

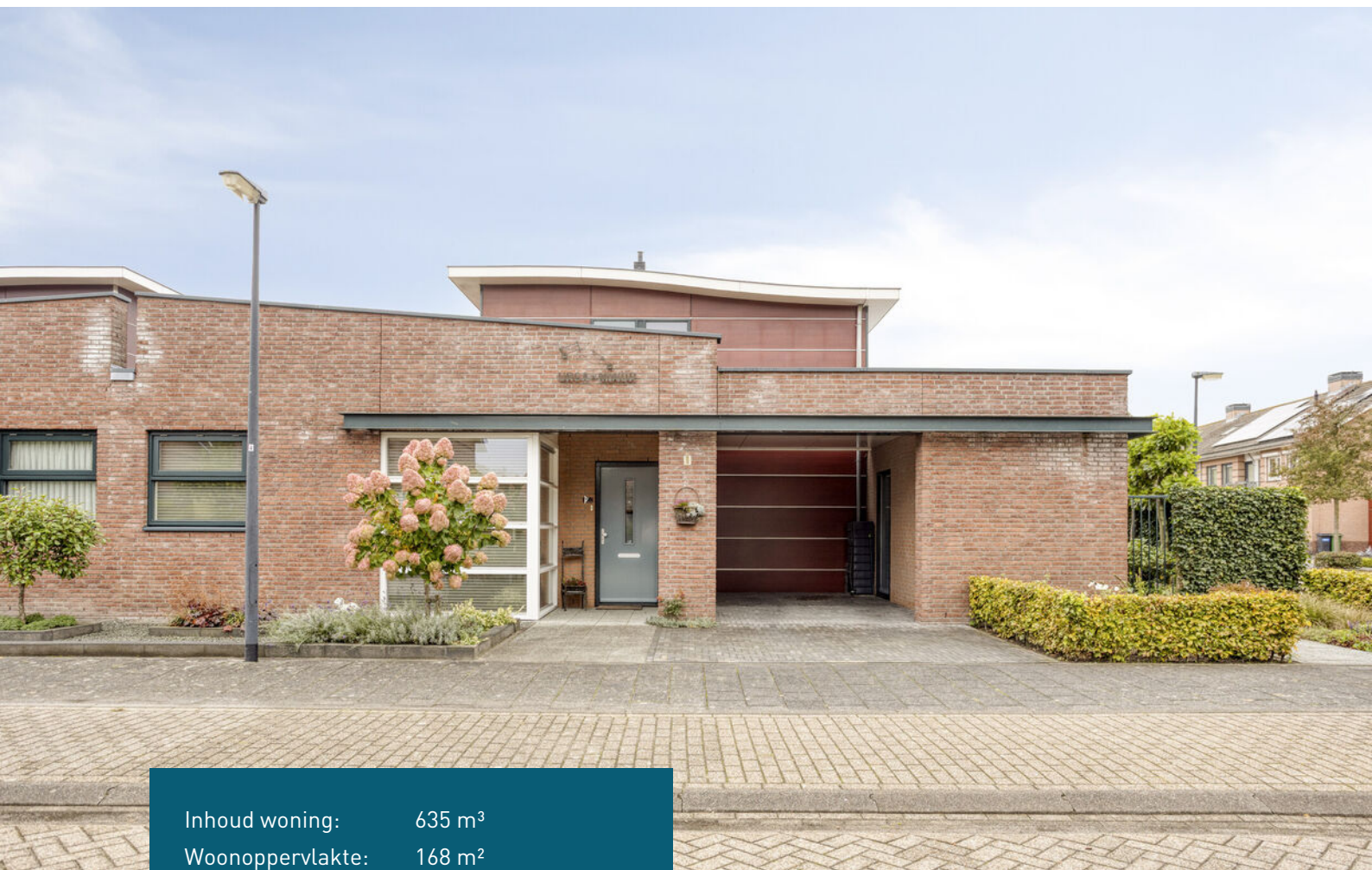
10+ MAKELAARS



SCHOUT LIESHOUTSTRAAT 13, VLIJMEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 635 m³

Woonoppervlakte: 168 m²

Perceeloppervlakte: 340 m²

Bouwjaar: 2001

Vraagprijs € 709.000,- k.k.

- ✓ riante woonkamer
- ✓ semi-bungalow
- ✓ twee badkamers
- ✓ drie slaapkamers
- ✓ energielabel A

een rustig gelegen semi-bungalow

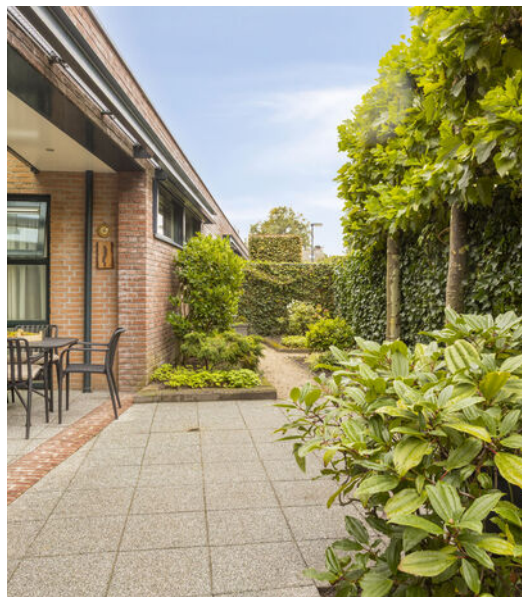
Deze riante half-vrijstaande semibungalow staat in een rustige woonstraat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt onder andere over enorme woonkamer, een badkamer en slaapkamer op de begane grond, maar ook twee slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping. Tevens zijn er maar liefst drie buitenruimtes: een patio tuin welke aansluit op de woonkamer, een ruime tuin aan de zijkant met een terrasoverkapping en een dakterras.

De woning onder andere voorzien van airco, rolluiken, een zonneluifel en zonnepanelen.

Je woont hier op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Vlijmen. Hier vind je onder andere supermarkten, winkels en horeca.

Zwembad Die Heygrave, basisscholen en de bibliotheek liggen in de directe nabijheid. Vlijmen ligt centraal ten opzicht van natuurgebied De Moerputten, recreatiegebied het Engelermeer en nationaal park de Loonse en Drunense Duinen, fijne plekken om te wandelen, zwemmen of ontspannen.

Met een bushalte om de hoek reis je gemakkelijk naar 's-Hertogenbosch, Waalwijk of Tilburg en dankzij de snelle verbinding met de A59 en A2 zijn ook steden als Utrecht, Amsterdam en Eindhoven goed bereikbaar.





Indeling

Direct achter de voordeur bevindt zich de hal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. Tevens loop je vanuit hier door naar de riante woonkamer. Deze heeft een groot zitgedeelte met een gezellig gashaard en openslaande deuren naar de patiotuin. Er is zelfs plaats om hier twee zitgedeeltes te maken. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en is uitgerust met airconditioning.

De woonkamer loopt om de hoek door in de eetkamer. In het tussengedeelte bevindt zich een praktische opbergkast met de C.V.-ketel en er is een extra loopdeur naar de tuin.















Eetkamer en keuken

Ook de eetkamer met open keuken is erg ruim, je kunt hier met gemak een zes of acht persoons eettafel kwijt. Het is hier heerlijk vertoeven met een groot gezelschap want je hebt zicht op zowel de patio'tuin als de overkapping bij de zijtuin, deze zijn door middel van openslaande deuren te bereiken. De laminaatvloer is doorgelegd vanuit de woonkamer.

Het wit met houtkleurige keukenblok beschikt over een spoeliland en is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser.









Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer op de begane grond is heerlijk ruim, naast een groot tweepersoonsbed is er voldoende plaats voor een grote garderobekast. De slaapkamer beschikt over een deur naar de terrasoverkapping.

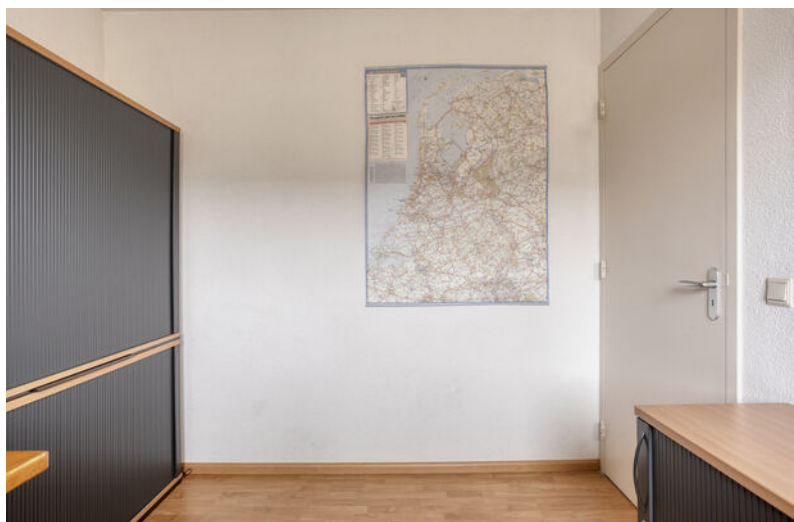
De direct van uit de slaapkamer bereikbare badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een wastafel en een zwevend toilet. De wanden zijn volledig betegeld met beige tegels, op de vloer liggen tegels in een terracotta kleur.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat, de grootste slaapkamer beschikt over een dakterras waar je met veel privacy heerlijk van de zon kan genieten. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, een zwevend toilet en een wastafel.











Buiten

In de patiotuin schijnt de hele middag de zon. Hier zit je heerlijk rustig met veel privacy. Deze tuin is aangelegd met een groot terras en beplanting. Het zonnescherm kan op warme dagen voor de nodige beschutting zorgen.

Ook in de zijtuin heb je veel privacy, niemand kan je tuin inkijken. Onder het overdekte terras is het ook bij regenachtig weer heerlijk vertoeven, je kan hier een flinke tuinset plaatsen. De afscheiding met de straat is volledig groen, er zijn diverse plantenborders en deze tuin is via een poort ook vanaf de straatzijde bereikbaar. De toegang tot de berging bevindt zich onder de overkapping.









Begane grond



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

Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

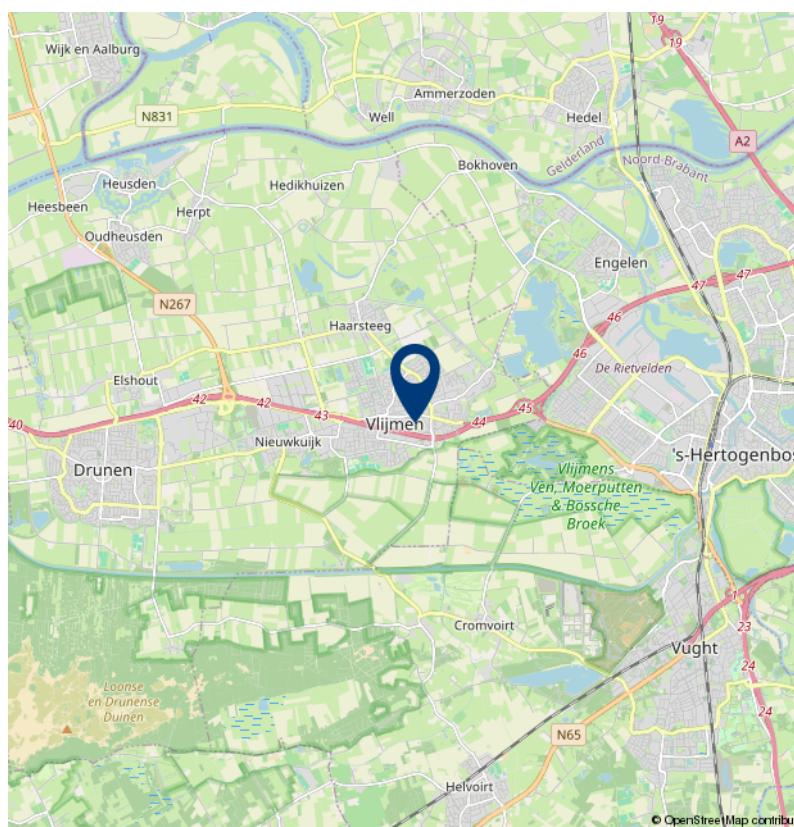
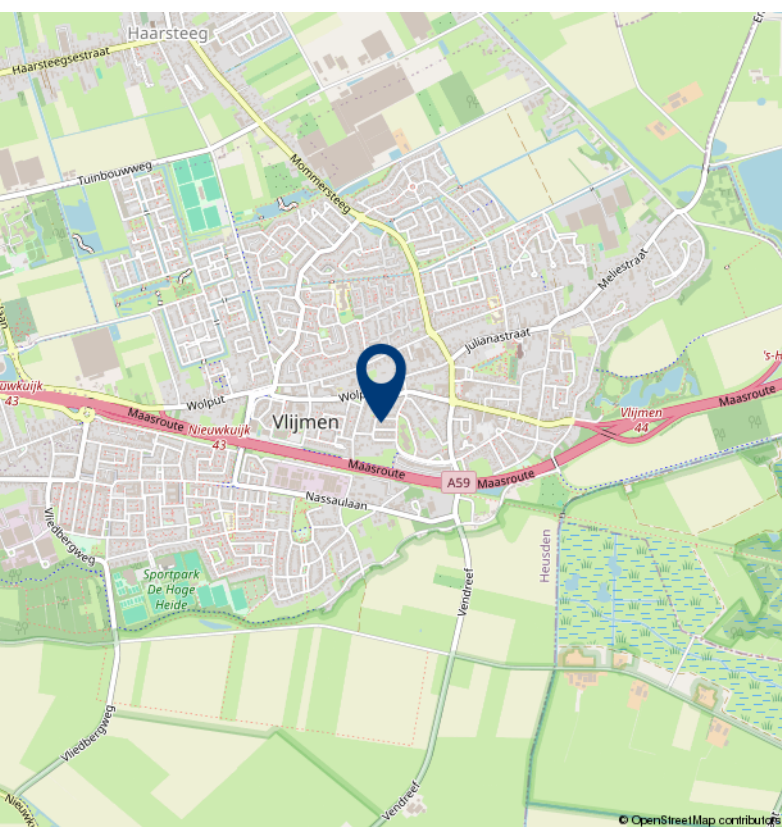
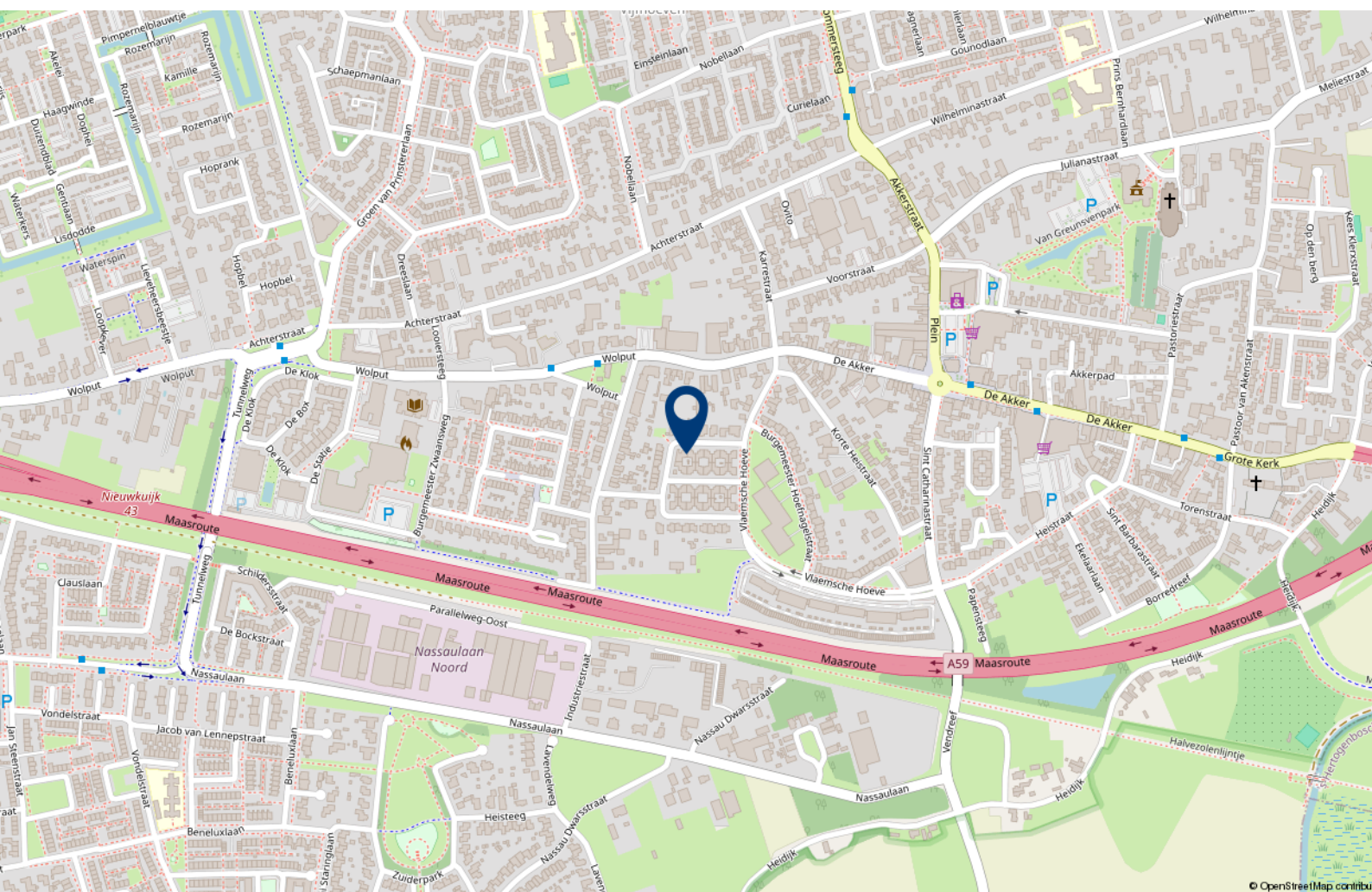


136 De kaart is hulplijndruk 136 Perceelnummer 136 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vijmen Sectie L Perceel 2599	kadaster 
---	--	--

Voor een eenduidend uittreksel, gekend op 10 oktober 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare rechten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers, behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

