

(t)HUIS

Rozemarijn 14

Vlijmen



**Moderne hoekwoning met energielabel
A++++ gelegen in geliefde wijk**



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

Rozemarijn 14, Vlijmen

Aan de Rozemarijn 14 in Vlijmen staat deze moderne hoekwoning uit 2020 met circa 127 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een royale zolder en een fijne tuin met een sfeervolle houten overkapping. De woning is volledig gasloos en bijzonder energiezuinig met energielabel A++++, een luchtwarmtepomp, 24 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR+++ beglazing. Ook de ligging is een groot pluspunt. Aan de overzijde van de woning ligt volop groen en water, waardoor je vanuit huis een prettig en ruimtelijk straatbeeld hebt. Direct naast de woning bevinden zich meerdere parkeerplaatsen en op eigen terrein is een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig.

Bijzonderheden:

- Moderne hoekwoning uit 2020 met circa 127 m² woonoppervlakte;
- Complete keuken met onder andere inductie, combi-oven en Quooker;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan de hoofdslaapkamer met airconditioning;
- Royale en lichte zolderverdieping met mogelijkheid tot vierde slaapkamer;
- Sfeervolle houten overkapping met lichtstraat, berging en achterom;
- Ruime parkeergelegenheid en fraai gelegen tegenover groen en water.
- Gelegen in de duurzame en geliefde wijk Geerpark.

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

rond 2020



Woonoppervlakte

127 m²



Perceeloppervlakte

132 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A++++

Oplevering
In overleg

Vraagprijs
€ 540.000 k.k.

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is verzorgd uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. In de meterkast bevindt zich tevens de waterontharder. Vanuit de hal geeft een deur toegang tot de woonkamer.

Bij binnenkomst in de leefruimte bevindt zich aan de rechterzijde een praktische voorraadkast. Daarachter ligt de ruime zithoek. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming.

"Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging valt er veel natuurlijk licht naar binnen."

Aan de andere zijde van de leefruimte bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met veel kast- en werkruimte en beschikt over een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Door de meerdere ramen rondom is ook hier sprake van een bijzonder prettige lichtinval. Tussen de keuken en woonkamer is voldoende plaats voor een royale eettafel, waardoor een fijne centrale plek ontstaat om samen te eten en te genieten.

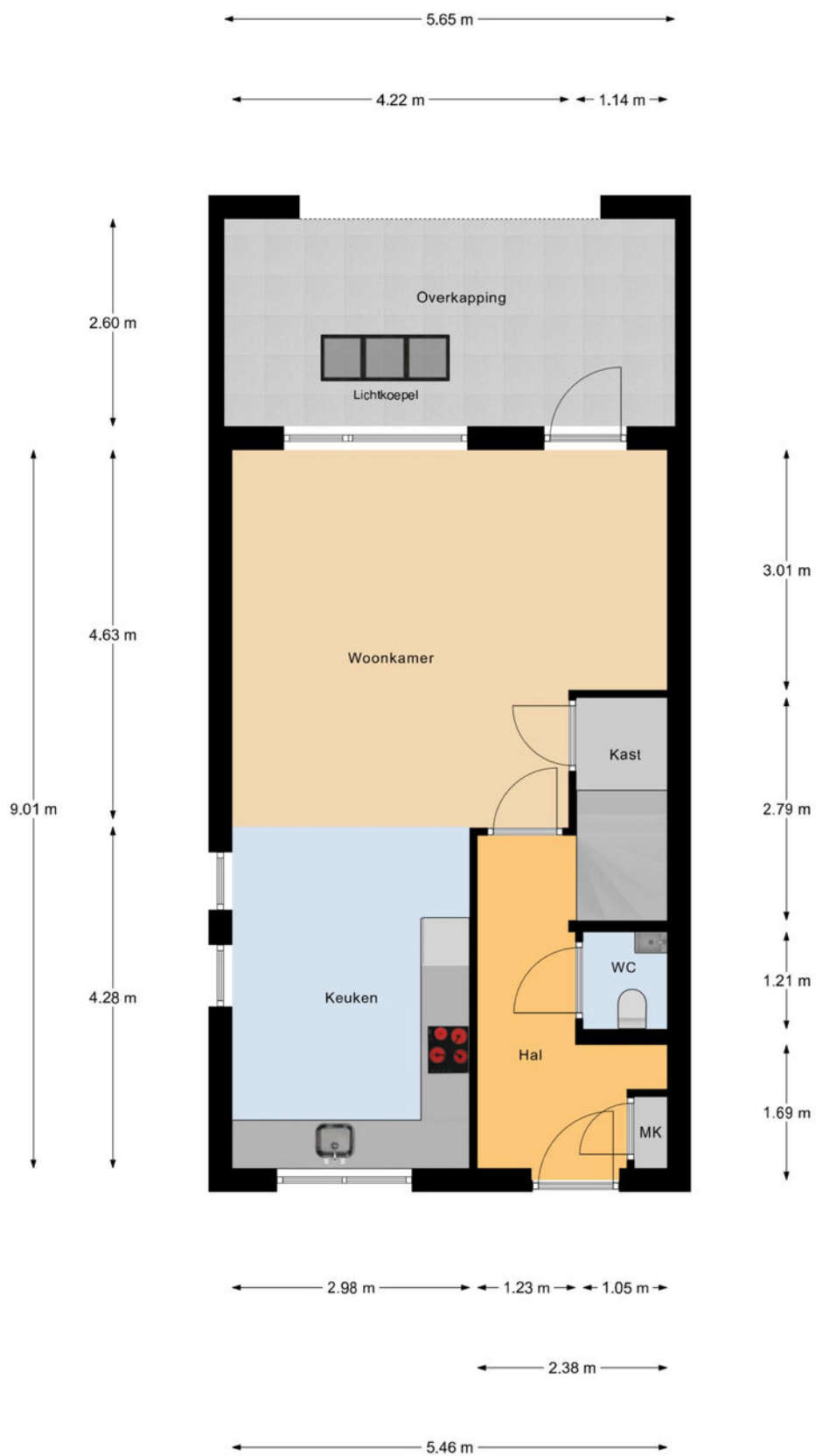












Begane Grond



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Net als de begane grond is ook deze verdieping voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over airconditioning, wat tijdens warme zomerdagen voor extra comfort zorgt. De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed bemeten en kunnen uitstekend worden ingericht als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is ruim en verzorgd uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset en designradiator. Het aanwezige raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.









5.47 m

3.06 m 2.30 m



3.04 m 2.11 m

Verdieping



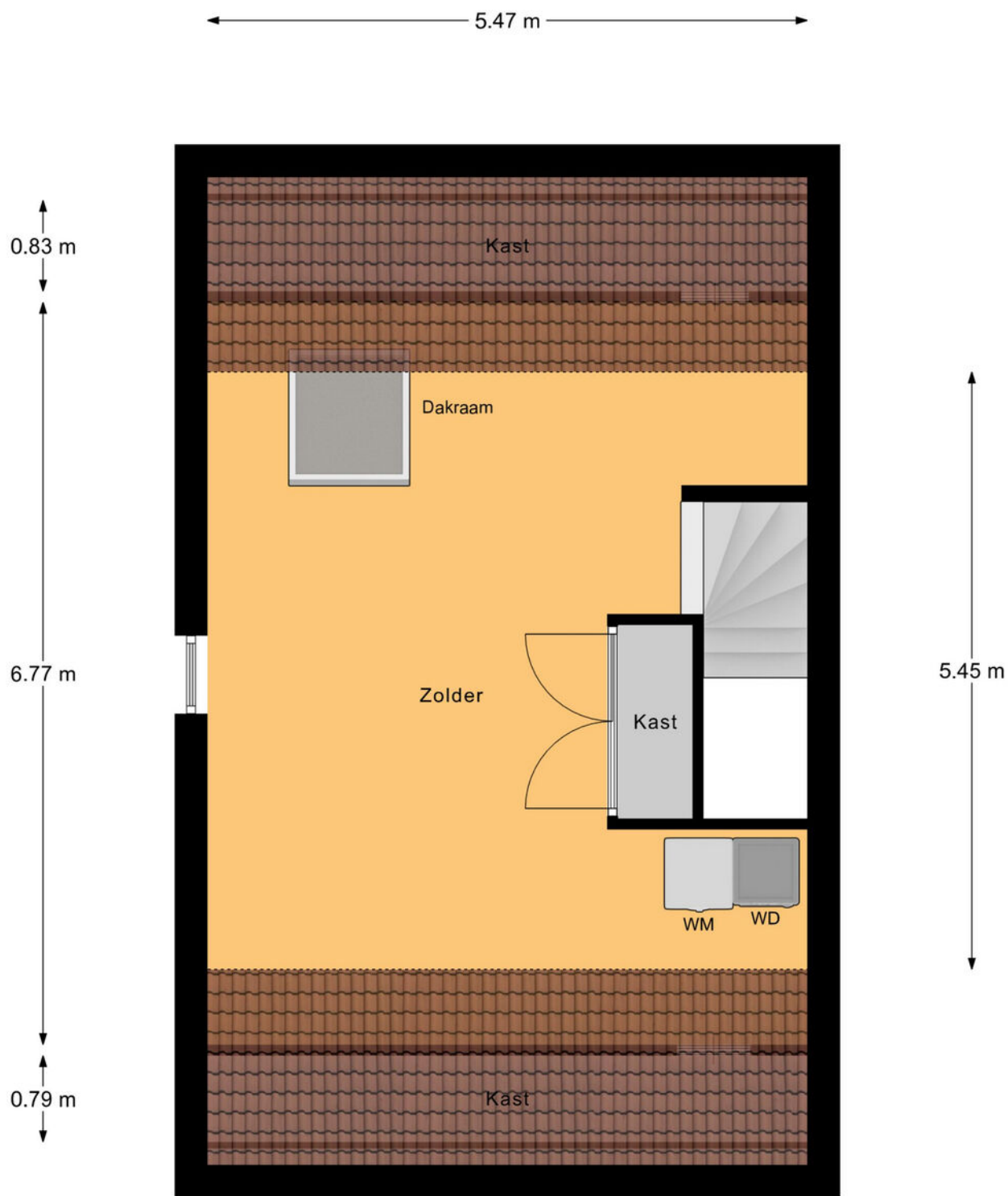
Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Door de hoge kap en de aanwezige ramen voelt deze verdieping licht en ruim aan. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de technische installaties van de woning, waaronder de luchtwarmtepomp.

Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden om een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren. Ook een combinatie van slaapkamer, werkplek en bergruimte is hier goed denkbaar. Daarmee vormt de zolder een waardevolle en flexibele aanvulling op de woning.







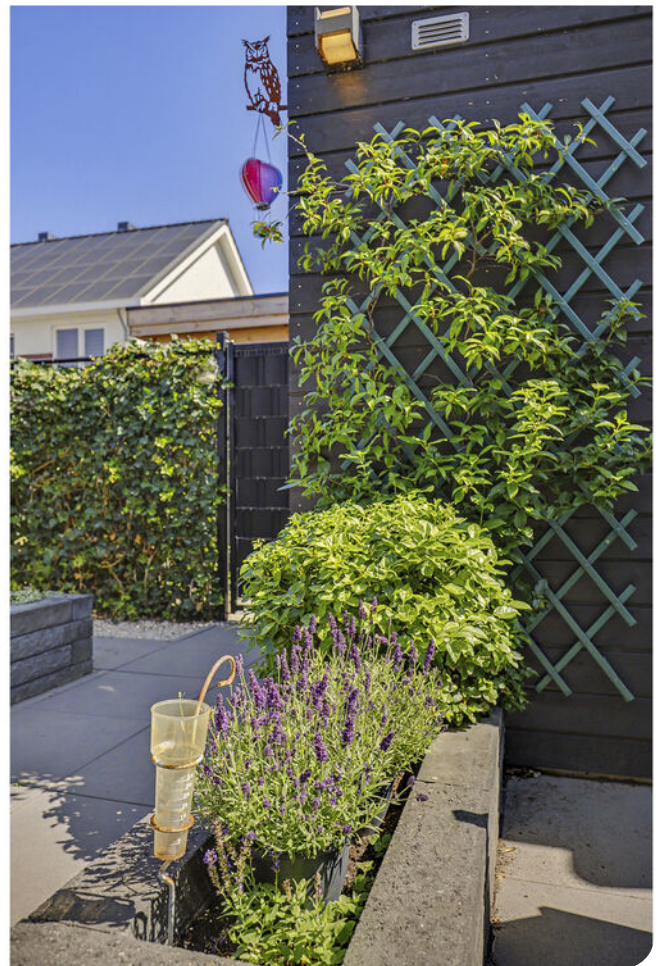
Zolder



Buitenruimte:

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct aan de woning bevindt zich de royale houten overkapping met lichtstraat, een heerlijke beschutte plek om te ontspannen of met vrienden en familie te tafelen. Verder biedt de tuin voldoende ruimte om ook buiten de overkapping van de zon te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De tuin beschikt daarnaast over een achterom. Aan de voor- en zijkant profiteert de woning van de voordelen van de hoekligging.







← 1.82 m →

↑
2.85 m
↓



Berging



Begane Grond Tuin





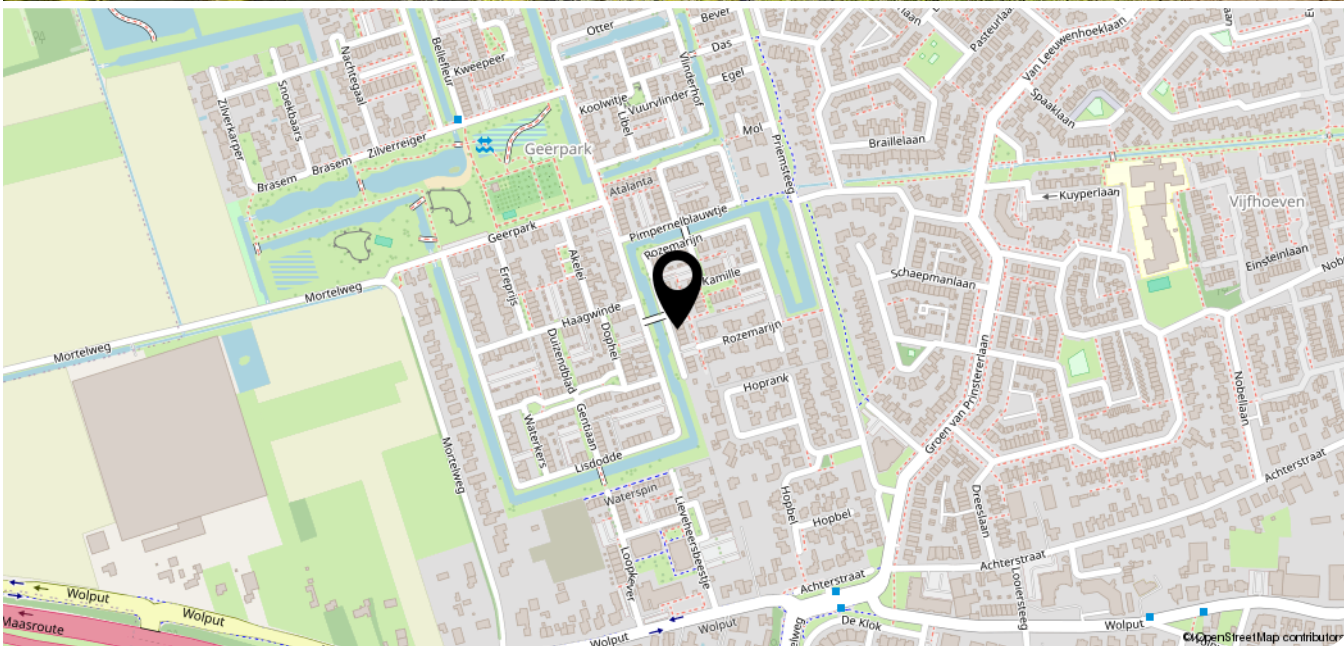




Locatie

Rozemarijn 14, Vlijmen

Rozemarijn 14 ligt in Geerpark, een jonge en duurzame woonwijk in Vlijmen waar groen, water en een prettige leefomgeving centraal staan. De woning ligt op een bijzonder mooie plek met aan de overzijde een brede groen- en waterpartij. Dit zorgt niet alleen voor een fraai uitzicht, maar ook voor een aangenaam ruimtelijk gevoel.



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