

(t)HUIS

Molenhoek 26

Vlijmen



Vrijstaande dijkwoning op een unieke locatie met vrij uitzicht over de natuur!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Molenhoek 26, Vlijmen

Rustig aan de rand van Vlijmen en onder de rook van 's-Hertogenbosch gelegen vindt u deze sfeervolle vrijstaande dijkwoning met een grote garage, houten carport en een vrij uitzicht over het achtergelegen landschap. De gunstige vrije ligging aan de landerijen en de ruime tuin zorgen voor een immens gevoel van vrijheid, rust en privacy. Via de dijk bent u in 10 fietsminuten in 's-Hertogenbosch. Bevers, vossen en hertjes lopen hier dagelijks aan de voet van de dijk bij de sloot achter in uw eigen tuin!

Bijzonderheden:

- Unieke dijkwoning in Vlijmen;
- Fantastische locatie met de natuur binnen handbereik;
- Schitterend vrij uitzicht over de landerijen;
- Diep en breed bemeten perceel;
- Maar liefst 5 slaapkamers aanwezig;
- Vrijstaande garage en carport;
- Ruime oprit.

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 0416 - 235 025*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

1938



Woonoppervlakte

143 m²



Perceeloppervlakte

716 m²



Slaapkamers

5



Energie label

F

Extra

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 640.000 k.k.

Deze charmante woning biedt u de ideale mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, met een sfeervolle en praktische indeling. De begane grond is uitgebreid met een aanbouw, waardoor er volop ruimte is om te wonen, slapen en ontspannen. De lichte woonkamer, die door de brede schuifpui naadloos overgaat in de buitenruimte, biedt voldoende plek voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra gezelligheid, waardoor deze ruimte het hele jaar door uitnodigt om te relaxen en te genieten.

De separate keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, vaatwasser, koelkast, afzuigkap, oven en een spoelbak.

Bovendien biedt de keuken toegang tot de achtertuin, waar u kunt genieten van de buitenlucht.

Via de keuken komt u ook bij de hoofdentree van de woning, die toegang biedt tot een apart toilet en een praktische bergingsruimte voor het opbergen van spullen uit het zicht.

In het aangebouwde gedeelte van de woning bevindt zich de ruime master bedroom, die door de grote raampartij heerlijk licht is. De slaapkamer heeft ook een vaste kast en een wastafel, wat zorgt voor extra gemak en comfort. Direct naast de slaapkamer vindt u de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Het raampje in de badkamer zorgt voor een goede ventilatie. Daarnaast is er een bijkeuken die niet alleen ruimte biedt voor de witgoedapparatuur, maar ook als extra opbergruimte dient.

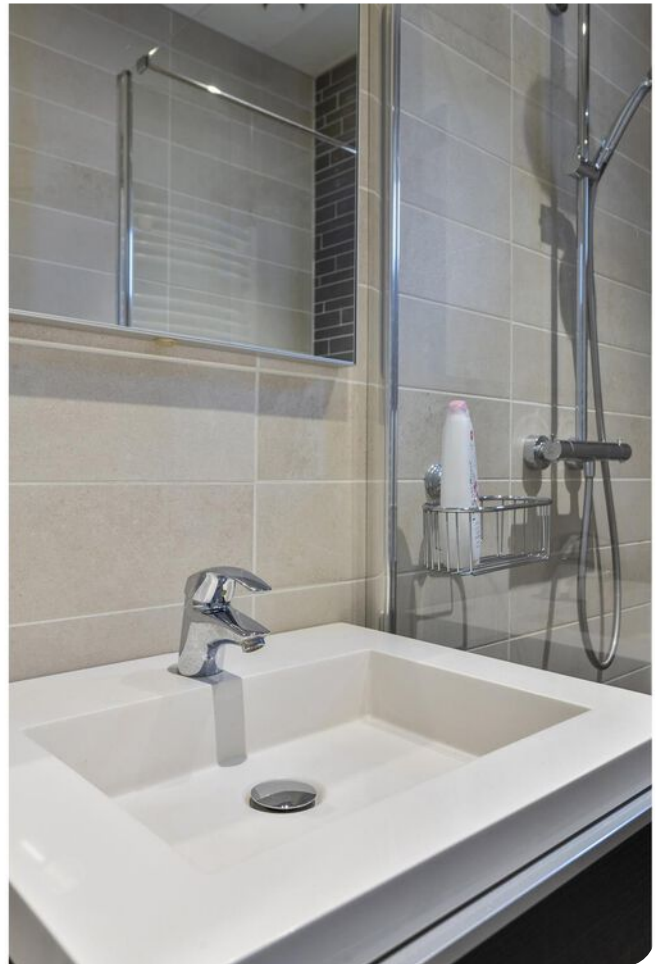














Via de vaste trap in de hal en aanbouw bereikt u de eerste verdieping van deze woning, waar u kunt genieten van nog meer ruimte. De verdieping beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, elk voorzien van praktische vaste kastruimte voor het opbergen van spullen. Twee van de slaapkamers worden op dit moment gebruikt als volwaardige slaapkamers, terwijl de andere twee kamers perfect geschikt zijn als werk- of studeerkamer. Uiteraard biedt de ruimte op deze verdieping volop mogelijkheden om de kamers naar eigen wens in te richten. Of u nu behoefte heeft aan extra slaapkamers, een hobbyruimte of een werkruimte, de indeling leent zich hier uitstekend voor. Daarnaast is er een badkamer op de verdieping, voorzien van een douche en wastafel. Dit maakt de verdieping nog praktischer voor gezinnen of gasten die wat meer privacy wensen.









BUITENRUIMTE

De buitenruimte van deze bijzondere dijkwoning is werkelijk een eyecatcher! Het panoramische uitzicht over de uitgestrekte landerijen en de overvloed aan natuur maken deze woning erg uniek. Of je nu in de woonkamer zit of buiten op het terras, je hebt altijd het gevoel van ruimte en rust om je heen. De grote schuifpui in de woonkamer zorgt voor een perfecte verbinding tussen de binnen- en buitenruimte. Via het bestratte terras kom je direct in de ruime tuin, die door middel van een mooie trap dieper in het perceel uitkomt. De tuin is zorgvuldig aangelegd met een groot grasveld, diverse beplanting en sfeervolle borders, waardoor je hier in alle seizoenen kunt genieten van de natuur. Aan de linkerzijde van het perceel bevindt zich een moestuin, voorzien van een praktische beregeningsinstallatie. Bovendien is er een kas aanwezig, ideaal voor het kweken van je favoriete planten, groenten en fruit. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen en biedt ruimte voor zowel ontspanning als hobby's. En alsof dat nog niet genoeg is, heb je toegang tot de open landerijen, die momenteel door de gemeente in bruikleen worden gegeven. Dit betekent dat je direct de natuur in kunt wandelen en zelfs prachtige dieren kunt spotten. Het stromende water dat achter de woning doorstroomt maakt het geheel compleet en zorgt voor een unieke plek om te vertoeven.







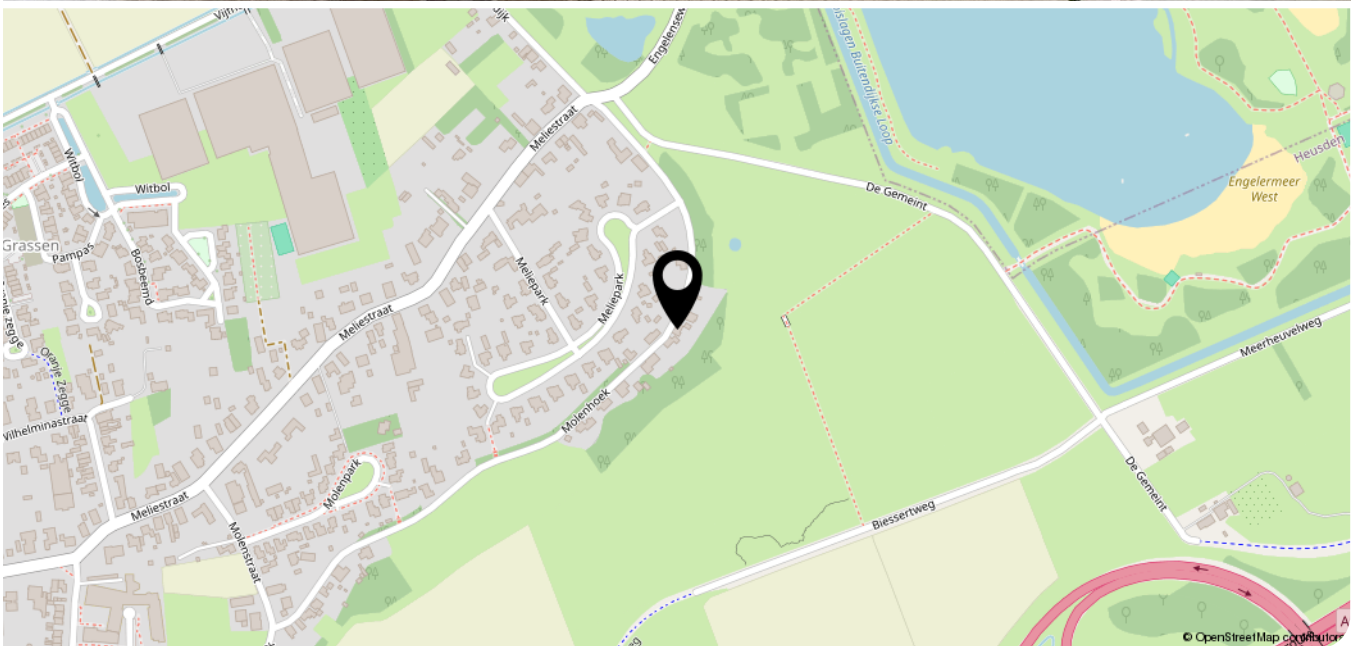
GARAGE / CARPORT

Deze woning biedt niet alleen binnen veel comfort, maar ook buiten is er meer dan genoeg ruimte. De zeer ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen, zodat je altijd voldoende plek hebt voor je auto's, caravan of camper. De oprit geeft toegang tot de vrijstaande garage, die is uitgerust met drie ingangen. Enerzijds kan de garage worden betreden via een van de twee handmatige garagedeuren. Anderzijds kan dit via de buitendeur in de achtertuin. Dit zorgt ervoor dat je gemakkelijk toegang hebt tot de garage en je voertuigen droog kunt stallen. Of je nu een auto, motor of andere voertuigen hebt, deze garage biedt voldoende ruimte om alles veilig en droog op te bergen. Naast de garage bevindt zich een houten carport, wederom ideaal voor het stallen van extra voertuigen. Dit maakt de woning niet alleen perfect voor autoverzamelaars, maar ook voor liefhebbers van reizen of voor gezinnen die meerdere voertuigen hebben.



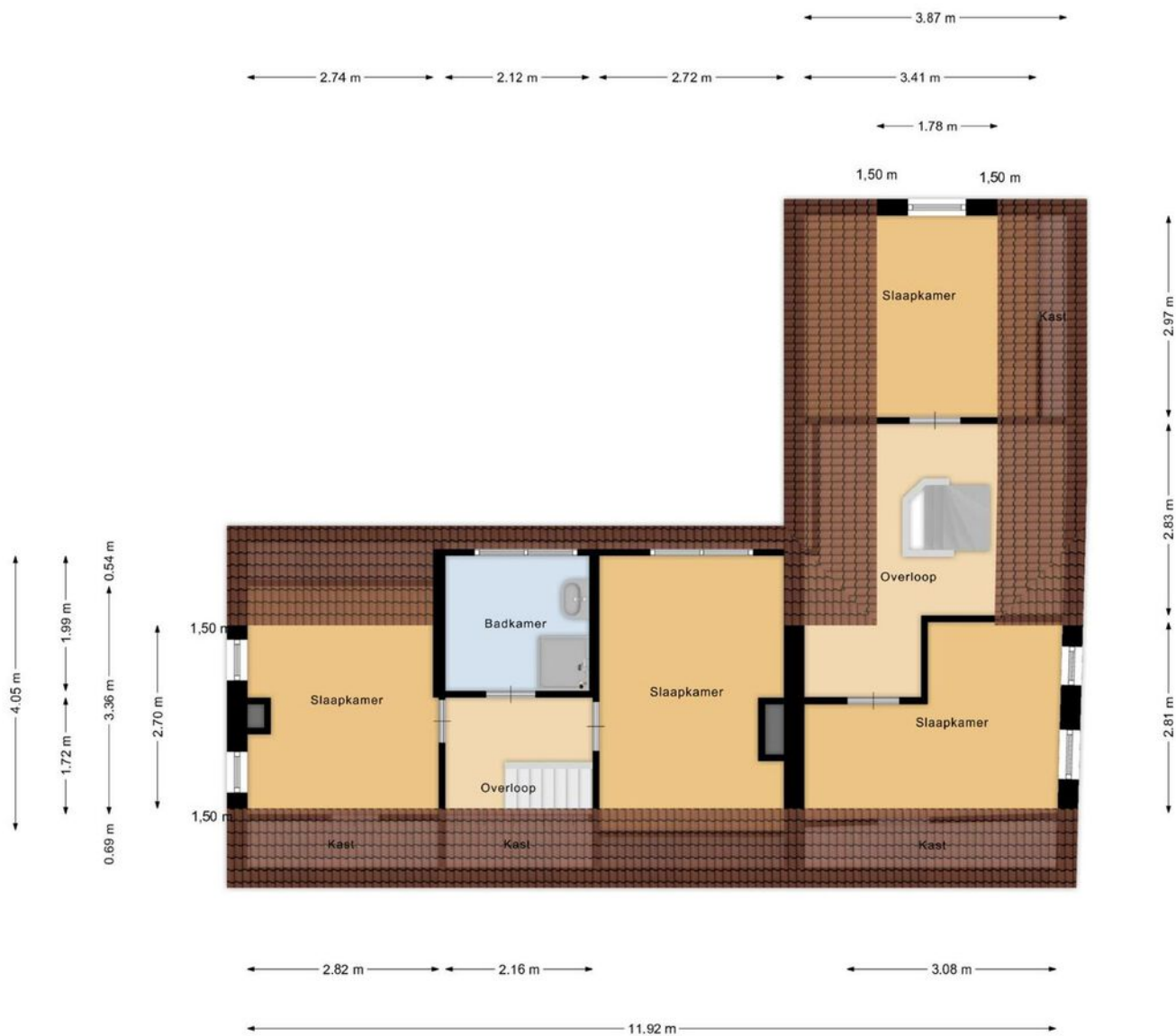






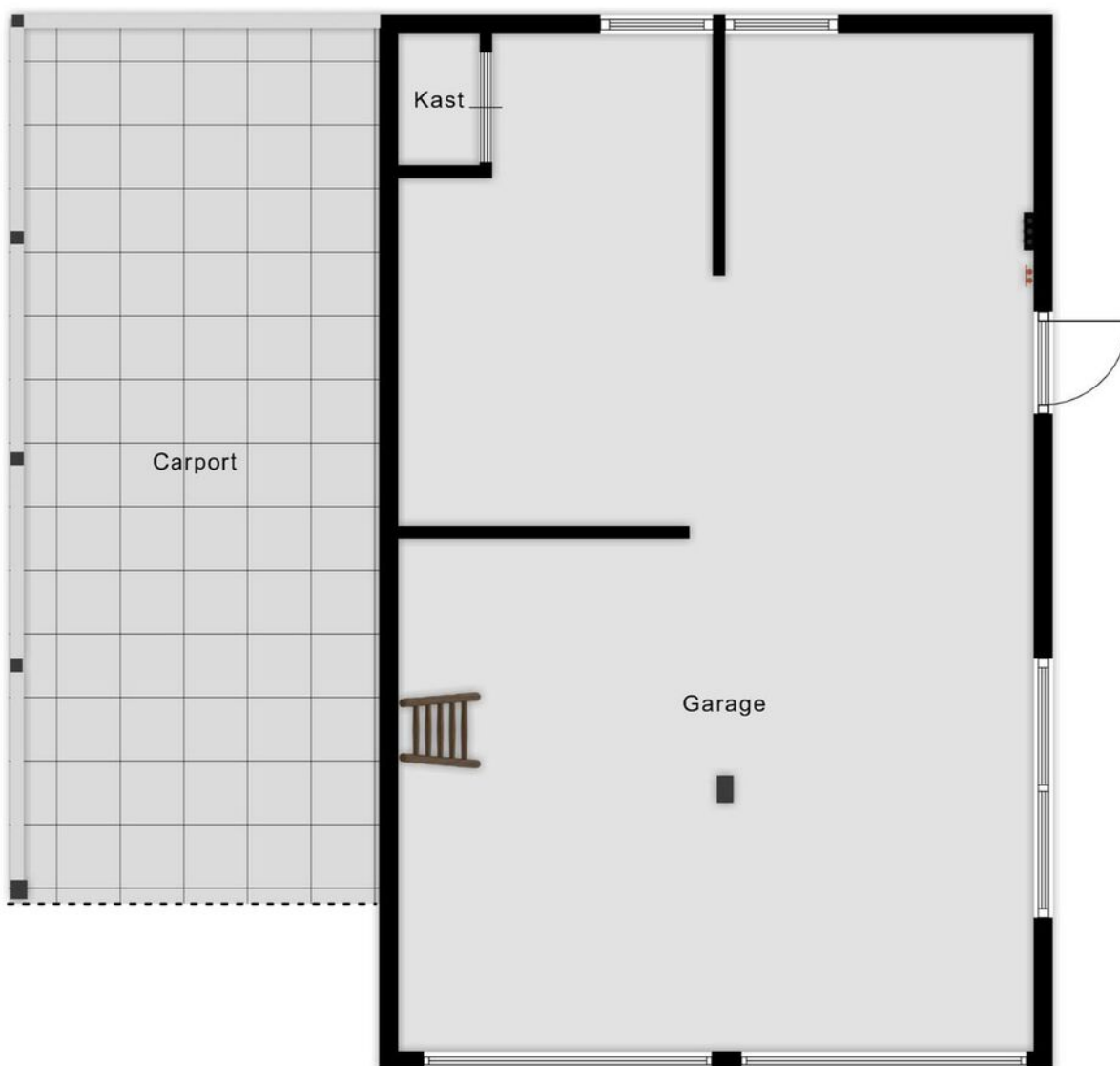


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

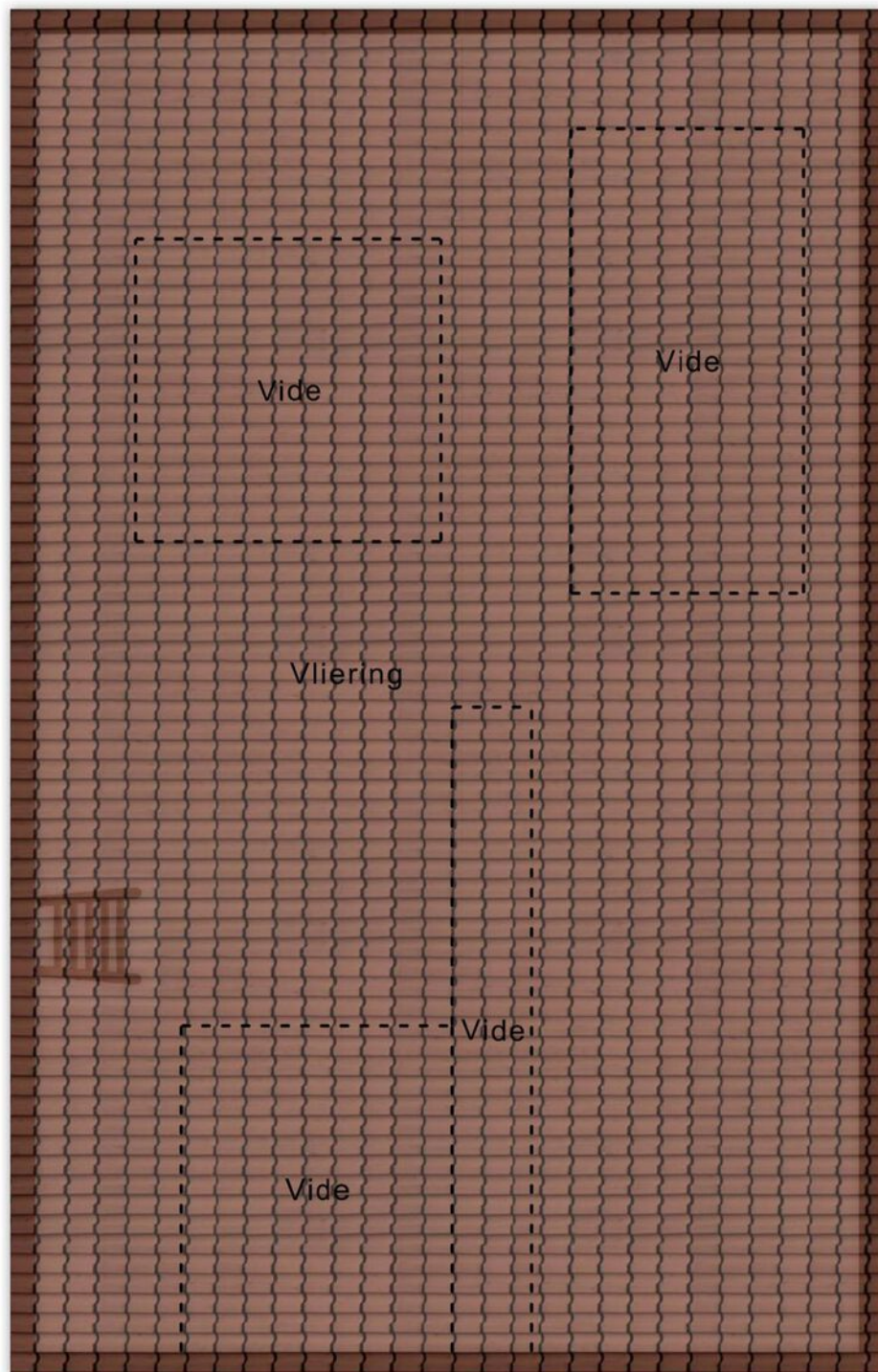
← 2.91 m → ← 5.00 m →



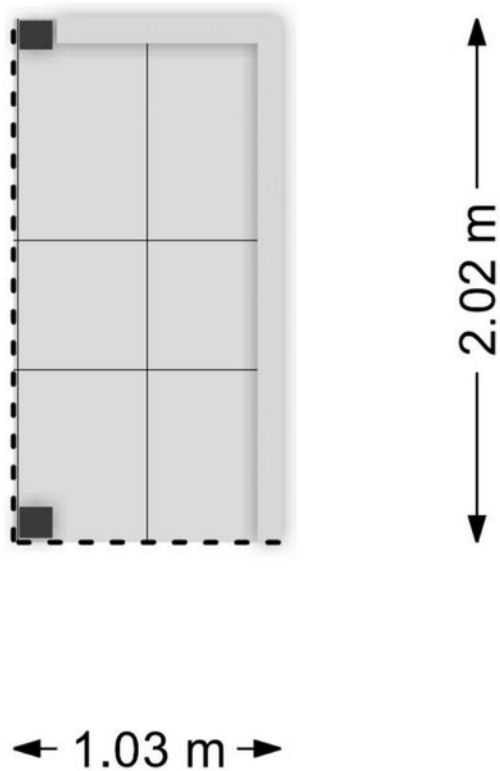
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 5.00 m →

8.00 m ↑

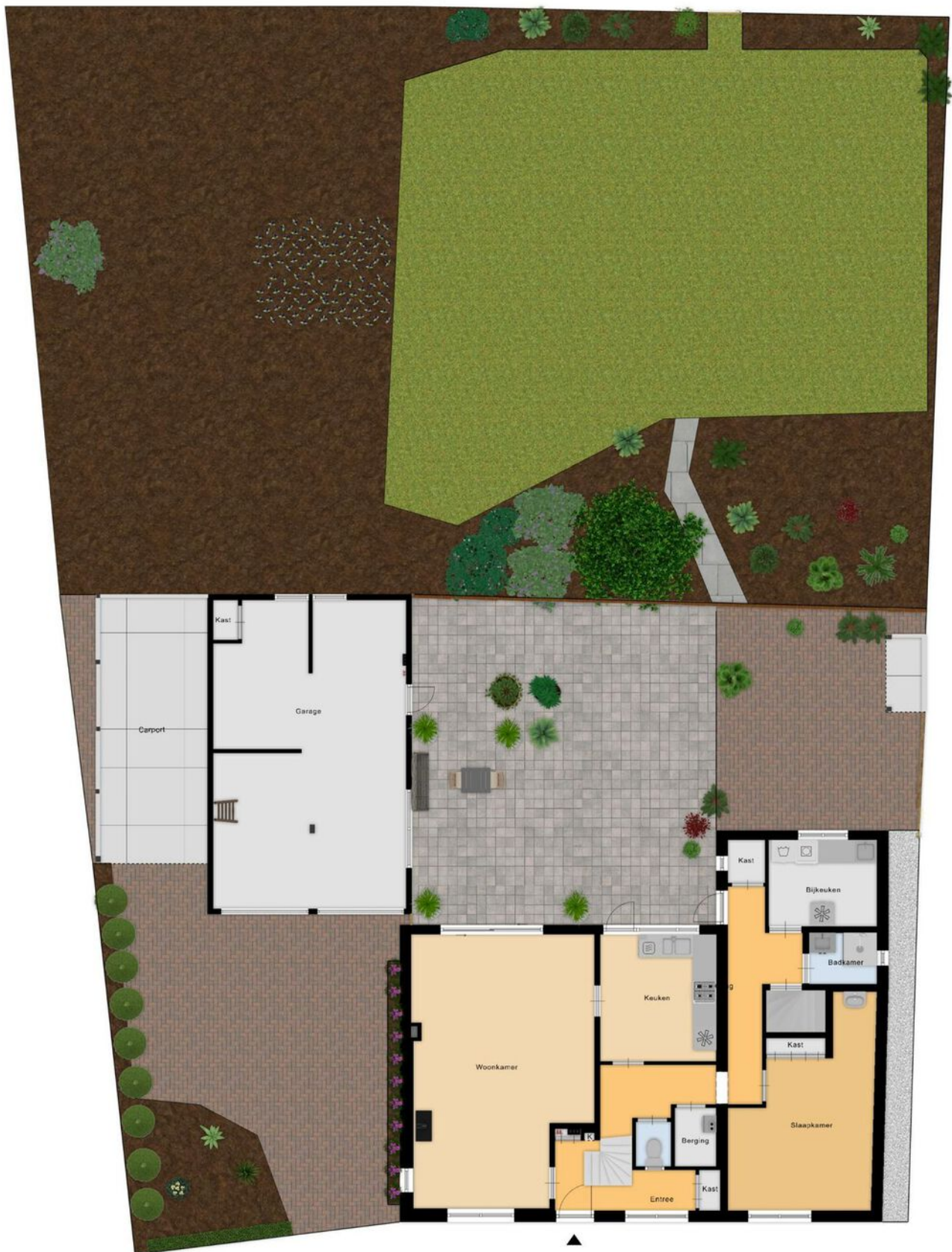


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl

24.48 m



20.52 m



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Vlijmen

P

18

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, 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.

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 drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Molenhoek 26

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



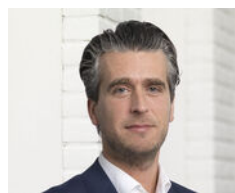
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



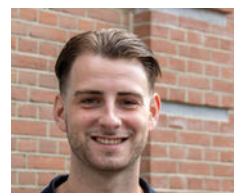
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker