

(t)HUIS

Nobellaan 1

Vlijmen



Sfeervolle, luxe en hoogwaardig afgewerkte hoekwoning!



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

Nobellaan 1, Vlijmen

Deze verzorgde hoekwoning aan Nobellaan 1 biedt een fijne combinatie van ruimte, sfeer en wooncomfort. De woning beschikt over een lichte woonkamer met houtkachel, een moderne keuken, vier slaapkamers en een badkamer die stijlvol is afgewerkt met betonciré. Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als royale inloopkast en staat via een hoogwaardige stalen taatsdeur in verbinding met de hoofdslaapkamer. De woonkamer en alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, in totaal zijn er vijf airco-units aanwezig. Ook buiten is het prettig wonen dankzij de zonnige achtertuin op het zuiden, het elektrische zonnescherm, de vrijstaande berging met overkapping en de separate

garage. Met 12 zonnepanelen, energielabel B, vloerverwarming en rolluiken op zonne-energie is de woning bovendien voorzien van verschillende comfortabele en duurzame voorzieningen.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met circa 111 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Perceel van 222 m² en achtertuin op het zuiden
- Keuken geplaatst in 2020
- Meerdere airconditionings aanwezig
- Energielabel B met 12 zonnepanelen en vijf airco's
- Cv-ketel uit 2018
- Berging en separate garage

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

Hoekwoning



Bouwjaar

1979



Woonoppervlakte

111 m²



Perceeloppervlakte

222 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

B

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

INDELING

Begane grond

Via de uitgebouwde entree bereik je de toiletruimte, meterkast en de hal. Vanuit de hal stap je binnen in de sfeervol afgewerkte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek met een brede raampartij, waardoor prettig veel daglicht naar binnen valt. De houtkachel vormt een warme blikvanger en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer.

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel. De openslaande tuindeuren verbinden het eetgedeelte rechtstreeks met de achtertuin. De gehele leefruimte is voorzien van een warme houtlookvloer. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning het hele jaar door voor een aangename temperatuur.

"Modern wonen met een tijdloze uitstraling"

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is in 2020 geplaatst. De donkere houtlook fronten, het werkblad in betonlook en de ingebouwde verlichting geven de keuken een moderne uitstraling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je eveneens de achtertuin.





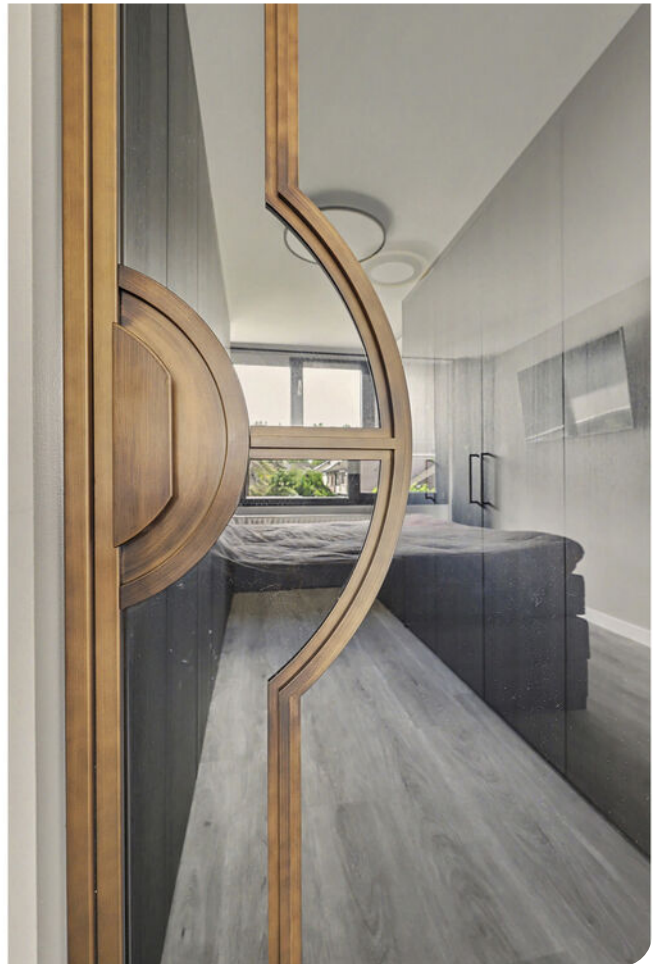






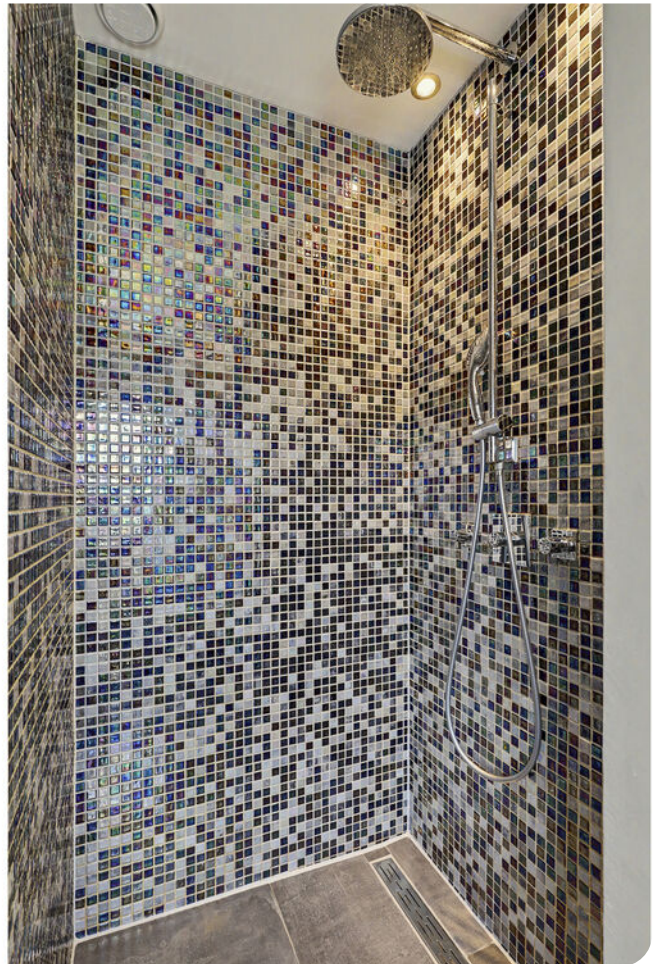
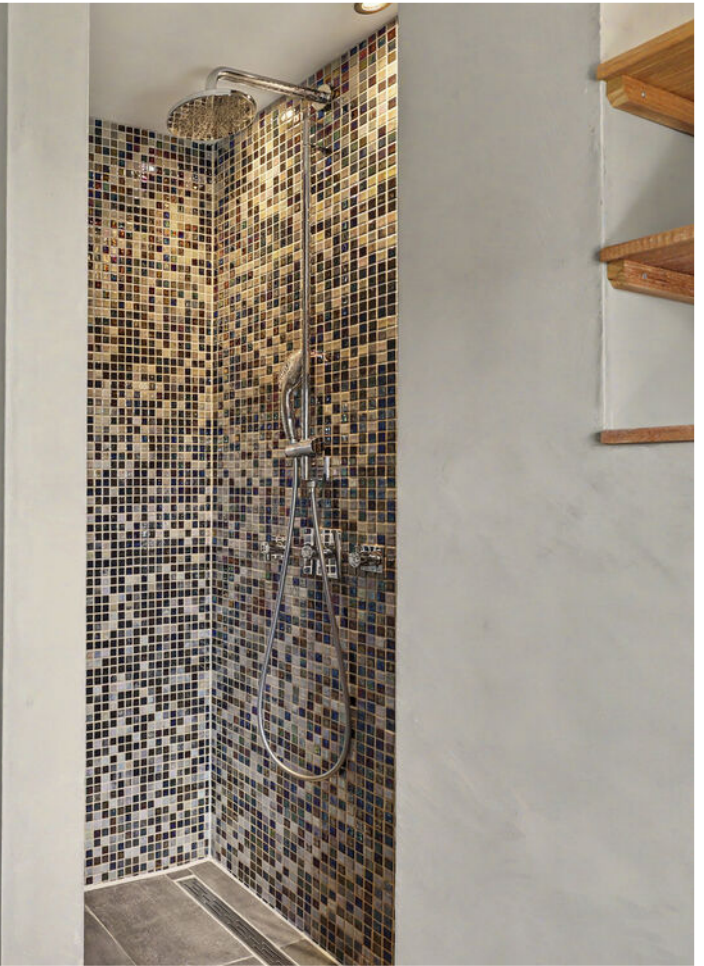
























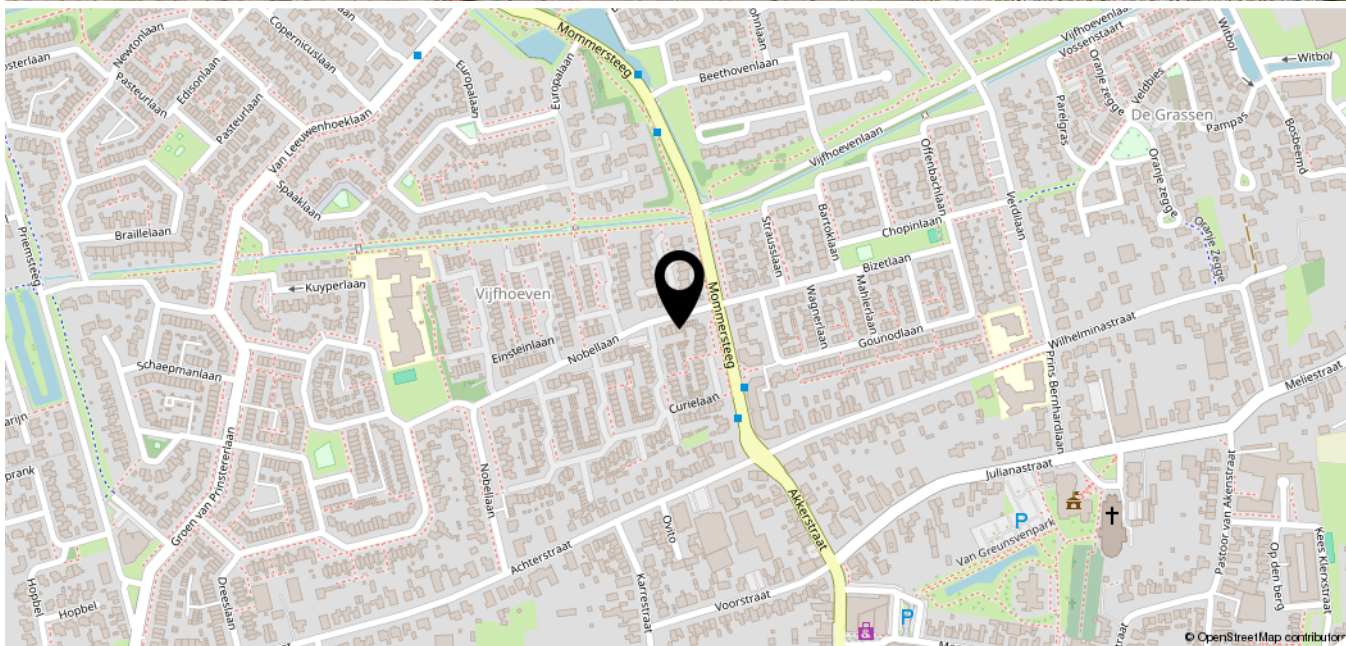


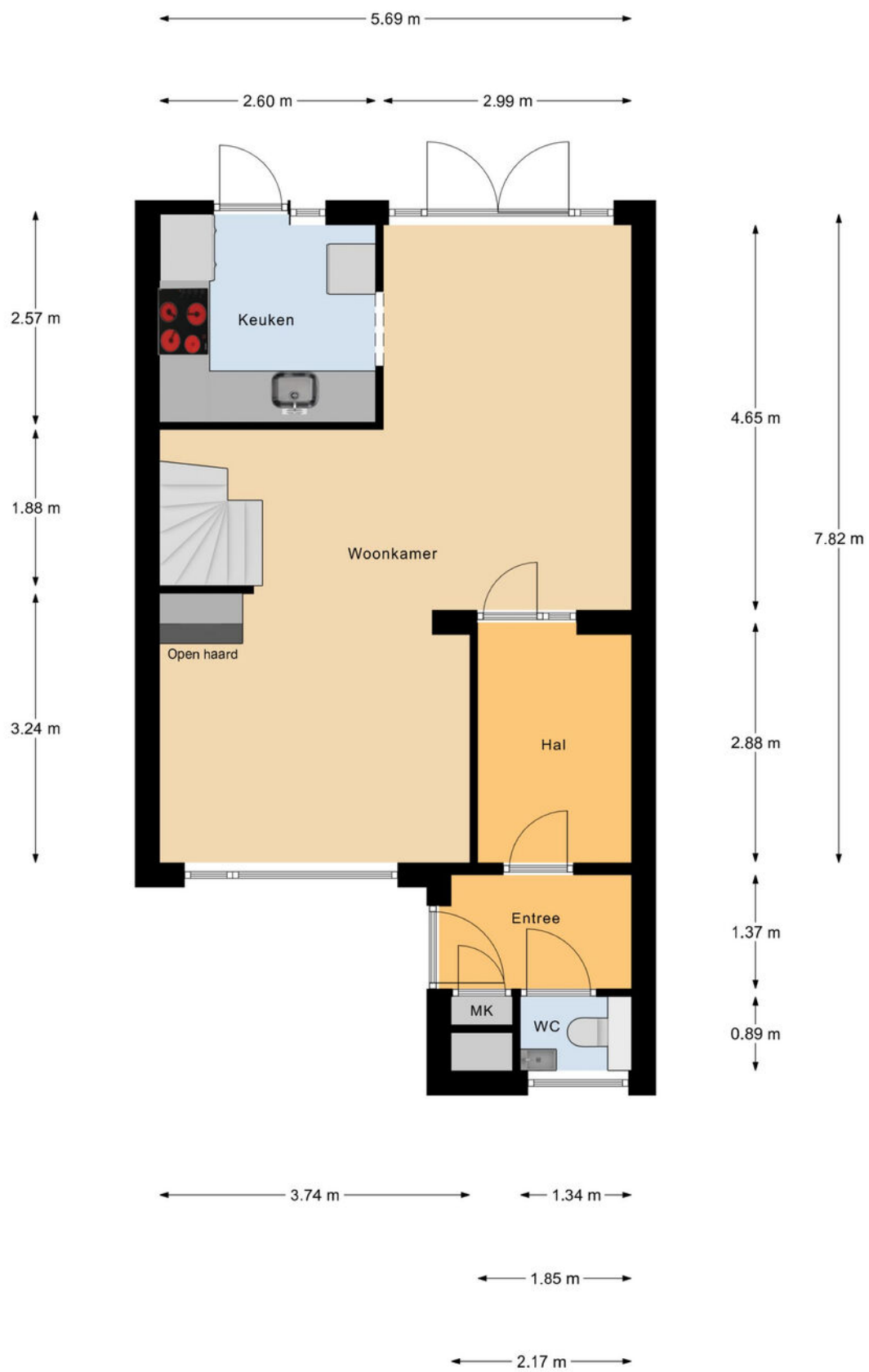


Locatie

Nobellaan 1, Vlijmen

De woning ligt aan een rustige straat in een geliefde woonwijk van Vlijmen. Het dorpscentrum met winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden ligt op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn snel bereikbaar. Hierdoor sta je binnen korte tijd in 's-Hertogenbosch of omliggende plaatsen.

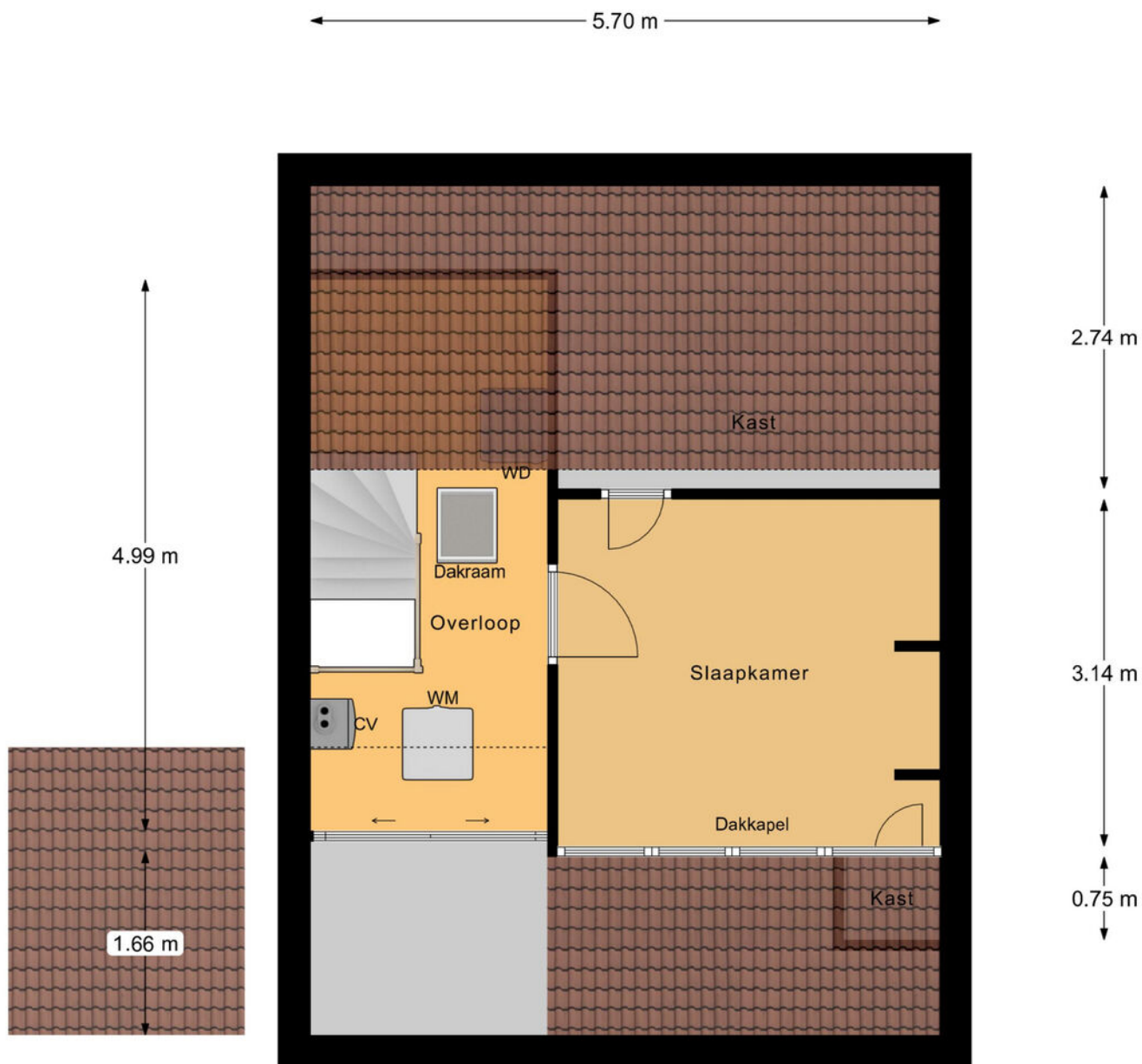




Begane Grond

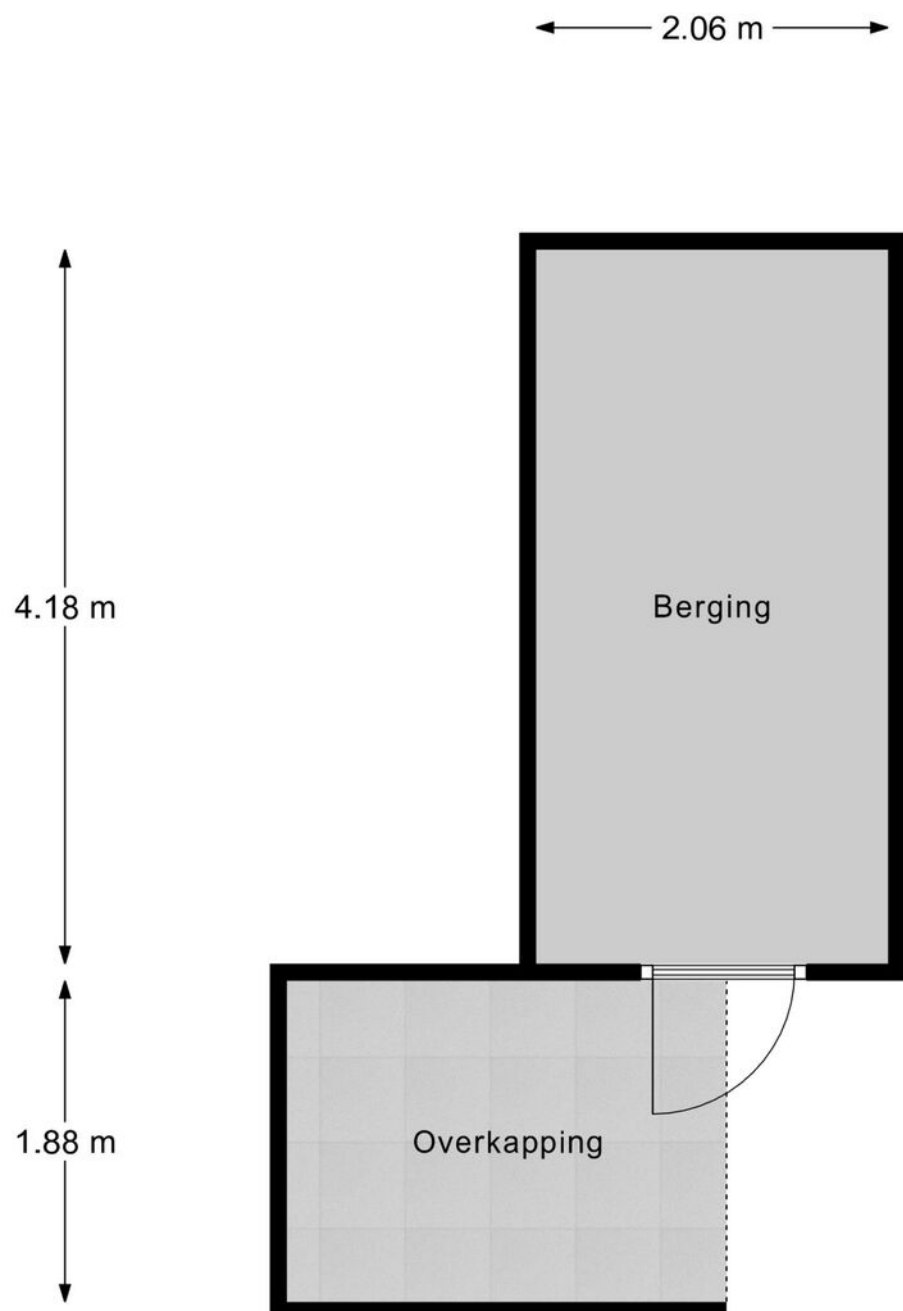


1e Verdieping





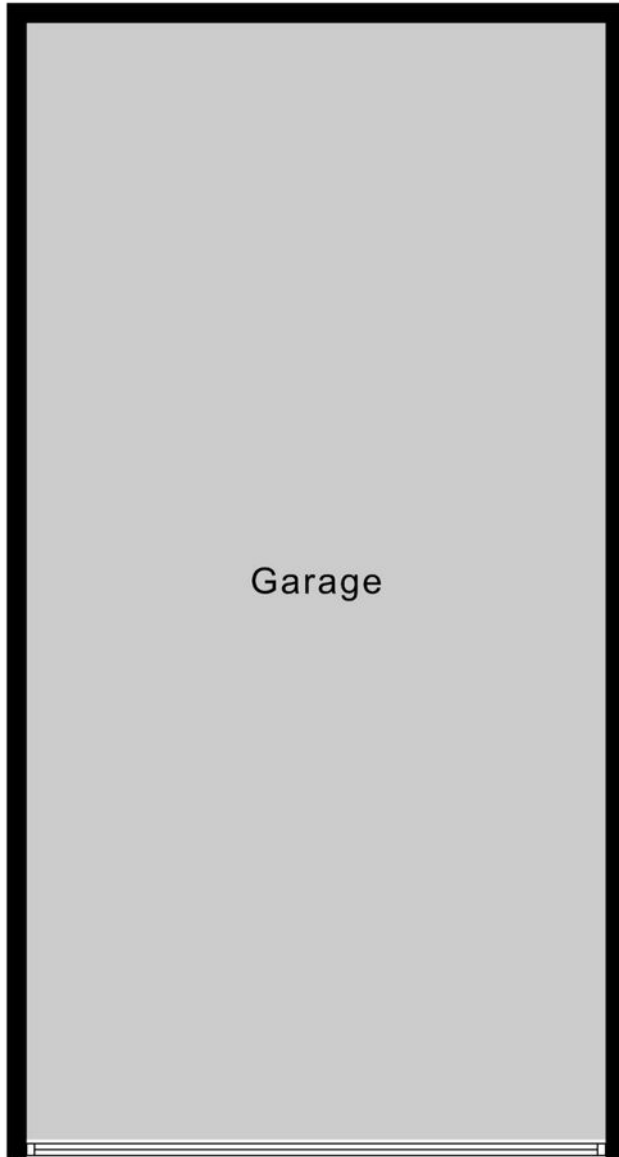
Begane Grond Tuin



Berging

← 2.91 m →

↑
5.61 m
↓



Garage

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

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

