



Adenauerlaan 94, 5252 BM Vlijmen

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

**VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl**

Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze aantrekkelijke, op smaakvolle wijze verbouwde en riante, vrijstaande woning. Dit luxeuze gezinshuis is gelegen op een royaal en groen perceel met heel veel privacy, is vrij gelegen aan de achterzijde en je geniet de hele dag van zon evenals schaduw.

Als bewoner van deze absolute droomwoning heb je de beschikking over o.a. gezellige en lichte woonkamer, een leefkeuken, ruime slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, een verwarmd zwembad in de tuin en een garage.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van winkels en scholen. In de directe omgeving zijn volop recreatiemogelijkheden waaronder een golfbaan, recreatiegebied Engelermeer en de Drunense Duinen.

Binnen 10 autominuten ben je in de geliefde binnenstad van 's-Hertogenbosch. Vlijmen is dus heel centraal gelegen. Onder de rook van 's-Hertogenbosch maar ook Utrecht, Eindhoven en Tilburg zijn in 30 autominuten te bereiken.

Kortom; heerlijk rustig wonen in een prachtige en ruime vrijstaande woning, de natuur om de hoek om te ontspannen en diverse steden eenvoudig en snel te bereiken!

Goed om te weten:

- Een grote oprit met plek voor meerdere auto's en toegang tot de garage.
- Mooie hoge ontvangsthuis met toilet, garderobeboek en trapopgang naar de verdieping.
- Sfeervolle en lichte living met een visgraat vloer en opvallend veel daglicht door o.a. de grote schuifpui naar de achtertuin.
- Maatwerk leefkeuken met eetgedeelte en uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combioven en Quooker kraan.
- Multifunctionele ruimte/slaapkamer op de begane grond, momenteel in gebruik als chill-room/werkkamer.
- Een praktische bijkeuken voorzien van pantry met spoelbak, combioven, aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en een vaste kastenwand.
- Vier riante slaapkamers op eerste verdieping waarvan de huidige ouderslaapkamer beschikt over een airco en een walk-in closet gedeelte.
- Via de overloop is een extra bergruimte te bereiken; ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld kledingruimte.
- Moderne en lichte badkamer voorzien van een grote inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.
- De eerste verdieping heeft een ruime overloop met vlizotrap naar de royale zolder met heel veel opbergmogelijkheden en de opstelling van de CV ketel.
- Een prachtig aangelegde tuin met veel privacy en o.a. een verwarmd zwembad, een strak gazon, overkapping, meerdere terrassen en bergingen, 'buiten' toilet en heel veel groen.
- Ruime inpandige garage welke is verdeeld in een vrijetijds ruimte en een bergruimte.
- Dit woonhuis is uitgerust met 18 zonnepanelen en beschikt over een energielabel A.

Het betreft hier een goed onderhouden, fraai verbouwde, ruime villa gesitueerd op een prachtig perceel en ook nog eens gelegen op een heerlijke en gunstige locatie.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van deze fantastische woning met hete ultieme woongenot? Neem dan bij serieuze interesse contact op met ons kantoor!

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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.095.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	921 m ³
Perceel oppervlakte	803 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	185 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1983
Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Adenauerlaan 94
5252 BM VLIJMEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



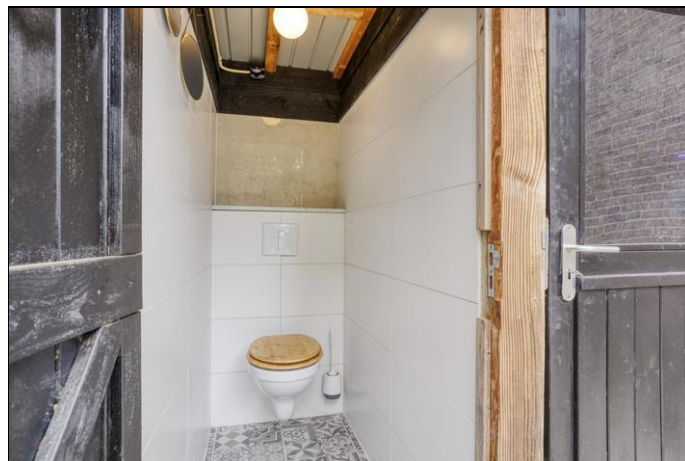
Foto's



Foto's



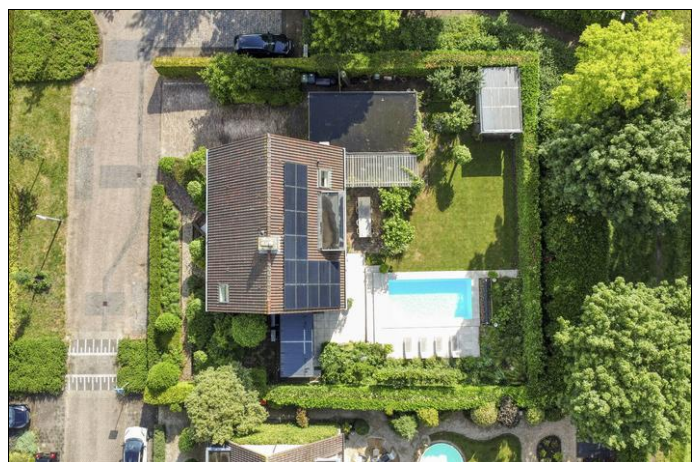
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



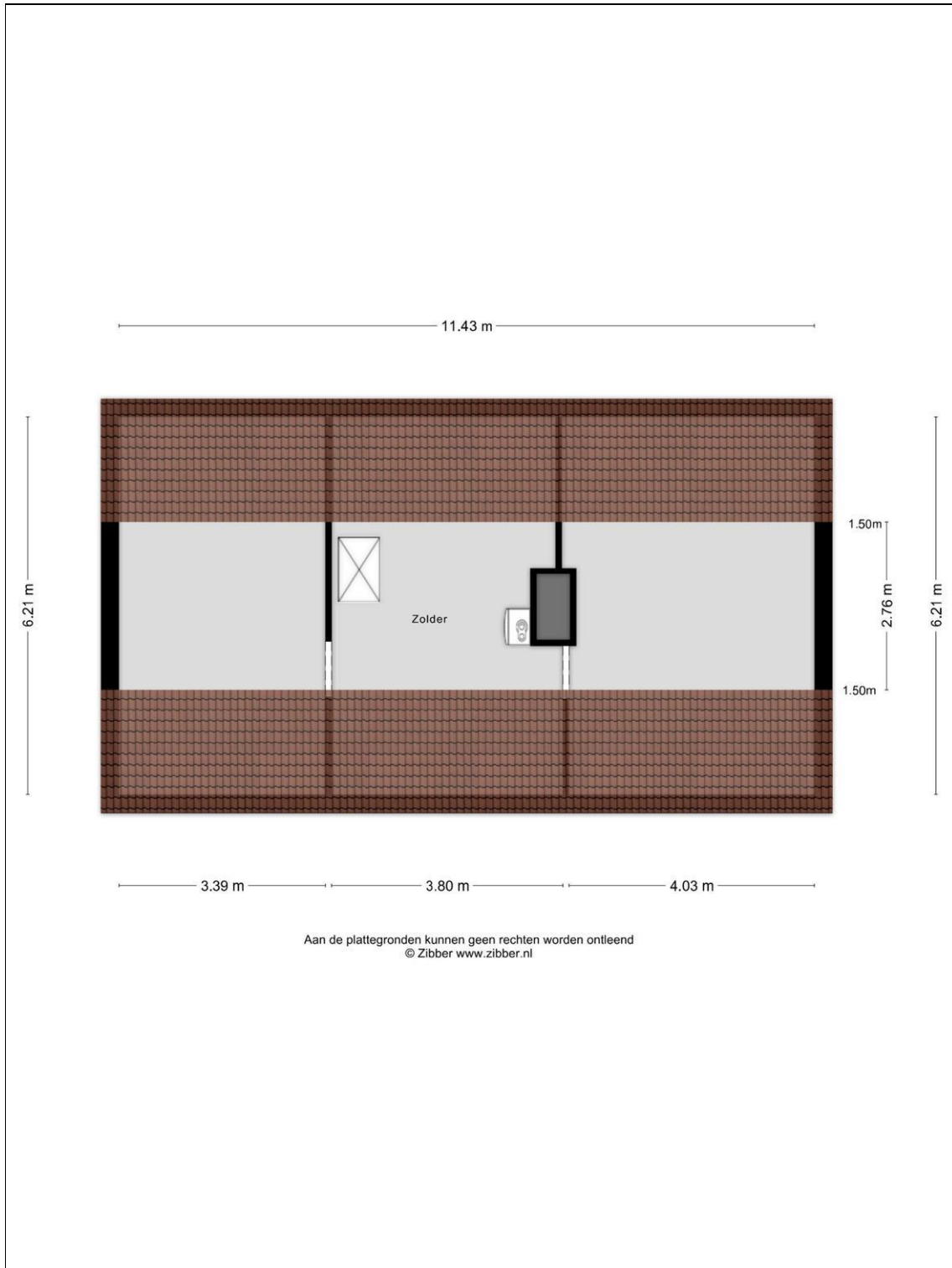
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

