

Eigentijds wonen



VLIJMEN | Antoni Staringlaan 75

Vraagprijs € 539.000 k.k.



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	576 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	222 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	18
Externe bergruimte:	
Verwarming:	Warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	dubbel glas

Omschrijving

Deze ruime tweekapper bevindt zich in een fijne straat in Vlijmen, heeft een tuin op het zuiden én het Zuiderpark om de hoek en is voorzien van een A+++ label!. Neem snel een kijkje in de Antoni Staringlaan 75 en laat je verrassen!

Je komt de woning binnen aan de zijkant van het huis via de oprit waar maar liefst 3 auto's geparkeerd kunnen worden. In de hal tref je de meterkast, de garderobe en het toilet. Daarna kom je in de ruime woonkamer. De schuine erker aan de straatzijde zorgt voor een mooi diep zicht de straat in. De keuken (2019) aan de achterzijde is strak afgewerkt en voorzien van een koelkast, vaatwasmachine, oven, afzuigkap, inductie kookplaat en een quooker. Vanuit de eetkamer/keuken is er direct toegang tot de tuin middels tuindeuren.

De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer heeft een wastafel, toilet, douche en een ligbad. Er is veel daglicht door de twee raampartijen. Alle slaapkamers zijn netjes en praktisch ingedeeld.

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een afgesloten ruimte met de was-aansluitingen. Verder is er nog een aparte ruimte met voldoende opbergmogelijkheden. En dan de vierde slaapkamer. Wat een heerlijke kamer is dit. Veel licht, super ruim, hoog plafond, en een mogelijkheid om er twee kamers van te maken zodat je totaal op vijf slaapkamers uitkomt. Deze kamer heeft een eigen balkon over de volle breedte met twee toegangsdeuren waarop je dankzij de hoogte ook lekker ver weg kunt kijken over de omgeving.

Deze woning is geheel gasloos en voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van warmte-isolatie door de aanschaf van een warmtepomp. Met een energielabel A+++ en een warmtepomp die zowel kan verwarmen als koelen, is dit huis klaar voor de toekomst. Daarnaast zijn er 18 zonnepanelen geïnstalleerd die bijdragen aan een duurzame energiebalans.

De tuin nodigt uit om lekker buiten te zijn. Dankzij de zuidelijke ligging kun je hier al met de eerste zonnestralen naar buiten. De overkapping achterin de tuin met lamellen dak is een heerlijk plekje om te vertoeven. De luifel aan de achterzijde van de woning maakt dat je op het terras ook de zon kunt weren wanneer je liever in de schaduw vertoeft.

Garage: Deze past helemaal in het plaatje door de ruime opzet. Hier is voldoende bergruimte en hier is de warmtepomp geïnstalleerd.

De ligging van de woning is perfect. Wonen in de Antoni Staringlaan wil zeggen dat de basisschool, sportverenigingen en andere dagelijkse faciliteiten op loopafstand liggen. En wonen in Vlijmen betekent ook dat je met een kwartier fietsen (5 minuten met de auto) in het hart van 's-Hertogenbosch staat, waar historie en gezelligheid gepaard gaan. Ook de prachtige natuur (Drunense Duinen) en snelweg bereik je met enkele autominuten. En het openbaar op 5 minuten lopen. Klinkt dit als jouw droomhuis? Kom dan snel kijken!

Bijzonderheden:

- moderne en ruime tweekapper;
- rolluiken over de gehele begane grond;
- fijn en vrij uitzicht aan de voorzijde;
- moderne keuken met inbouwapparatuur;
- balkon met een wijds uitzicht;
- tuin op het zuiden met overkapping;
- vier slaapkamers met de mogelijkheid tot vijf;
- garage;
- gasloos;
- energielabel A+++







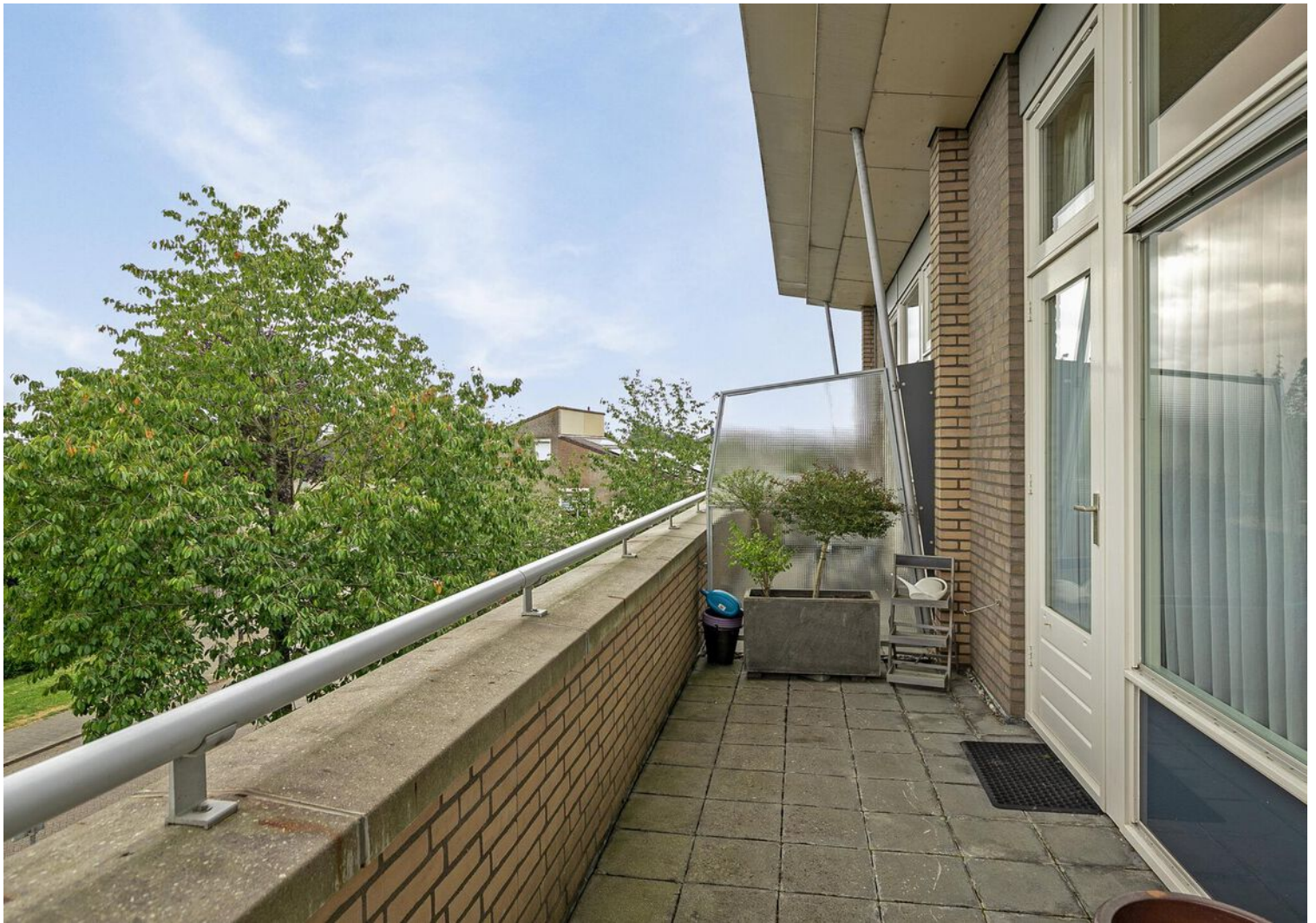
















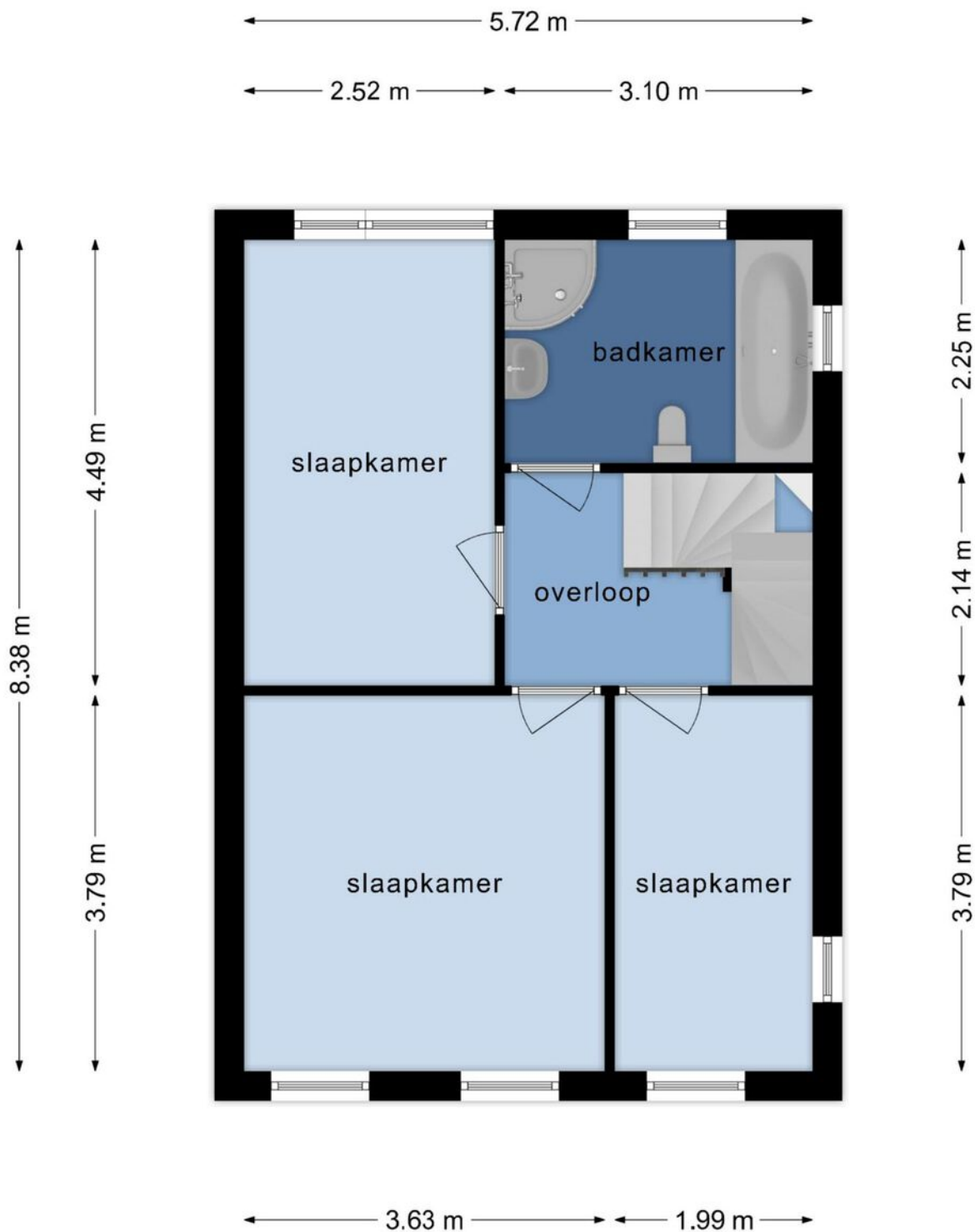


Plattegrond



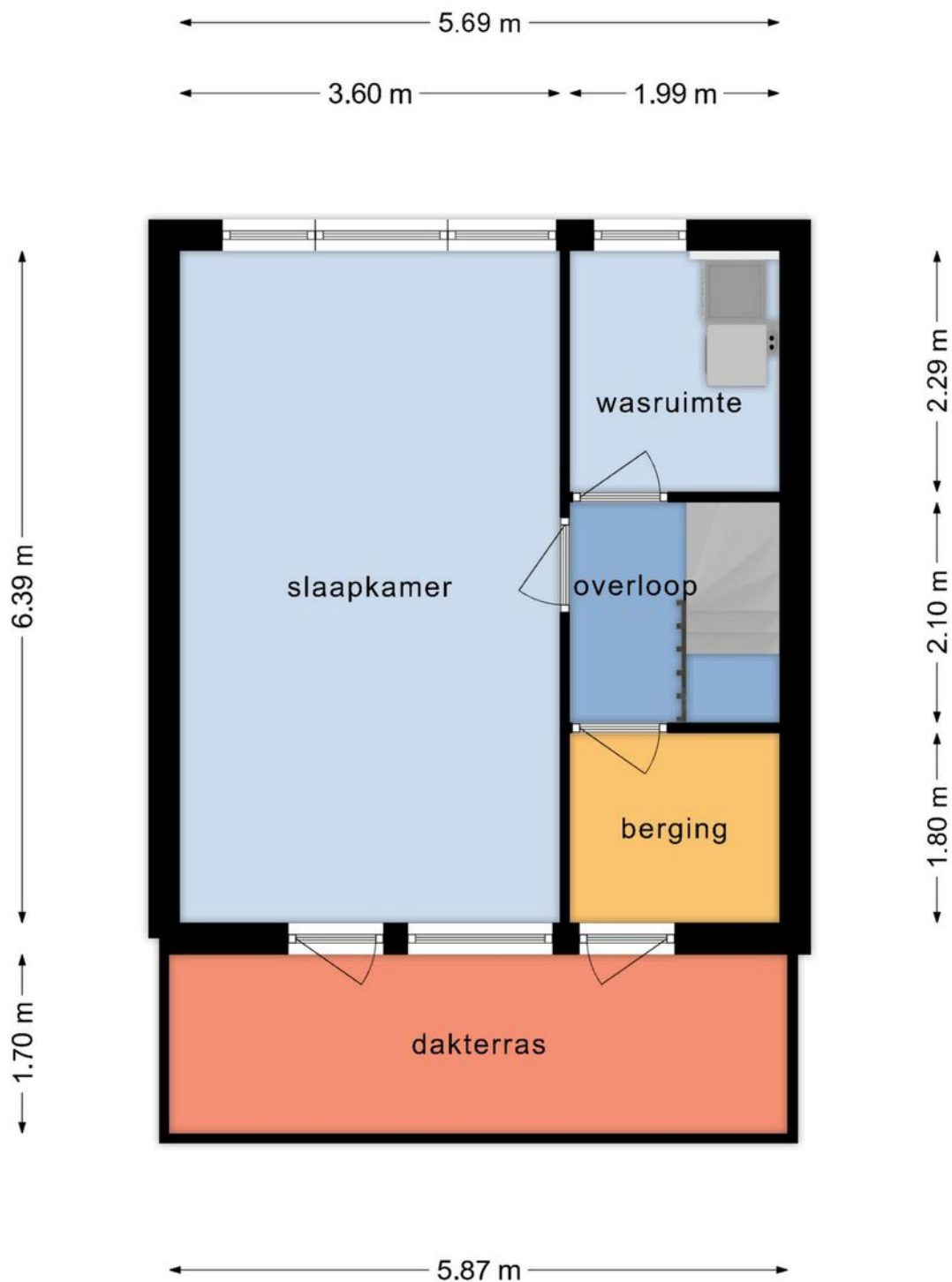
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



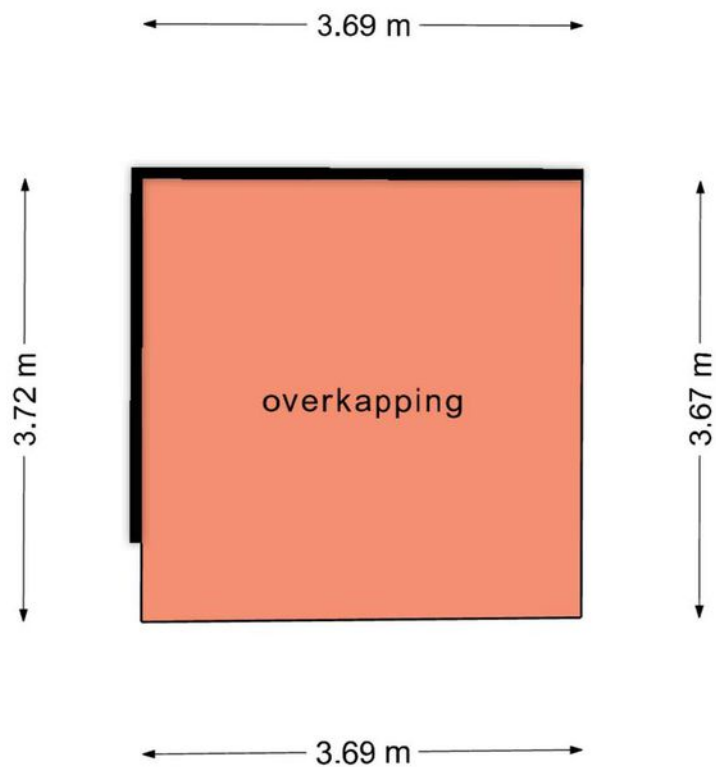
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Antoni Staringlaan75

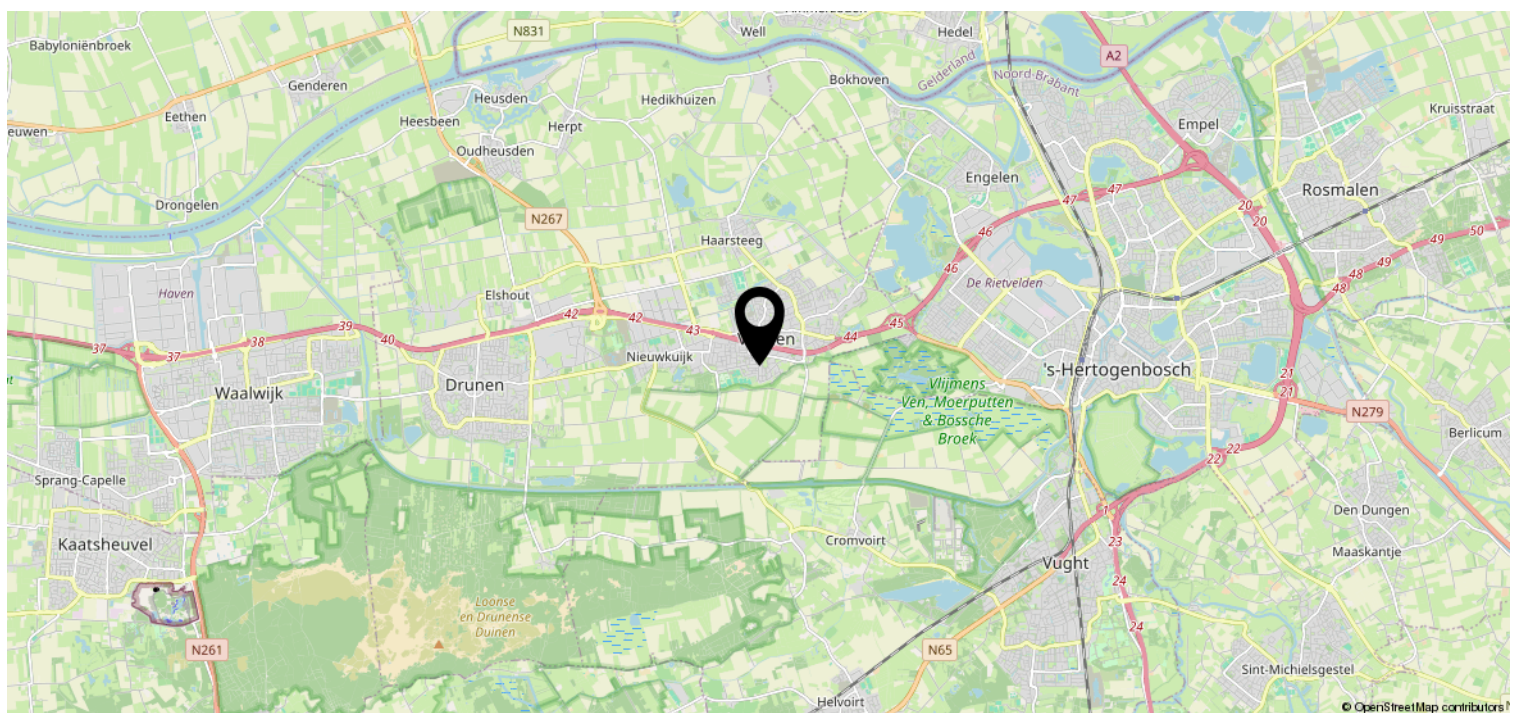
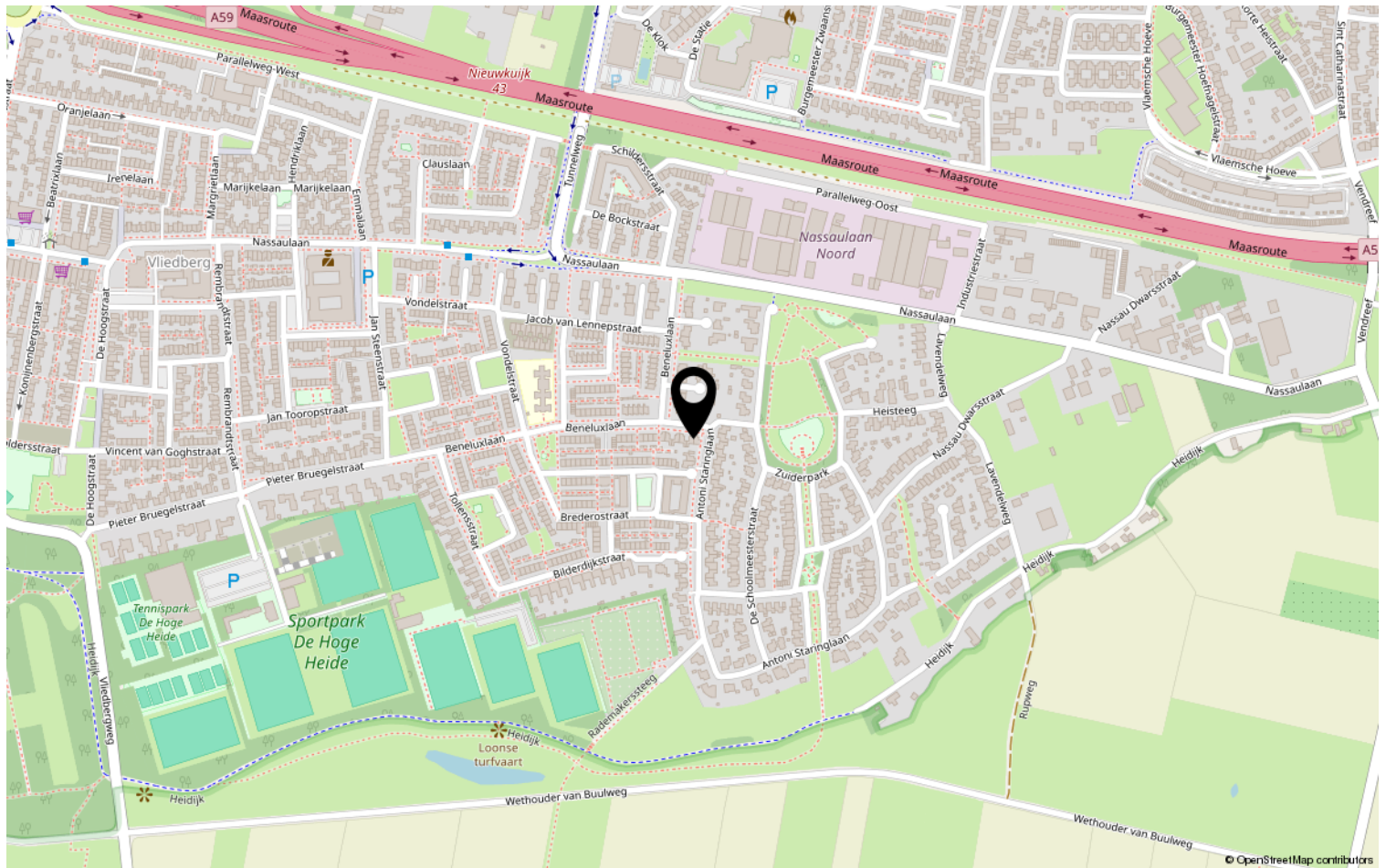


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlijmen	
25	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5627	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	
Losse (hang)lampen			x	
kledingkamer			x	
kast 2e verdieping			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren			x	
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer		x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning	x			
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
warmtepomp	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	x			
Rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
planken garage	x			
overkapping	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 gz Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl