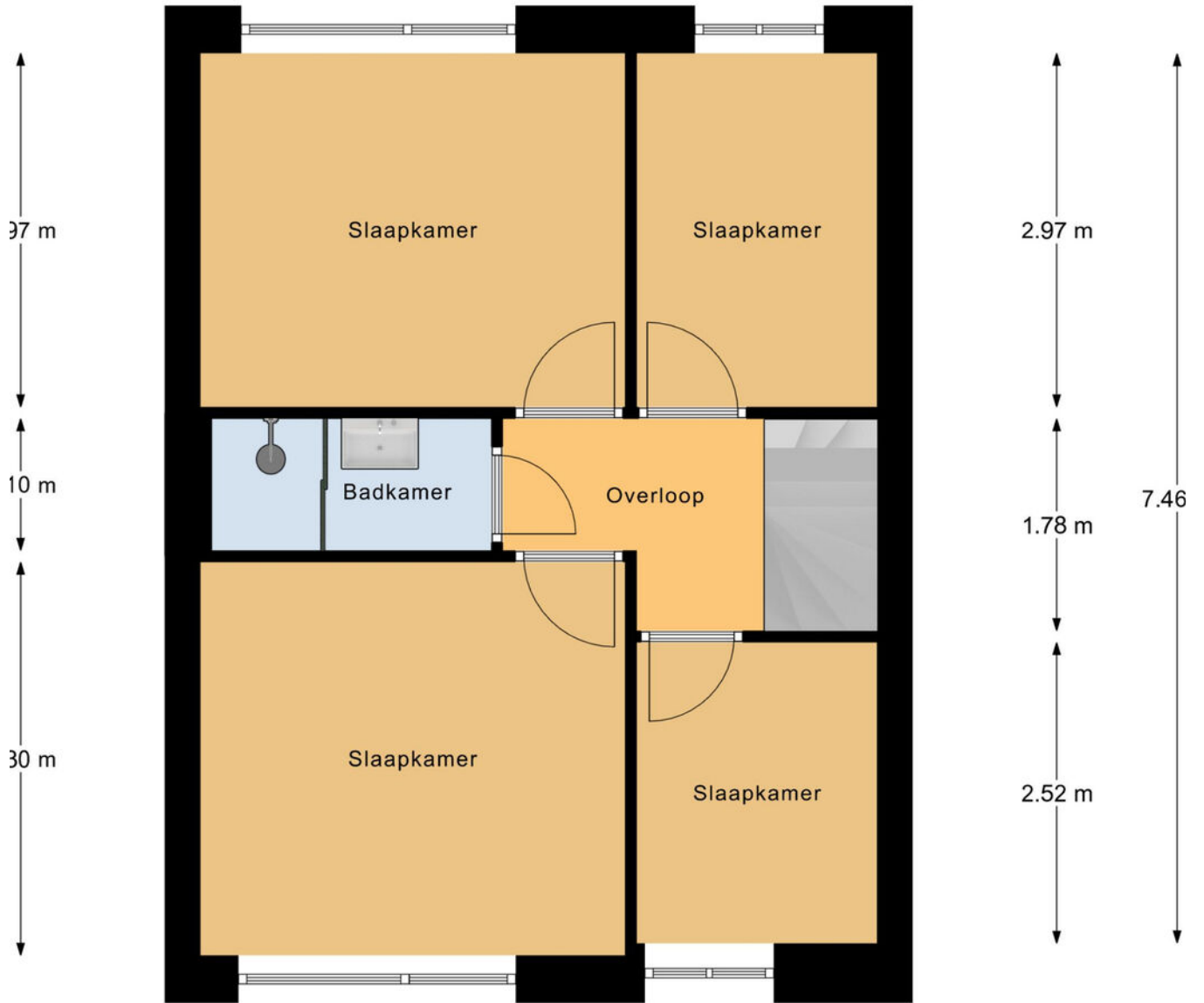








2.34 m 3.07 m



3.56 m 2.01 m

1e Verdieping



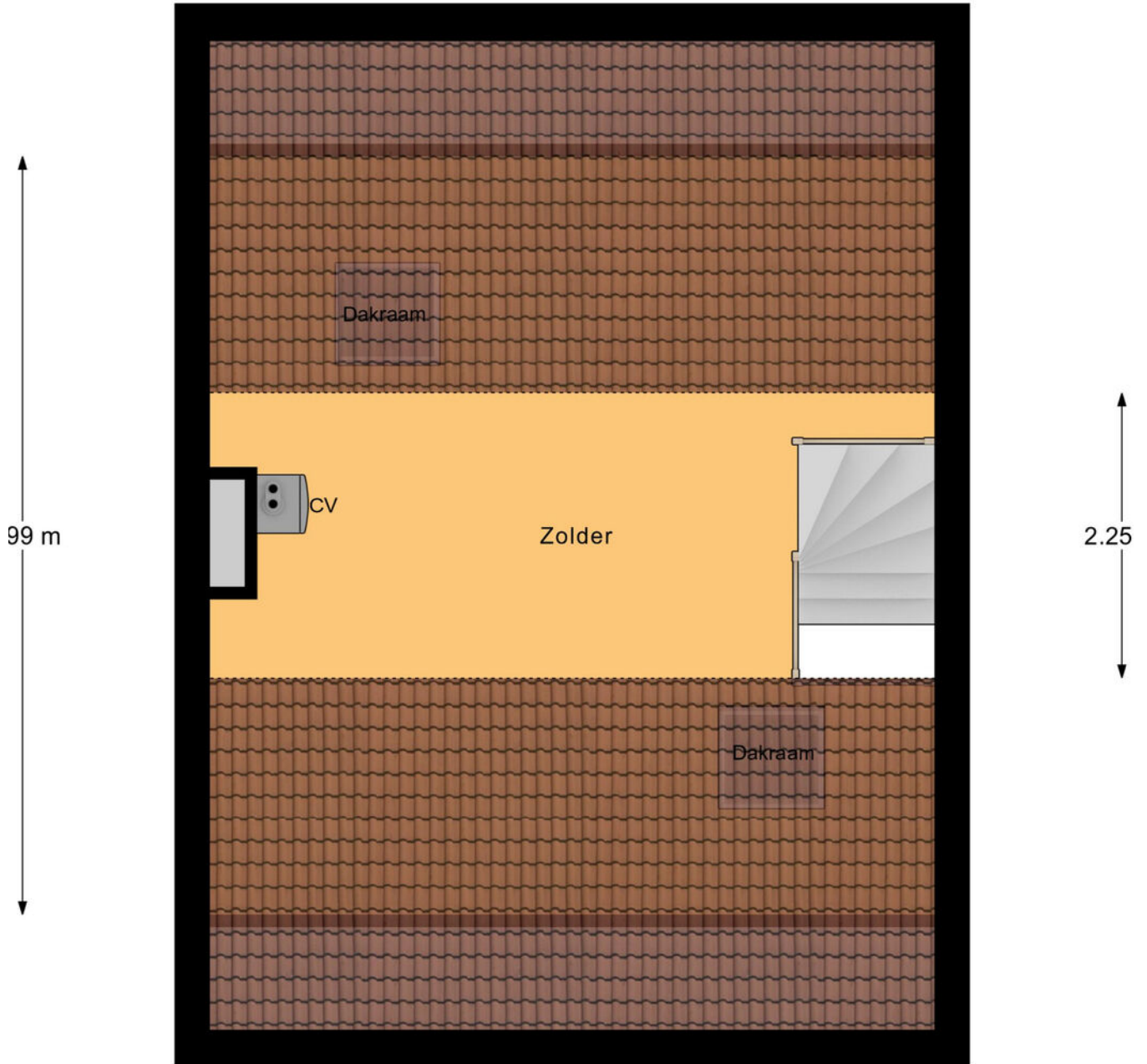
### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping kan dienen als slaapkamer, werkkamer en is een praktische bergruimte. Dankzij de aanwezige zolder beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor grotere gezinnen of thuiswerkers die behoefte hebben aan extra ruimte.

Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de cv-ketel uit 2022 en de overige technische voorzieningen.



5.72 m



2e Verdieping



#### **Tuin:**

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek. Achterin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen en tuingeredschap. Aansluitend aan de berging is een ruime voliëre gerealiseerd. Dankzij de gunstige ligging en de verzorgde inrichting vormt de tuin een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.







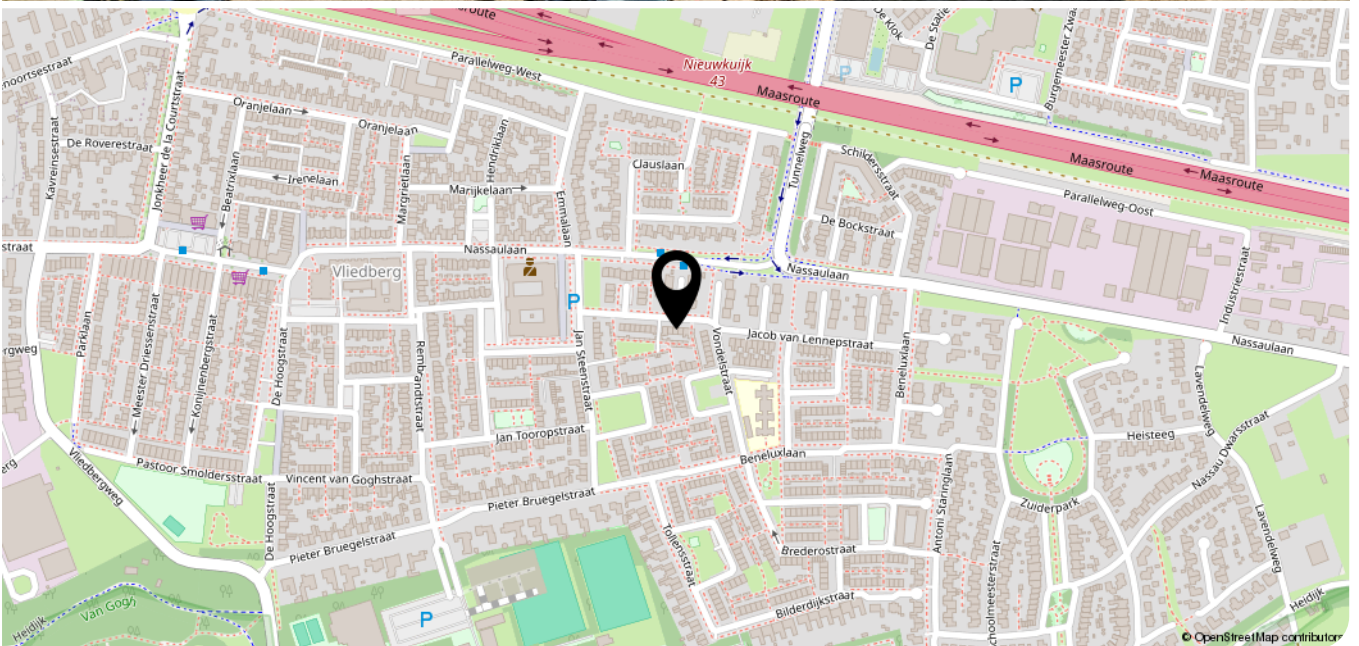
Begane Grond Tuin



# Locatie

Vondelstraat 20, Vlijmen

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonomgeving in Vlijmen. Wat deze locatie bijzonder maakt, is de vrije ligging aan de voorzijde tegenover een groen hofje. Hierdoor kijk je niet direct uit op andere woningen en ervaar je een gevoel van ruimte en privacy. Daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid direct voor de deur aanwezig.





Op korte afstand bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Vlijmen. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda zijn uitstekend bereikbaar. Hierdoor combineert deze woning rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



**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](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**  
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](http://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](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)