

(t)HUIS

Dijkstraat 1

Maren-Kessel



Royaal, luxe en karaktervol wonen op een uitzonderlijk ruim perceel!

AMB
Exclusief

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

AMB MAKELAARS VUGHT
St.-Elisabethstraat 48
5261 VN 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

Kenmerken

Dijkstraat 1, Maren-Kessel

Royaal, luxe en karaktervol wonen op een uitzonderlijk ruim en privé gelegen perceel, op steenworp afstand van de Maas én verrassend centraal ten opzichte van 's-Hertogenbosch en de Randstad.

Aan de Dijkstraat 1 in Maren-Kessel staat deze bijzondere vrijstaande woonboerderij, waarin de charmante contouren van een traditionele Hollandse boerderij worden gecombineerd met een speelse indeling, een hoog afwerkingsniveau en hedendaags wooncomfort. De indrukwekkende leefruimte met vide, de volledig glazen serre, de witte houten balkenconstructie en de verschillende

niveaueverschillen geven het interieur een geheel eigen karakter. Met circa 220 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een uitzonderlijk grote garage, een multifunctioneel bijgebouw en een prachtig aangelegde tuin is hier aan ruimte bepaald geen gebrek.

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 woning



Bouwjaar

rond 1930



Woonoppervlakte

220 m²



Perceeloppervlakte

2515 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.225.000 k.k.

In 2020 is de woning op diverse onderdelen grondig gemoderniseerd en naar een hoger niveau gebracht. Zo zijn onder meer de keuken en badkamer vernieuwd, is op de begane grond een strakke gietvloer aangebracht en dateert ook de cv-ketel uit 2020. Daarnaast beschikt de woning over een centraal aircosysteem. Het resultaat is een woning waarin het karakter van de oorspronkelijke woonboerderij behouden is gebleven, maar het wooncomfort volledig aansluit bij de wensen van nu.

Royaal, luxe en karaktervol wonen op een uitzonderlijk ruim en privé gelegen perceel, op steenworp afstand van de Maas!

Buiten ervaar je vooral rust, vrijheid en uitzonderlijk veel privacy. Het royale perceel is fraai aangelegd met volwassen bomen, grote gazons, hagen en diverse borders. De ligging nabij de Maas en achter de Marensse Dijk zorgt voor een schitterende landelijke woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier allesbehalve afgelegen. 's-Hertogenbosch ligt op circa 15 autominuten en via de A2 en A59 zijn onder meer Eindhoven, Utrecht en de Randstad uitstekend bereikbaar. Daarmee is dit niet alleen een fantastische plek voor wie landelijk wil wonen, maar ook voor wie rust en ruimte zoekt zonder afstand te willen doen van een centrale ligging.







Via de entree, met toegang tot het toilet en de (wijn)kelder, stap je binnen in een woning die direct verrast door haar ruimte en bijzondere architectuur. De royale woonkamer vormt samen met de aangrenzende leefgedeeltes een indrukwekkend geheel, waarbij de witte houten balken, robuuste staanders, grote raampartijen en verschillende niveaus voor veel sfeer zorgen. De grote vide versterkt het ruimtelijke gevoel en creëert fraaie zichtlijnen tussen de begane grond en de verdieping.

Door de royale maatvoering is er volop ruimte voor meerdere zit- en eetgedeeltes. Hierdoor kunnen verschillende functies binnen één grote leefruimte worden gecombineerd, terwijl ieder gedeelte toch zijn eigen sfeer behoudt. Juist deze speelse indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor zowel een gezin als voor mensen die graag gasten ontvangen.

Aansluitend bevindt zich de volledig glazen serre. Dankzij de grote glaspartijen vormt deze ruimte een prachtige overgang tussen binnen en buiten en kijk je vanuit vrijwel iedere hoek uit over de tuin. Er is hier voldoende plaats voor zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek, waardoor de serre het gehele jaar door als volwaardige extra leefruimte kan worden gebruikt.

De keuken is in 2020 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is voorzien van een luxe Falcon fornuis met twee ovens, twee koelkasten, een vaatwasser en een Quooker. De combinatie met de strakke gietvloer zorgt ervoor dat ook hier comfort en uitstraling mooi samenkomen.

Vanuit de keuken is de royale bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich extra kasten, een werkblad met spoelbak en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een praktische ruimte die ervoor zorgt dat huishoudelijke apparatuur en extra voorraad netjes uit het zicht kunnen worden gehouden.













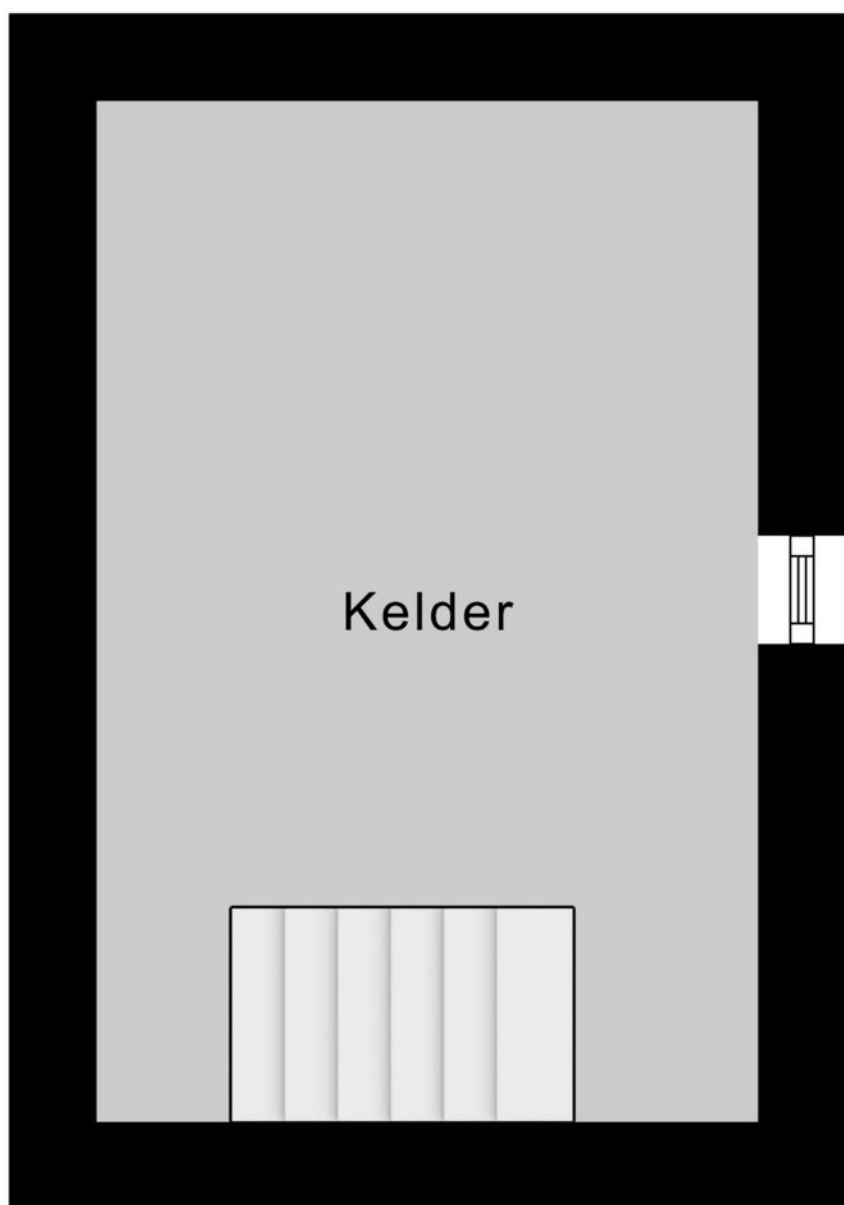






Begane Grond

← 2.26 m →



↑
3.49 m
↓

Kelder

De karakteristieke witte trap in de keuken leidt naar de eerste verdieping. De overloop loopt rondom de vide, waardoor je vanaf verschillende plekken prachtig zicht hebt op de leefruimtes beneden. De zichtbare kapconstructie en witte balken zorgen ervoor dat ook op deze verdieping de landelijke uitstraling van de woonboerderij nadrukkelijk aanwezig blijft.

Er zijn vier volwaardige slaapkamers, alle met een prettige lichtinval en een eigen karakter. Dankzij de royale maatvoering zijn de kamers uitstekend geschikt als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als werkkamer of logeerkamer. In en rondom de slaapkamers is bovendien opvallend veel bergruimte aanwezig, waaronder diverse vaste kasten en een inloopkast bij de hoofdslaapkamer.

Ook de badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en sluit qua uitstraling perfect aan bij het niveau van de rest van de woning. De ruimte is modern en rustig uitgevoerd en beschikt over een royale inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. De brede dakkapel zorgt bovendien voor veel daglicht en extra ruimte.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop aanvullende bergruimte. Hier bevindt zich tevens het centrale aircosysteem. Hierdoor blijft het binnenklimaat ook tijdens warme zomerdagen aangenaam.



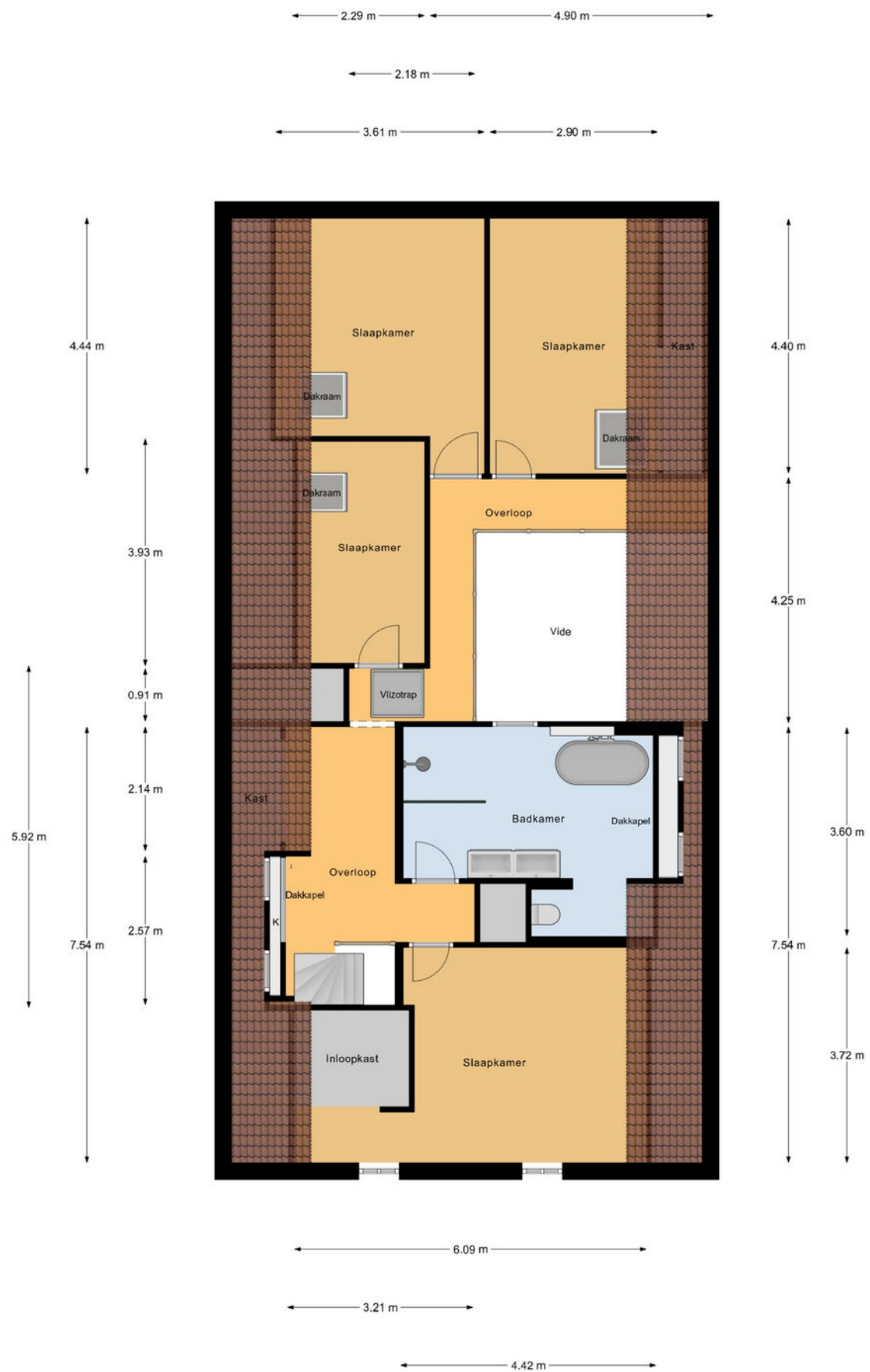






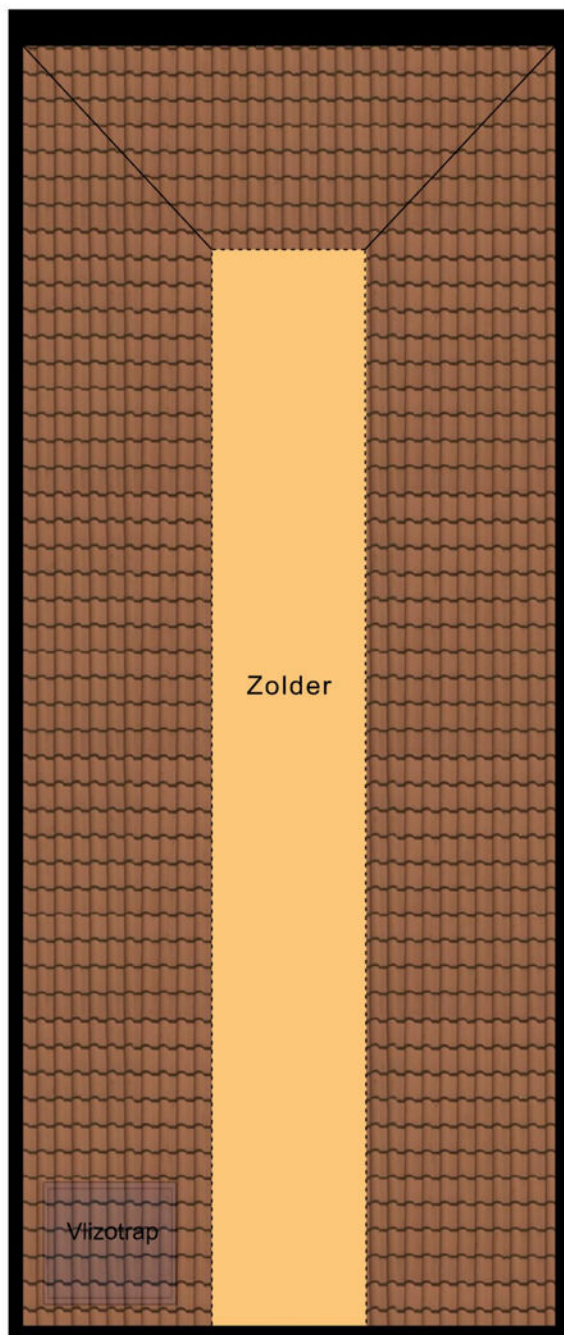






1e Verdieping

← 3.64 m →



8.76 m

← 1.06 m →

Zolder

De tuin is zonder twijfel een van de grote kwaliteiten van deze woonboerderij. Rondom de woning ligt een bijzonder royaal en fraai aangelegd perceel waar rust, groen en privacy de boventoon voeren. Grote gazons worden afgewisseld met volwassen bomen, hagen, hortensia's, siergrassen en verschillende borders. De volwassen begroeiing zorgt ervoor dat je op verschillende plekken vrijwel volledig aan het zicht wordt onttrokken.

Dankzij de omvang van het perceel zijn rondom de woning meerdere terrassen en zitplekken gecreëerd. Hierdoor is er gedurende vrijwel de gehele dag wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Vanuit de glazen serre kijk je rechtstreeks uit over het groen en lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

De ligging bij de Maas versterkt het gevoel van buiten wonen. Vanuit huis bereik je binnen 1 minuut het rivierenlandschap en het omliggende buitengebied, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen, varen en recreëren. De jachthaven de Lithse ham ligt op 5 minuten rijden. Waar uw boot het hele jaar door kan liggen

















Ook op het gebied van praktische en multifunctionele ruimte onderscheidt deze woning zich. Op het terrein staat een uitzonderlijk royale garage van circa 7 bij 9,7 meter. De garage is verdeeld over twee gedeeltes en biedt plaats aan maar liefst vier auto's.

Door de grote afmetingen en hoogte is de garage echter voor veel meer doeleinden geschikt. Zo is er ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld een boot, oldtimer, motoren of andere grotere voertuigen. Ook als werkplaats, hobbyruimte of voor uitgebreide opslag biedt de garage volop mogelijkheden. Voor autoliefhebbers, watersporters, verzamelaars of ondernemers aan huis is dit een bijzonder aantrekkelijk onderdeel van het geheel.

Daarnaast staat op het perceel een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw van circa 3,6 bij 7,3 meter met een eigen zolderverdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als sportschool, maar is dankzij de zelfstandige ligging en royale maatvoering voor uiteenlopende doeleinden geschikt. Denk aan een atelier, kantoor aan huis, hobbyruimte, speelkamer of aanvullende opslag.

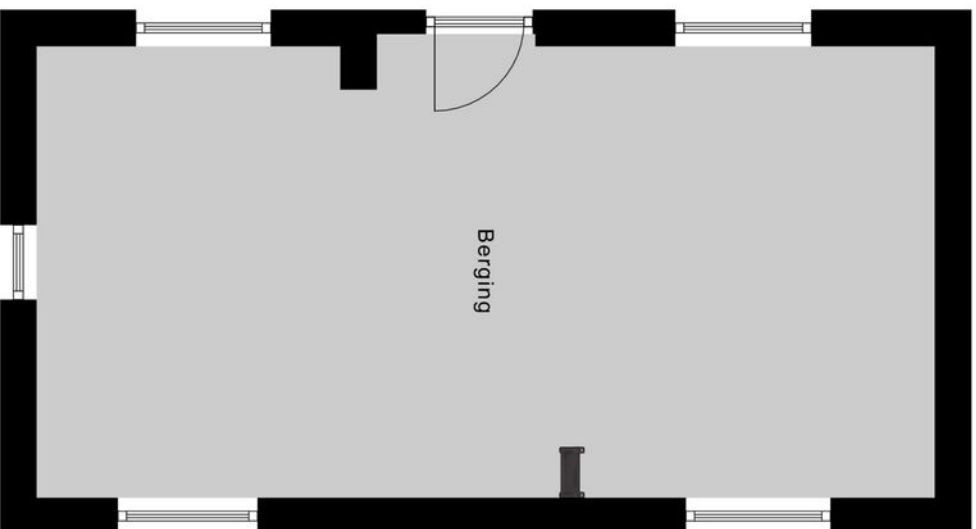
De combinatie van de grote garage, het bijgebouw en de ruime oprit zorgt ervoor dat er niet alleen binnen, maar ook buiten uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden zijn.







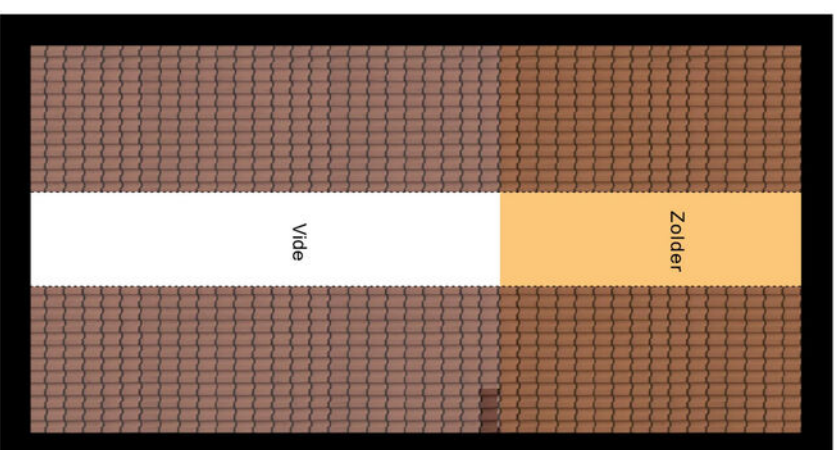
3.60 m



Berging Begane Grond

7.34 m

3.60 m



Berging Zolder

7.34 m



Begane Grond Tuin

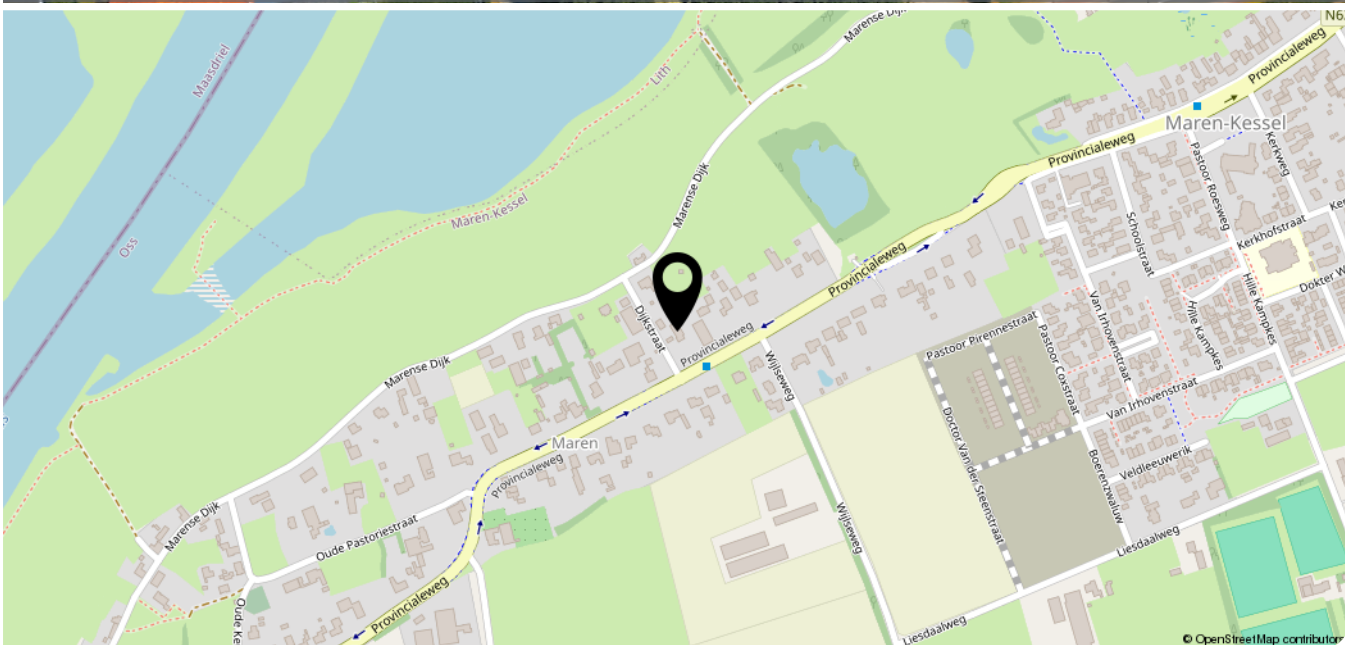


Locatie

Dijkstraat 1, Maren-Kessel



Maren-Kessel is zo'n plek waar het landelijke buitenleven nog echt voelbaar is. Een karakteristiek Maasdorp, omringd door groen, uitgestrekte landschappen en natuurlijk de Maas. Vanuit de woning stap je zo op de fiets voor een mooie route langs de dijken en door het rivierenlandschap.





En hoewel je hier heerlijk vrij en rustig woont, is de bewoonde wereld verrassend dichtbij. Met het veer steek je eenvoudig de Maas over richting Zaltbommel, terwijl het bruisende 's-Hertogenbosch op circa 15 autominuten ligt. Ook Rosmalen, met onder meer een NS-station, winkels, horeca en scholen, is goed bereikbaar.

Via de A2 en A59 rijdt je bovendien vlot richting Eindhoven, Utrecht en de rest van de Randstad. Daarmee biedt deze plek eigenlijk het beste van twee werelden: thuis volop rust, ruimte en natuur, terwijl werk, voorzieningen en de stad nooit ver weg zijn.





AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.
ffff

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@amb-makelaars.nl of
telefonisch **073 711 37 00**.



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
5151 BR
5142 HX

073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL