(t)HUIS

Schildersstraat 18

VLIJMEN



Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met schitterende uitbouw

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda QUALIS

AMB makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN	Plein 27			

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Schildersstraat 18, VLIJMEN

Op een rustige en groene locatie in Vlijmen ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, schitterende uitbouw en een diepe groene tuin met meerdere zonenterrassen. De woning combineert comfort, sfeer en functionaliteit op een eigentijdse manier en is daarmee uitermate geschikt voor gezinnen en thuiswerkers.

De ligging is gunstig: in een kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de directe nabijheid. Daarnaast zijn zowel het centrum van Vlijmen als de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch (A59) snel bereikbaar.

- Royale leefkeuken met maatwerk inrichting en groot kookeiland (ca. 3,5 x 1,5 m) met barfunctie
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en moderne Stuv-haard
- Vier slaapkamers en aparte werkkamer
- Moderne badkamer met regendouche
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen



Type
2-onder-1-kap

Bouwjaar
rond 1986

Woonoppervlakte
154 m²

Perceeloppervlakte
359 m²

Slaapkamers
5

Energielabel
C

Oplevering
In overleg

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Via de eigen oprit en voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de royale leefkeuken, die het centrale punt van de woning vormt. De keuken is volledig op maat gemaakt en uitgevoerd in berkenhout. Het grote kookeiland met barfunctie vormt een echte blikvanger en biedt volop ruimte om te koken en te tafelen.



"De uitgebouwde woonkamer is werkelijk adembenemend"



De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige elementen, waaronder een 6-pits gasfornuis (Bertazzoni), een Dekton werkblad, een brede spoelbak en een close-in boiler.
De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is werkelijk adembenemend en kenmerkt zich door de hoge plafonds en grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De moderne Stuv-haard geeft de ruimte extra sfeer en comfort.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer, ideaal als werkruimte, speelkamer of hobbyruimte.













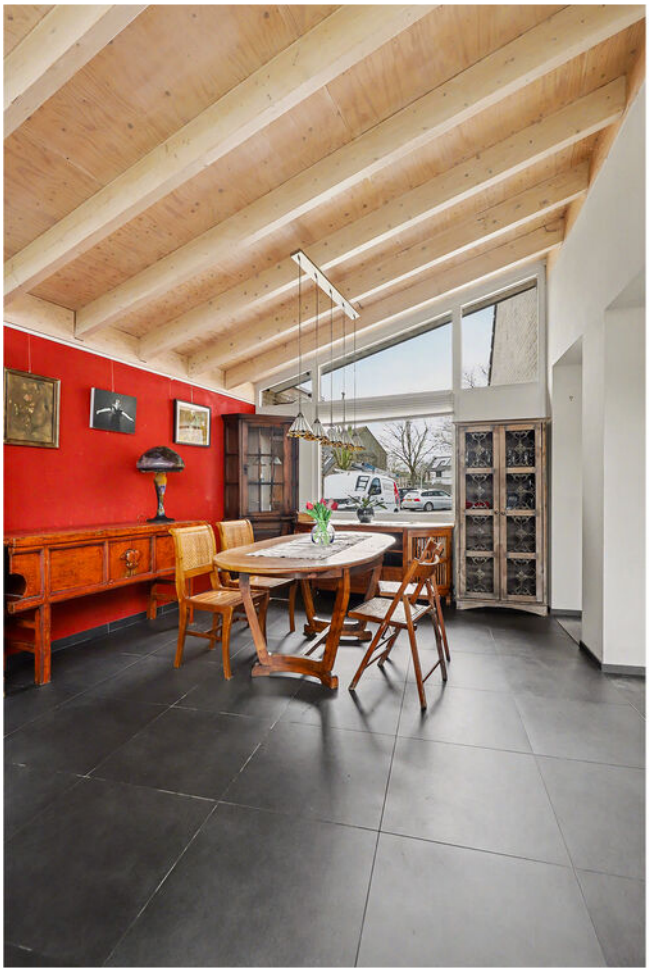















Kitchen


Kitchen








OPEN!





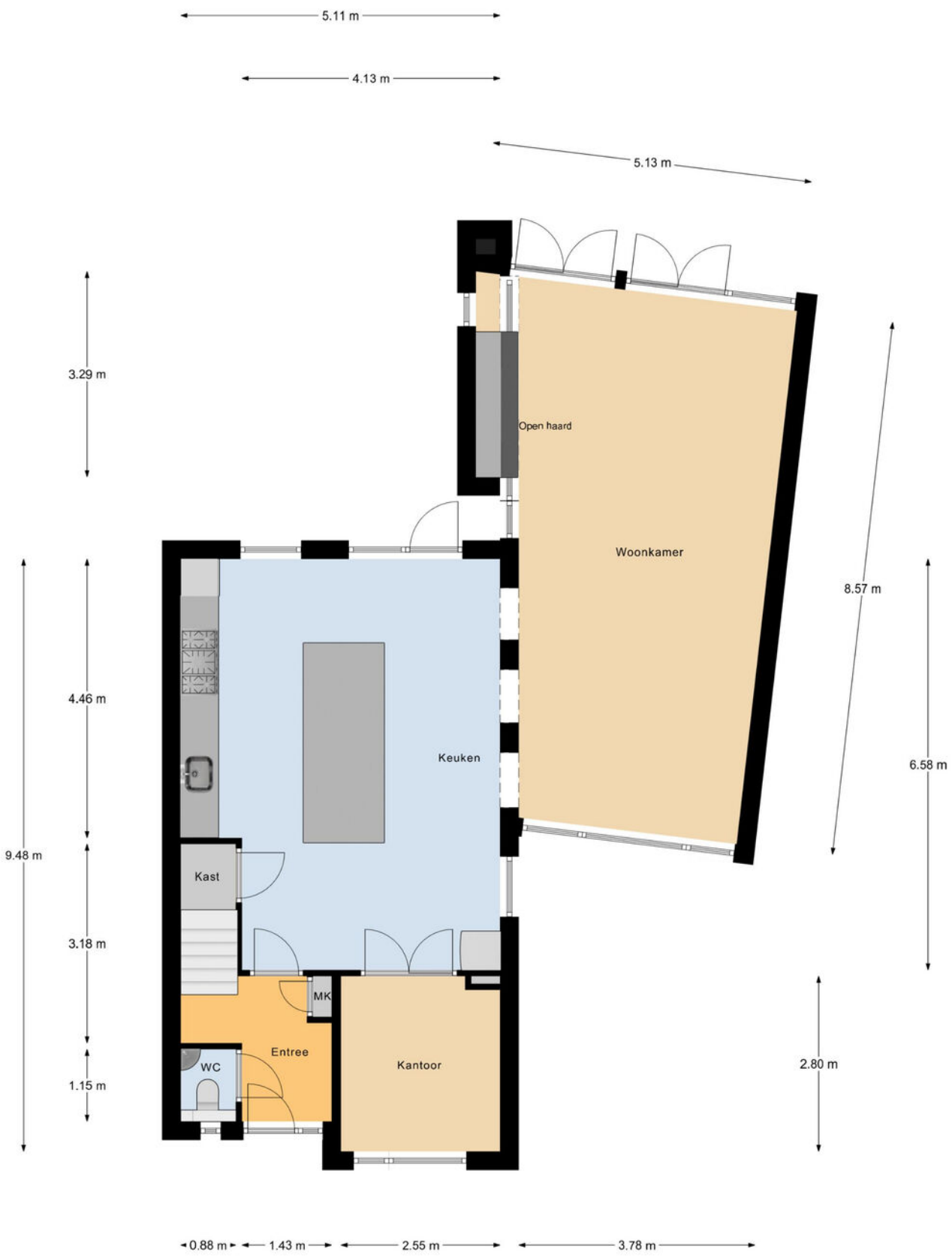












Begane Grond



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche en een eigentijdse afwerking. De tweede verdieping beschikt over twee ruime kamers, waarvan een zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel. Op deze verdieping treffen we ook een aparte wasruimte en een technische ruimte met opstelling voor de cv-installatie en witgoed.

















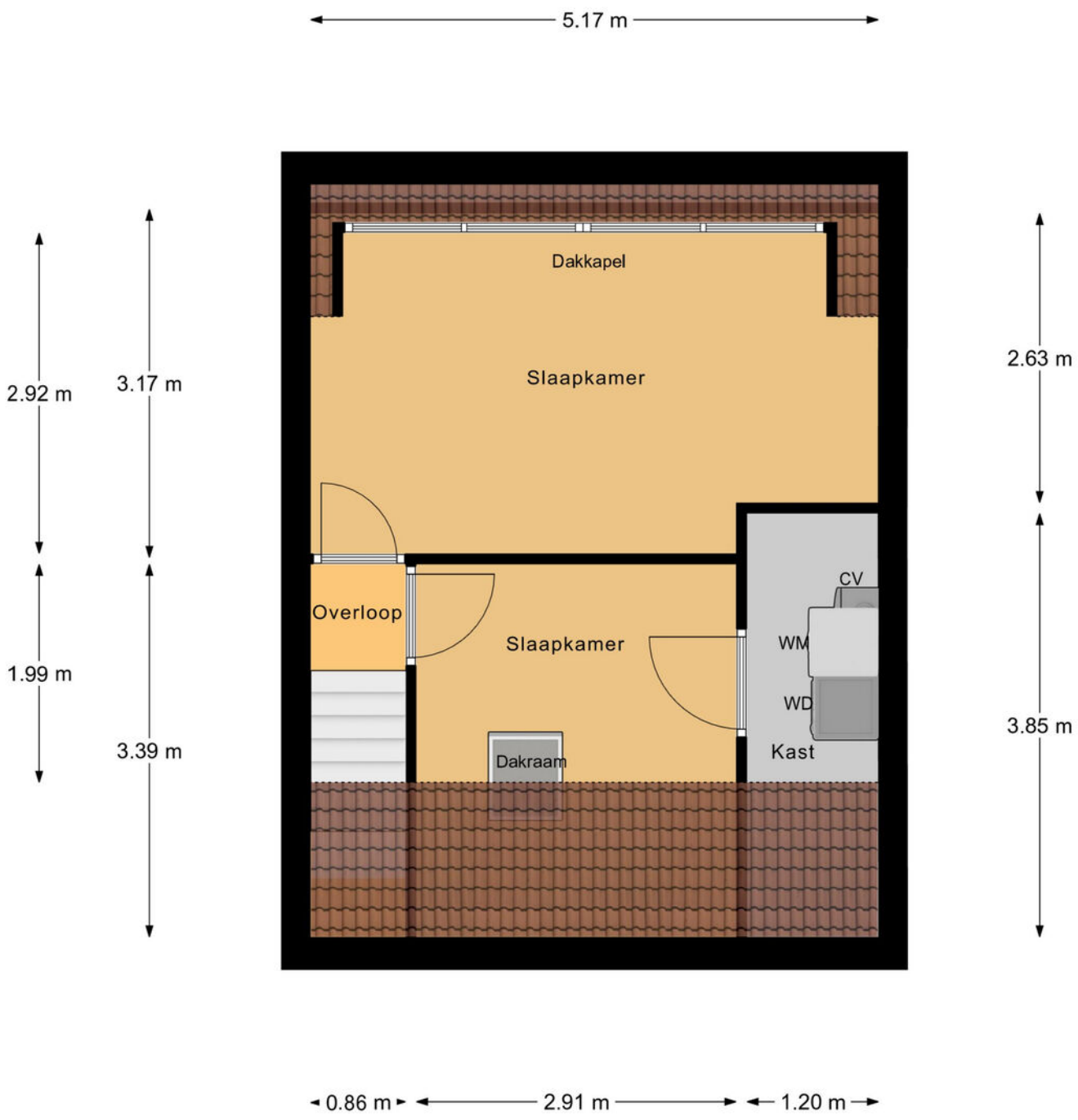
1e Verdieping











2e Verdieping



De achtertuin is royaal en verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, waardoor je op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw vindt. Het gazon biedt voldoende ruimte voor spelende kinderen. Achterin de tuin staat een ruime berging voor fietsen en tuingereedschap. Via de berging treffen we de achterom aan via de brandgang. De berging beschikt tevens over elektra.





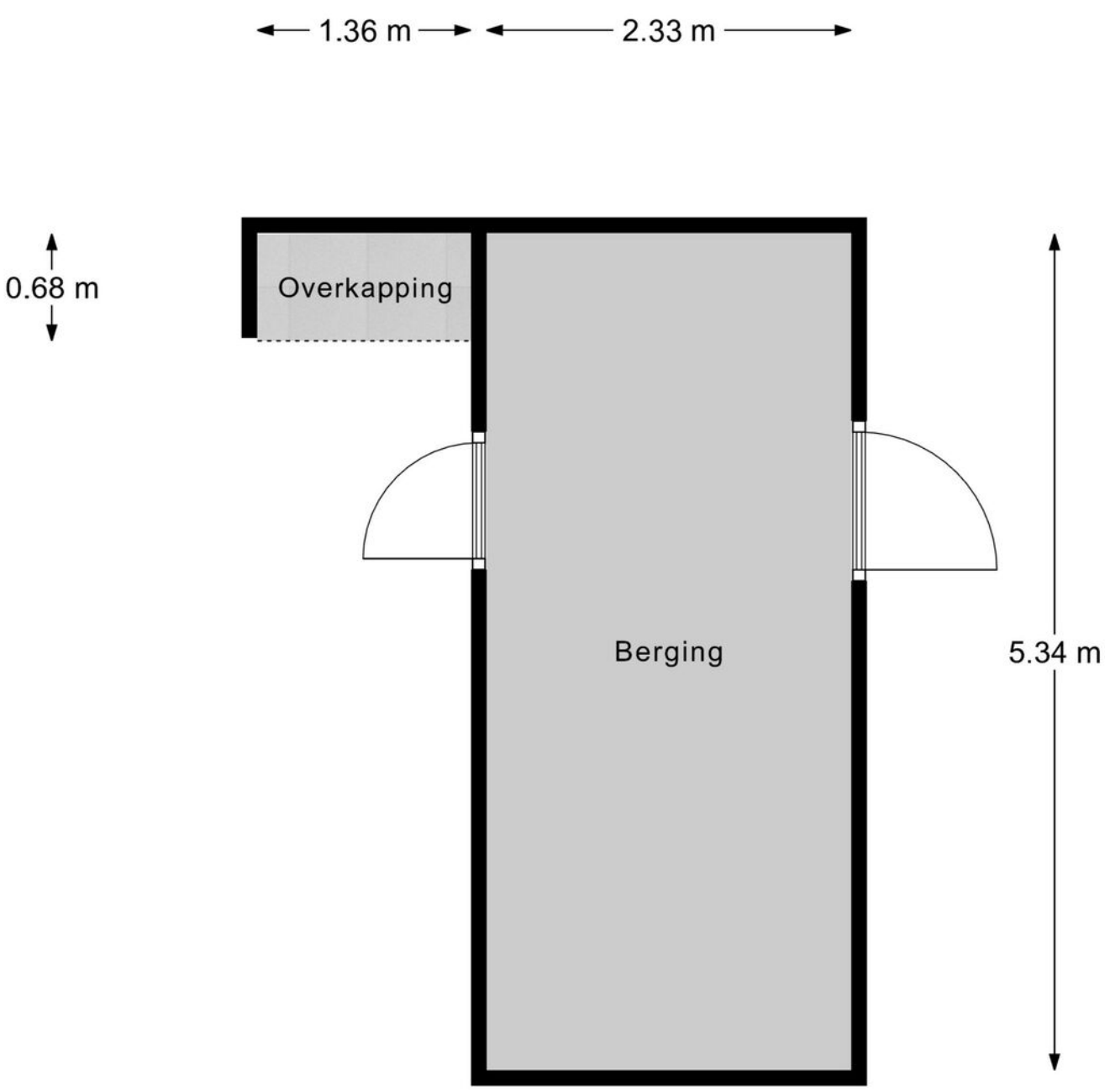




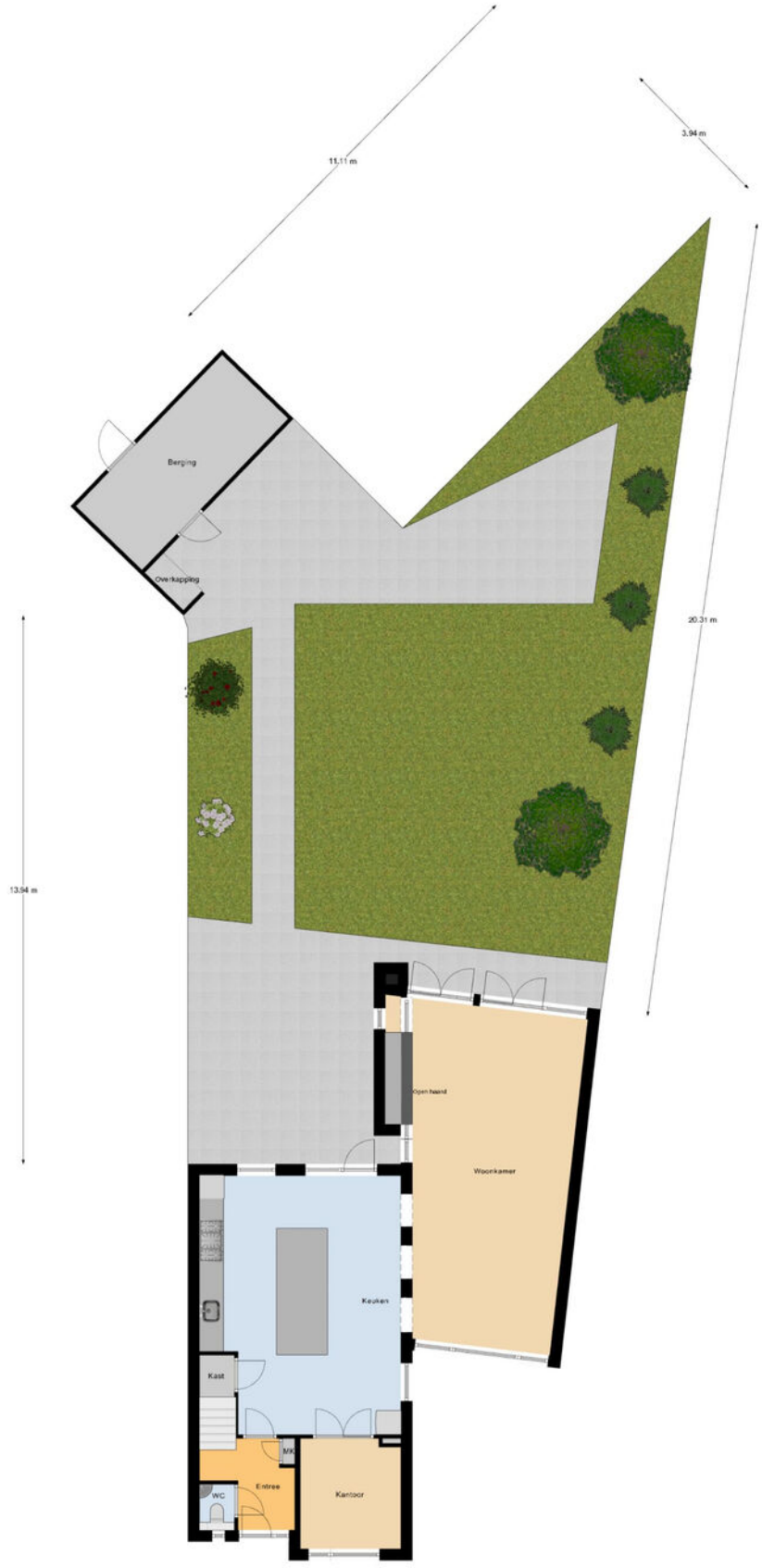








Berging



Begane Grond Tuin















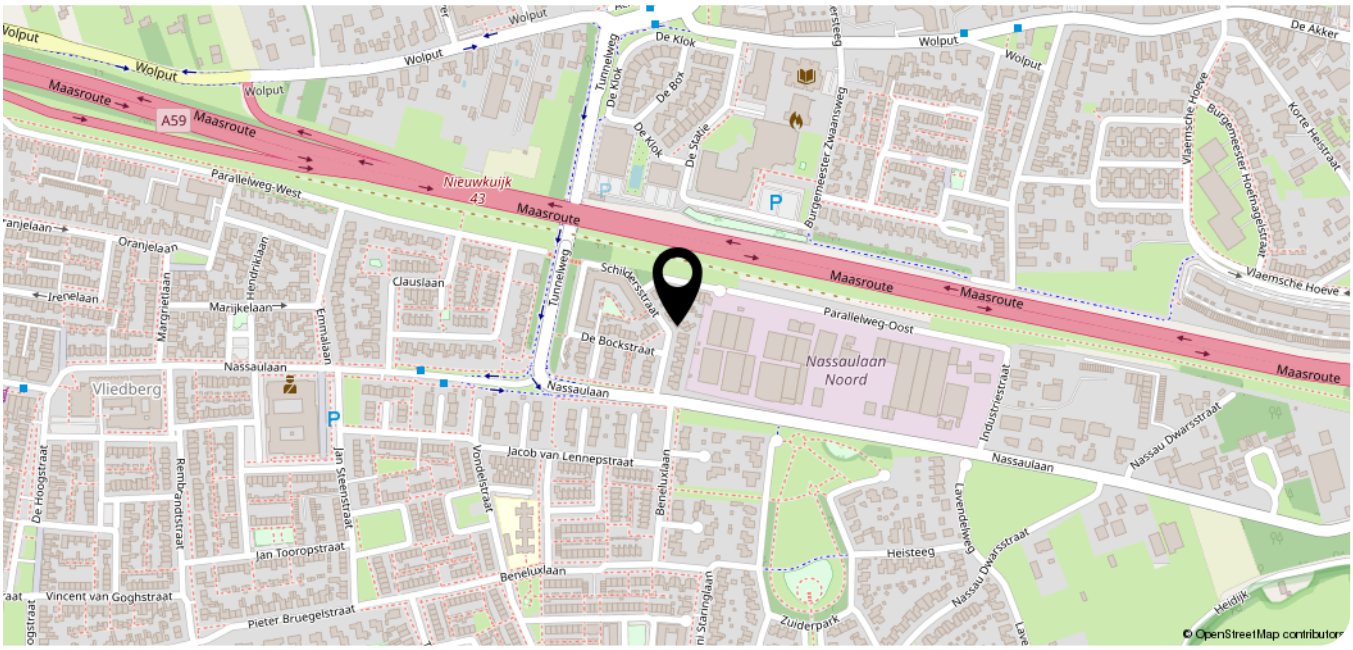




Locatie

Schildersstraat 18, VLIJMEN

De ligging is gunstig: in een kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de directe nabijheid. Daarnaast zijn zowel het centrum van Vlijmen als de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch (A59) snel bereikbaar.



AMB makelaars

AMB hypotheken



WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Gratis WAARDE-BEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

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**.



NVM

AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

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

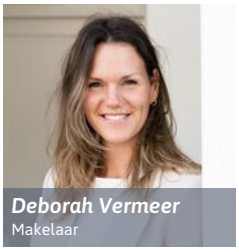
Ons *team*


Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur

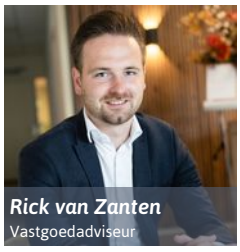

Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur

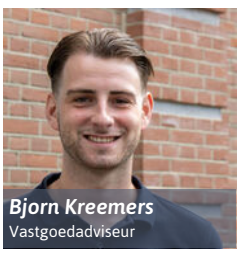

Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur

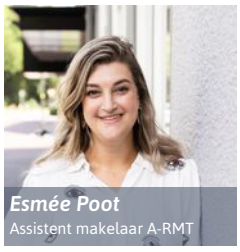

Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur


Deborah Vermeer
Makelaar


Ingrid van Beek
Register Makelaar

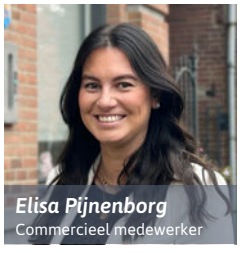

Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT


Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur


Sharon Sanders
Commercieel medewerker

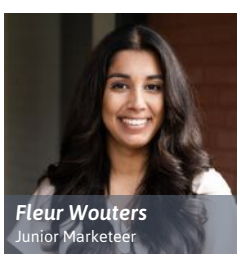

Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker


Marcha van de Water
Commercieel medewerker


Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken


Daisy Verhallen
Administratief medewerker


Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB makelaars

AMB hypotheken



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 uitspreekt 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.



NVM

AMB 'S-HERTOGENBOSCH	Onderwijsboulevard 500	5223 DN	073 711 37 00	info@amb-makelaars.nl
AMB VUGHT	St.-Elisabethstraat 48	5261 VN	073 711 37 03	vught@amb-makelaars.nl
AMB DRUNEN	Grotestraat 208	5151 BR	0416 23 50 25	drunen@amb-makelaars.nl
AMB WAALWIJK	Marijkestraat 9	5142 HX	0416 66 69 58	waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL