

(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

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 m² 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 m², 18 m² overige inpandige ruimte, een vrijstaande houten berging van circa 31 m² 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 m²



Perceeloppervlakte

532 m²



Slaapkamers

2



Energie label

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 m². 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 m² 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 m², ideaal voor opslag, hobbyruimte of tuingereedschap.













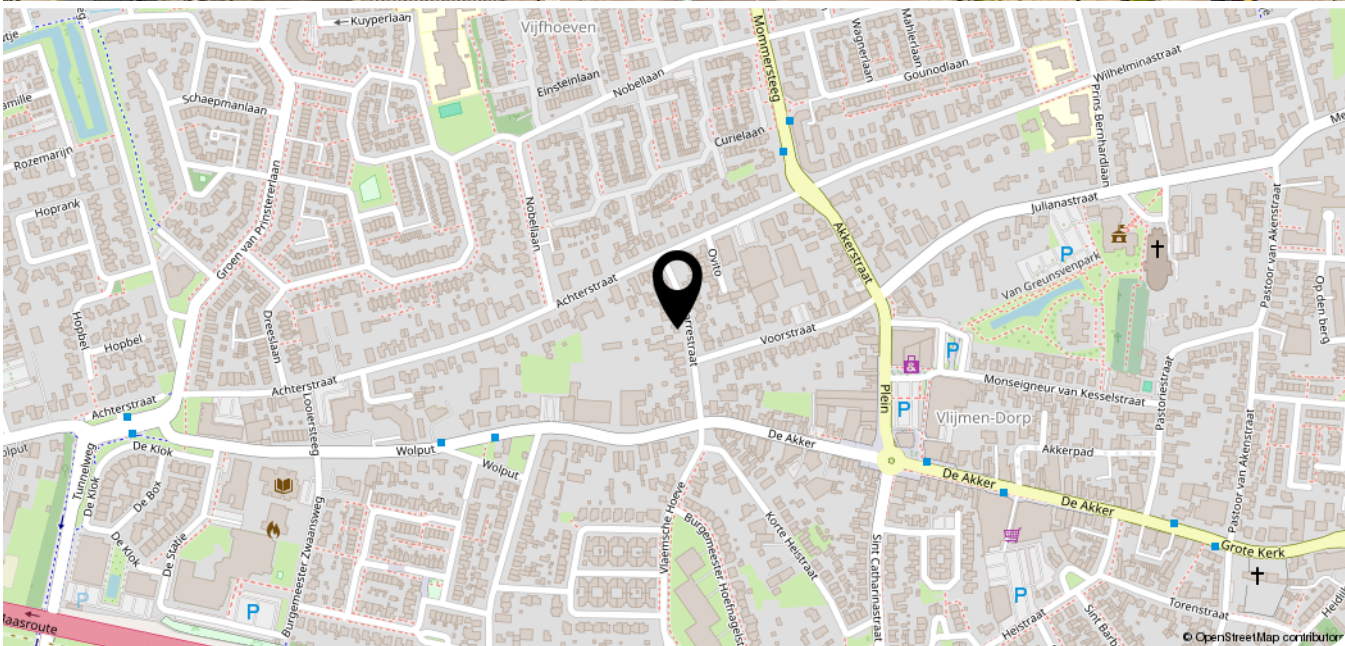




Locatie

Karrestraat 7 B, Vlijmen

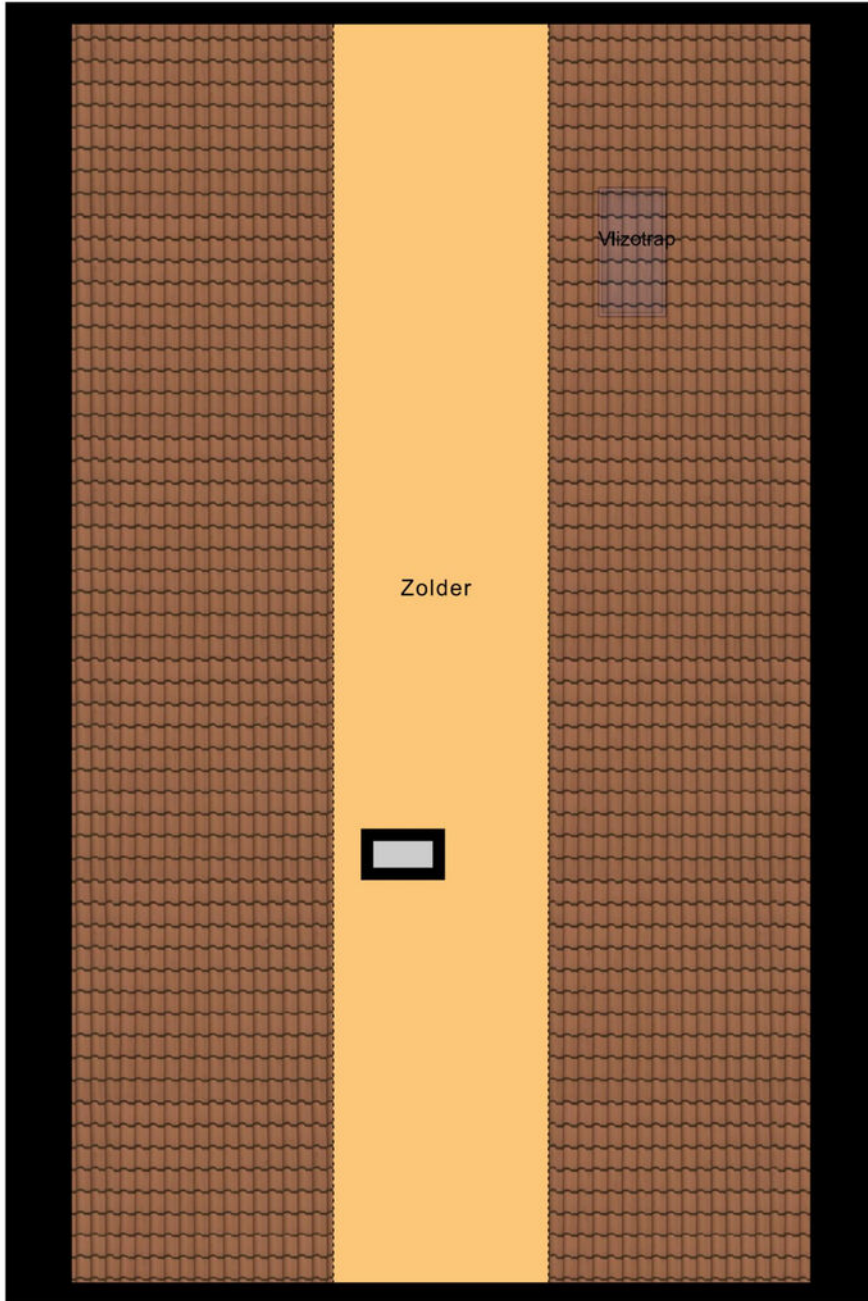
Karrestraat 7 B ligt op een rustige, maar toch centrale plek in Vlijmen. Je woont hier beschut en met veel ruimte op eigen perceel, terwijl het centrum van Vlijmen, dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar zijn. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is gunstig,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





Begane Grond

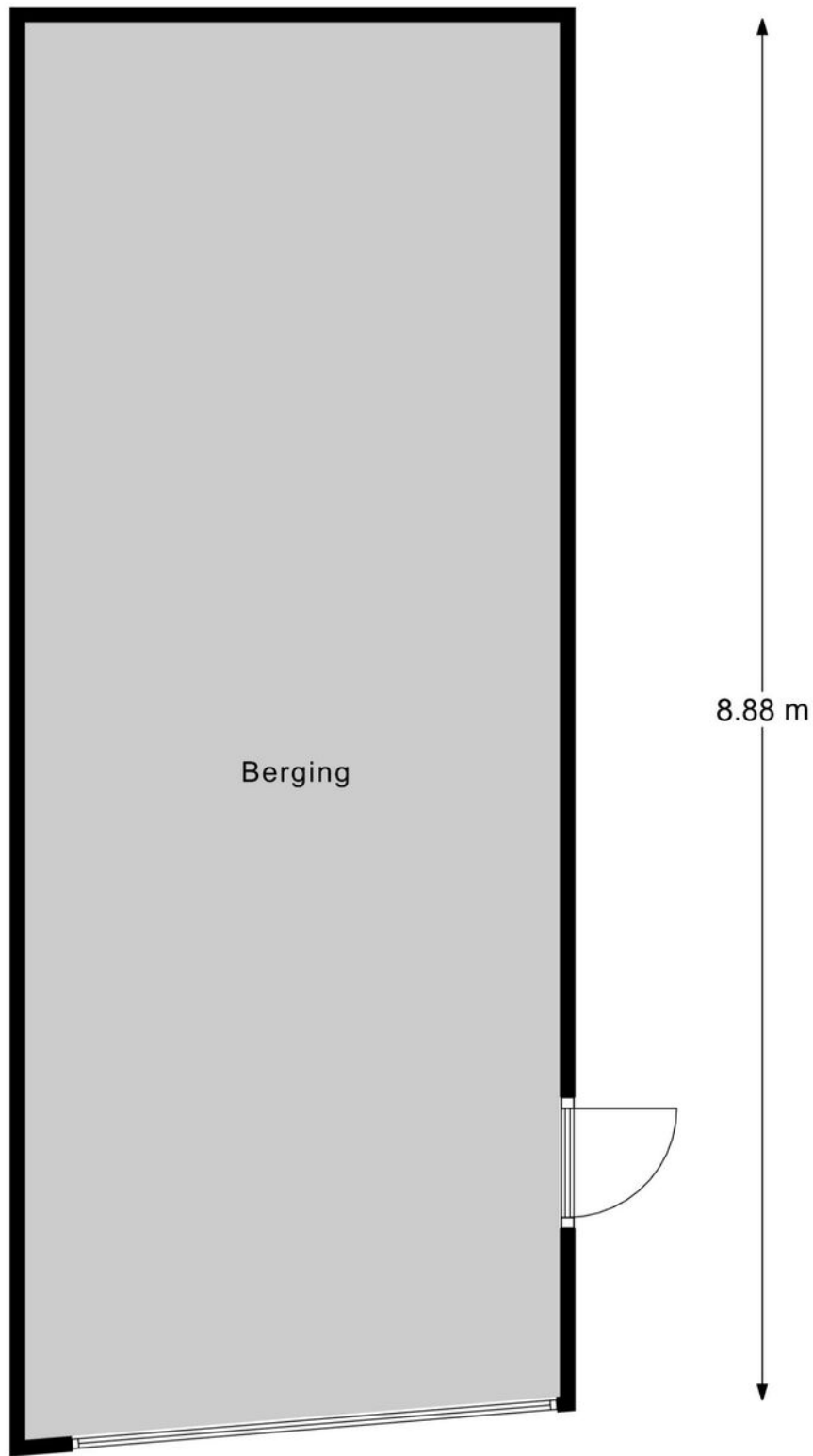
← 1.75 m →



↑
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 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