

VRAAGPRIJS

€ 309.000



IRENELAAN 1, VLIJMEN



Woonhub Makelaars

TEL. 073 782 0251

woonhub.nl

denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Irenelaan 1, Vlijmen



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93,4 m ²
Inhoud	360 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten

KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Uitrusting

Verwarmingssysteem Airconditioning
Centrale verwarming
Elektrische verwarming

Parkeergelegenheid Garage mogelijk

Heeft airco Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een jacuzzi Ja

Heeft een schuifpui Ja



Irenelaan 1, Vlijmen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Droomt u van een bijzonder huis op een mooie locatie? Dan is deze fantastische woning, gelegen aan de Irenelaan in Vlijmen, zeker de moeite waard om te bekijken. Het in 1962 gebouwde huis heeft een woonoppervlak van 93,4 m² en beschikt over twee ruime slaapkamers, een nieuwe keuken, nieuwe badkamer en een fantastische tuin die veel mogelijkheden biedt. Hier kunnen uw woondromen werkelijkheid worden!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde komt u deze keurig onderhouden woning binnen. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken. De keuken is nieuw en te herkennen aan de gebroken witte keukenkastjes. De volgende apparatuur is in de keuken aanwezig: vaatwasser (Miele), combi-oven (Bosch), stoomoven, gasfornuis, koelkast en vriezer.

Via de keuken bereikt u de ruime woonkamer. Deze woonkamer heeft meerdere brede raampartijen, waarvan één aan de achterzijde met schuifdeuren. Dankzij de brede raampartijen is de lichtinval in deze ruimte uitstekend. Ook is deze ruimte te herkennen aan de prachtige laminaatvloer en strak afgewerkte muren en plafonds. In de woonkamer is ruimte voor de wasmachine en droger aansluitingen. Aan de achterzijde van de woning is een aparte ruimte met zwevend toilet te vinden.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping van dit hoekhuis. Hier vindt u twee slaapkamers, de badkamer en wasruimte. Er is één slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn ruim in opzet en hebben een brede raampartij, waardoor de lichtinval hier prima is. De muren en plafonds zijn in de slaapkamers keurig afgewerkt en op de vloer ligt mooie vloerbedekking. De badkamer is gelegen aan de achterzijde op deze verdieping. De badkamer is

nieuw en heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche. Aan de voorzijde op deze verdieping is een wasruimte te vinden. Hier heeft u de mogelijkheid om de wasmachine en droger aansluitingen te vestigen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning: de zolderverdieping. Deze verdieping is geschikt om nog allerlei spullen op te bergen.



Irenelaan 1, Vlijmen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een prachtige, betegelde achtertuin. De tuin is goed beschermt, waardoor u hier van veel privacy geniet. U kunt hier een fijne loungeplek creëren, waardoor u in de tuin veel tijd kunt doorbrengen. Ook beschikt u in deze tuin over een overkapping, waar u nog een fijne plek van kunt maken. Het is hier zelfs een mogelijkheid om een jacuzzi te plaatsen. Via deze overkapping bereikt u gemakkelijk de garage, waar u naast parkeergelegenheid ook nog veel opbergmogelijkheden hebt.

Parkeren:

Eigen garage met elektra en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Ruime woning met heerlijke achtertuin
- Fantastische living met twee slaapkamers, nieuwe keuken, uitstekend sanitair en eigen garage
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Centrum van Vlijmen op fietsafstand
- Supermarkt en winkels in de buurt
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: E
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1962) ligt aan een rustige weg aan de Irenelaan in Vlijmen. Irenelaan 1 is gelegen in de buurt Vliedberg. Dit is een rustige, kindvriendelijke buurt waar relatief veel gezinnen wonen.

U woont op loopafstand van de supermarkt en leuke winkels. Ook het centrum van Vlijmen is in de buurt, deze bereikt u eenvoudig met de fiets. In het gezellige centrum vindt u diverse leuke winkels en horecagelegenheden.

De kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn lopend te bereiken. Voor het dichtstbijzijnde treinstation moet u wat verder rijden, deze bereikt u met de auto binnen zo'n 15-20 minuten. Dit treinstation biedt uitstekende verbindingen naar andere locaties in het land, waardoor u vanaf hier makkelijk kunt reizen. De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de omgeving vindt u op slechts 1 minuut rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus goed.

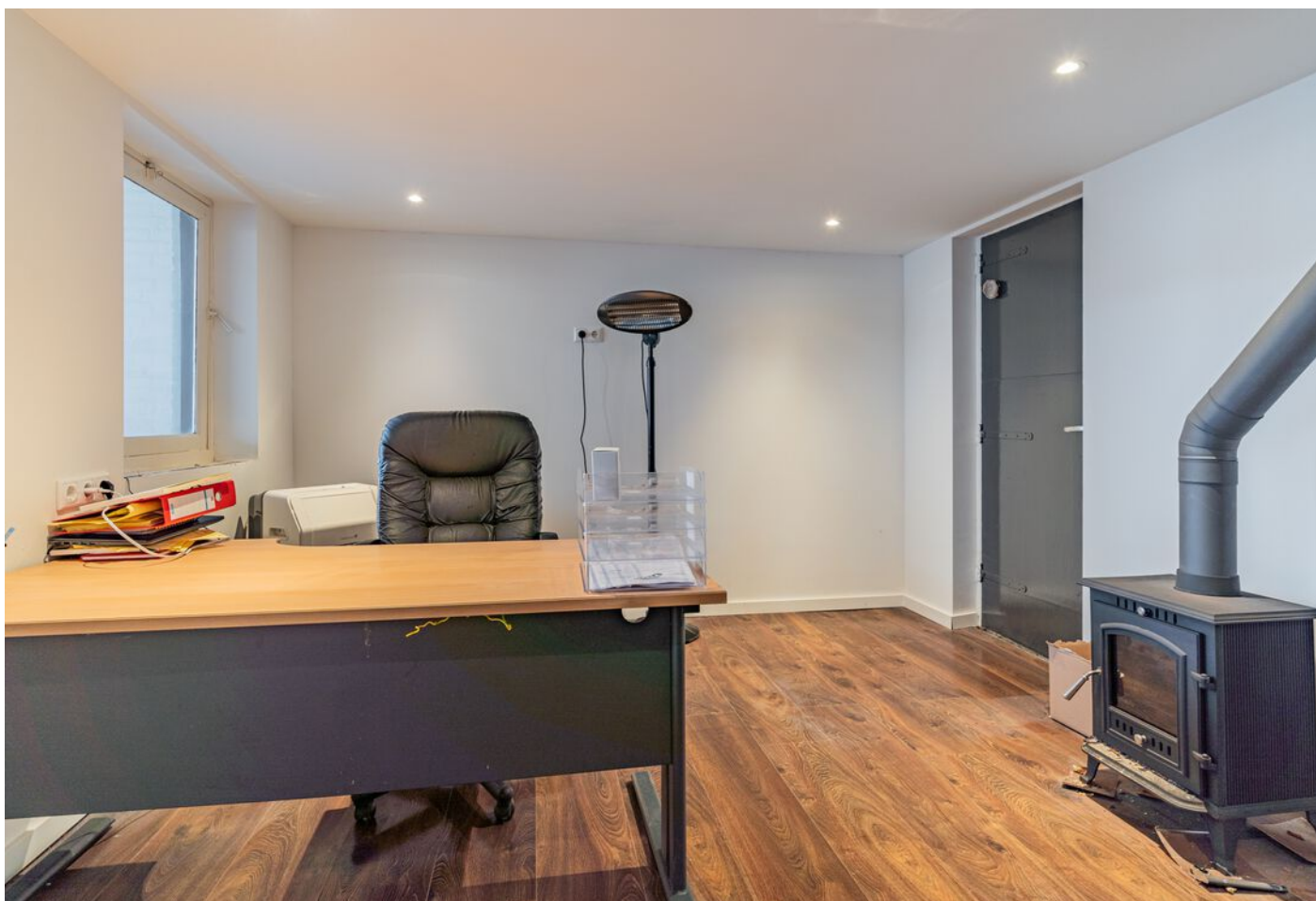


Irenelaan 1, Vlijmen



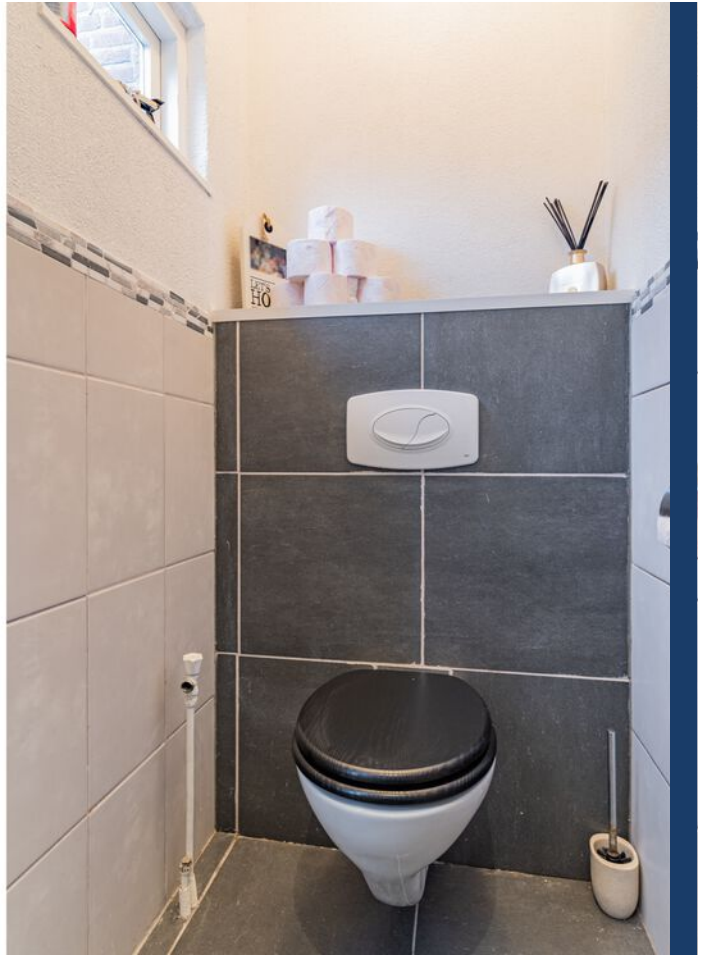


Irenelaan 1, Vlijmen





Irenelaan 1, Vlijmen



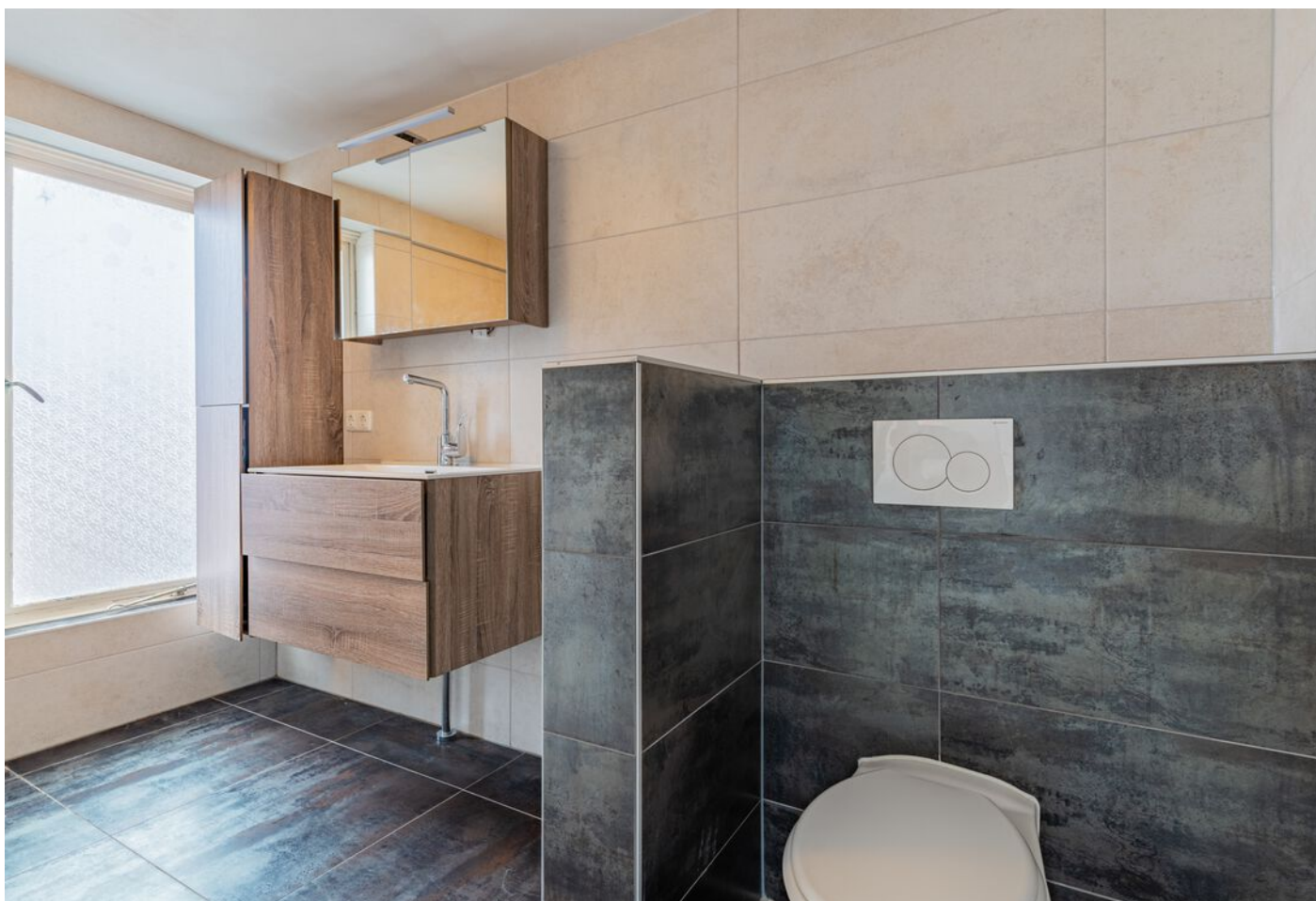


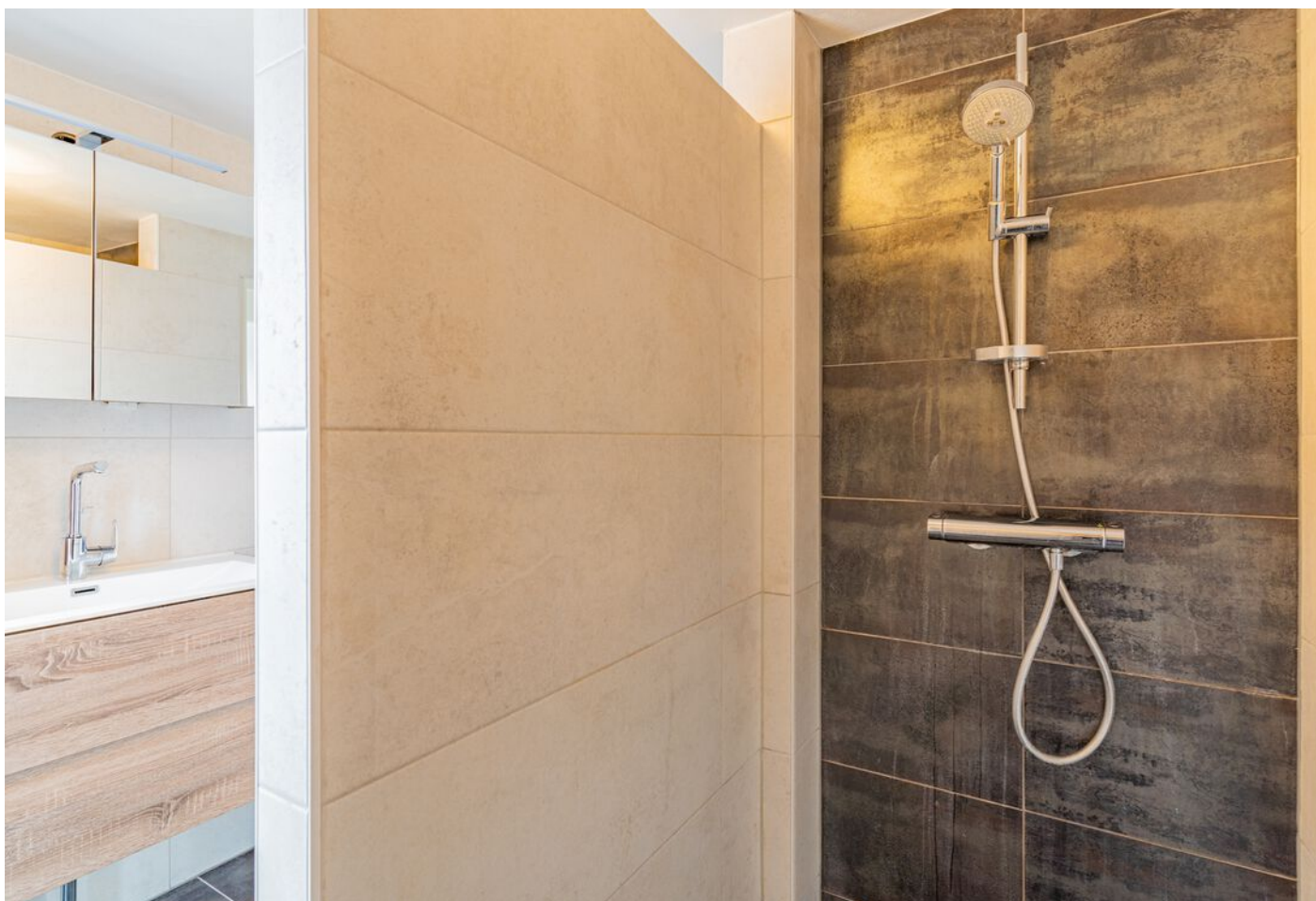
Irenelaan 1, Vlijmen





Irenelaan 1, Vlijmen





Irenelaan 1, Vlijmen





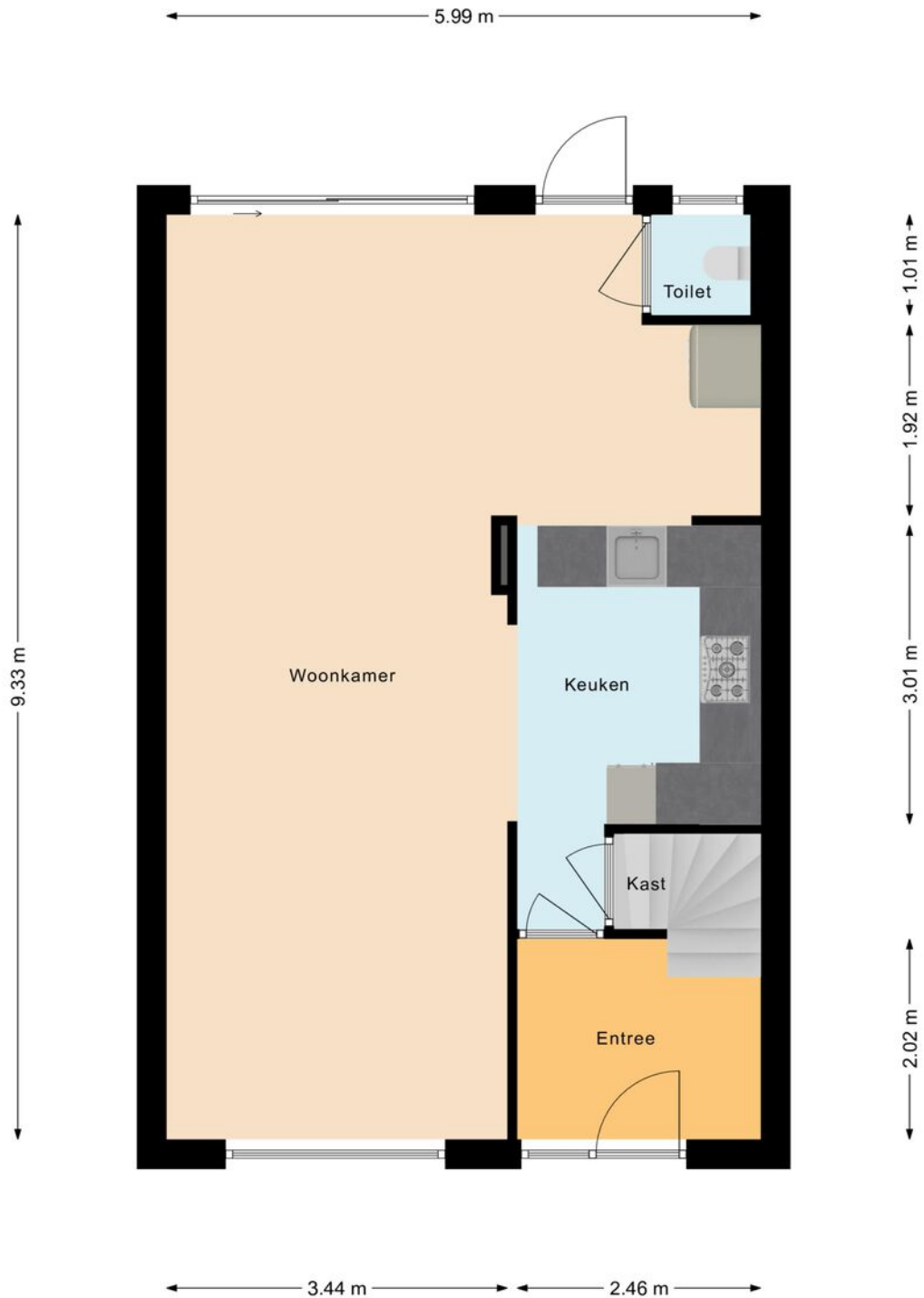
Irenelaan 1, Vlijmen





Irenelaan 1, Vlijmen

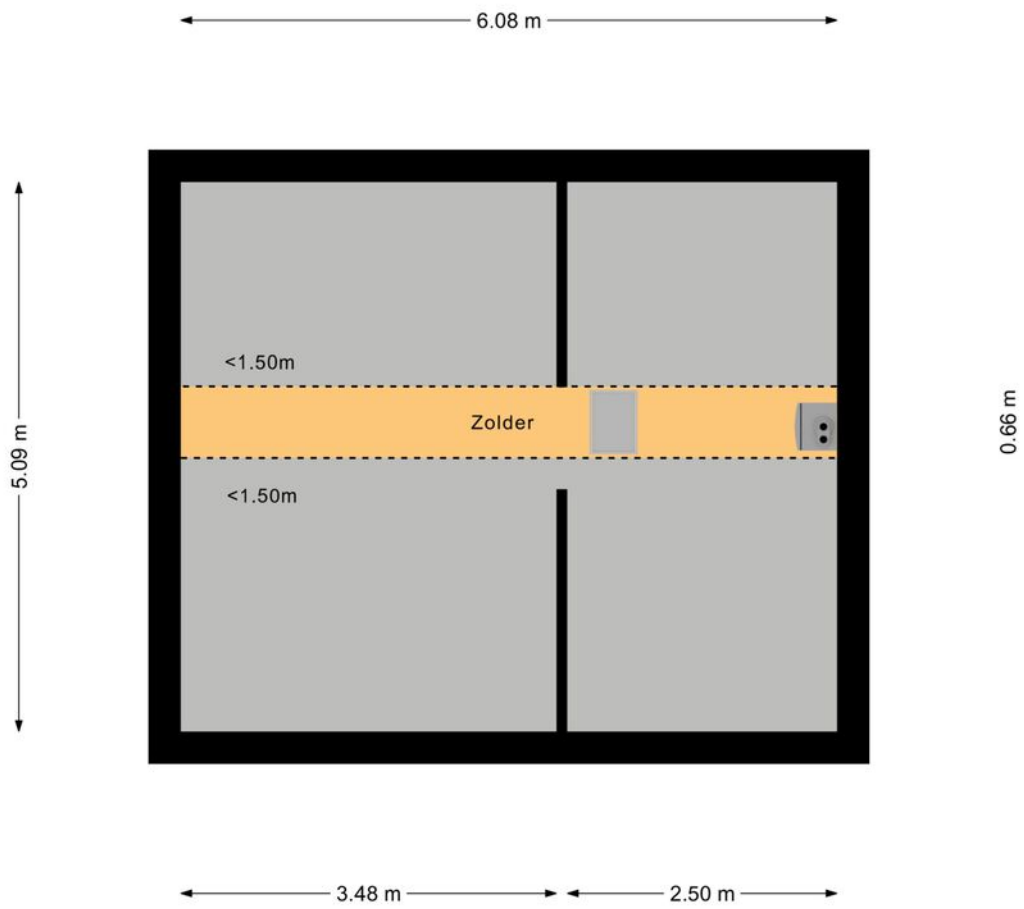
PLATTEGROND



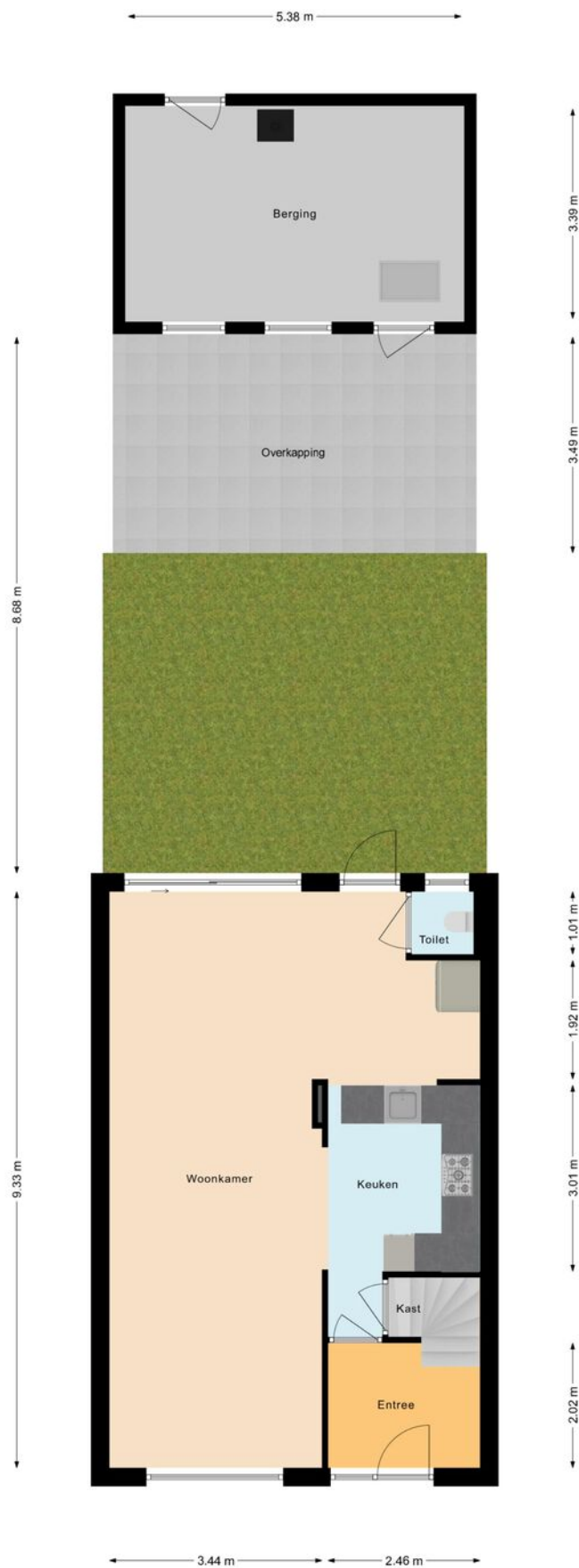
PLATTEGROND



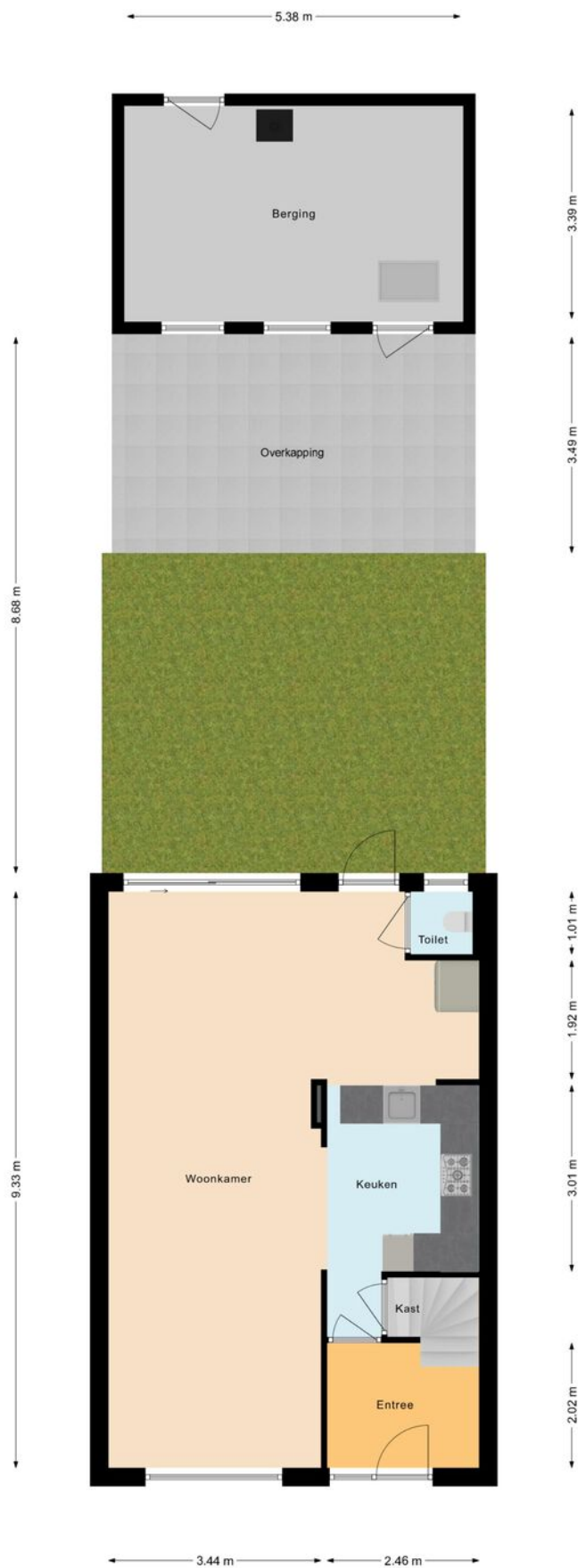
PLATTEGROND



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

