

(t)HUIS

Monseigneur van Kesselstraat 13

Vlijmen



Karakteristieke woning met vier ruime slaapkamers en heerlijke tuin!



AMB
makelaars

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

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 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

Monseigneur van Kesselstraat 13, Vlijmen

Een woning met een verhaal, dat mag je hier gerust letterlijk nemen. Dit bijzondere woonhuis maakte vroeger onderdeel uit van het plaatselijke politiebureau en werd bewoond door de hoofdagent of veldwachter. In het naastgelegen pand bevonden zich destijds de cellen. Verschillende oorspronkelijke elementen herinneren nog altijd aan deze bijzondere functie, waaronder het originele kijkgaatje in de deur van de voormalige verhoorruimte. Deze tastbare geschiedenis geeft de woning een geheel eigen karakter en maakt haar werkelijk uniek.

Naast deze bijzondere achtergrond biedt de woning vooral verrassend veel woonruimte en comfort. Zo zijn er vier royale slaapkamers, meerdere multifunctionele ruimtes en een in 2022 gerealiseerd kantoor aan huis. De keuken is vernieuwd in 2018 en de badkamer in 2021. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed voorbereid op de toekomst, met een cv-ketel uit 2020 en maar liefst vijftien zonnepanelen uit 2023. Achter de woning ligt een circa zestien meter diepe tuin met veel privacy en volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

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

Tweekapper



Bouwjaar

1957



Woonoppervlakte

197 m²



Perceeloppervlakte

316 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A

Extra

Oplevering in overleg

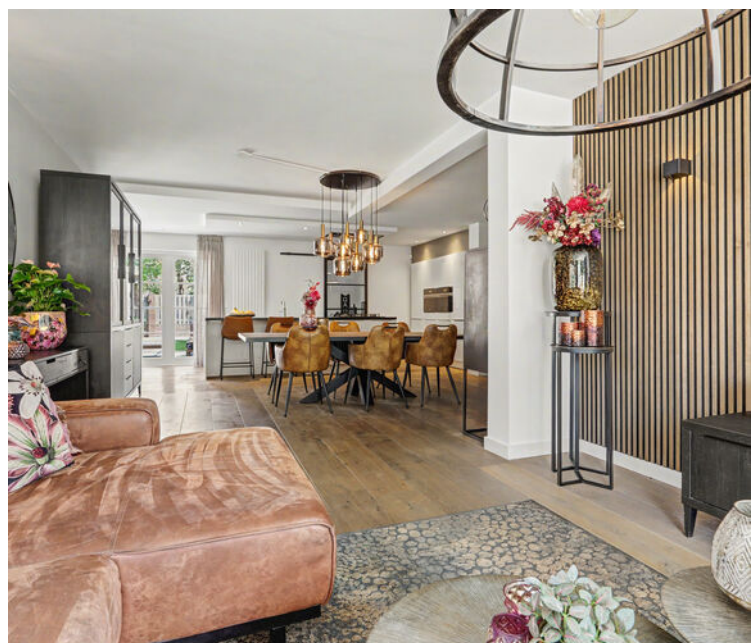
Vraagprijs

€ 825.000 k.k.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct op hoe royaal de leefruimte is. Aan de voorzijde is volop plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde eenvoudig een grote eettafel kan worden geplaatst. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en vormt een mooi geheel met de open keuken uit 2018. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, Quooker, combioven, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Achter in de woonkamer staat een sfeervolle allesbrander, die een gezellige plek vormt tijdens de koudere maanden. Dankzij de dubbele deuren in de achtergevel staat de leefruimte rechtstreeks in verbinding met de achtertuin.

Dit bijzondere huis maakte vroeger onderdeel uit van het plaatselijke politiebureau in Vlijmen!

Een groot pluspunt is het in 2022 gerealiseerde kantoor. Deze comfortabele werkruimte beschikt over dubbele deuren naar de oprit en is daardoor ook uitstekend geschikt voor het ontvangen van bezoekers of cliënten. Hiermee is de woning ideaal voor mensen die wonen en werken willen combineren. De ruimte kan uiteraard ook worden ingericht als speelkamer, praktijkruimte, atelier of hobbykamer. Achter de keuken bevindt zich nog een multifunctionele kamer, die momenteel als speelkamer wordt gebruikt. Ook deze ruimte biedt verschillende mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als hobbyruimte, extra berging of rustige werkplek. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





























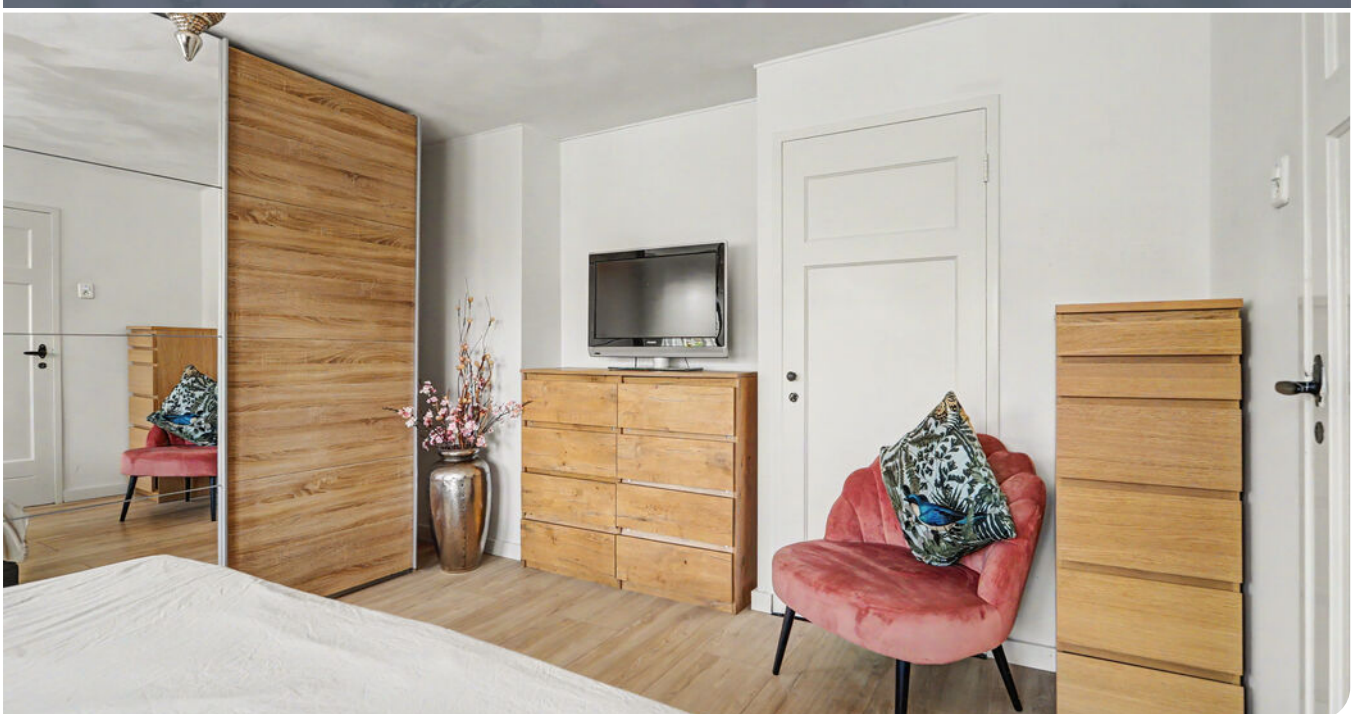


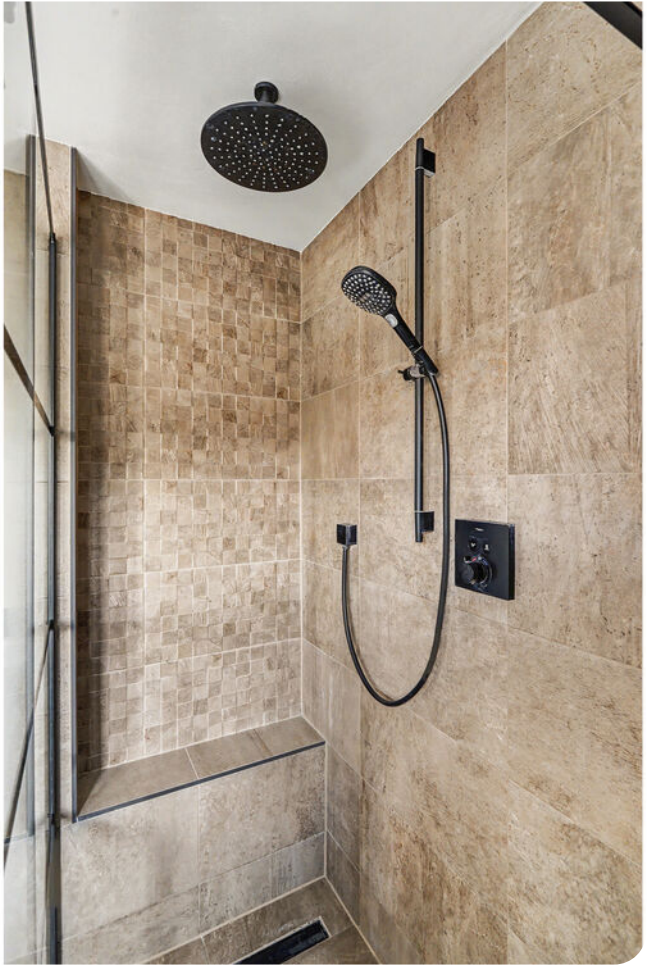


Begane Grond



Via de trap in de entreehal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie royale slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet toegankelijk. Alle drie de slaapkamers beschikken over bijzonder goede afmetingen. In iedere kamer is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en een bureau. Hierdoor kunnen de kamers niet alleen als hoofdslaapkamer worden gebruikt, maar zijn ze ook zeer geschikt als ruime tienerkamer, logeerkamer of extra werkkamer. De badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafel met meubel. Juist hier wordt de bijzondere geschiedenis van de woning opnieuw zichtbaar. De badkamer bevindt zich namelijk in de voormalige verhoorruimte. Het originele kijkgaatje is nog altijd aanwezig in de deur en vormt een uniek detail dat herinnert aan de vroegere functie van het pand.

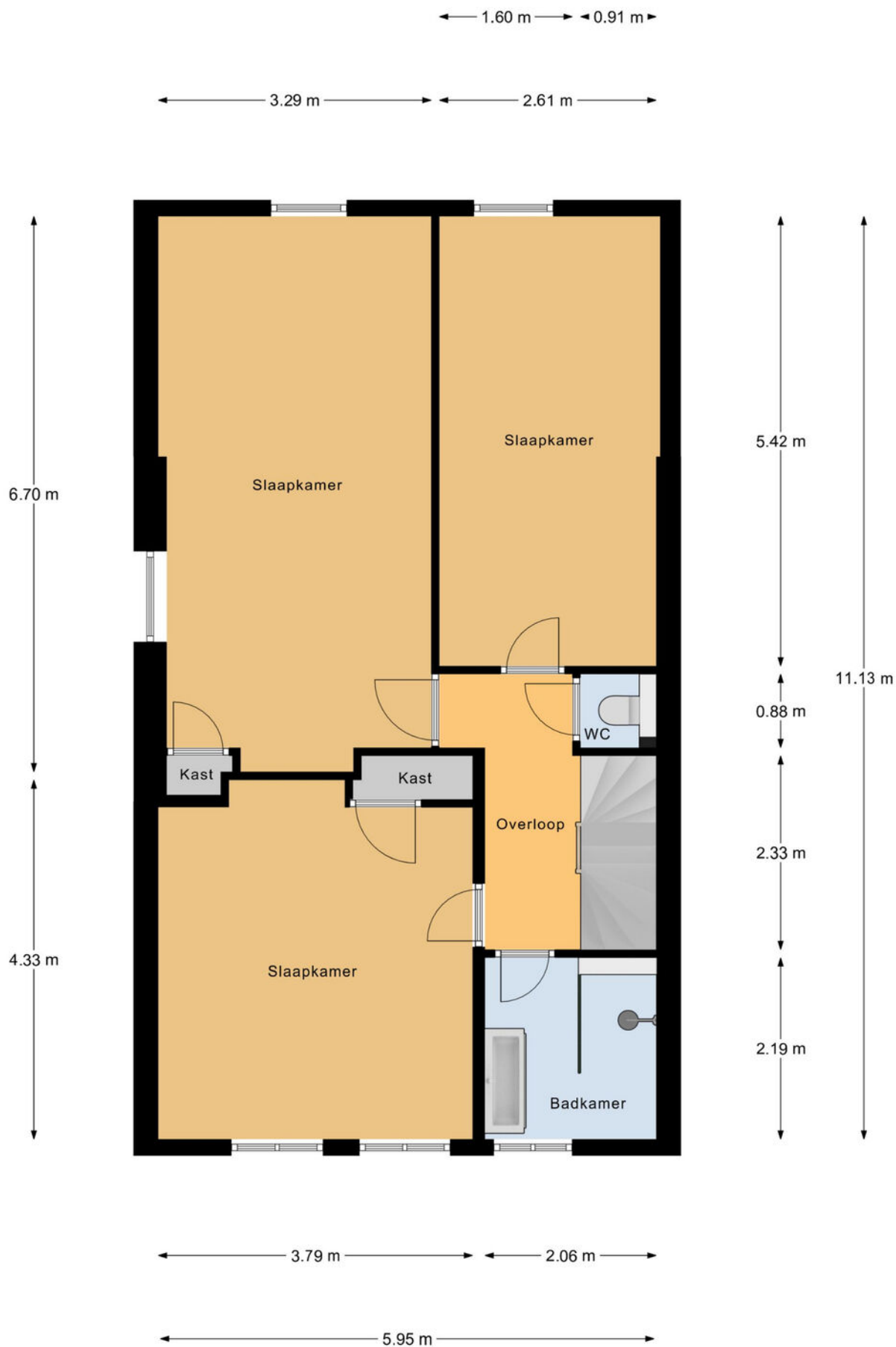








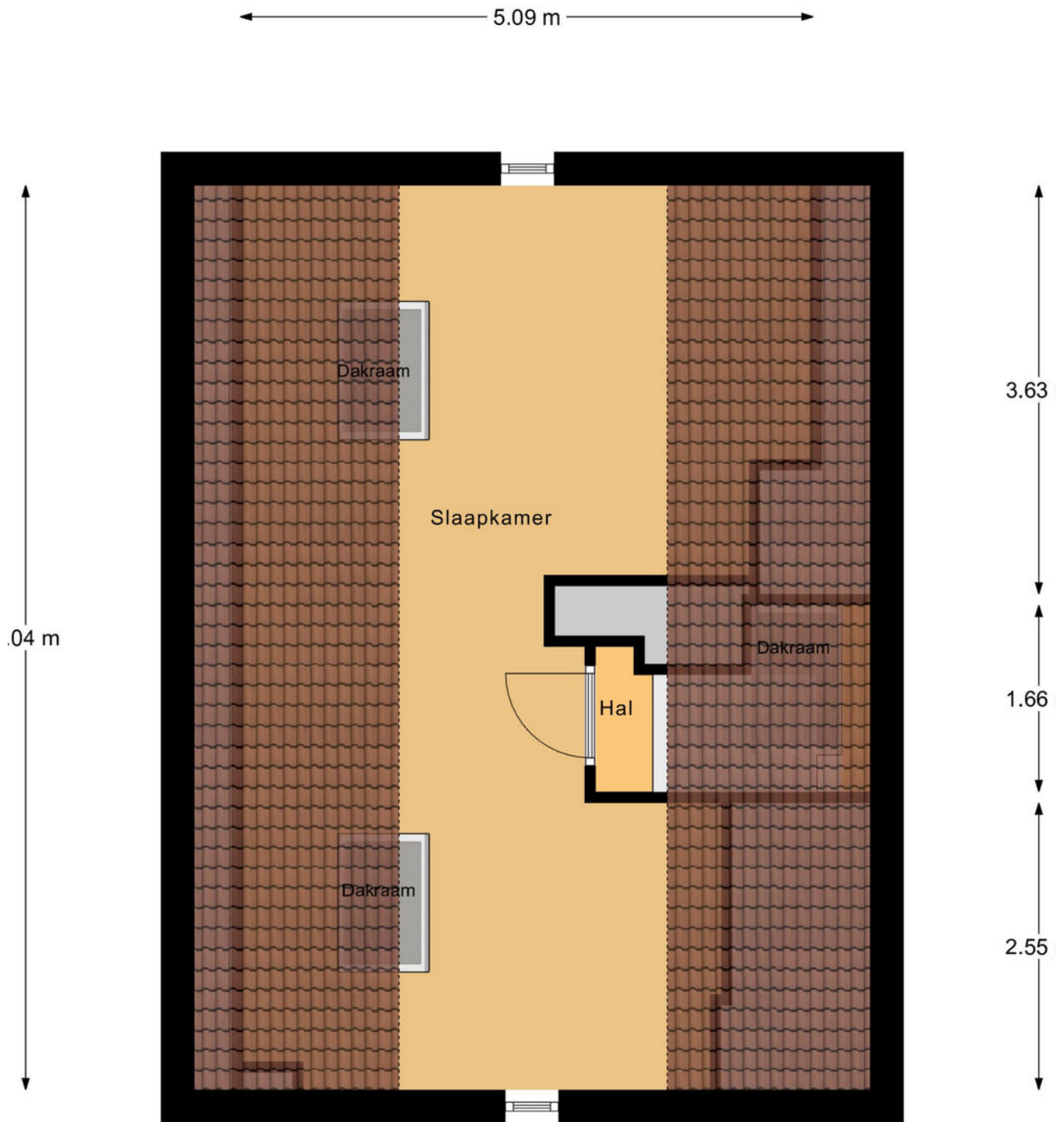






De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een royale ruimte die uitstekend geschikt is voor een thuiswonend kind, logés of als rustige werk- of hobbykamer. Deze verdieping is in 2020 volledig verbouwd en geïsoleerd. De ruimte is daarmee comfortabel en direct bruikbaar. Door het plaatsen van een dakkapel ontstaan bovendien mogelijkheden om deze verdieping opnieuw in te delen en eventueel meerdere slaap- of werkruimtes te realiseren.

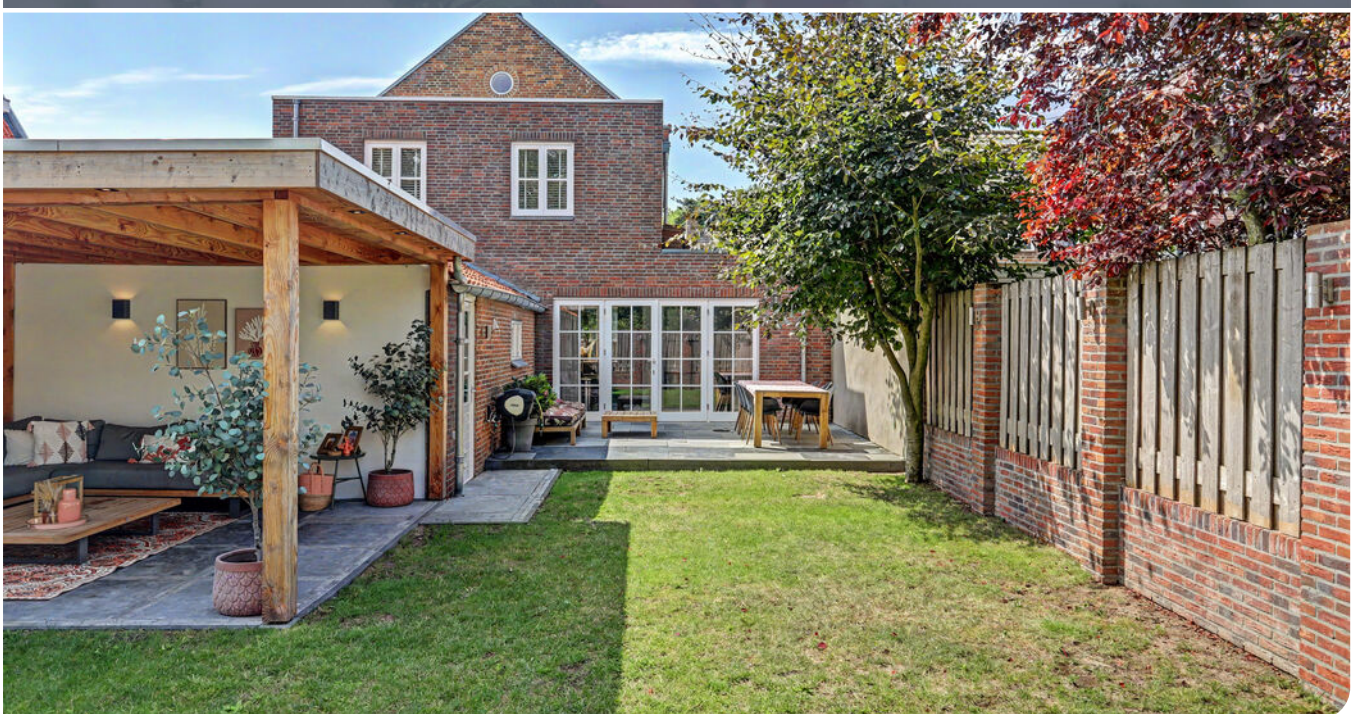




2e Verdieping



De circa zestien meter diepe achtertuin voelt als een natuurlijk verlengstuk van de woning. Direct achter het huis bevindt zich een royale overkapping, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel of comfortabele loungehoek. De overkapping is volledig geïsoleerd, zodat er in de toekomst eventueel een glazen pui kan worden geplaatst en de ruimte verder bij de woning kan worden betrokken. Verder biedt de tuin volop ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of verschillende zitplekken in de zon. Dankzij de diepe opzet kan de tuin geheel naar eigen wens worden ingericht. Een belangrijk pluspunt is de grote mate van privacy. Aan de achterzijde staan geen woningen, waardoor je hier bijzonder vrij en beschermt kunt genieten van het buitenleven.













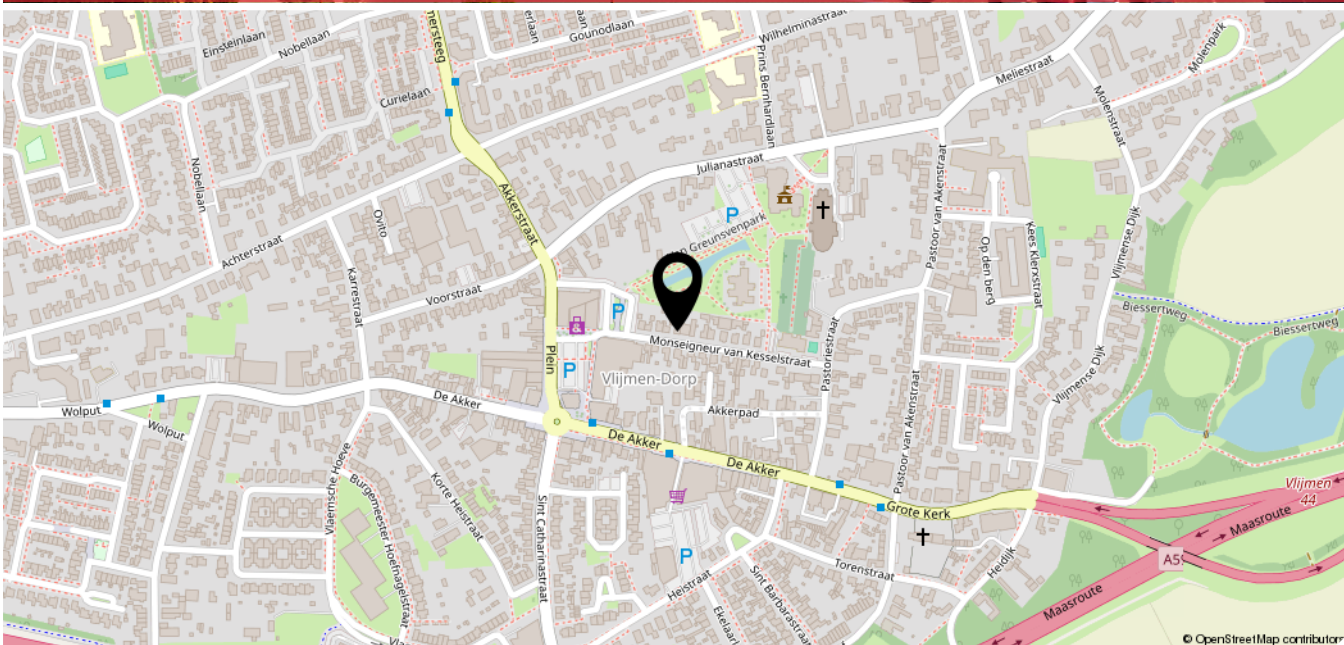
Begane Grond Tuin



Locatie

Monseigneur van Kesselstraat 13

De woning ligt op een centrale locatie in Vlijmen, op korte afstand van het vernieuwde dorpscentrum. Hier vind je verschillende winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar.





AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

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
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 VN
5142 HX

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

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

WWW.AMB-MAKELAARS.NL