

# (t)HUIS

Meliepark 20

Vlijmen



*In rustige, groene woonomgeving  
gelegen vrijstaande villa*

**AMB**  
Exclusief

**AMB MAKELAARS DEN BOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN Den Bosch  
073 - 711 37 00  
denbosch@amb-makelaars.nl

**AMB MAKELAARS VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
vught@amb-makelaars.nl

**AMB MAKELAARS DRUNEN**  
Torenstraat 1  
5151 JJ Drunen  
0416 - 23 50 25  
drunen@amb-makelaars.nl



[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Meliepark 20, Vlijmen

Midden in de natuur, in een rustige woonomgeving, binnen de driehoek Vught, 's-Hertogenbosch en Waalwijk gelegen riante hoogwaardig afgewerkte villa, onder architectuur gebouwd, met maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers. Daarnaast biedt deze villa een royale living, moderne complete keuken en een ruime inpandige garage. Fraaie achtertuin met geheel in stijl van de villa gebouwde berging en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het Meliepark in Vlijmen ligt in een rustige groene omgeving op twintig fietsminuten van het centrum van 's-Hertogenbosch. Zo ben je op tien autominuten verbonden met de rest van Nederland via de A27, A58 en A59. Vliegvelden, golfbanen, scholen en andere voorzieningen zijn allemaal op redelijke afstand in ruime mate aanwezig. Op steenworp afstand van één van de grootste en mooiste natuurgebieden van Nederland: Nationaal Park De Loonse en Drunense duinen.

## Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.  
Bel 073 - 711 37 00



### Type

vrijstaande villa



### Bouwjaar

2000



### Woonoppervlakte

258 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

645 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

5



### Energie label

B

### Extra

Vrijstaande stenen berging met diverse gebruiksmogelijkheden.

### Vraagprijs

€ 895.000 k.k.

*Je komt de woning binnen via de hal met garderobe, toilet, meterkast en trappen naar de kelder en de eerste verdieping. In de hal vind je twee deuren, de een geeft toegang tot de woonkamer, de ander tot de keuken. De woonkamer is zeer ruim en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, airconditioning en een open (gas)haard. Aansluitend bevindt zich een serre met openslaande deuren naar de achtertuin, welke momenteel in gebruik is als eetkamer. De serre heeft rondom elektrische sunblinds. De complete moderne Siemens keuken is onder andere voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. In zowel de keuken als de hal ligt een Portugese tegelvloer.*

*Deze woning biedt je de mogelijkheid om met het hele gezin ruim te wonen of om wonen en werken met elkaar te combineren.*

*De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers en twee badkamers, waarvan één en-suite aan de royale master bedroom. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De andere badkamer op deze etage heeft een douche, toilet en dubbele wastafel. De tweede verdieping heeft nog eens twee slaapkamers en een derde badkamer. Momenteel is deze badkamer voorzien van een toilet en dubbele wastafel, maar je hebt hier ook de mogelijkheid om een derde douchecabine te plaatsen.*

*De woning is verder nog voorzien van een inpandige garage die zowel buitenom als binnendoor bereikbaar is. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.*



















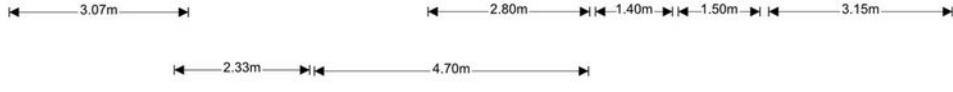
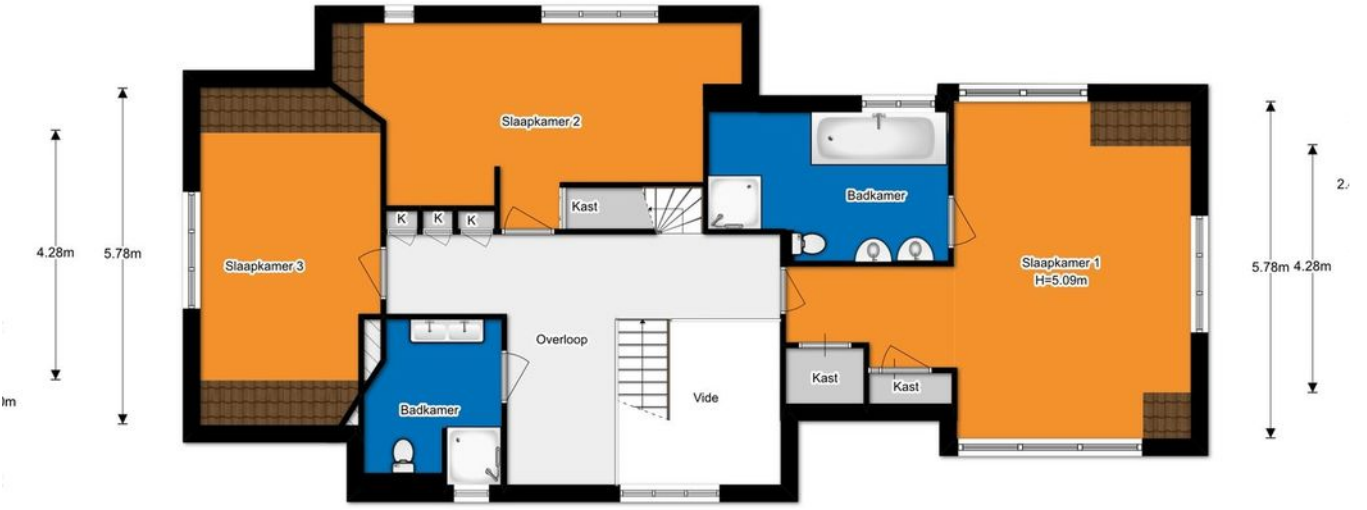




Rondom de woning ligt een op het zuidwesten georiënteerde tuin die veel privacy biedt. Er zijn onder andere twee terrassen, een gazon, diverse beplanting en een op afstand bedienbaar beregeningssysteem. In de achtertuin staat een geheel in stijl van de villa gebouwde vrijstaande berging. Hier bevinden zich ook aansluitingen voor toilet, boiler e.d. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor praktisch aan huis of dubbele bewoning.





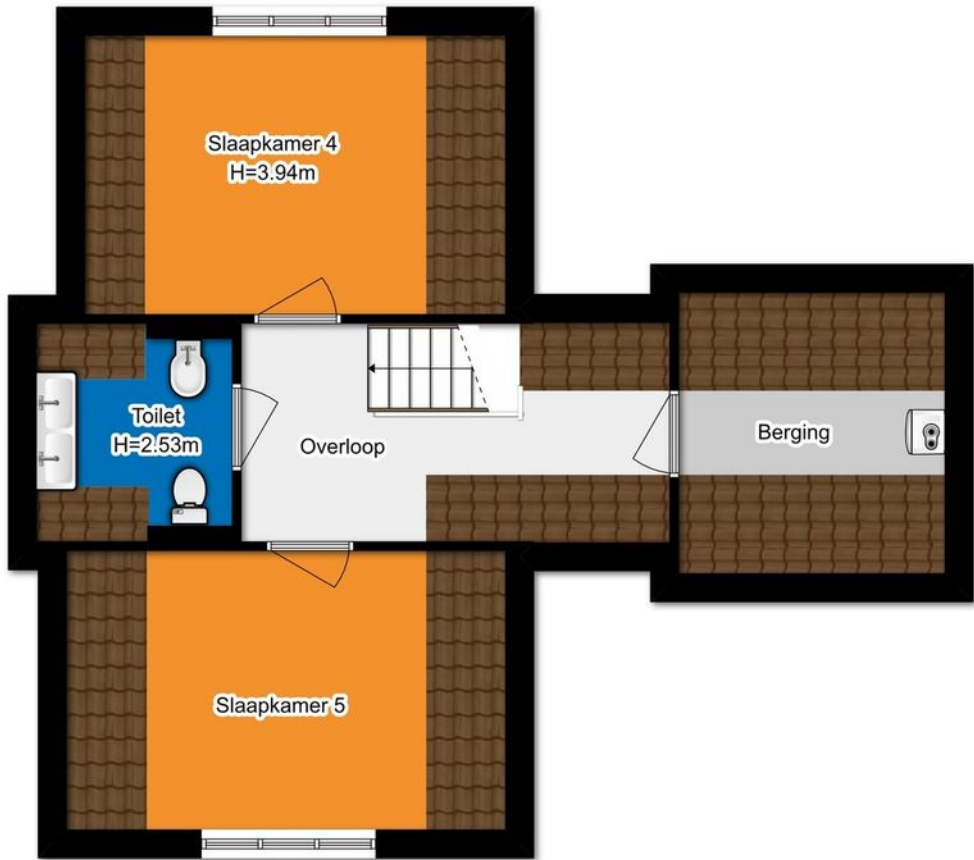


4.34m

0.60m 2.94m 0.80m

2.75m

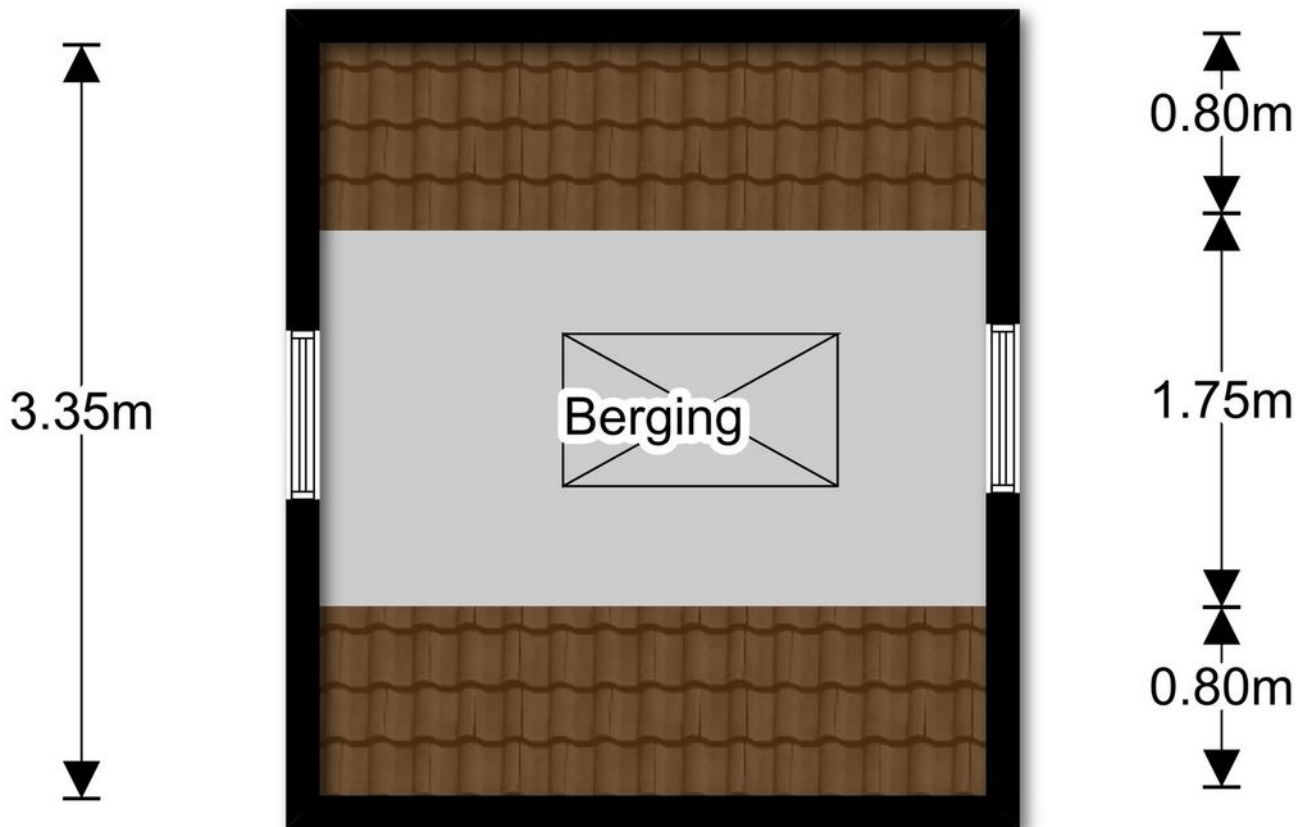
2.88m  
0.55m  
1.16m 2.26m  
0.55m  
2.87m



1.00m  
1.00m

0.80m 2.94m 0.80m

4.54m





**AMB**  
*makelaars*

**AMB**  
*Exclusief*



# PASSIE VOOR WONEN

*Verkoop en aankoop  
van villa's en landhuizen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL](http://WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL)

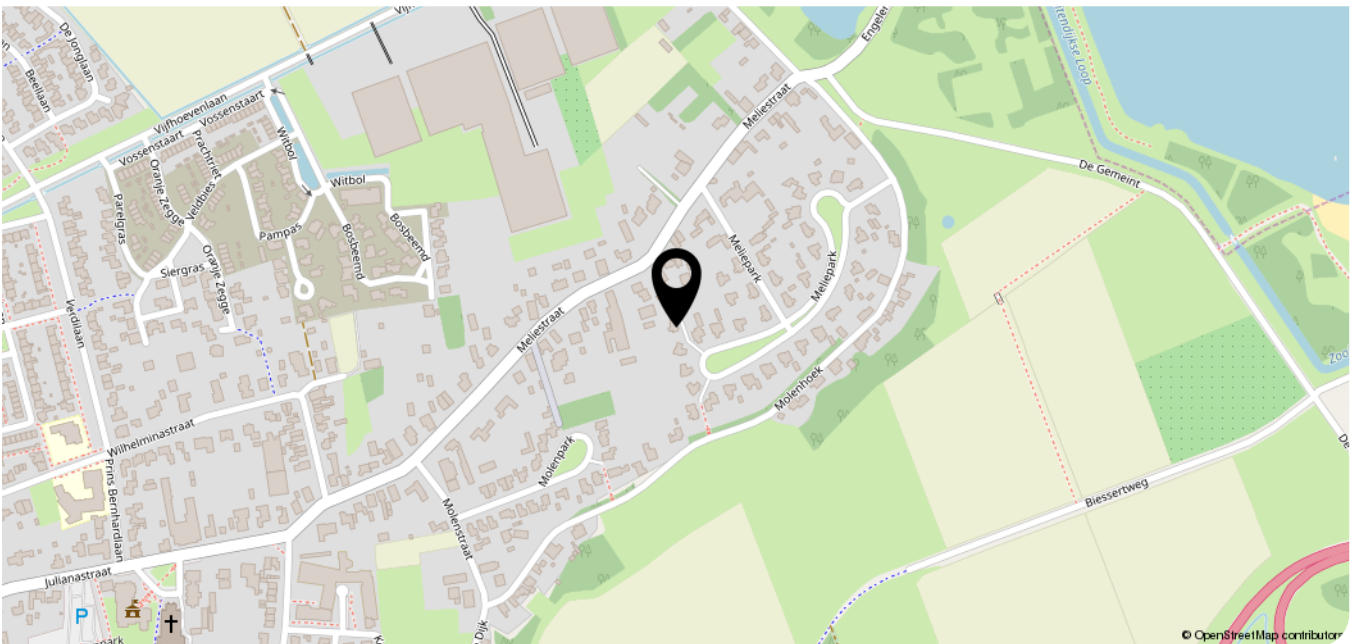




# Locatie

Meliepark 20, Vlijmen

Graag informeren wij u over de details van dit fraaie object tijdens een rondleiding.





# Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR *die woont* WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

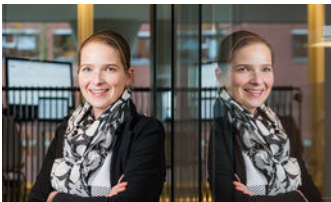
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Marco, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Cindy en Ilse zijn onze Officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

## Meliepark 20 Vlijmen

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?  
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 00



**Nienke van Gogh**  
Register Makelaar Taxateur



**Marco Croes**  
Register Makelaar Taxateur



**Koen Lantsheer**  
Register Makelaar Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



**Ilse Rooijackers**  
Commercieel Medewerker



**Cindy Lucas**  
Commercieel Medewerker



**Petra van den Braak**  
Commercieel Medewerker



**Malissa Goossen**  
Assistent makelaar taxateur



QUALIS

# AMB MAKELAARS IS QUALIS MAKELAAR

Het Qualis-label staat voor een krachtenbundeling van NVM-makelaars die gezamenlijk een professionele marketing hebben ontwikkeld voor de verkoop van woningen in het hogere marktsegment. Het label is gespreid over heel Nederland toegekend aan een selectie van ruim 50 NVM-makelaars. Makelaars met een uitstekende reputatie, een brede expertise en goede, vaak marktleidende, positie in dit marktsegment. Van ons mag u dus meer verwachten!

## Gerichte marketing

De doelgroep in het hogere marktsegment woont vaak al naar tevredenheid. Men zoekt daardoor lang niet altijd actief naar een nieuwe woning maar staat open voor verbetering. De Qualis-marketing speelt daar gericht op in. Het woning-aanbod van de Qualis-makelaars wordt bijvoorbeeld full colour gepresenteerd in de eigen uitgaven Qualis Magazine en Qualis Gallery. Deze uitgaven worden landelijk verzonden, gebruikmakend van alle door de Qualis-makelaars aangeleverde relatiebestanden en woningadressen in het

beoogde segment. Daarnaast wordt het verkoopaanbod onder meer geplaatst in de digitale uitgaven Qualis E-magazine, op Qualis.nl, Facebook, Qualis-share en in de Qualis-pagina's in Het Financieele Dagblad.

## Extra bezoekers op Funda

Het Qualis-verkoopaanbod wordt dankzij deze marketing ook op Funda beter bezocht. Heeft u wellicht verkoopplannen? Ook uw woning verdient een doordachte en actieve verkoopstrategie. Gericht op een aanvaardbare verkooptijd en optimale opbrengst, uw opbrengst!

Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL](http://WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL)

*AMB exclusief is onderdeel van AMB Makelaars*

**Den Bosch** Onderwijsboulevard 500 | 5223 DN | 073 - 711 37 00 | [denbosch@amb-makelaars.nl](mailto:denbosch@amb-makelaars.nl)

**Vught** Dorpsstraat 7 | 5261 CJ | 073 711 37 03 | [vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)

**Drunen** Torenstraat 1 | 5151 JJ | 0416 23 50 25 | [drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)

**Etalagekantoor Vlijmen** Plein 27 | 5251 AS