

**VRAAGPRIJS**  
**€ 399.000 K.K.**



## **VLAEMSCHE HOEVE 242, VLIJMEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Vlaemsche Hoeve 242, Vlijmen



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 90.40m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: -</b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 302m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 2000</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Servicekosten	€ 121,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	302 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	26 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label A

## CV ketel

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Garagebox

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een lichte, ruime woning met volop mogelijkheden? Dan nodigen wij u graag uit om deze hoekmaisonnette te ontdekken! Gelegen op een prachtige locatie, op loopafstand van het centrum van Vlijmen, biedt deze woning alles wat u nodig heeft. Dankzij de hoekligging geniet u van extra veel daglicht in de woonkamer. Met een energielabel A, twee woonlagen, een zonnig balkon én een eigen garage, is dit uw kans om een comfortabele en duurzame woonplek helemaal naar eigen wens te maken.

Indeling van de woning

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met toegang tot een handige berging en de trap naar de eerste verdieping. Hier vindt u de eerste royale slaapkamer, die dankzij de grote ramen heerlijk licht en uitnodigend is. Aangrenzend aan de hal treft u de tweede slaapkamer, een wasruimte, de badkamer en het separate toilet.

Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime woonkeuken en de woonkamer. Daarnaast heeft u toegang tot het ruime balkon. Door de hoekligging van de maisonnette en de extra ronde ramen beschikt u over extra veel lichtinval.

Buitenruimte

Het zonnige balkon is de ideale plek om tot rust te komen en te genieten van een kop koffie of een goed boek. Dankzij de hoekligging heeft u hier niet alleen veel privacy, maar ook een prachtig vrij uitzicht.

Parkeren

Uw auto parkeert u gemakkelijk in de eigen garage, die ook perfect geschikt is voor het opbergen van fietsen of andere spullen. In de directe omgeving is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid.

Kenmerken van de woning

- Hoekmaisonnette met veel lichtinval
- Energielabel A - duurzaam en toekomstgericht
- Royale en lichte woonkamer
- Twee slaapkamers
- Ruime badkamer met ligbad en douche
- Zonnig balkon met vrij uitzicht
- Eigen garage
- Eigen inpandige berging
- Aparte ruimte voor uw wasapparatuur
- VvE-kosten: €121,- per maand.

Over de ligging en de buurt

Deze maisonnette is gelegen op een rustige, maar centrale locatie. Op korte afstand vindt u alle voorzieningen die Vlijmen te bieden heeft, zoals winkels, supermarkten, scholen en gezellige horecagelegenheden. Voor een uitstapje bent u binnen enkele minuten in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken: de Loonse en Drunense Duinen liggen op een steenworp afstand en bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.

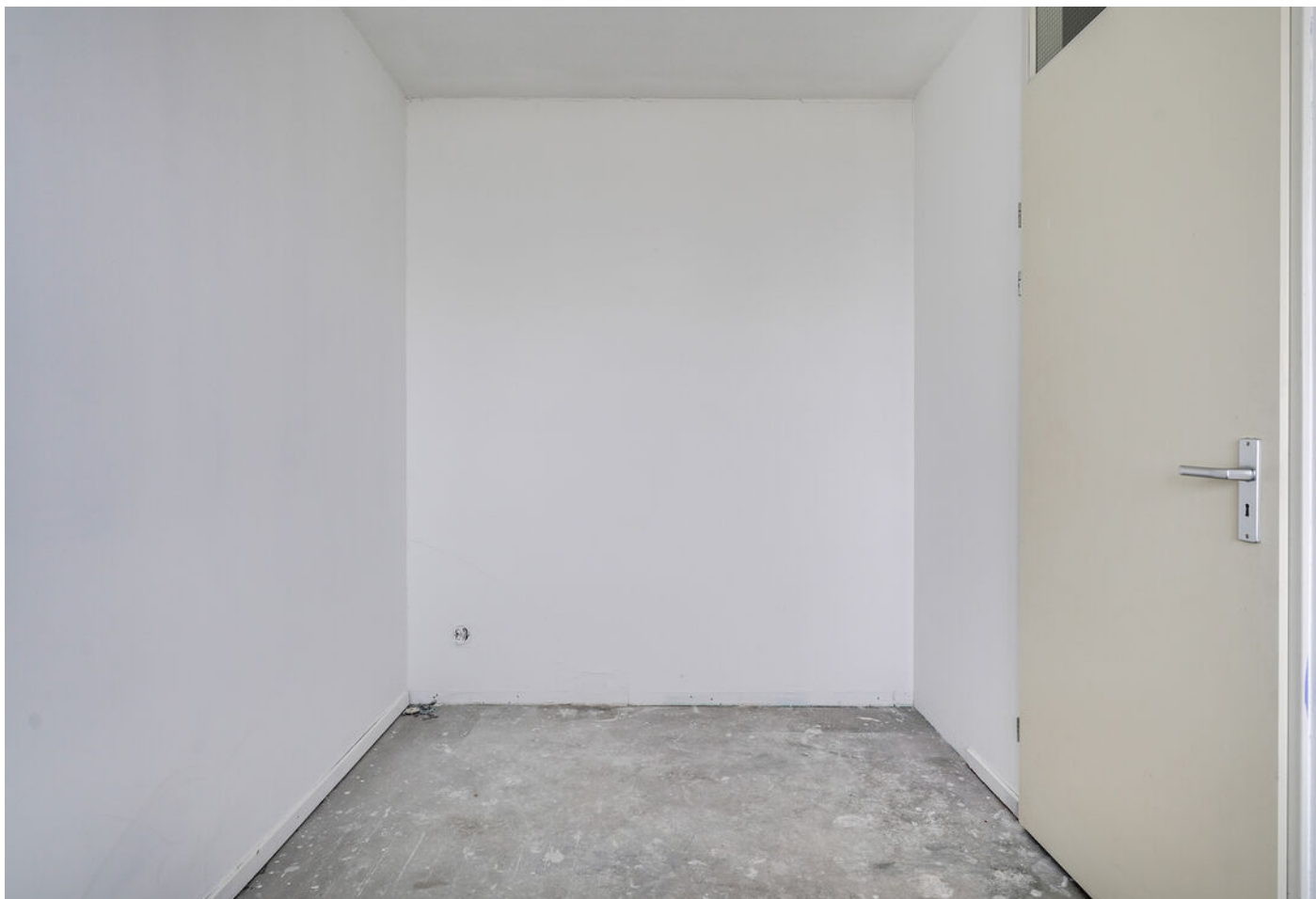
Wij nodigen u van harte uit om deze unieke hoekmaisonnette zelf te komen bekijken. Maak snel een afspraak en ontdek wat deze woning voor u kan betekenen!







Vlaemsche Hoeve 242, Vlijmen





Vlaamsche Hoeve 242, Vlijmen





Vlaemsche Hoeve 242, Vlijmen

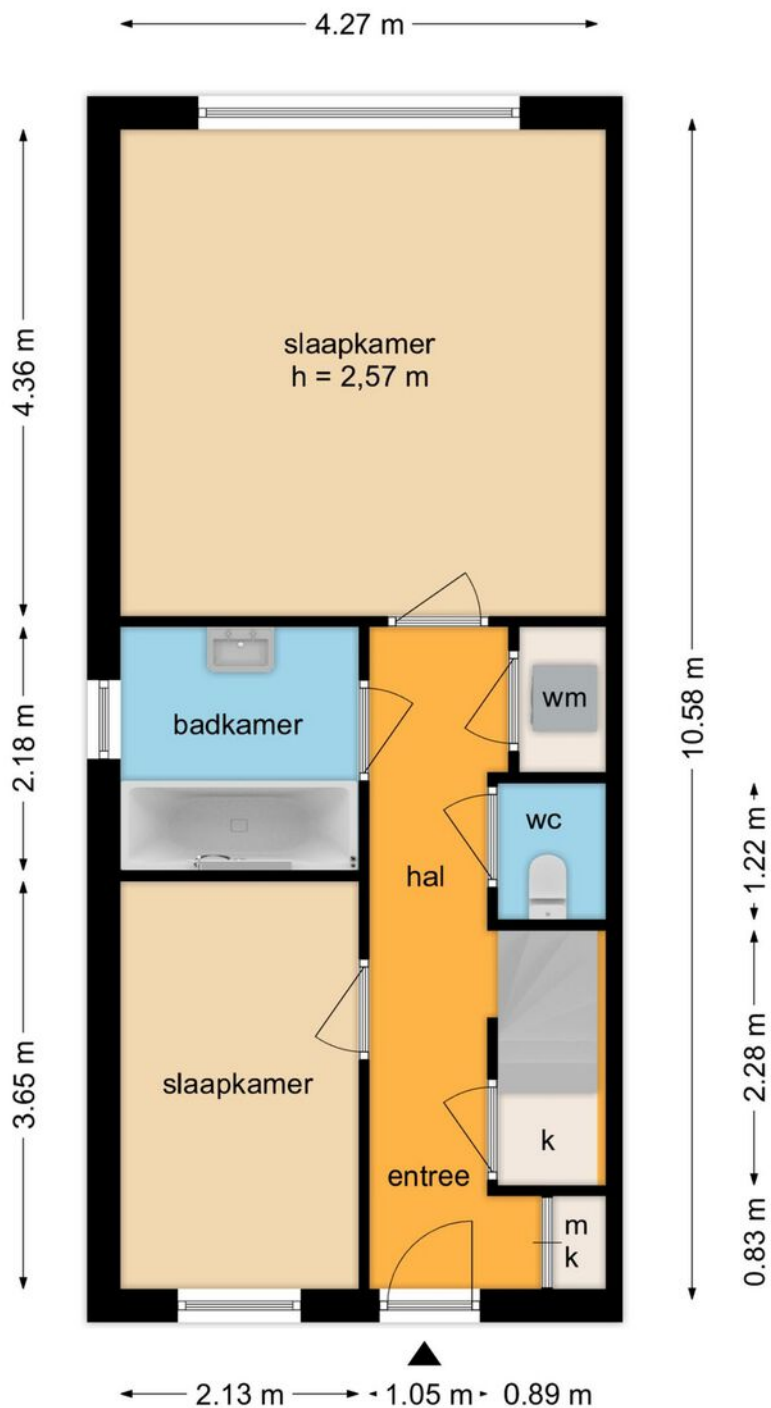




Vlaemsche Hoeve 242, Vlijmen



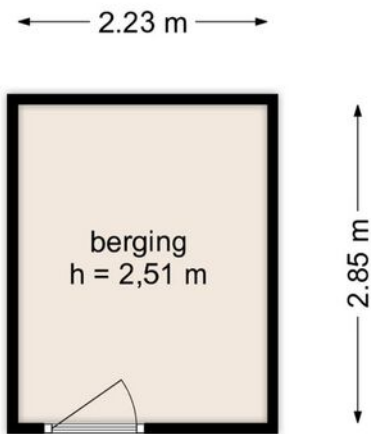
# PLATTEGROND



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

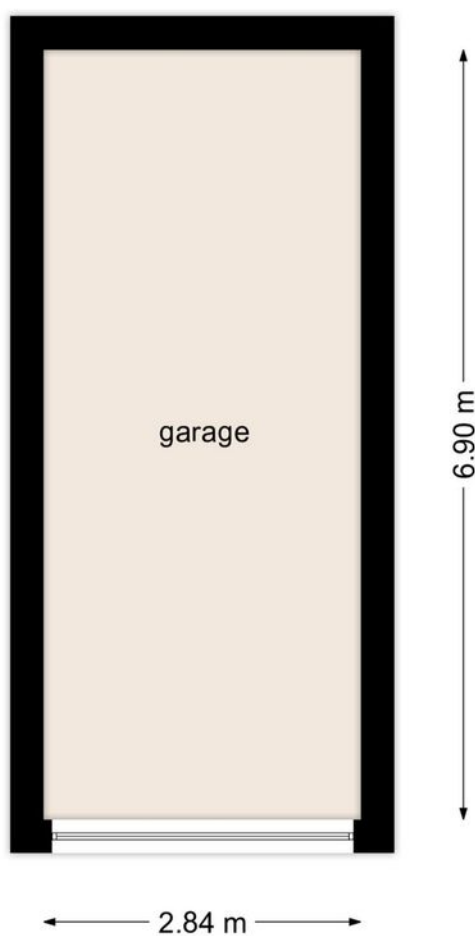


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den  
Bosch**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
's-Hertogenbosch

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

