

**VRAAGPRIJS**  
**€ 335.000 K.K.**



**DREESLAAN 6, VLIJMEN**



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Dreeslaan 6, Vlijmen



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 113,7 m<sup>2</sup>

Inhoud 447 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 10,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

## Uitrusting

Tuin aanwezig Ja





Dreeslaan 6, Vlijmen

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Wanneer u op zoek bent naar een instapklare eengezinswoning in een familievriendelijke buurt, dan zou u dit huis aan de Dreeslaan in Vlijmen eens moeten bekijken. Deze in 1985 gebouwde woning biedt onder meer vier slaapkamers, een prachtige nieuwe keuken en badkamer en een mede door een uitbouw erg ruime woonkamer. In de achtertuin beschikt u over een zeer fraai tuinhuis waar zowel een loungegedeelte als een berging deel van uitmaken. De volledige woning is uitstekend onderhouden en stijlvol ingericht. U woont hier op een rustige plek, maar toch dicht bij het Vlijmense dorpscentrum en de uitvalswegen.

### Begane grond

Bij het betreden van deze woning via de voordeur komt u eerst terecht in een entreerimte.

Hiervandaan heeft u toegang tot de meterkast, een stijlvol betegelde toiletruimte (met staand toilet en fonteintje) en het woongedeelte van het huis.

De woonkamer is mede door een eerder gerealiseerde uitbouw extra ruim. Daardoor kunt u in deze ruimte met gemak zowel een eethoek als een zitgedeelte creëren. De rustgevend gekleurde tegelvloer die u hier aantreft past uitstekend bij de zachte en neutrale kleuren waarmee de muren zijn bewerkt.

De keukenruimte staat in open verbinding met de woonkamer. Het gaat hier om het uitgebouwde gedeelte: een prachtig aangelegde ruimte met een mooie nieuwe keuken waar u onder andere beschikt over een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis en een koelkast. De crèmekleurige keukenkastfronten steken fraai af bij de tegelvloer die u ook hier aantreft, terwijl de subtiel aangebrachte inbouwspots het geheel hier op sfeervolle wijze verlichten. Verder zorgt het raam in de tussenmuur tussen de keuken en de woonkamer voor een speels effect en verspreiding van lichtinval.

### Eerste verdieping

Vanuit de entree leidt een vaste trap u tot de eerste verdieping van deze woning. Op deze verdieping heeft u als bewoner van dit huis de beschikking over drie slaapkamers. Voor de vloeren van al deze kamers is gebruikgemaakt van fraai laminaat. Daarnaast zijn de muren van de slaapkamers gedeeltelijk neutraal en deels kleurrijk afgewerkt. Eén van de kamers is verder uitgerust met een flinke inbouwkast.

Op de eerste verdieping treft u ook een sierlijk betegelde badkamer aan. Deze nog nieuwe badkamer biedt onder meer een heerlijk ligbad dat is voorzien van een doucheaansluiting en een glazen douchewand. Naast het ligbad bevat de badkamer een staand toilet en fraaie houten badmeubels.

### Tweede verdieping

De overloop van de eerste verdieping biedt via een vaste trap toegang tot de overloop op een verdieping hoger; de zolderetage. Op de zolderoverloop vindt u naast de cv-ketel de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.

Tenslotte biedt de tweede verdieping nog de vierde slaapkamer van deze woning. Hierbij gaat het om een ruime kamer met wederom een keurige laminaatvloer. Aan de voor- en achterkant biedt deze kamer knieschotten waarachter u de nodige opbergruimte vindt.

voortuin van de burens van nummer 8. U vindt hier een betegeld pad naar de voordeur met daarnaast wat halfverharding met enige beplanting.



Dreeslaan 6, Vlijmen



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

De op het noordwesten gerichte achtertuin is vanuit de keuken te bereiken via zowel een schuifpui als een naar buiten openslaande deur. In de achtertuin zelf is betegeling de meest dominante factor. Evenwel wordt het meest opvallende aspect van de achtertuin gevormd door het bijzonder fraaie en ruime tuinhuis aan de achterkant van de tuin. Het voorste deel van dit halfopen tuinhuis kunt u inrichten als een soort extra woonkamer. Hierachter vindt u bovendien nog een flinke opbergruimte. Deze is ook via een paadje achterom te bereiken.

De voortuin wordt min of meer gedeeld met de voortuin van de burens van nummer 8. U vindt hier een betegeld pad naar de voordeur met daarnaast wat halfverharding met enige beplanting.

## Kenmerken woning

- Ruime, goed onderhouden en stijlvol ingerichte eengezinswoning in familievriendelijke buurt in Vlijmen.
- Grote woonkamer die mede dankzij uitbouw extra veel ruimte biedt.
- Nieuwe keuken in het sfeervolle, uitgebouwde gedeelte.
- Vier ruime en mooi afgewerkte slaapkamers.
- Stijlvolle en nog nieuwe badkamer met onder meer heerlijk ligbad.
- Prachtig en ruim tuinhuis, met zowel loungegedeelte als berging, in de achtertuin.
- Volledige eigendom.

## Ligging

U vindt de Dreeslaan in het westen van het noordelijke deel (dus ten noorden van de A59) van het dorp Vlijmen in Noord-Brabant. Aan de Dreeslaan woont u op een rustige plek, aan een verkeersluwe straat en in een familievriendelijke buurt. Verschillende basisscholen bevinden zich vanuit hier op loopafstand. Verder loopt u in een minuut of tien naar het gezellige dorpscentrum. Daar zitten onder meer diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden.

Aan de Dreeslaan woont u ook zeer dichtbij het busstation van Vlijmen. Daar kunt u de bus pakken in de richting van Den Bosch, Waalwijk of Tilburg. Met de auto bereikt u de dorpen en steden in de omgeving ook snel, want vanuit de Dreeslaan zit u al in enkele minuten rijden op de A59.

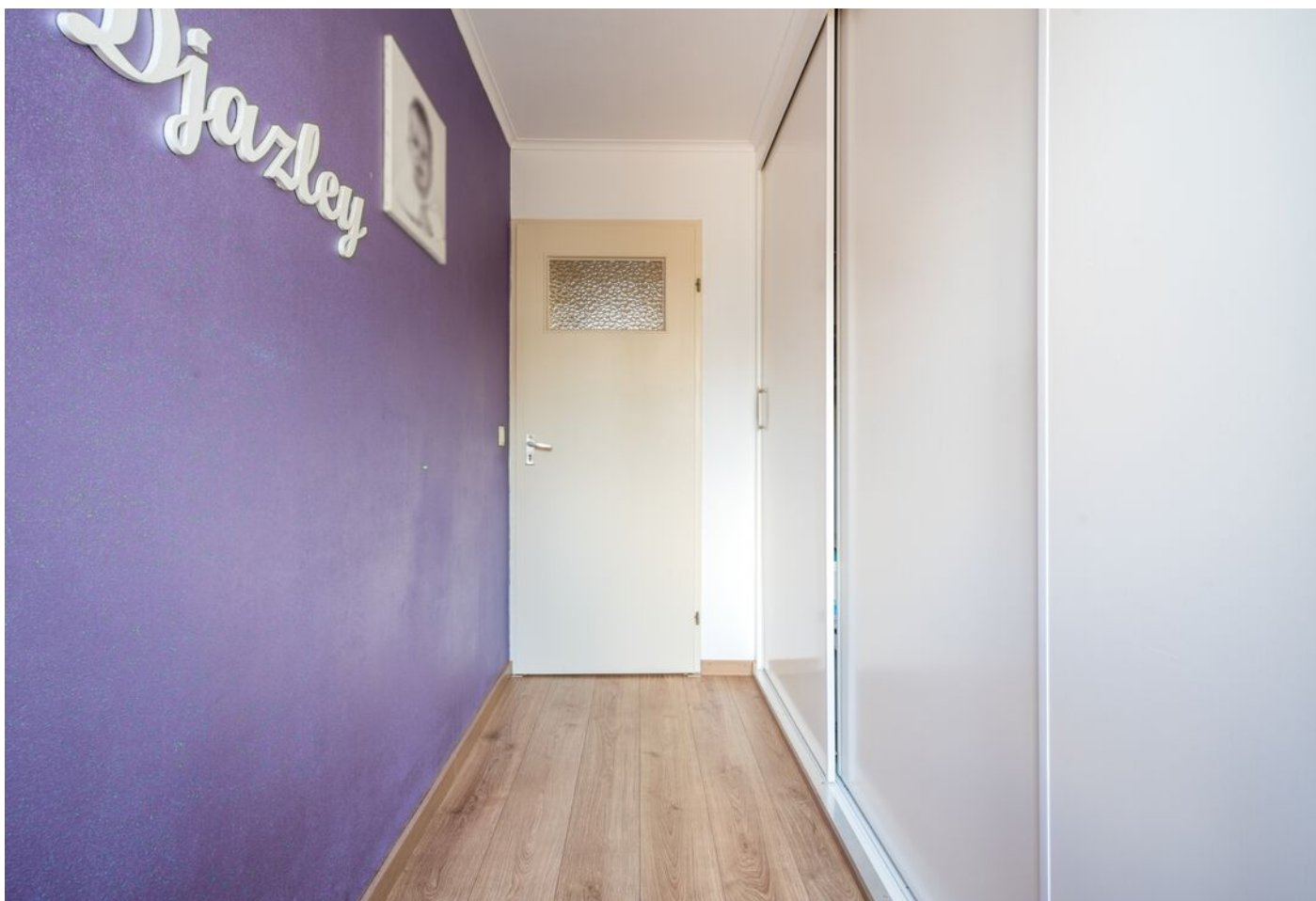


Dreeslaan 6, Vlijmen





Dreeslaan 6, Vlijmen





Dreeslaan 6, Vlijmen











Dreeslaan 6, Vlijmen





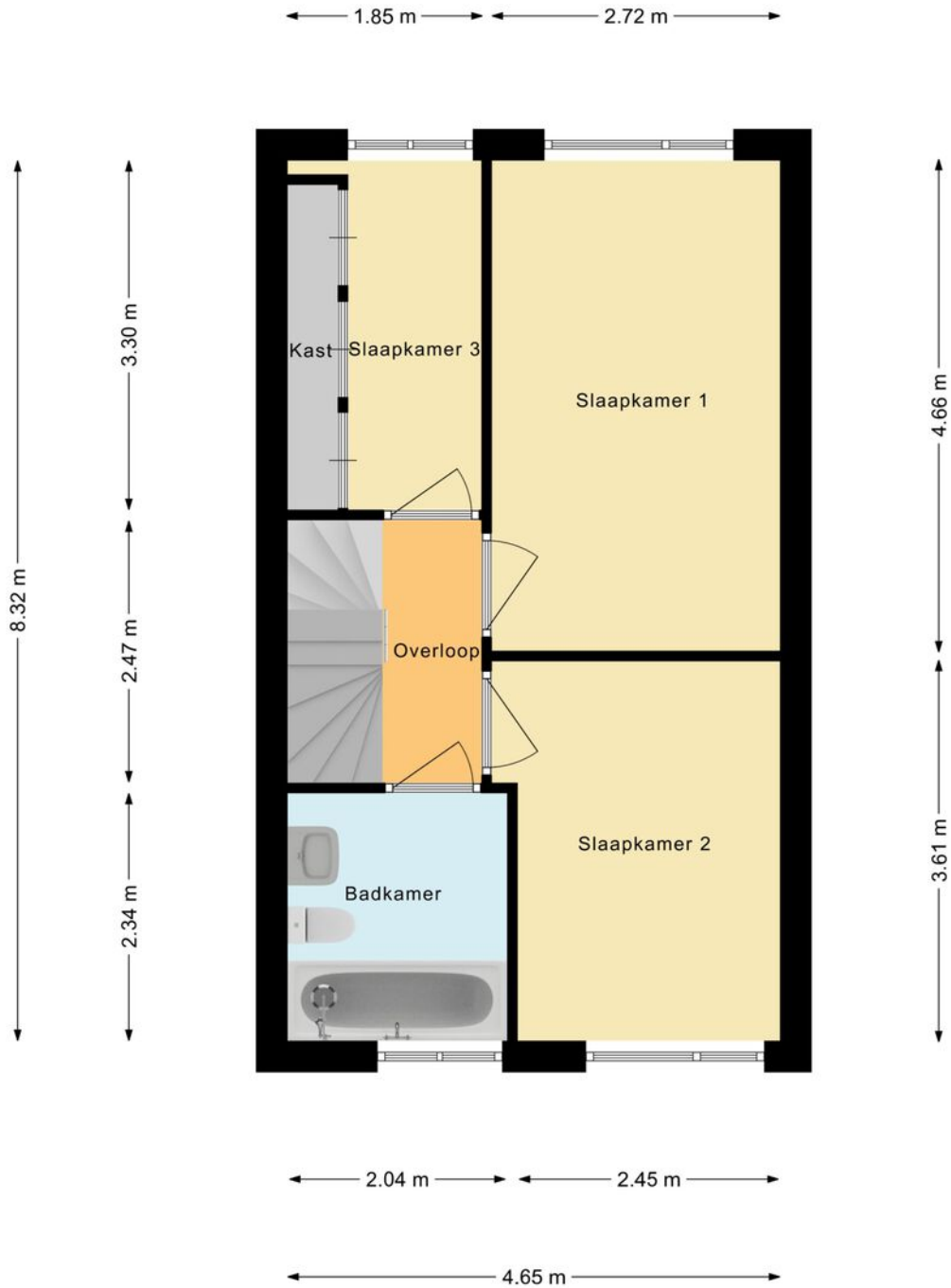
Dreeslaan 6, Vlijmen



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

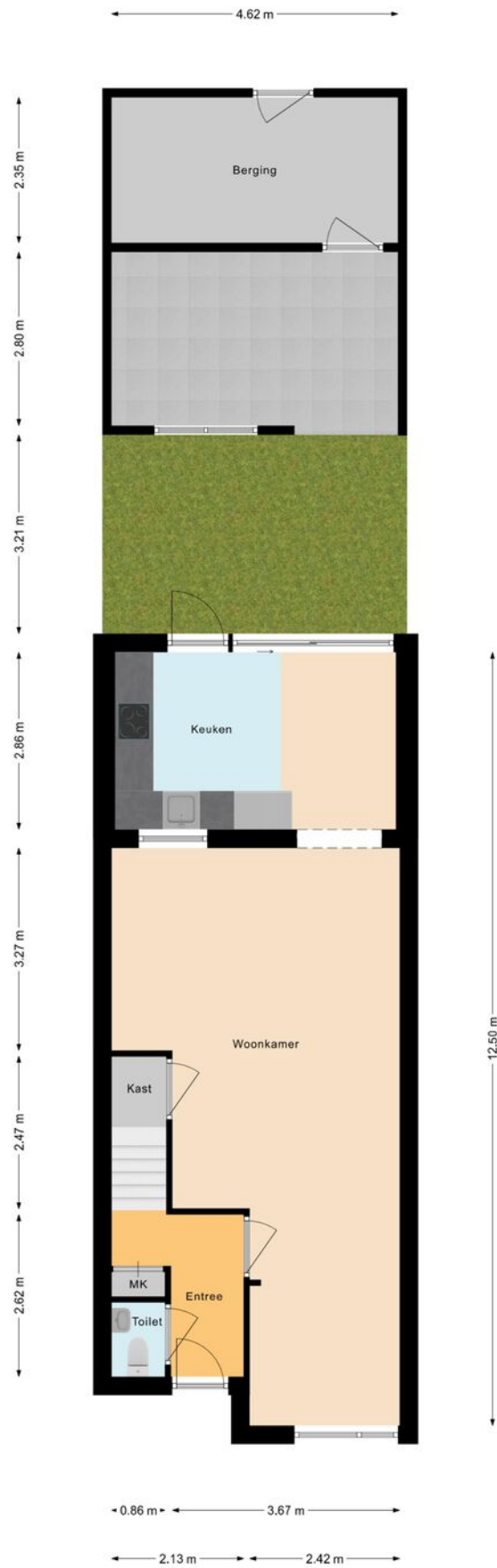


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
Den Bosch

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

