



Idsteinlaan 16, 5252 BK Vlijmen

Vraagprijs € 1.195.000,- 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 zéér aantrekkelijke, riante, met kwaliteit gemoderniseerde en vrijstaande woning met bijgebouw. Deze luxeuze gezinswoning is gelegen op een royaal en parkachtig perceel met heel veel privacy en de hele dag zon evenals schaduw. Als bewoner van deze droomwoning heb je de beschikking over o.a. een grote woonkamer met aan verschillende zijden prachtig zicht over de heerlijk groene tuin, ruime slaapkamers, een slaapkamer/multifunctionele ruimte op de begane grond, groot zwembad in de tuin en een vrijstaande garage/bijgebouw van ca. 87 m².

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 oh zo geliefde binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Vlijmen is 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:

- Prettige ontvangsthall met toilet, garderobehoek en trapopgang naar de verdieping.
- Ruime en speelse living met moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming, veel daglicht door de grote schuifpui en een sfeervolle doorkijk gashaard met extra zithoek.
- Maatwerk keuken met dubbel eiland en een breed scala aan inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, Quooker kraan, vaatwasser, koffieapparaat, 2 combiovens en koelkast.
- Multifunctionele ruimte/slaapkamer, momenteel in gebruik als vrijetijds ruimte met een bar, uitgevoerd met airco en toegang tot de achtertuin.
- Drie grote slaapkamers op eerste verdieping waarvan twee kamers uitgerust met een airco evenals vlizozolder en één met een douche/stoom cabine en een wastafelmeubel.
- Lichte badkamer voorzien van een heerlijk ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een toilet.
- De eerste verdieping heeft een ruime overloop met een praktische en een vaste kastenwand.
- Een prachtige, parkachtige en onder architectuur aangelegde tuin met veel privacy en o.a. een Solar zwembad (2018) met elektrisch bedienbaar dek, vijverpartij, overkappingen, meerder terrassen en heel veel fraai groen.
- Geïsoleerd bijgebouw/garage met heel veel bergruimte en o.a. een toiletgroep en pelletkachel.
- Dit woonhuis beschikt over een warmtepomp uit het jaar 2023.
- Eigen oprit voor meerdere auto's compleet met een laadpaal.
- Deze woning is in 2022 voorzien van een geheel pannendak en in 2024 is het buitenschilderwerk nog gedaan.
- Dit energiezuinige woonhuis beschikt over maar liefst 61 zonnepanelen, is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A+.

Het betreft hier een opvallend goed onderhouden, duurzame en ruime villa gesitueerd op een geweldig 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

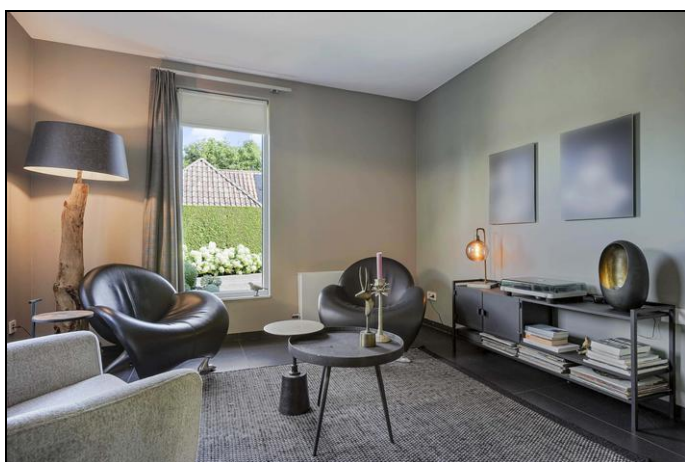
Vraagprijs	€ 1.195.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	775 m ³
Perceel oppervlakte	1.270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	203 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1981
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 87 m ²
Energie label	A+
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Zonneboiler

Locatie

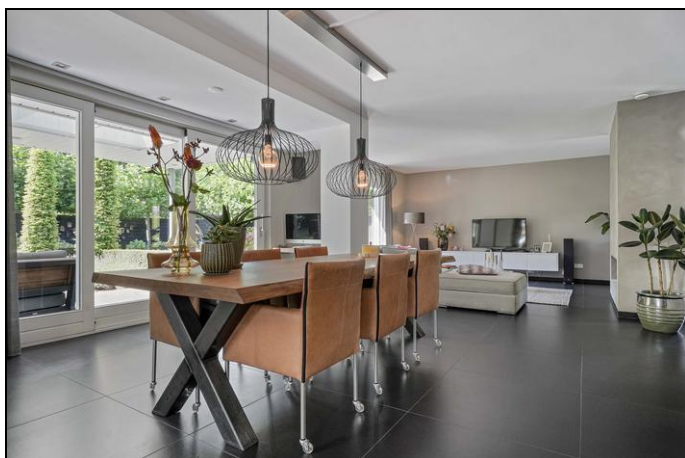
Idsteinlaan 16
5252 BK VLIJMEN



Foto's



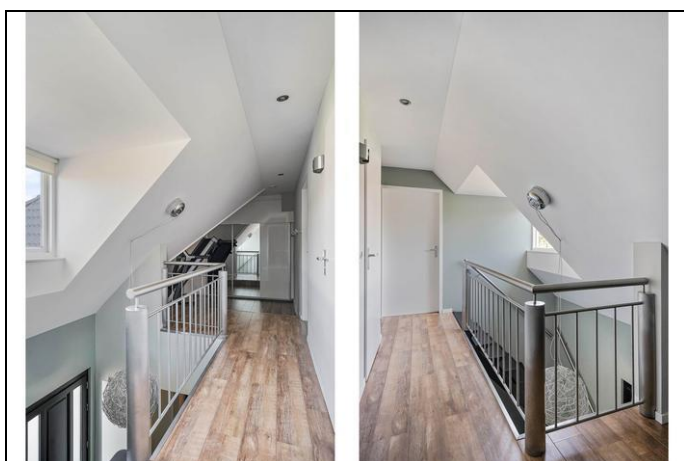
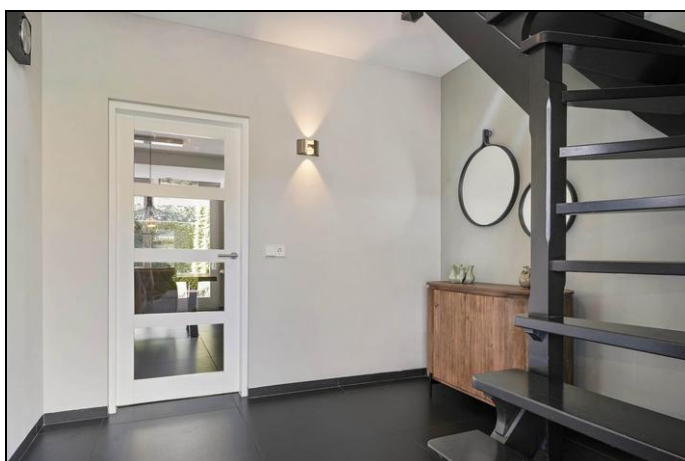
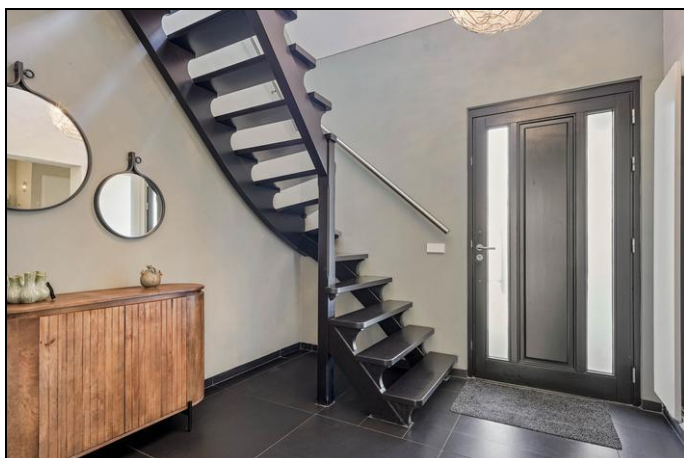
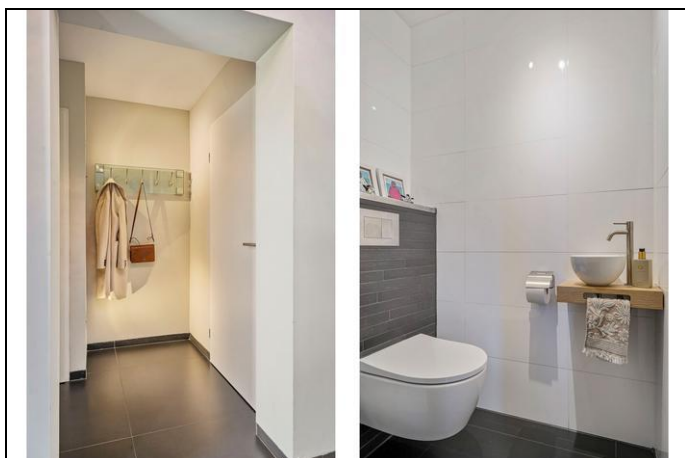
Foto's



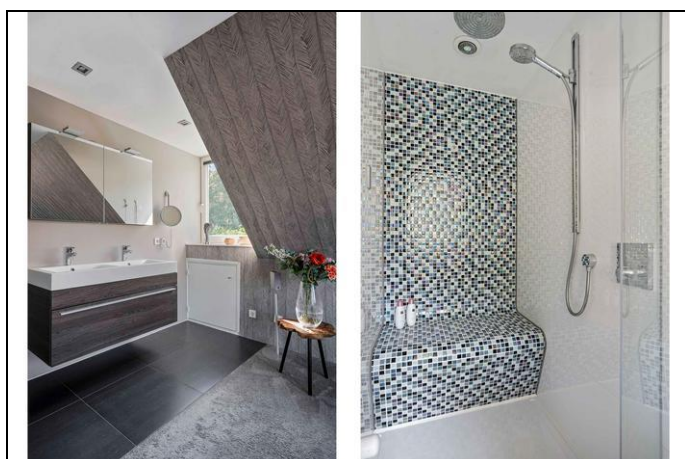
Foto's



Foto's



Foto's



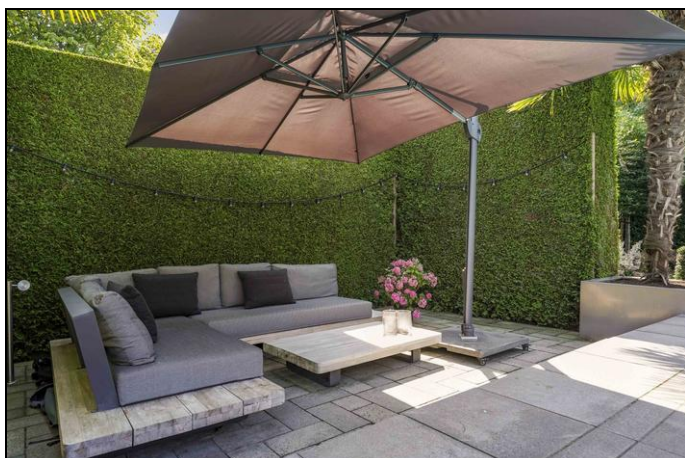
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



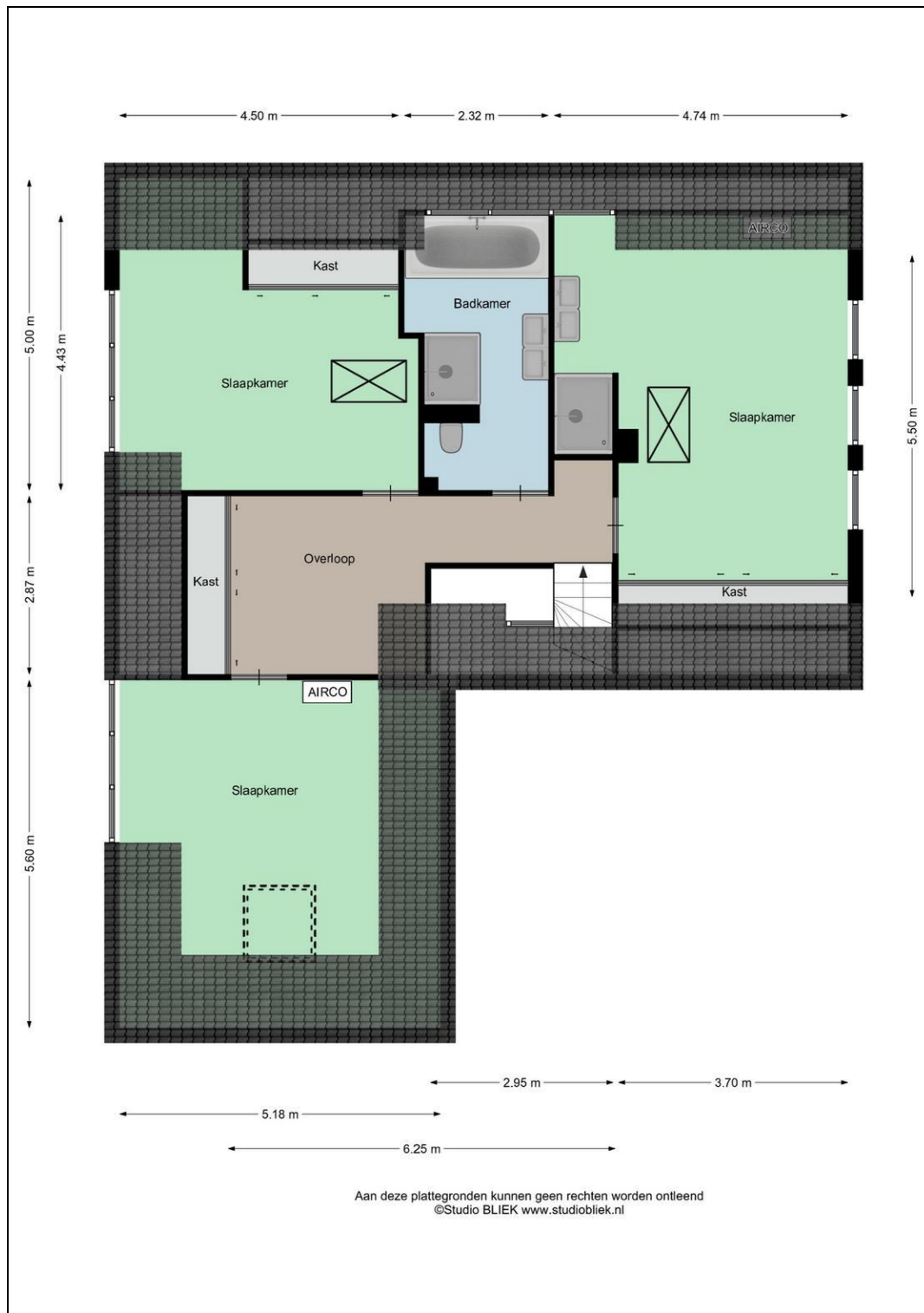
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

