

VRAAGPRIJS
€ 397.500 K.K.



GOUNODLAAN 15, VLIJMEN

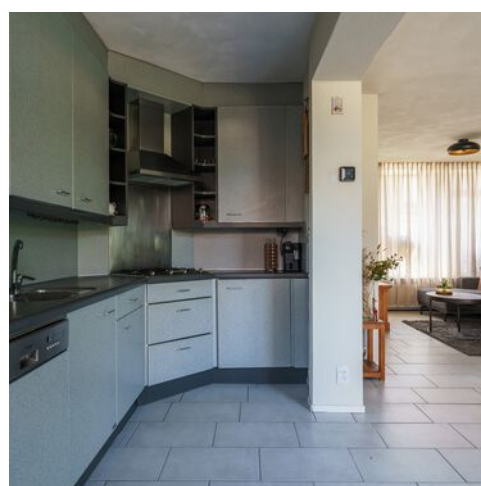


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?



Gounodlaan 15, Vlijmen



Woonoppervlakte	: 113.90m²
Perceeloppervlakte	: 236m²
Inhoud	: 397m³
Bouwjaar	: 1972
Energie label	: D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 397.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 236 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 113,9 m²

Inhoud 397 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

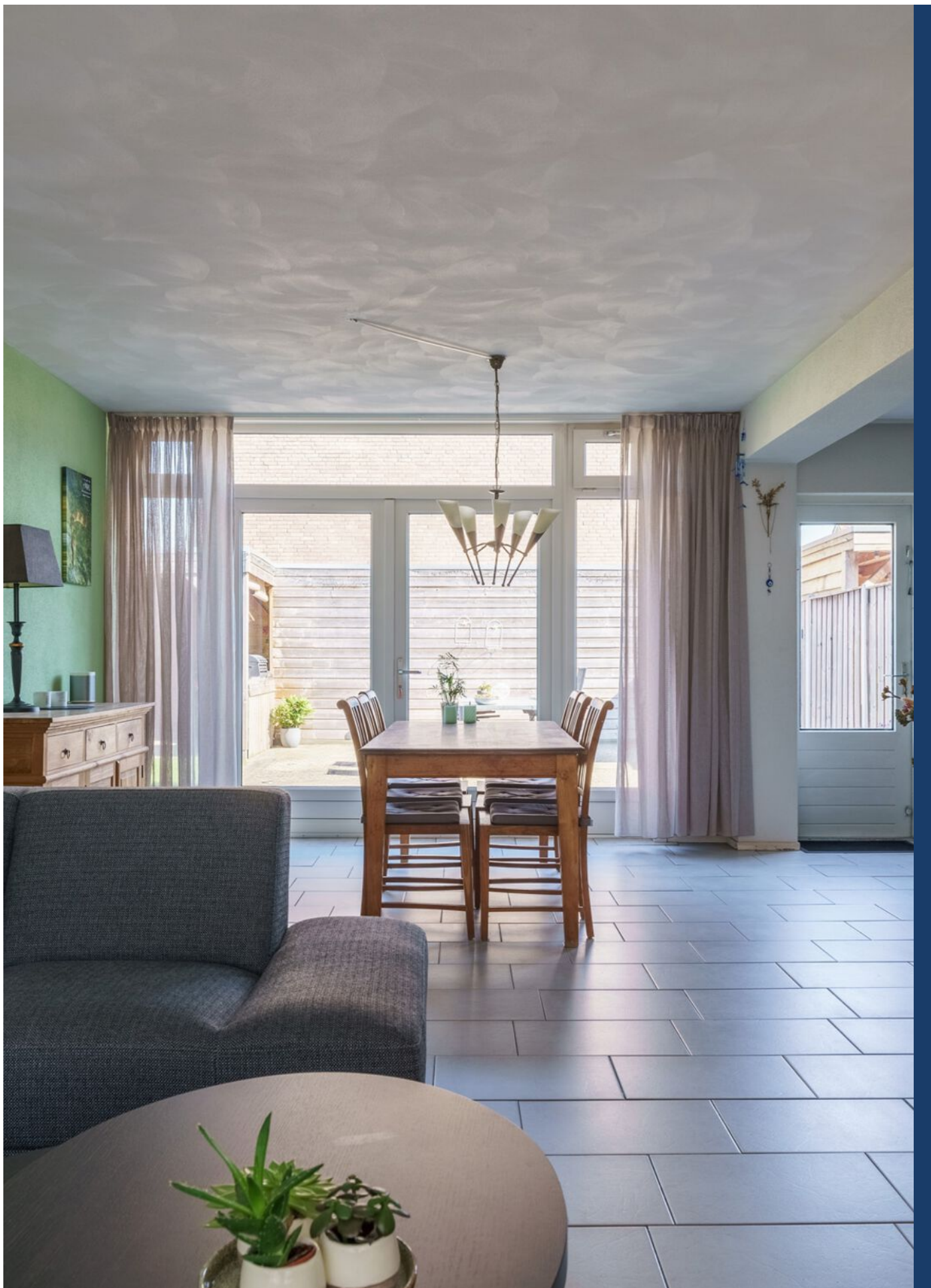
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Gounodlaan 15, Vlijmen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Welkom bij Gounodlaan 15, een ruime en gezellige eengezinswoning in het hart van Vlijmen! Met een woonoppervlakte van ca. 113 m², vier slaapkamers en een royale achtertuin met heerlijke overkapping, is dit de ideale woning voor gezinnen. De woning is goed onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en heeft energielabel D. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, op korte afstand van winkels, scholen en het centrum van Vlijmen.

Indeling van de woning

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voordeur stap je de ruime hal binnen, waar zich een modern toilet en de trap naar de eerste verdieping bevinden. De hal geeft toegang tot de lichte woonkamer met een mooie plavuisevloer en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkamer loopt over in een ruime open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. De achterdeur leidt naar de riante achtertuin met heerlijke overkapping en een fietsenberging.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met een nette afwerking en voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping, waar een vierde slaapkamer is gecreëerd. Deze ruimte is perfect als master bedroom of als werk-/hobbykamer. Ook tref je op deze verdieping een wasruimte aan met onder andere een wasmachineaansluiting, daarnaast is er voldoende bergruimte op de zolder.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een gezellige voortuin van

ca. 17 m², gelegen op het zuidwesten, waar je vanaf de middag tot in de avond kunt genieten van de zon. De royale achtertuin van ca. 91 m² is gelegen op het noordoosten, wat betekent dat je hier vooral in de ochtend en vroege middag zon hebt. De tuin biedt veel privacy en heeft een mooi terras, grasveld en een handige berging voor fietsen en tuingereedschap.

Parkeren:

Parkeren is geen probleem, je kunt gemakkelijk je auto parkeren op je eigenoprit. De oprit capaciteit biedt ruimte voor twee auto's. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat voor de woning.

Kenmerken van de woning:

- Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 236 m²
- Inhoud: ca. 397 m³
- Bouwjaar: 1972
- Energielabel: D (geldig tot 12-06-2034)
- 4 slaapkamers
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Voorzien van moderne wand- en plafondafwerking
- Fietsenberging, overkapping en stenen schuur
- Parkeren op eigen terrein

Over de ligging en de buurt:

Gounodlaan 15 ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt in Vlijmen. De woning bevindt zich op korte afstand van diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, en het gezellige centrum van Vlijmen. Het nabijgelegen winkelcentrum biedt een ruime keuze aan winkels en eetgelegenheden. Scholen en kinderopvangcentra zijn binnen enkele minuten te bereiken, waardoor dit een ideale locatie is voor gezinnen. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse sportfaciliteiten en parken te vinden. Het openbaar vervoer is goed geregeld met een bushalte op loopafstand en de uitvalswegen naar steden als 's-Hertogenbosch en Waalwijk zijn gemakkelijk bereikbaar.



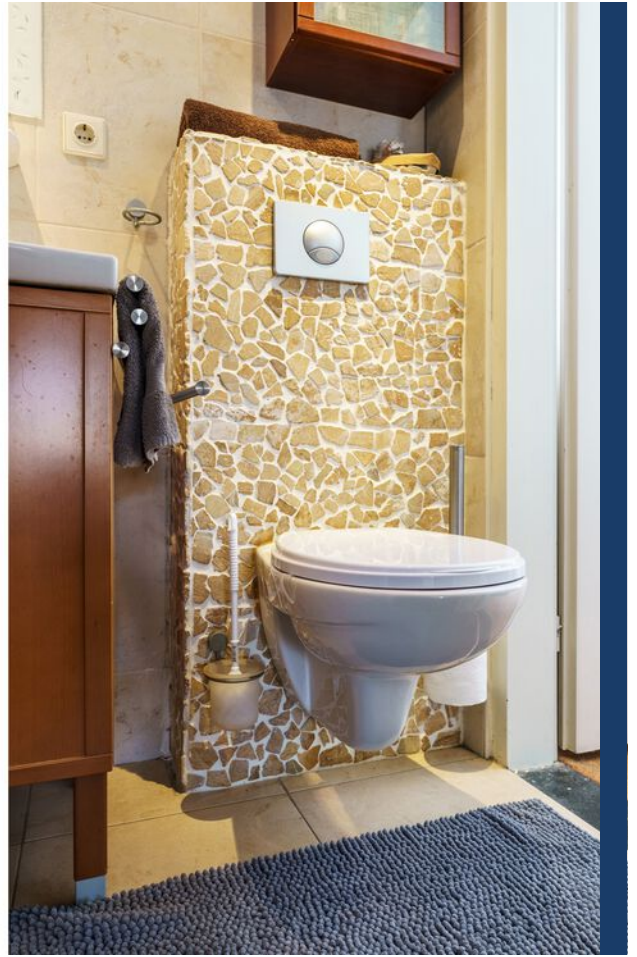
Gounodlaan 15, Vlijmen





Gounodlaan 15, Vlijmen





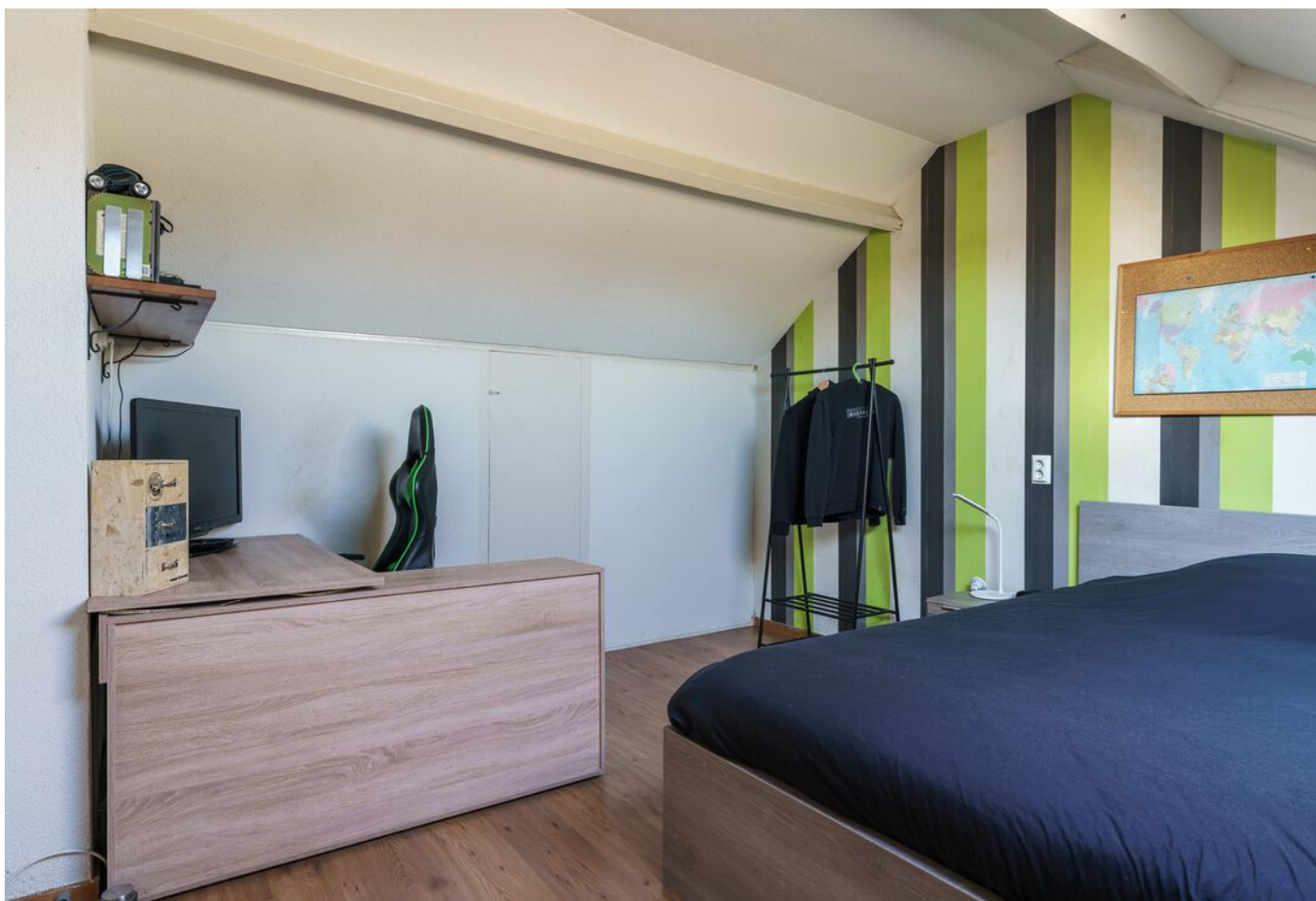
Gounodlaan 15, Vlijmen





Gounodlaan 15, Vlijmen





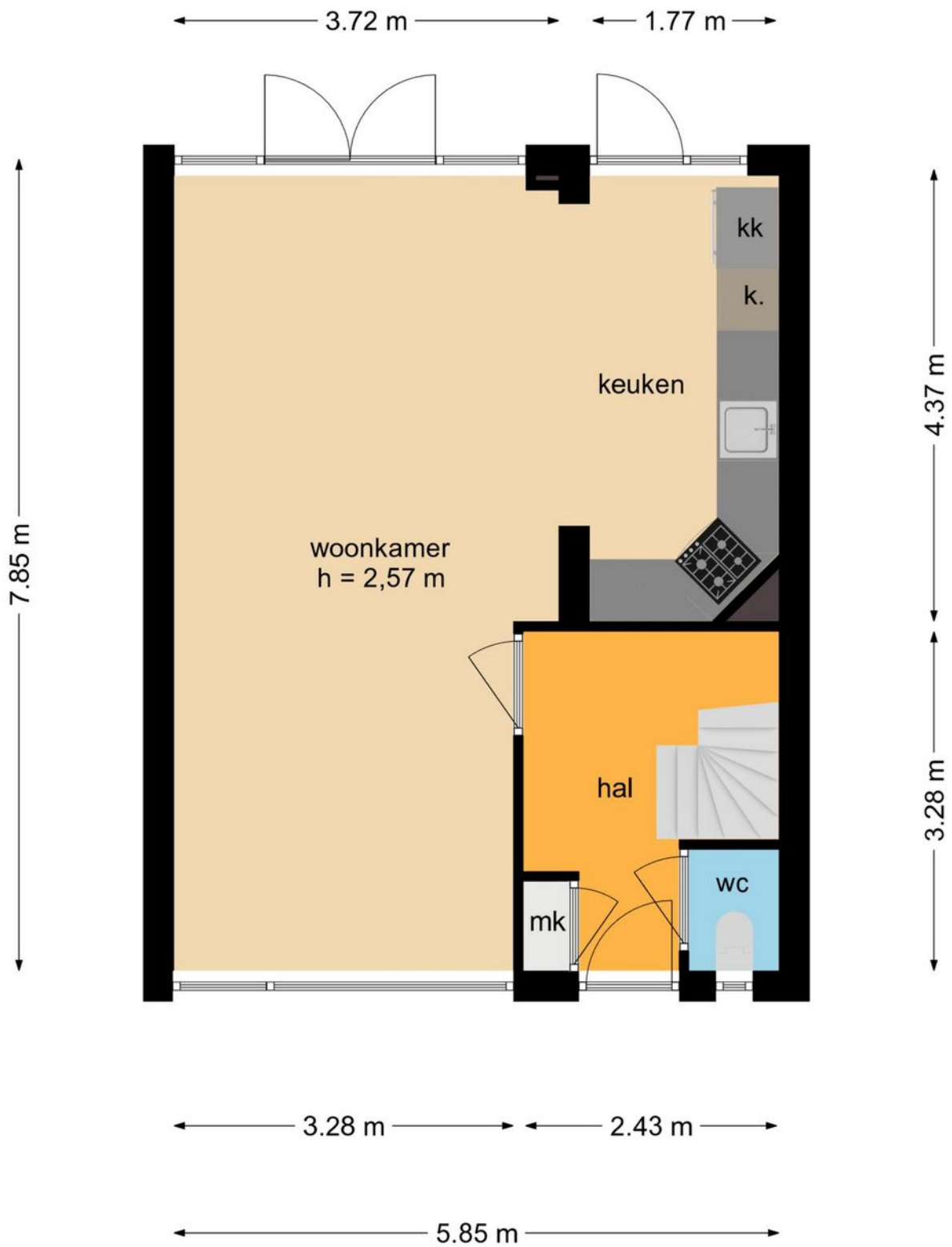
Gounodlaan 15, Vlijmen





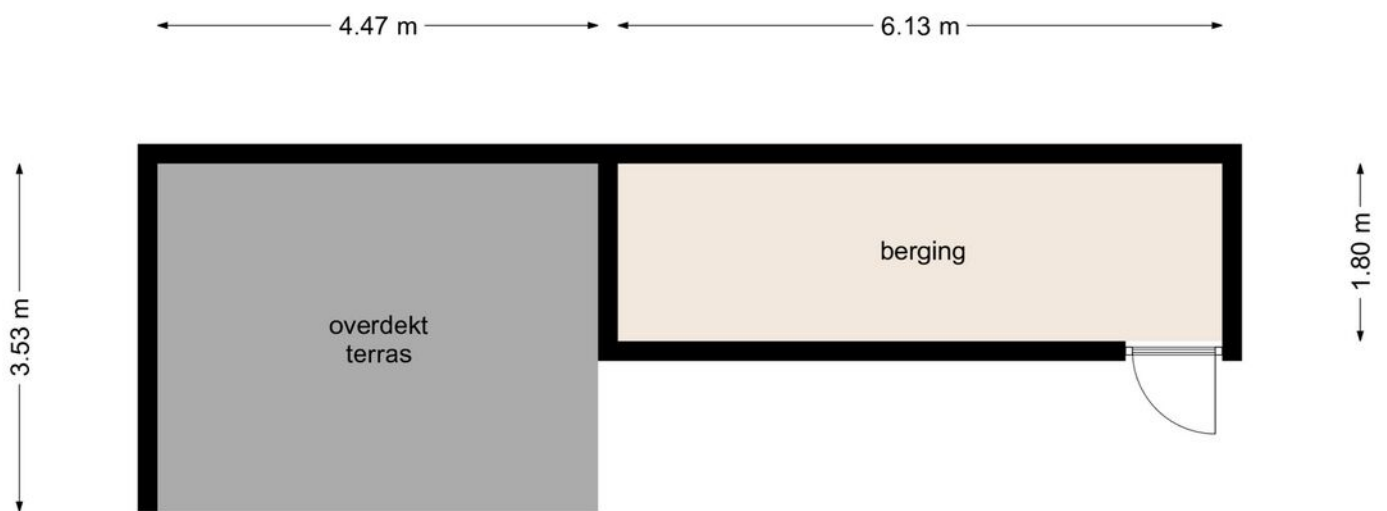
Gounodlaan 15, Vlijmen

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



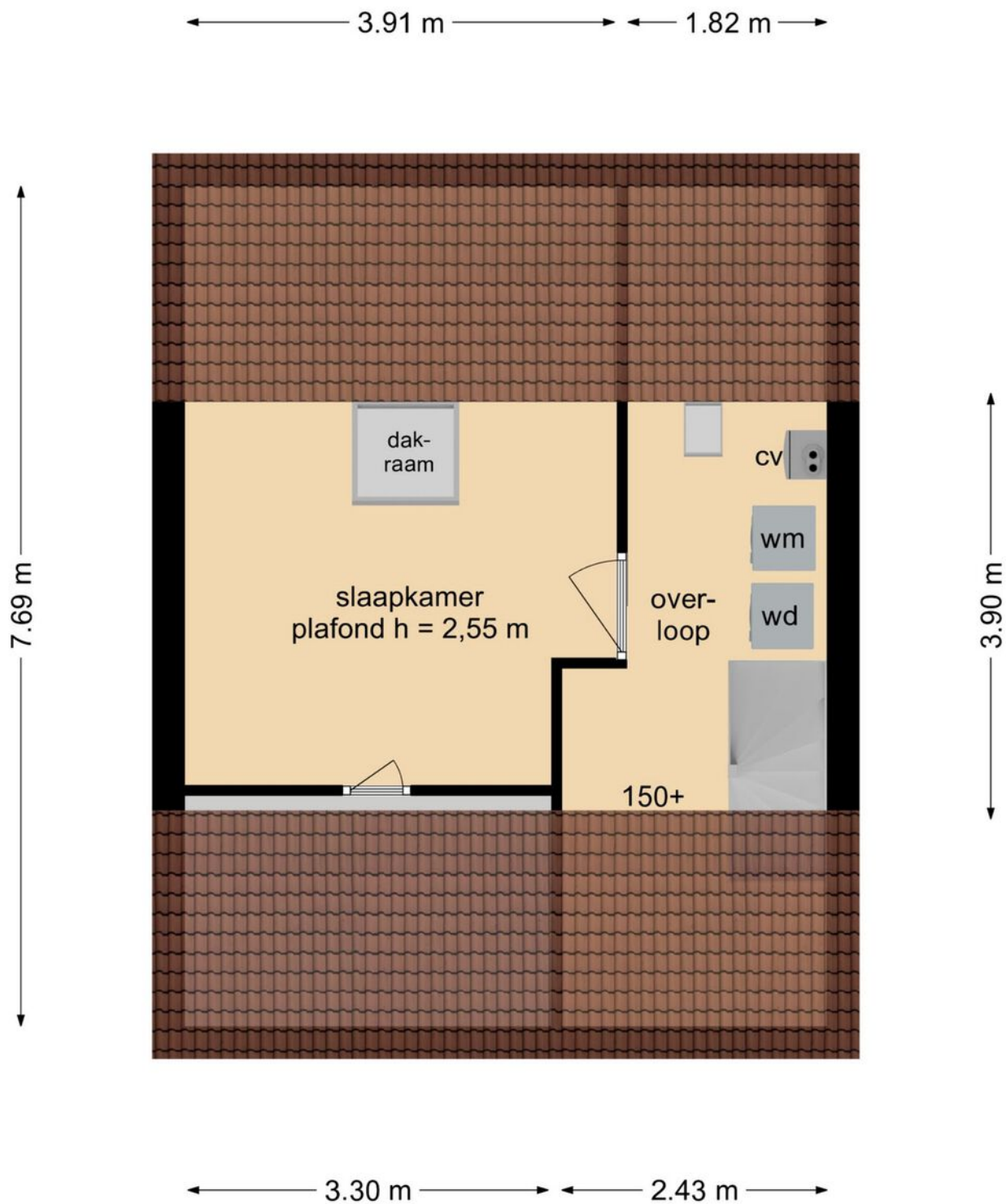
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEKIJK DE WONING ONLINE!

gounodlaan15.nl



Gounodlaan 15, Vlijmen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

