

VRAAGPRIJS
€ 345.000 K.K.



VLAEMSCHE HOEVE 50, VLIJMEN

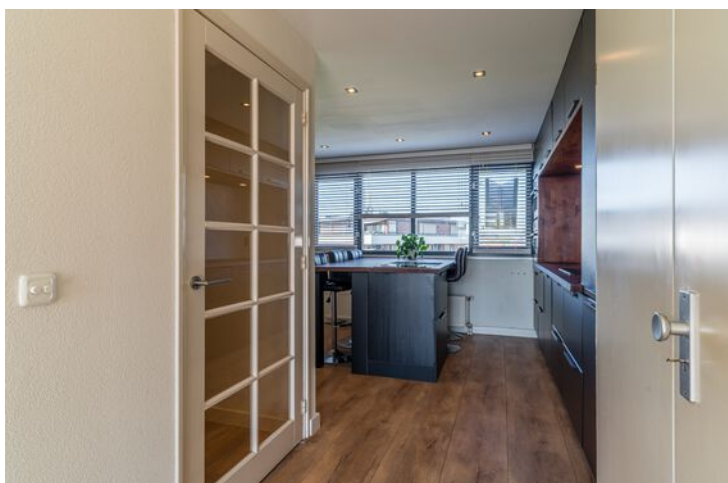


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Vlaemsche Hoeve 50, Vlijmen



Woonoppervlakte : 88m²

Perceeloppervlakte :

Inhoud : 298m³

Bouwjaar : 2000

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- 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 88 m²

Inhoud 298 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 12,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In centrum

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Remeha Tzerra

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning
Centrale verwarming

Heeft airco Ja

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering 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

KENMERKEN

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een ideale locatie, in een rustige buurt net buiten het gezellige dorpscentrum van Vlijmen (Noord-Brabant), vindt u deze prachtige maisonnette. Dit is bij uitstek een instapklare woning. De afgelopen jaren zijn aan deze toch al moderne maisonnette namelijk diverse vernieuwingen aangebracht. Zo zijn de cv-ketel (2020), de badkamer (2019) en de beide toiletruimten (2015 en 2019) recentelijk gerenoveerd, net als de prachtige woonkeuken (2023). Daarnaast is de woning compleet geïsoleerd en zijn er twee vaste airco-units aanwezig.

Als bewoner beschikt u los van dit alles over twee ruime slaapkamers, een separate en een lichte woonkamer met toegang tot een ruim terras. De woonkamer en het terras zijn op het zonnige zuidwesten gericht. Deze woning zit op de tweede en derde verdieping van het gebouw. Hiermee heeft u geen bovenburen. Tenslotte woont u hier lekker dicht bij het trappenhuis en de liftinstallatie. Daardoor heeft u ook maar aan één kant directe burens.

Over het wooncomplex

Dit strak ogende wooncomplex aan de Vlaamsche Hoeve in Vlijmen heeft meerdere gezamenlijke ingangen. Wanneer u dit in 2000 gebouwde pand binnenkomt, belandt u eerst in een ruime, lichte entree. Daarvandaan kunt u met de lift of via het trappenhuis de hoger gelegen verdiepingen bereiken.

Vervolgens vindt u aan de galerij op de tweede verdieping, dicht bij de lift, de voordeur van nummer 50. Als bewoner van deze maisonnette beschikt u over een separate berging. Verder is er op het terrein van dit wooncomplex ruimschoots parkeergelegenheid. Bij dit complex is tenslotte sprake van een financieel gezonde VVE.

Eerste woonlaag

Na binnenkomst komt u eerst terecht in een ruime entree. Van hieruit bereikt u de beide slaapkamers die deze maisonnette rijk is. Vooral de slaapkamer

aan de achterkant van de woning is van ruime omvang. In deze op het zuidwesten gerichte kamer vindt u bovendien een vaste airco-unit. Verder zijn beide slaapkamers – net als de entree – uitgerust met een mooie laminaatvloer.

Op de benedenverdieping zijn daarnaast een prachtige badkamer en een separate toiletruimte voorhanden. Deze zijn allebei in 2019 compleet gerenoveerd. Hierbij is gebruikgemaakt van identieke (en fraai ogende) betegeling. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje, terwijl u in de badkamer een ruime inloopdouche en een mooi wastafelmeubel aantreft. Tenslotte biedt deze woonlaag nog een afgezonderde berging met aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger.

Tweede woonlaag

Vanuit de entree loopt een vaste trap tot aan een overloop op de bovenste woonlaag. Daar vindt u rechts een in 2015 vernieuwde toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje). De overloop leidt via een mooie, deels glazen toegangsdeur ook tot het woongedeelte, waar u aan de linkerkant een prachtige woonkeuken vindt. Deze keuken is in 2023 helemaal gerenoveerd en is dus nog zo goed als nieuw.

Qua apparatuur maakt u er gebruik van een vaatwasser, een combi-oven, een magnetron, een koelvriescombinatie en een inductiefornuis met werkbladafzuiging. Dit fornuis maakt deel uit van een kookeiland, dat extra groot is gemaakt, zodat u dit meteen ook als eet- en/of bar-tafel kunt gebruiken. Het geheel is verrijkt met vijf vaste barkrukken. Bovendien wordt het geheel hier op sfeervolle wijze verlicht via inbouwspots.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de andere kant van het woongedeelte bevindt zich de woonkamer. Hier profiteert u dankzij de ligging op het zuidwesten én de grote raampartijen van veel lichtinval.

Mocht het te warm worden, dan kunt u de vaste airco-unit aanzetten die aan de woonkamermuur hangt. Vanuit de woonkamer bereikt u tenslotte het terras dat bij deze woning hoort. Dit terras heeft een oppervlakte van dik twaalf vierkante meter, dus u kunt hier met gemak met talrijke personen plaatsnemen.

Kenmerken

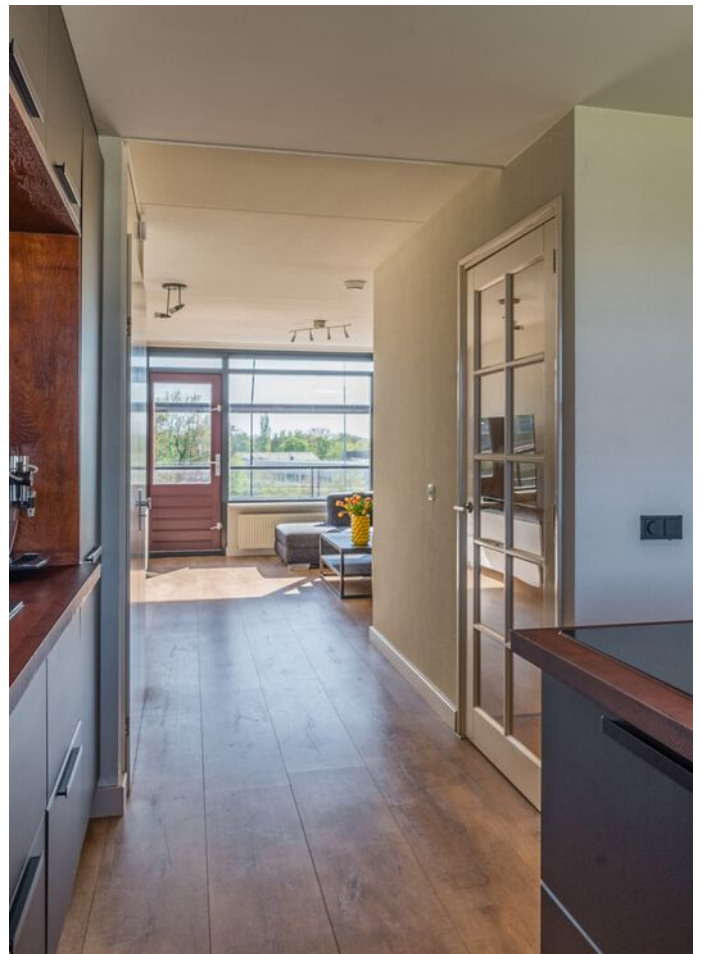
- Uitstekend onderhouden, compleet geïsoleerde maisonnette op tweede en derde verdieping van modern wooncomplex op ideale woonlocatie, op een rustig plekje net buiten het dorpscentrum van Vlijmen (Noord-Brabant).
- Het geheel wordt gestoffeerd opgeleverd. (Deels) gemeubileerd is ook mogelijk.
- Hoogrendements-cv-ketel (Remeha-Tzerra) uit 2020.
- Lage energielasten: jaarlijks 2.500 kWh en 80 m³ gas.
- Twee vaste airco-units en buitenzonwering aanwezig.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- In 2023 vernieuwde keuken met moderne apparatuur en een kookeiland met ruime zitgelegenheid.
- Twee volwaardige slaapkamers.
- Moderne badkamer, compleet vernieuwd in 2019.
- Twee toiletruimten: de ene gerenoveerd in 2015, de andere in 2019.
- Groot terras, gericht op het zuidwesten.
- Eigen berging beneden in het gebouw.
- Bouwjaar: 2000
- Energielabel: A

Ligging

Het wooncomplex waar deze maisonnette deel van uitmaakt staat net iets ten zuiden van het gezellige dorpscentrum van Vlijmen. Hierdoor vindt u binnen een straal van een paar honderd meter diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden.

Net iets verderop, maar nog steeds op beperkte fietsafstand, zijn er meerdere basisscholen te vinden. Verder zit u vanuit de Vlaamsche Hoeve al in een paar minuten bij de dichtstbijzijnde oprit naar de snelweg A59. Dorpen en steden in de omgeving zijn ook met het openbaar goed bereikbaar.

U woont immers op maar een paar minuten lopen van bushaltes waar u de bus kunt nemen naar bijvoorbeeld Waalwijk, Tilburg of 's-Hertogenbosch.





Vlaemsche Hoeve 50, Vlijmen





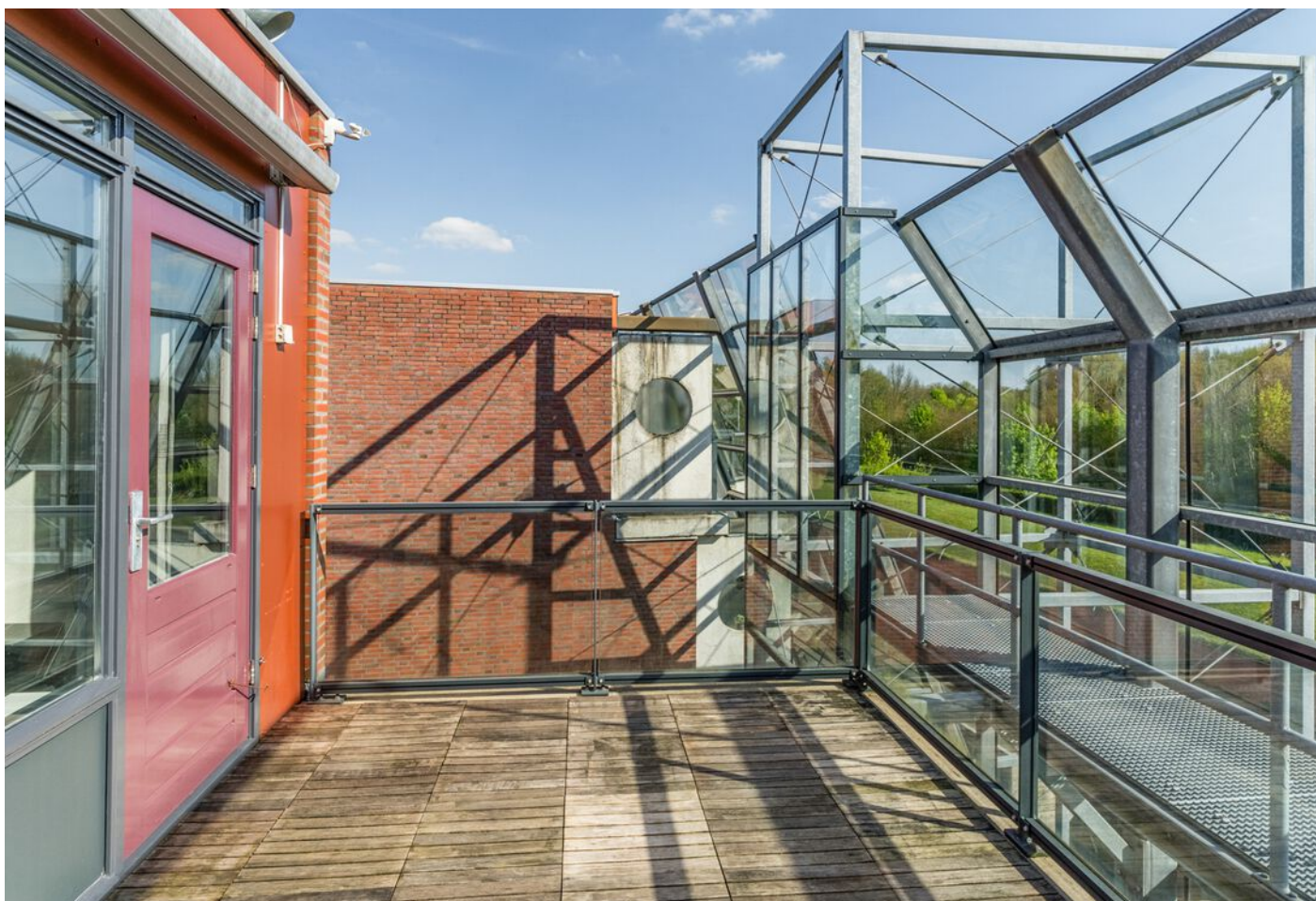
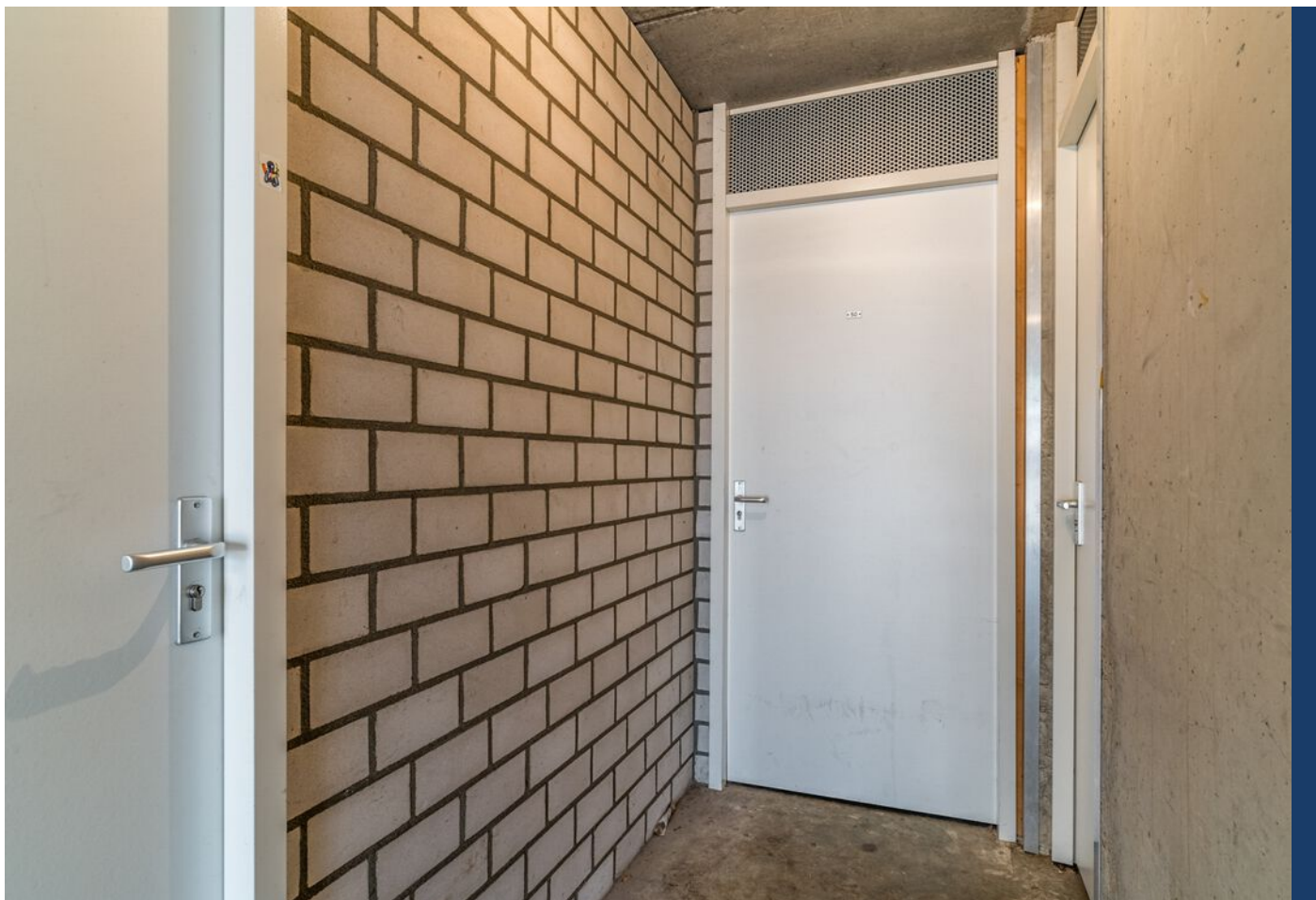
Vlaemsche Hoeve 50, Vlijmen





Vlaemsche Hoeve 50, Vlijmen





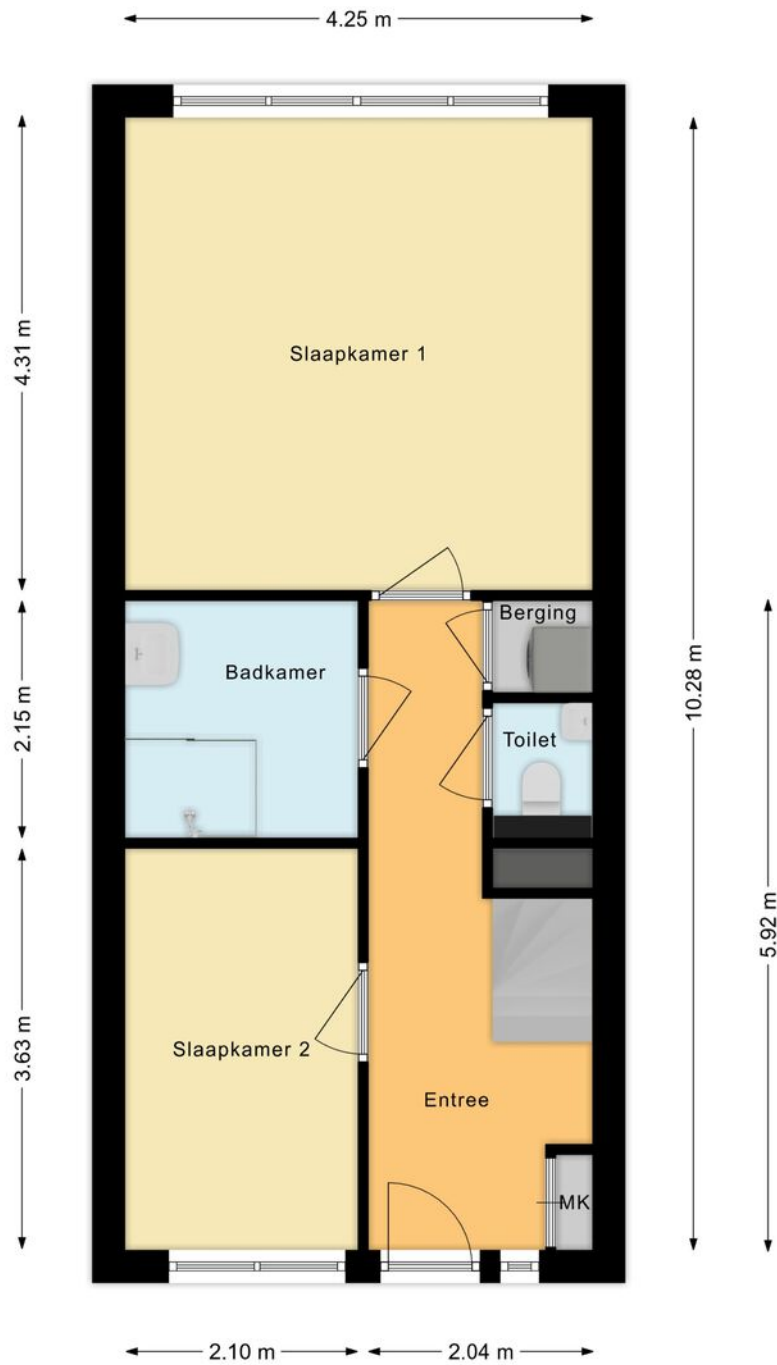
Vlaemsche Hoeve 50, Vlijmen



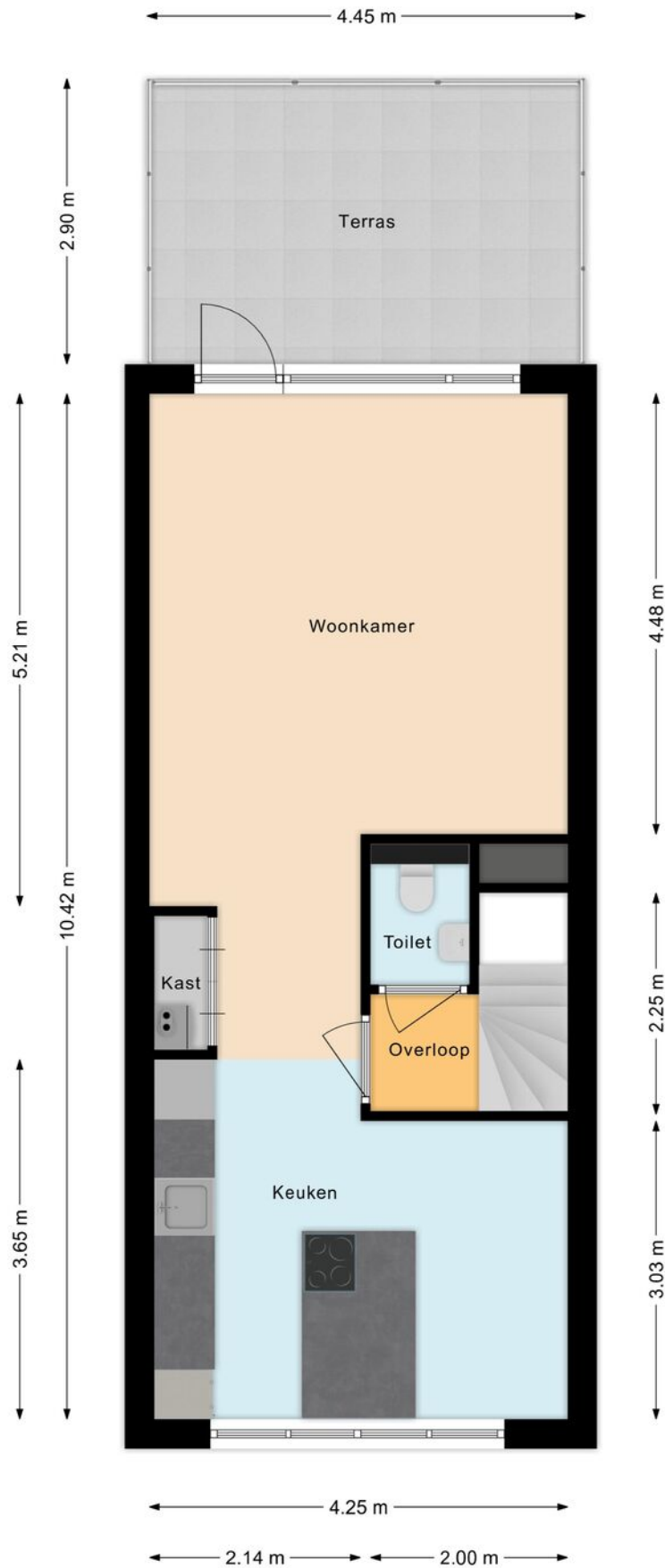


Vlaemsche Hoeve 50, Vlijmen

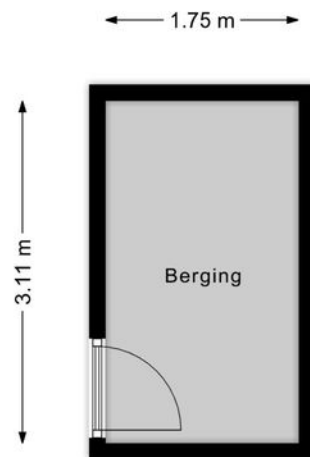
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

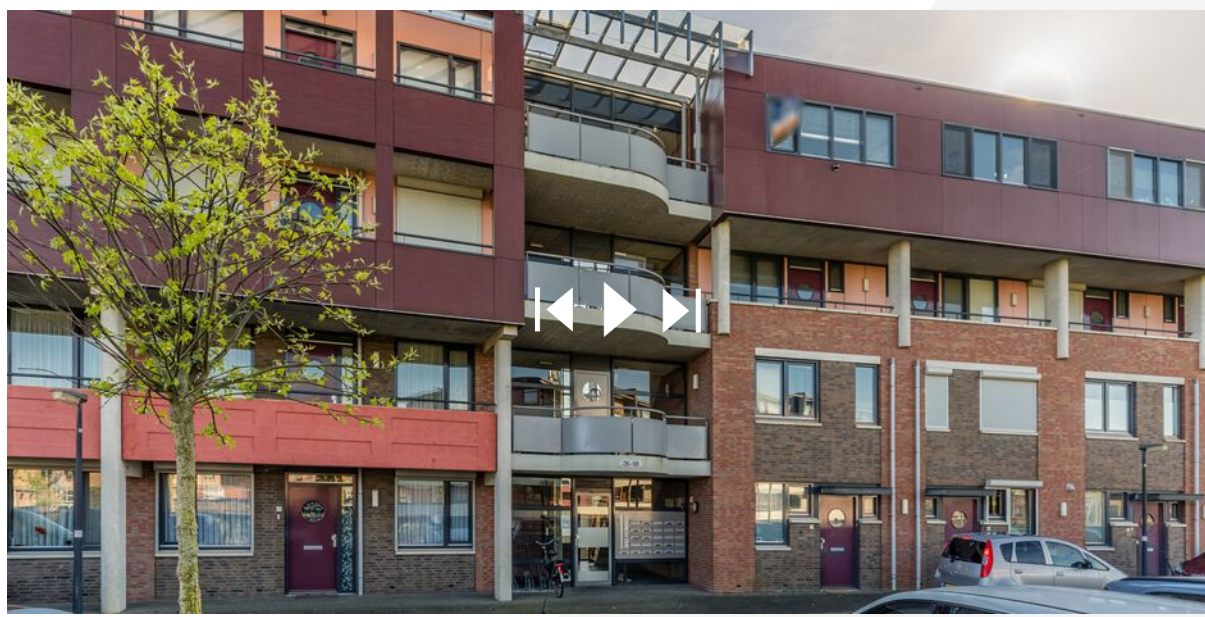


BEKIJK DE WONING ONLINE!

vlaemsche hoeve50.nl



Vlaemsche Hoeve 50, Vlijmen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

Vlaemsche Hoeve 50, Vlijmen



**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

