

NEWTONLAAN 8, Vlijmen

| Goed onderhouden levensloopbestendige woning



Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1983



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
565 m³



Perceeloppervlakte
320 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Ruime garage
- Energielabel A
- Groene tuin met volop privacy
- Ideaal voor doorstromers

Misschien wordt Newtonlaan 8
te Vlijmen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

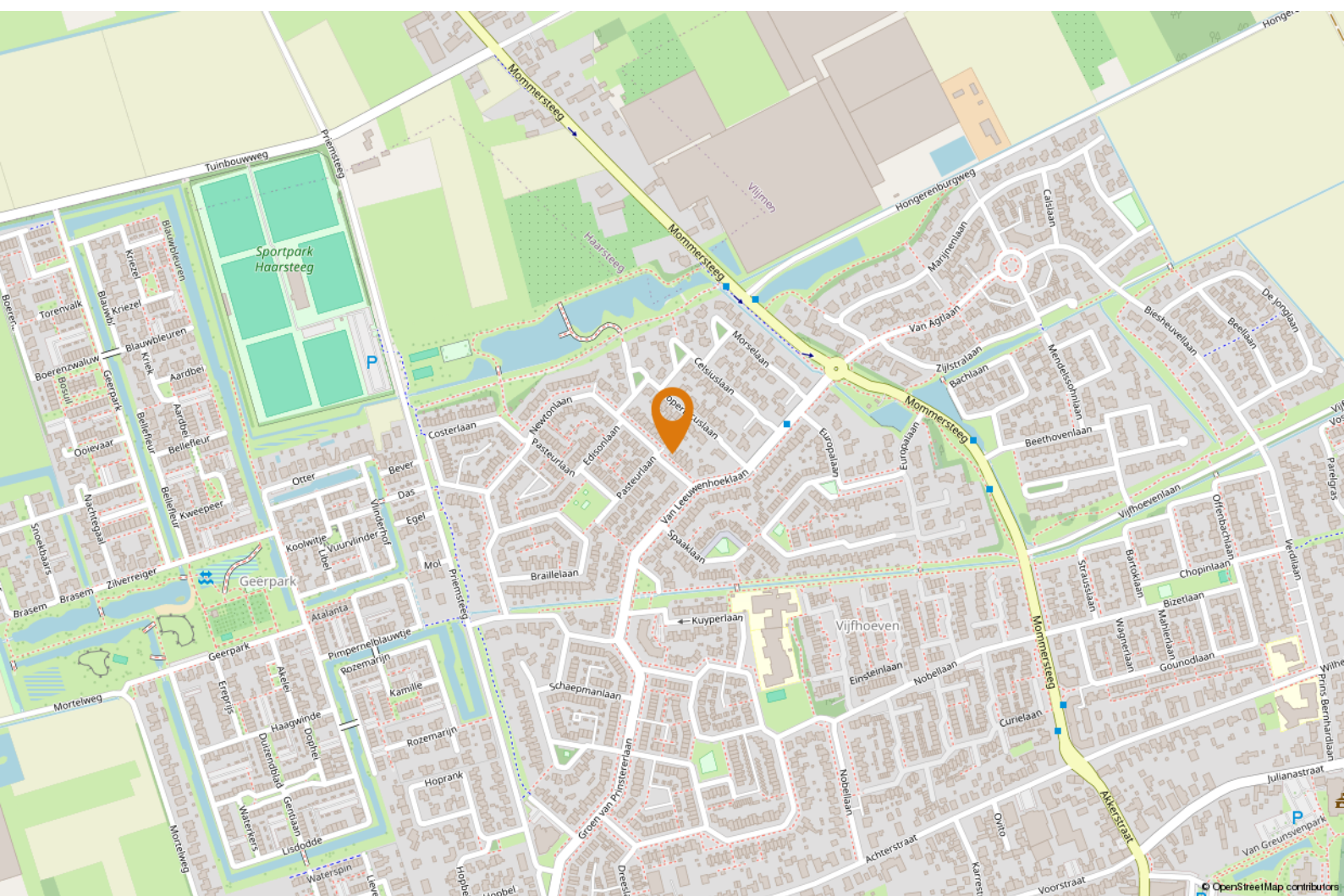




Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Vlijmen. In de directe omgeving vind je speelvoorzieningen, basisscholen en kinderopvang op korte afstand, wat het een fijne plek maakt voor gezinnen.

Vlijmen Newtonlaan 8





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Newtonlaan 8 in Vlijmen!

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden levensloopbestendige gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een slaapkamer op de begane grond en een diepe, groene tuin van circa 146 m² met volop privacy? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Deze energiezuinige woning (label A) beschikt over een lichte woonkamer met moderne gashaard, een open keuken, 4 slaapkamers (waarvan 3 boven), een royale garage en een fraai aangelegde tuin met overkapping en tuinhuis. Ideaal voor doorstromers, gezinnen en mensen die comfortabel en toekomstbestendig willen wonen. Daarnaast is het vrij eenvoudig een badkamer op de begane grond te realiseren.

Goed om te weten:

- de entreehal toegang biedt tot de meterkast, het toilet met fonteintje en de woonkamer;
- de L-vormige woonkamer van circa 10 meter lang en royaal is opgezet en dankzij de grote raampartijen beschikt over veel natuurlijk lichtinval en een sfeervolle moderne haard;
- de woonkamer en slaapkamer op de begane grond zijn afgewerkt met een massief eikenhouten vloer en strak afgewerkte wanden;
- de open keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling met veel kastruimte en een vernieuwde vaatwasser (Whirlpool, 2025);
- er op de begane grond een extra kamer van circa 18 m² aanwezig is die ideaal te gebruiken is als slaap-, werk- of speelkamer met inbouwkasten over de gehele breedte van de kamer;



"Veel leefruimte"



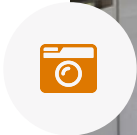
- de eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers met prettige lichtinval en praktische indeling;
- alle ramen op de bovenverdieping voorzien zijn van elektrische rolluiken;
- de badkamer compleet is ingericht met een aparte douche, wastafelmeubel en toilet;
- de zolder via een vlizotrap bereikbaar is en volop bergruimte biedt;
- de woning beschikt over een ruime garage met een elektrische garagedeur en aansluitingen voor wasapparatuur en extra opbergmogelijkheden;
- parkeren mogelijk is op eigen terrein en in de directe omgeving;

- de achtertuin verrassend diep en fraai aangelegd is met een combinatie van groen en bestrating, waardoor je hier volop privacy en meerdere zitplekken hebt;
- de overkapping in de tuin zorgt voor een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten;
- de woning is voorzien van energielabel A en daarmee energiezuinig is;
- oplevering in overleg.

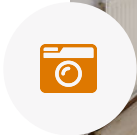
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



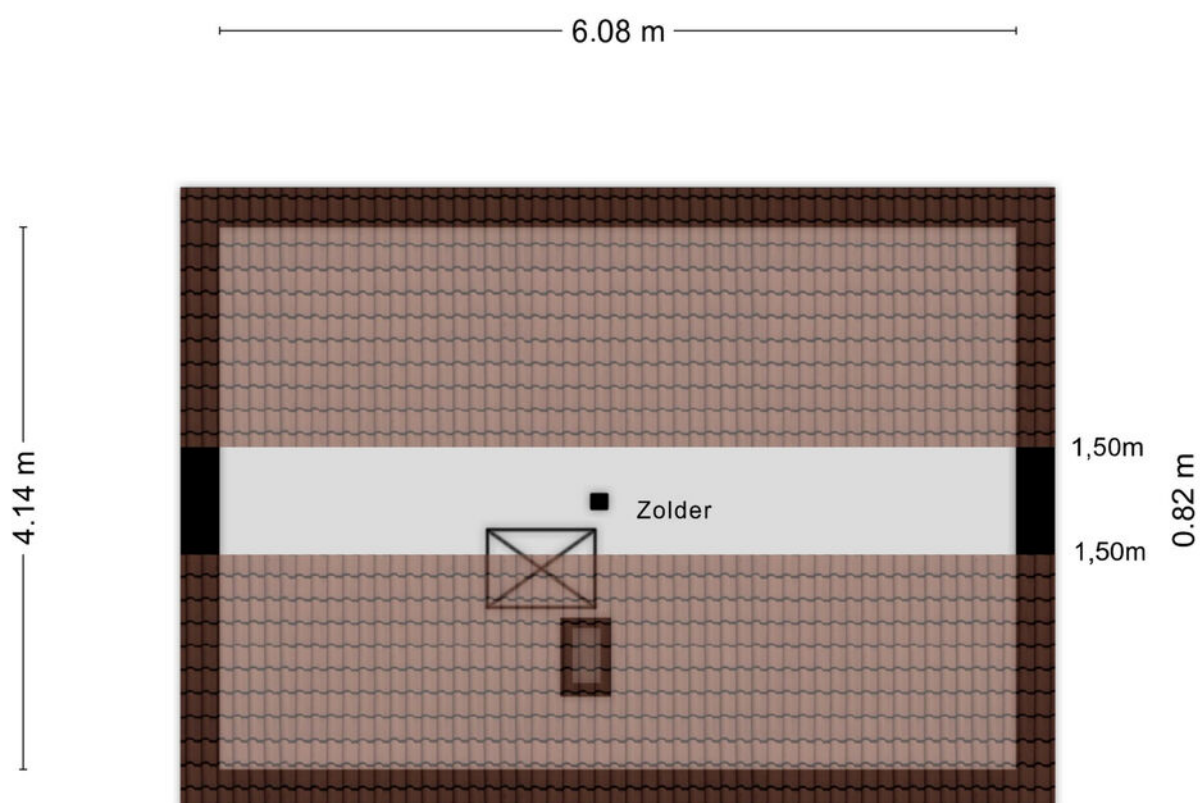
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



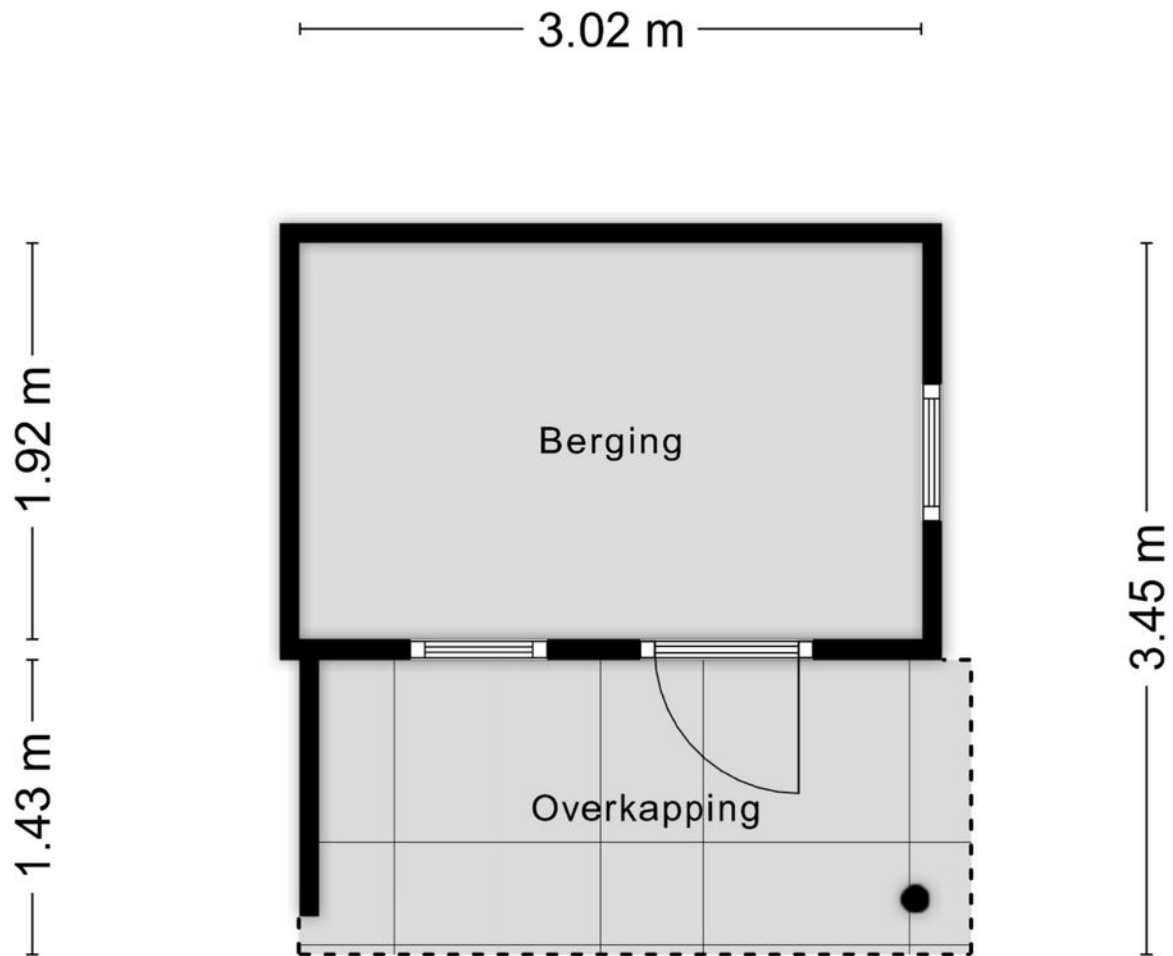
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

3.21 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
(Gas)kachels	X	
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Inbouwkast Garage	X	
- Kast slaapkamer	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- rolgordijnen	X	
- lamellen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Gordijnkap woonkamer	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

toilet X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	
Rolluiken	X	
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen	X	
Elektrische garagedeur	X	
Vijf plantenbakken tuin	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Camera voordeur bel plus boven garage voorzijde en camera achtertuin	X

Tuin - Bebouwing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Heater in overkapping

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



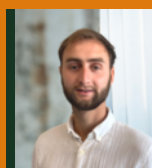
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

