

# (t)HUIS

Karrestraat 7 B

Vlijmen



**Royaal perceel met volop mogelijkheden op een centrale plek!**



**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

Karrestraat 7 B, Vlijmen

Soms draait een woning niet alleen om wat er nu staat, maar vooral om wat er mogelijk is. Karrestraat 7 B is daar een goed voorbeeld van. Op een rustige én centrale locatie in Vlijmen staat deze vrijstaande bungalow op een perceel van maar liefst 532 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning, gebouwd in 1957, heeft een eenvoudige staat van afwerking en vraagt om een grondige modernisering. Juist daardoor is dit een bijzonder interessante kans voor kopers die verder kijken dan de huidige situatie. Denk aan het volledig naar eigen smaak renoveren van de bestaande bungalow, maar ook aan het realiseren van een nieuwe, levensloopbestendige woning op deze ruime kavel.

Uiteraard afhankelijk van de geldende regels en vergunningen.

Met een woonoppervlakte van circa 72 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte, een vrijstaande houten berging van circa 31 m<sup>2</sup> en een royaal perceel biedt deze plek een mooie basis voor een toekomstig woonplan. Gelijkvloers wonen, parkeren op eigen terrein, een ruime tuin en een centrale ligging: hier komen ruimte en mogelijkheden samen.

## 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

Vrijstaande woning



### Bouwjaar

rond 1957



### Woonoppervlakte

72 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

532 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

2



### Energielabel

G

### Extra

Oplevering in overleg

### Vraagprijs

€ 410.000 k.k.

### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer, badkamer en overige vertrekken. De woonkamer is ruim van opzet en heeft een oppervlakte van circa 28 m<sup>2</sup>. Vanuit de woonkamer is de dichte keuken bereikbaar.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers, een badkamer met toilet, douche en wastafel, een bijkeuken en praktische bergruimte.

### Zolder

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is geschikt als extra berging.

*"De perfecte basis voor uw volgende hoofdstu"*

### Buitenruimte

Het perceel is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van Karrestraat 7 B. Met 532 m<sup>2</sup> eigen grond is er volop ruimte voor een nieuw tuinontwerp, een uitbreiding, een bijgebouw of een compleet nieuw woonplan. Dit maakt het object aantrekkelijk voor kopers die op zoek zijn naar een perceel met potentie in de kern van Vlijmen.

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy en gebruiksmogelijkheden. Achter op het perceel staat een vrijstaande houten berging van circa 31 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag, hobbyruimte of tuingereedschap.













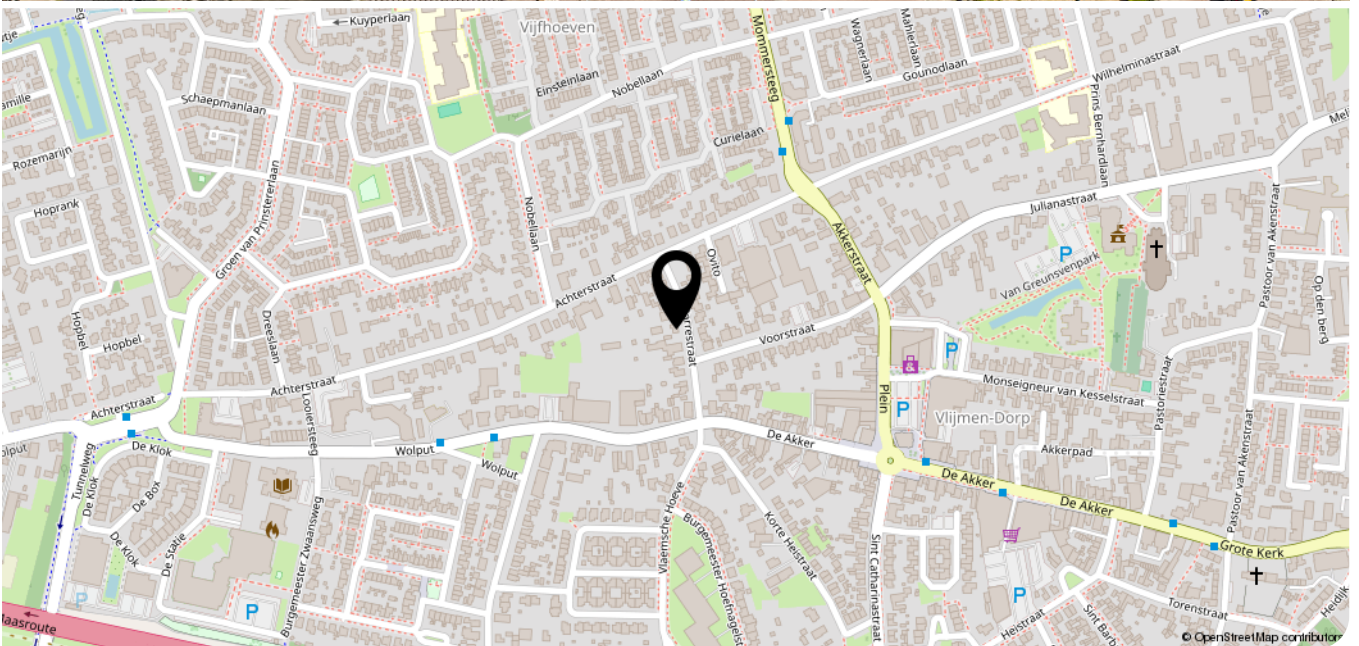




# Locatie

Karrestraat 7 B, Vlijmen

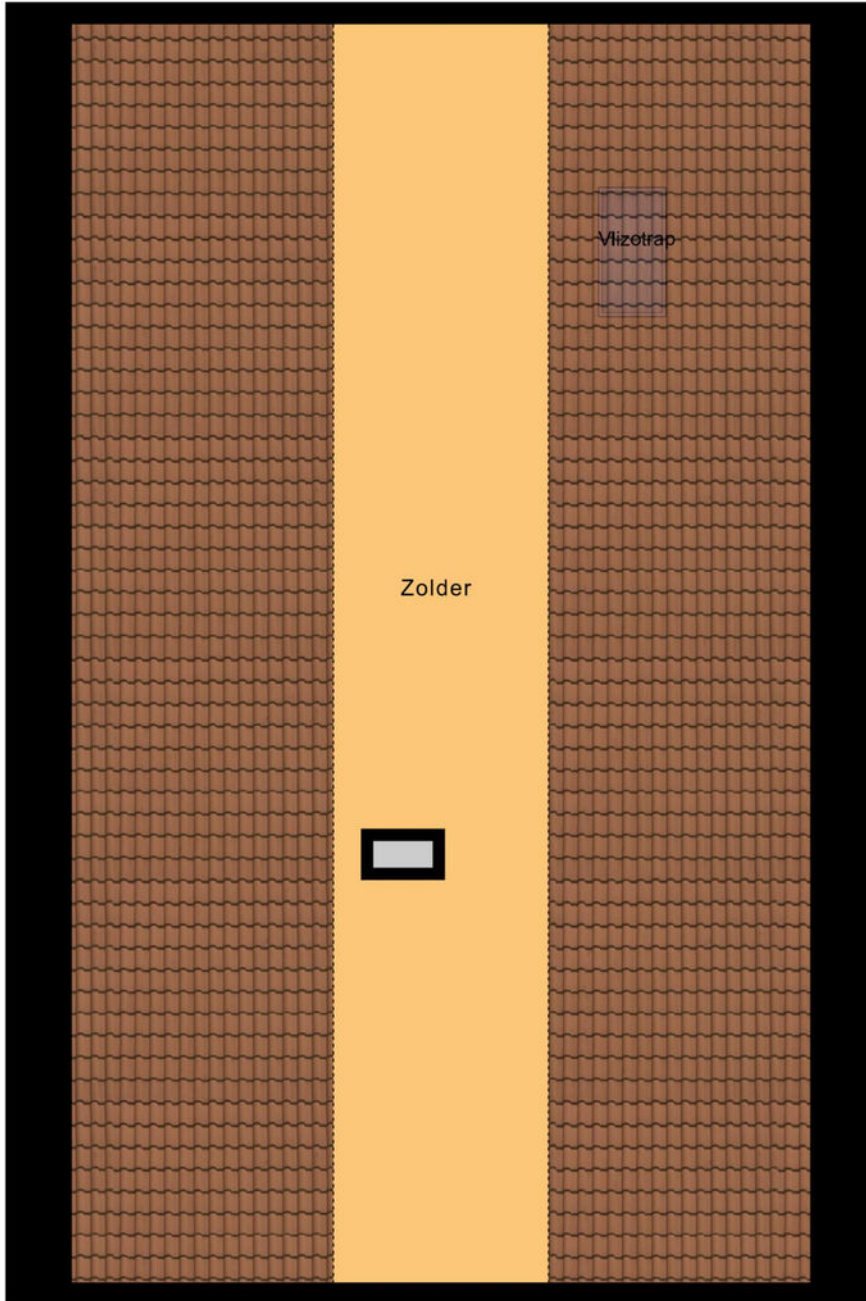
Karrestraat 7 B ligt op een rustige, maar toch centrale plek in Vlijmen. Je woont hier beschut en met veel ruimte op eigen perceel, terwijl het centrum van Vlijmen, dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar zijn. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is gunstig, 's-Hertogenbosch en Waalwijk zijn makkelijk te bereiken!





Begane Grond

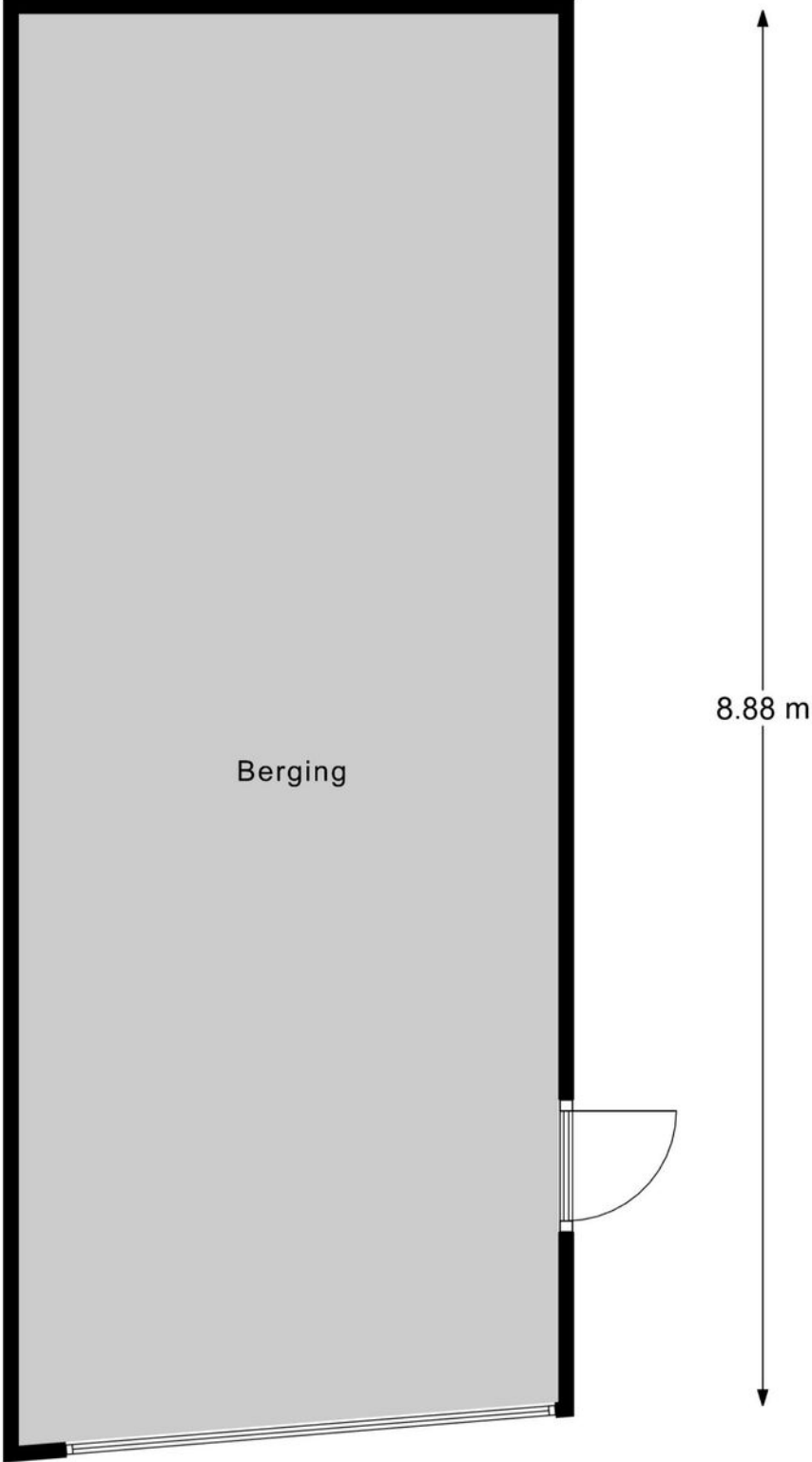
← 1.75 m →



↑  
10.22 m  
↓

← 6.00 m →

Zolder



Berging

**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)