(t)HUIS

Wilhelminastraat 16

VLIJMEN



Een karakteristieke tussenwoning met drie slaapkamers!

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

Wilhelminastraat 16, VLIJMEN

Aan de Wilhelminastraat 16 in Vlijmen staat deze charmante tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 84 m², gelegen op een perceel van 210 m². De woning beschikt over diverse karakteristieke elementen, waaronder de fraaie schouw met authentiek tegelwerk, houten balkenplafonds en paneeldeuren. Binnen vindt u een gezellige woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken, een badkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast zijn er een zolder, diverse bergruimten en een diepe achtertuin met een beschutte overkapping aanwezig. Ook is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Een fijne woning met volop mogelijkheden!

BIJZONDERHEDEN
- Karakteristieke tussenwoning uit 1937;
- Perceeloppervlakte 210 m²;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Sfeervolle woonkamer met gashaard en authentieke details;
- Praktische bijkeuken, wasruimte en aangebouwde berging;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Een woning met karakter en mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.



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
tussenwoning

Bouwjaar
1937

Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
210 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
G

Extra
- Oplevering in overleg

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, die zich uitstrekt van de voorzijde tot aan de achterzijde van de woning. De houten vloer, zichtbare plafondbalken en karakteristieke schouw met fraaie blauw-witte tegels geven de ruimte een warme en authentieke uitstraling. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer. Aan de achterzijde is voldoende plaats voor een eettafel en zorgen de ramen voor prettig daglicht .De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met houten keukenkasten, een gaskookplaat, oven en spoelbak. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte. Vanuit hier zijn het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een zitbad, douche en wastafelmeubel.





"De gashaard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer."

De bijkeuken, wc, badkamer en wasruimte zijn aangebouwd in 1990. Ook is de woning gerenoveerd in 1990, er is toen muurisolatie aangebracht, dubbel glas en op de boven verdieping zijn kunststof kozijnen geplaatst.

Via de achtertuin bereikt u de separate wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een royale aangebouwde berging. Deze extra ruimten bieden volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen.





















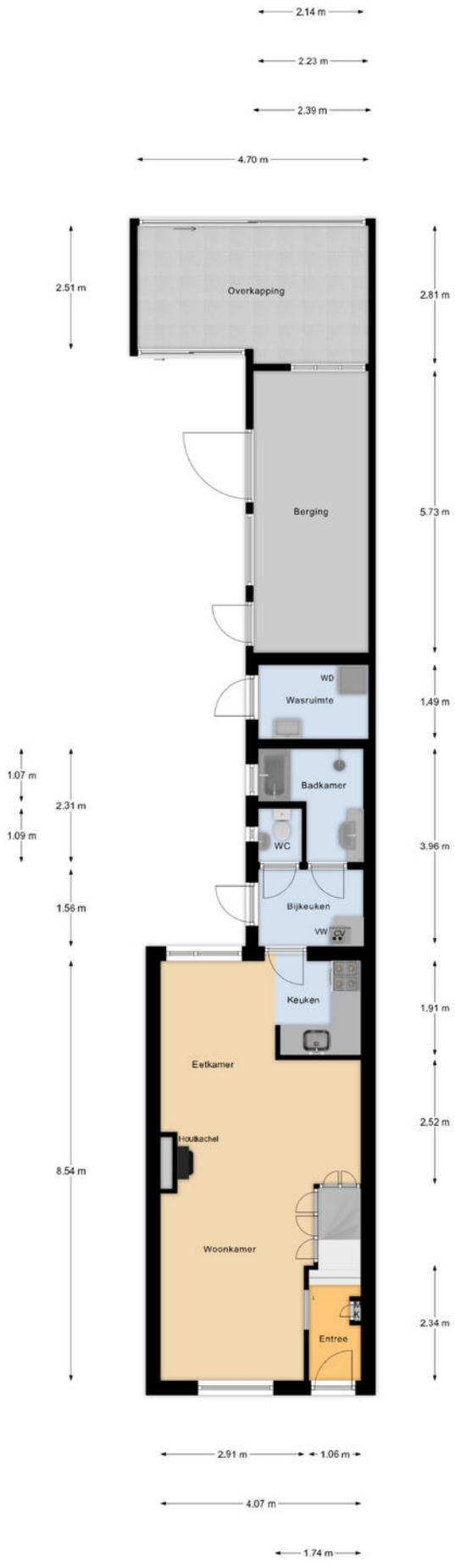












Begane Grond





De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, die ieder op hun eigen manier kunnen worden ingericht.





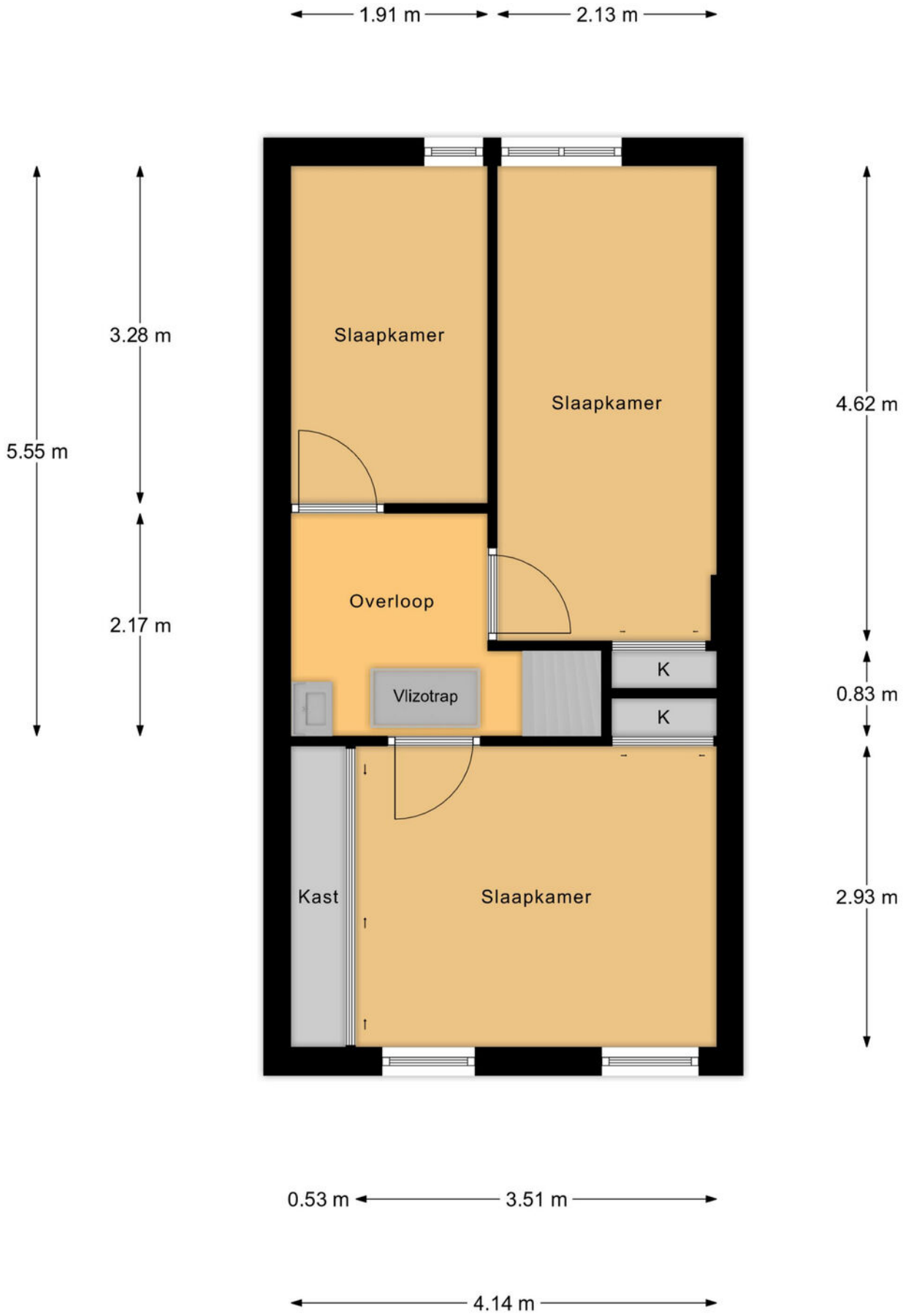












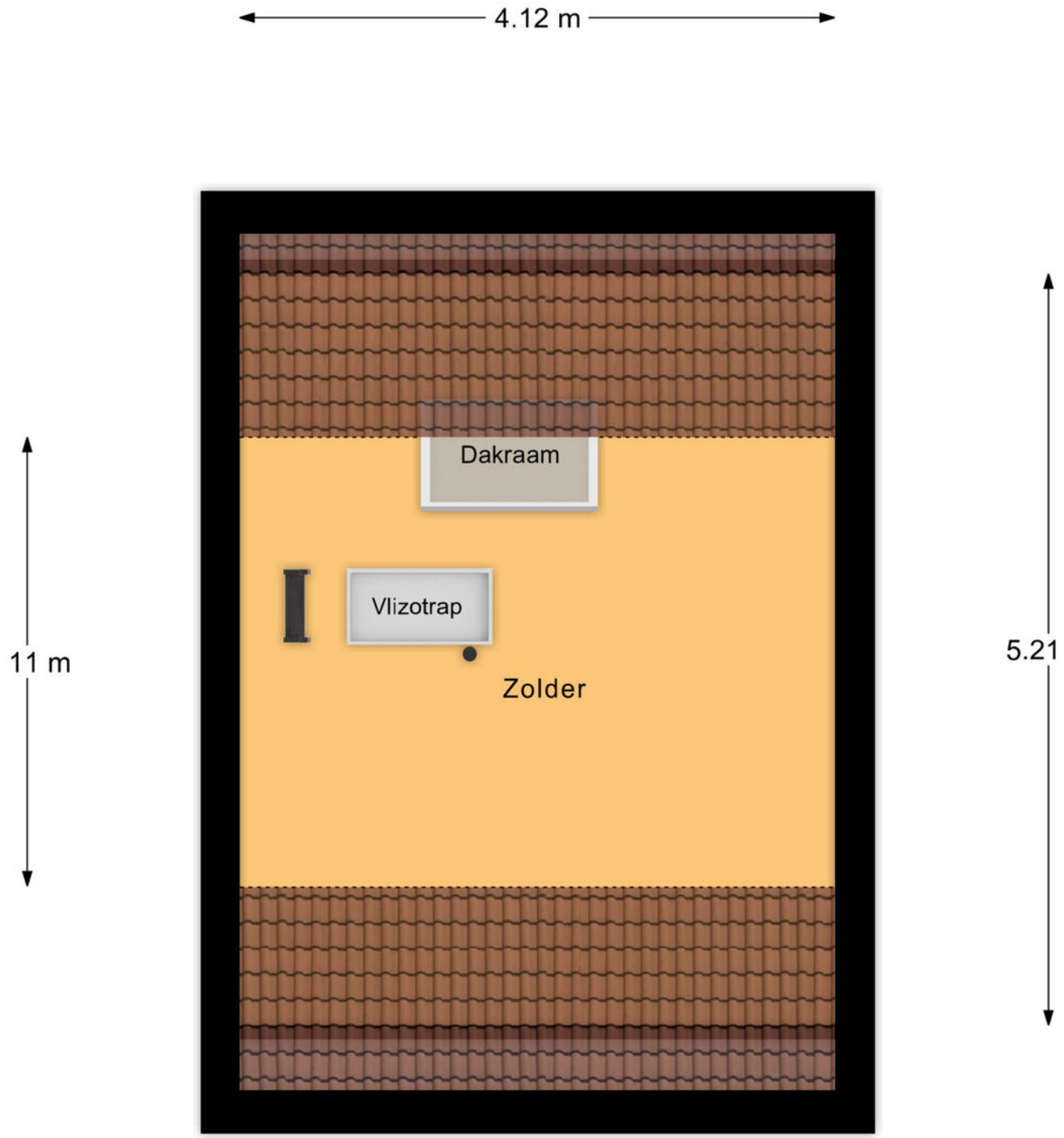
1e Verdieping



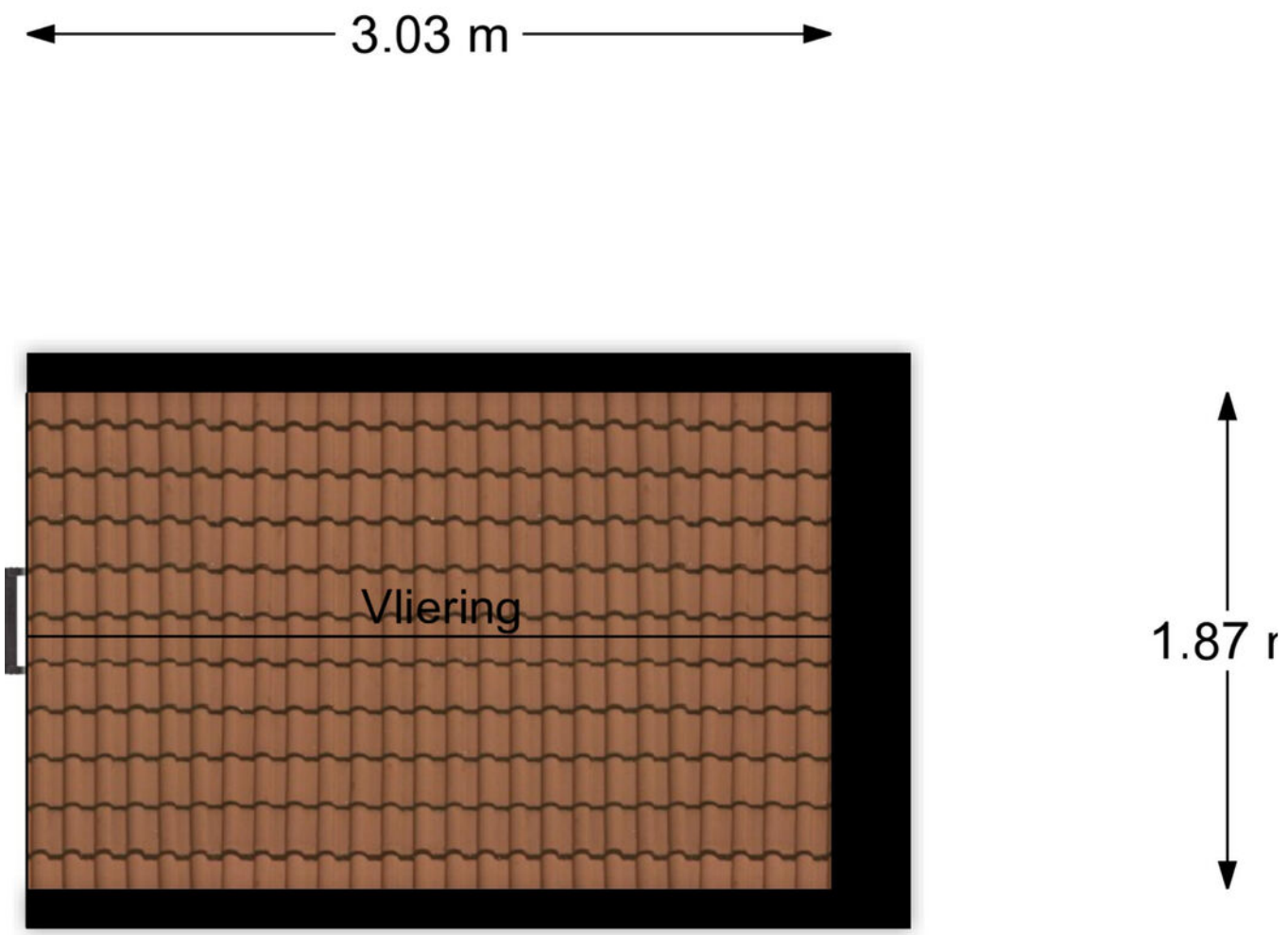


Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping, die dankzij het aanwezige dakraam over natuurlijke lichtinval beschikt.





2e Verdieping



3de Verdieping



De achtertuin vormt een bijzonder onderdeel van deze woning. Met een diepte van circa 12,8 meter en een ligging op het oosten biedt deze tuin volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten. De tuin is ingericht met bestrate terrassen, groene borders, diverse struiken en een sfeervolle vijver. De combinatie van beplanting en verschillende zitplekken zorgt voor een beschutte en groene buitenruimte.

Een fijne toevoeging is de overkapping met glazen wanden en veel lichtinval. Hier is een gezellige extra zitruimte gecreëerd, waar u beschut kunt genieten van het uitzicht op de tuin. De aangrenzende berging biedt daarnaast voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook buitenom bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.







Via de achtertuin bereikt u de separate wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging.





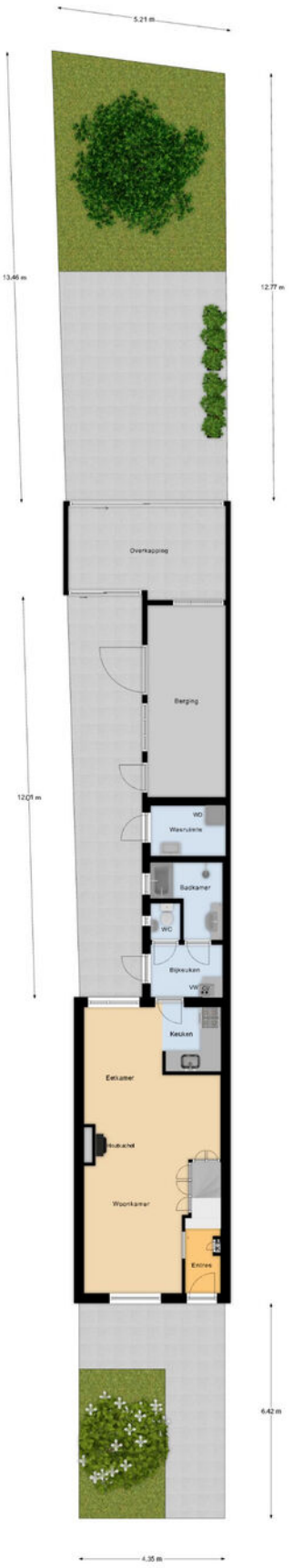












Begane Grond Tuin



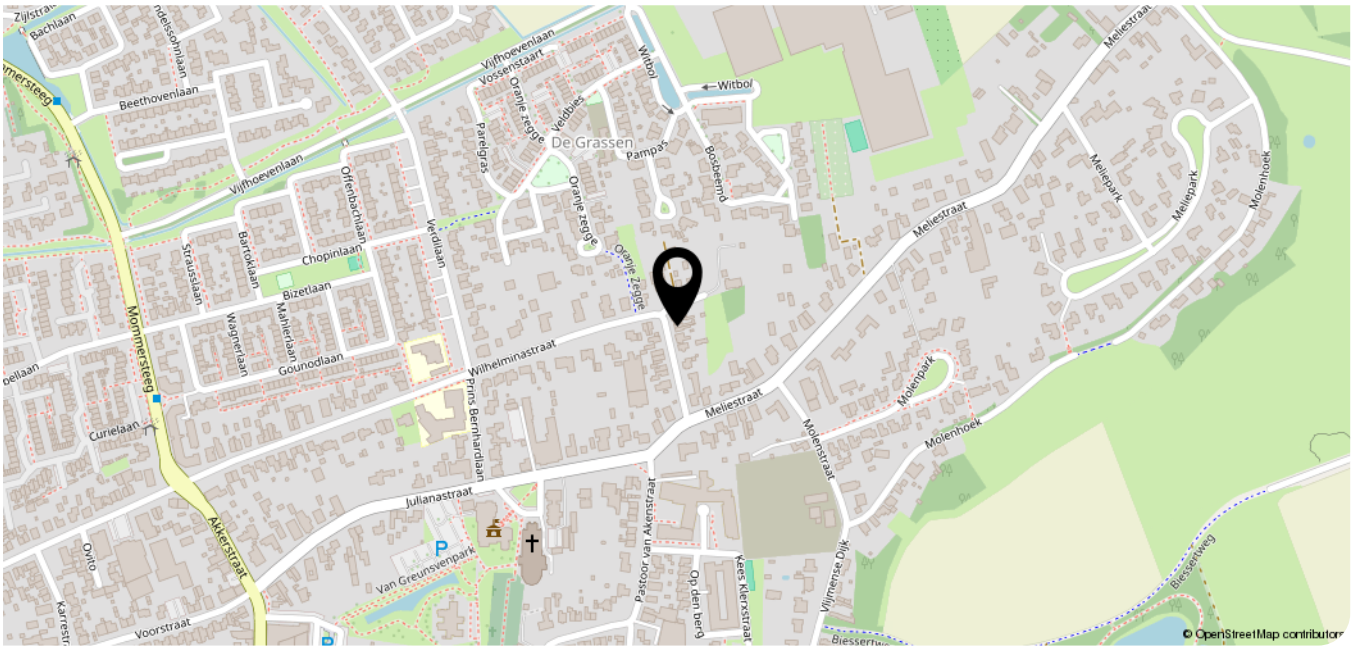




Locatie

Wilhelminastraat 16, VLIJMEN

De Wilhelminastraat ligt in een karakteristieke woonomgeving in Vlijmen, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Vlijmen biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportverenigingen en verschillende wandel- en fietsroutes bevinden zich in de omgeving.



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**.



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 15 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.

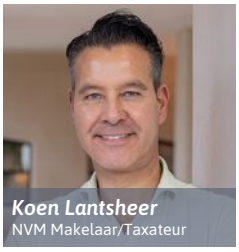
Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

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

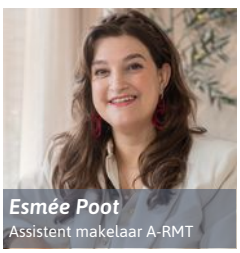

Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur


Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur


Jeroen van Haaren
Register Makelaar

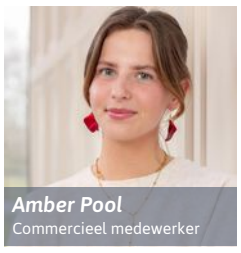

Ingrid van Beek
Register Makelaar

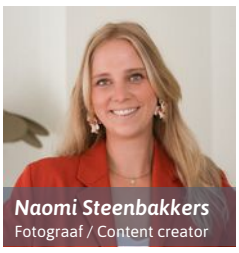

Rick van Zanten
Vastgoedadviseur


Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT


Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur

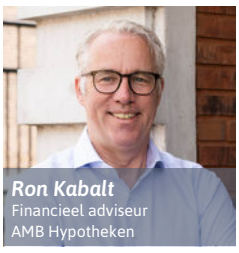

Joyce Verstappen
Commercieel medewerker


Amber Pool
Commercieel medewerker


Naomi Steenbakkers
Fotograaf / Content creator


Noah van den Hout
Commercieel medewerker


Daisy Verhallen
Administratief medewerker


Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

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