

(t)HUIS

Wilhelminastraat 86

Vlijmen



Een woonbeleving die je maar zelden tegenkomt!



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

Wilhelminastraat 86, Vlijmen

Aan de Wilhelminastraat 86 in Vlijmen staat een werkelijk uniek vrijstaand woonhuis. Achter de karaktervolle gevel uit 1925 gaat een verrassend royale woning schuil met maar liefst 206 m² woonoppervlakte. Het absolute middelpunt is de spectaculaire woonkamer met een indrukwekkende hoogte, robuuste houten gebinten en een open vide. De oorspronkelijke constructie is prachtig zichtbaar gebleven en geeft iedere ruimte een eigen karakter. In 2018 is de woning volledig gerenoveerd en gasloos gemaakt, waarbij ook alle elektra en waterleidingen volledig zijn vernieuwd.

Met vier slaapkamers, twee badkamers, een perceel van 858 m² en circa 76 m² aan externe bergruimte is ook aan ruimte geen gebrek. Tel daar de verzorgde tuin, de royale carport en energielabel A bij op en je hebt een bijzonder familiehuis waar historie, creativiteit en hedendaags wooncomfort samenkomen.

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 1925



Woonoppervlakte

206 m²



Perceeloppervlakte

858 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 925.000 k.k.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met garderoberuimte en een separaat toilet. Vanuit hier loop je door naar het absolute hart van de woning: de spectaculaire woonkamer van circa 70 m². De indrukwekkende hoogte, robuuste houten gebinten en open vide geven deze ruimte een uitstraling die je maar zelden tegenkomt. De oorspronkelijke constructie is prachtig zichtbaar gebleven en vormt een sfeervol contrast met de strakke vloer en lichte wanden. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zit-, eet- en werkplekken. Grote deuren verbinden de woonkamer met de overkapping en de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

"Een unieke woonbeleving met een tijdloos karakter."

Aansluitend bevindt zich de keuken, die in 2018 is vernieuwd. De open opstelling met royaal werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur sluit mooi aan bij het stoere en eigenzinnige karakter van de woning. Er is voldoende plaats voor een gezellige ontbijtplek. Vanuit de keuken is tevens een ruime kamer bereikbaar, die momenteel is ingericht als werkkamer. Deze ruimte leent zich ook uitstekend als slaapkamer, hobbykamer of speelkamer.

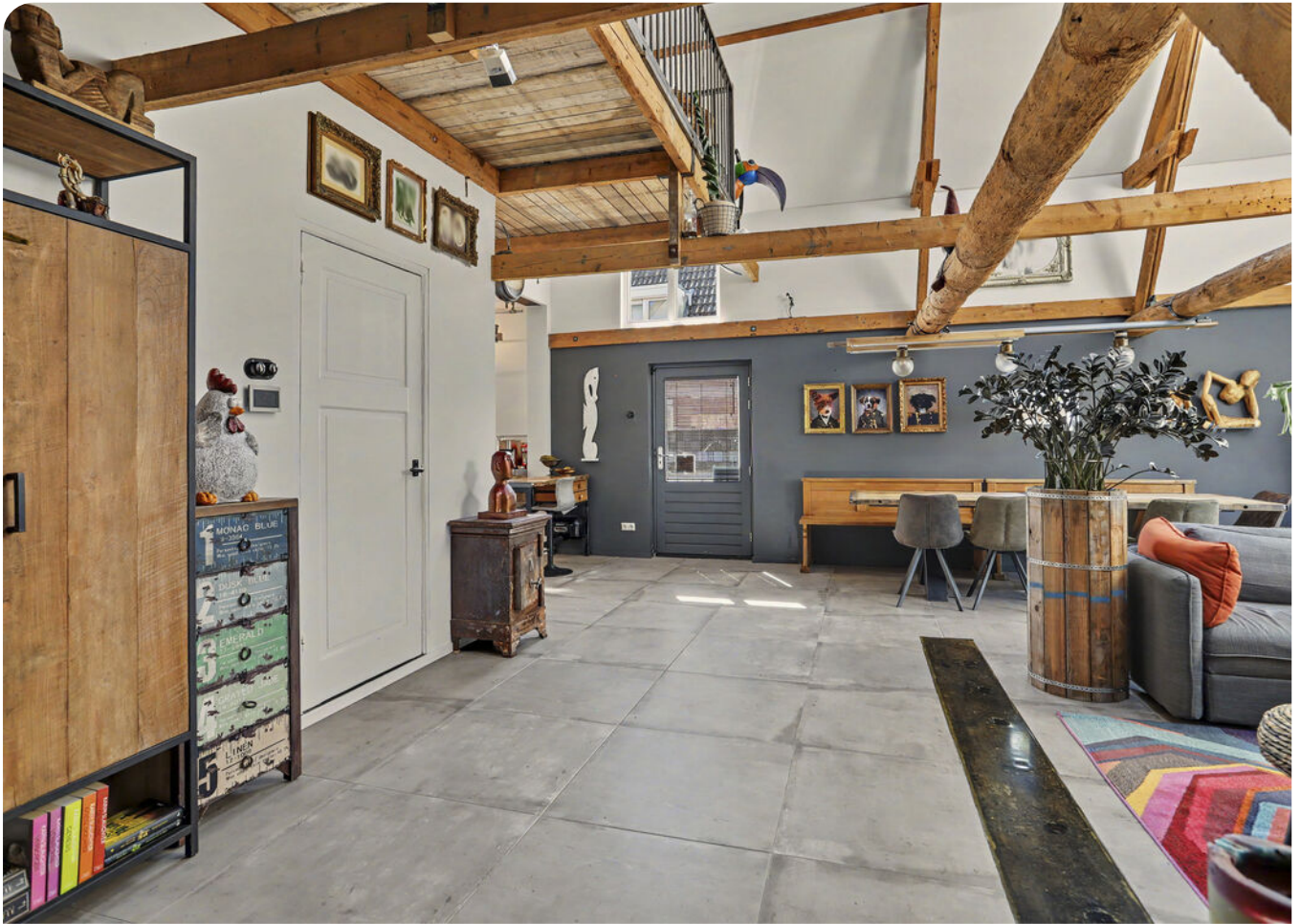
Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de rechterzijde sluit aan op een royale badkamer en suite, voorzien van een dubbele wastafel, toilet en inloopdouche. Dankzij de aanwezigheid van slaap- en badruimte op de begane grond biedt de woning bovendien uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

























Eerste verdieping

De trap leidt naar de bijzondere vide, die rondom de open woonkamer is vormgegeven. Vanaf hier kijk je uit over de indrukwekkende leefruimte en komen de hoogte en de karakteristieke houten kapconstructie extra mooi tot hun recht. De vide biedt volop mogelijkheden voor een werkplek, bibliotheek, atelier of extra zithoek. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee royale slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. De verschillende dakramen zorgen voor veel daglicht en versterken het open karakter van deze unieke verdieping. Beide slaapkamers zijn ruim genoeg om op te splitsen in twee slaapkamers. De eigenaren hebben hier zelfs al rekening mee gehouden tijdens de renovatie. Er zijn in beide kamers al gesplitste voorzieningen gelegd voor elektra. Ook zijn beide kamers al zo ingericht dat er twee extra deuren te realiseren zijn.

"Waar architectuur en wooncomfort elkaar versterken"

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De woning staat op een royaal perceel van 858 m² met een verzorgde tuin rondom. Direct achter de woonkamer ligt een brede terras waar volop ruimte is voor een grote eettafel of comfortabele loungeset. Verder naar achteren ontvouwt zich een groene en speels aangelegde tuin met terrassen, houten vlonders, beplanting en diverse bijzondere elementen. De tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen, tuinieren of gasten te ontvangen.

Achter op het perceel staat een groot vrijstaand houten bijgebouw met een berging en serre. Met circa 76 m² externe bergruimte zijn er volop mogelijkheden voor opslag, een hobbyruimte, atelier of werkplaats. Daarnaast beschikt het perceel over een royale carport van circa 47 m² en een separate overkapping. Op eigen terrein kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.







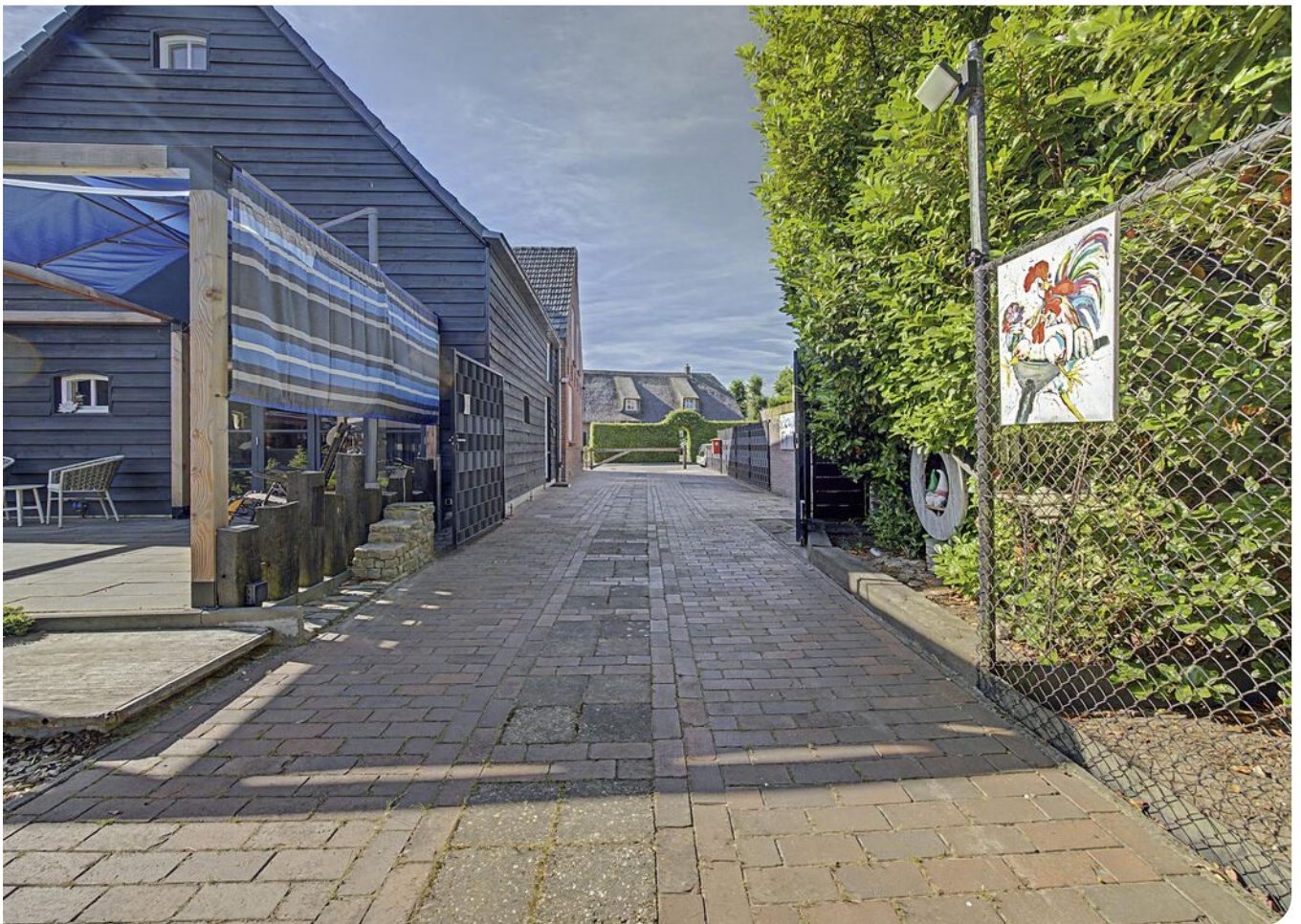




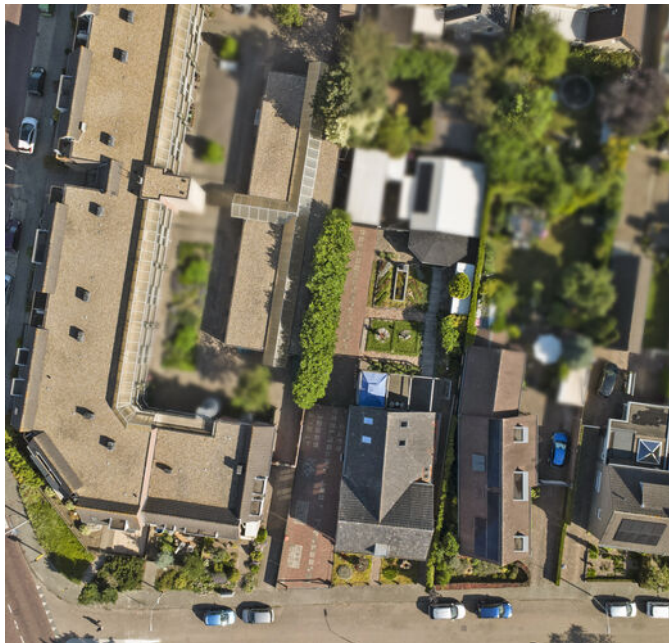








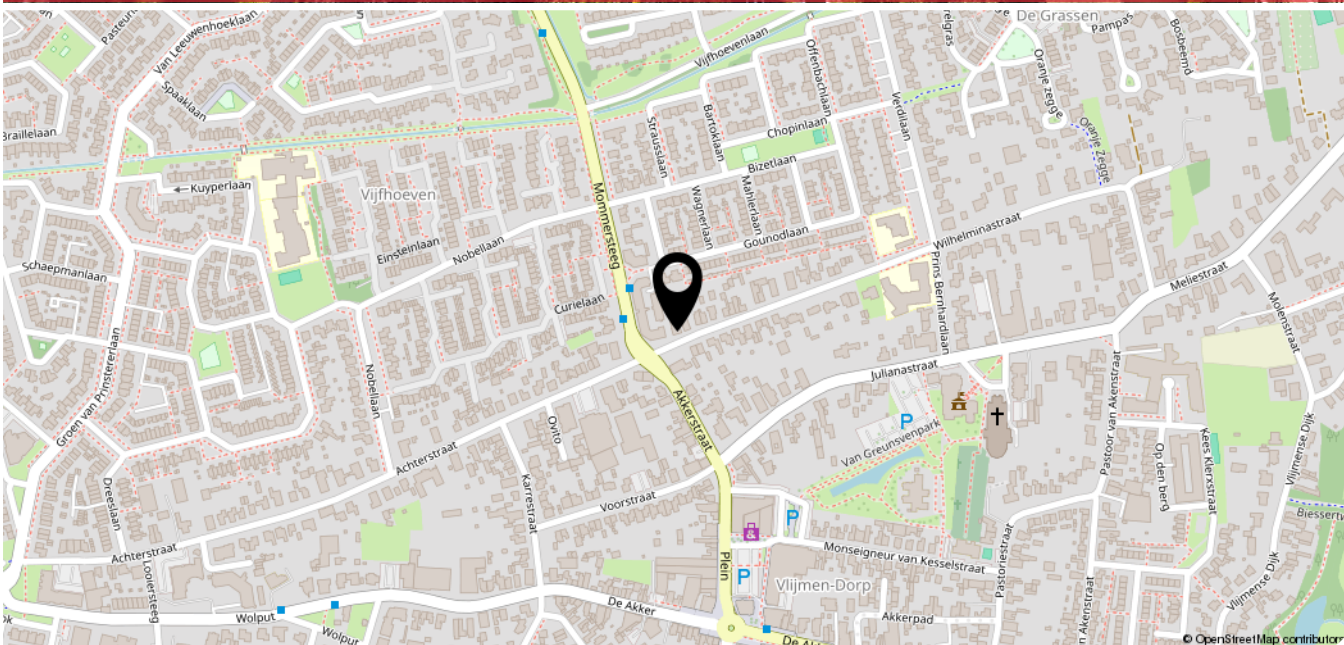


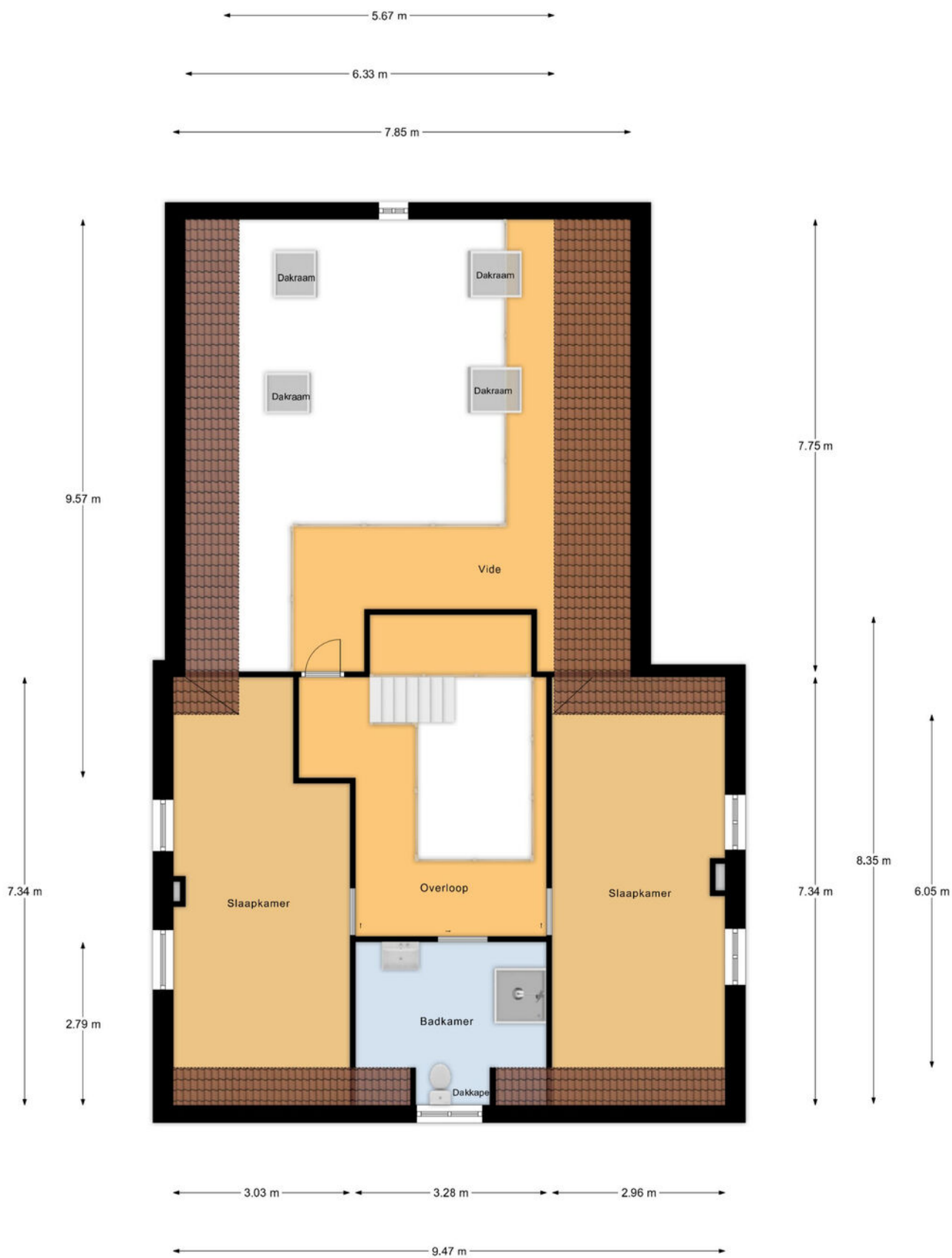


Locatie

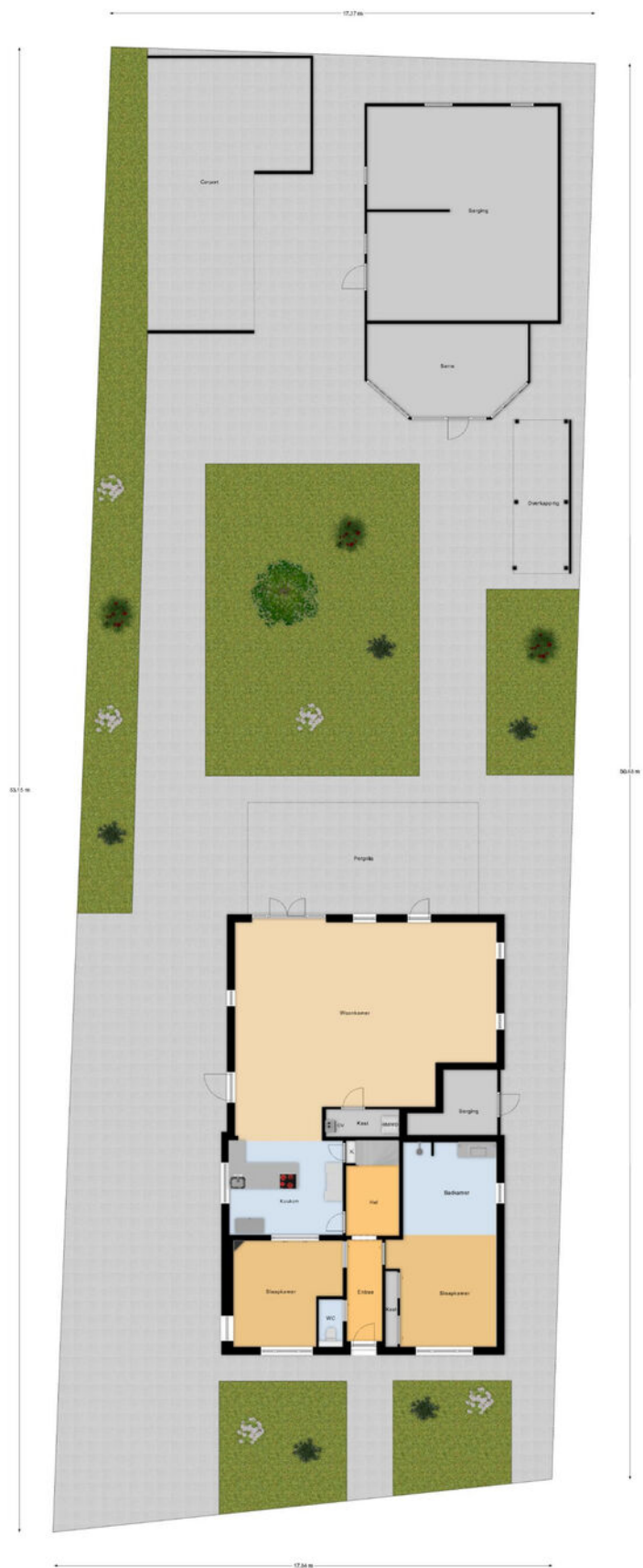
Wilhelminastraat 86, Vlijmen

De Wilhelminastraat ligt op een prettige locatie in Vlijmen. Het centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen is goed bereikbaar. Ook scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden bevinden zich in de omgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder meer 's-Hertogenbosch en de A59 snel te bereiken.

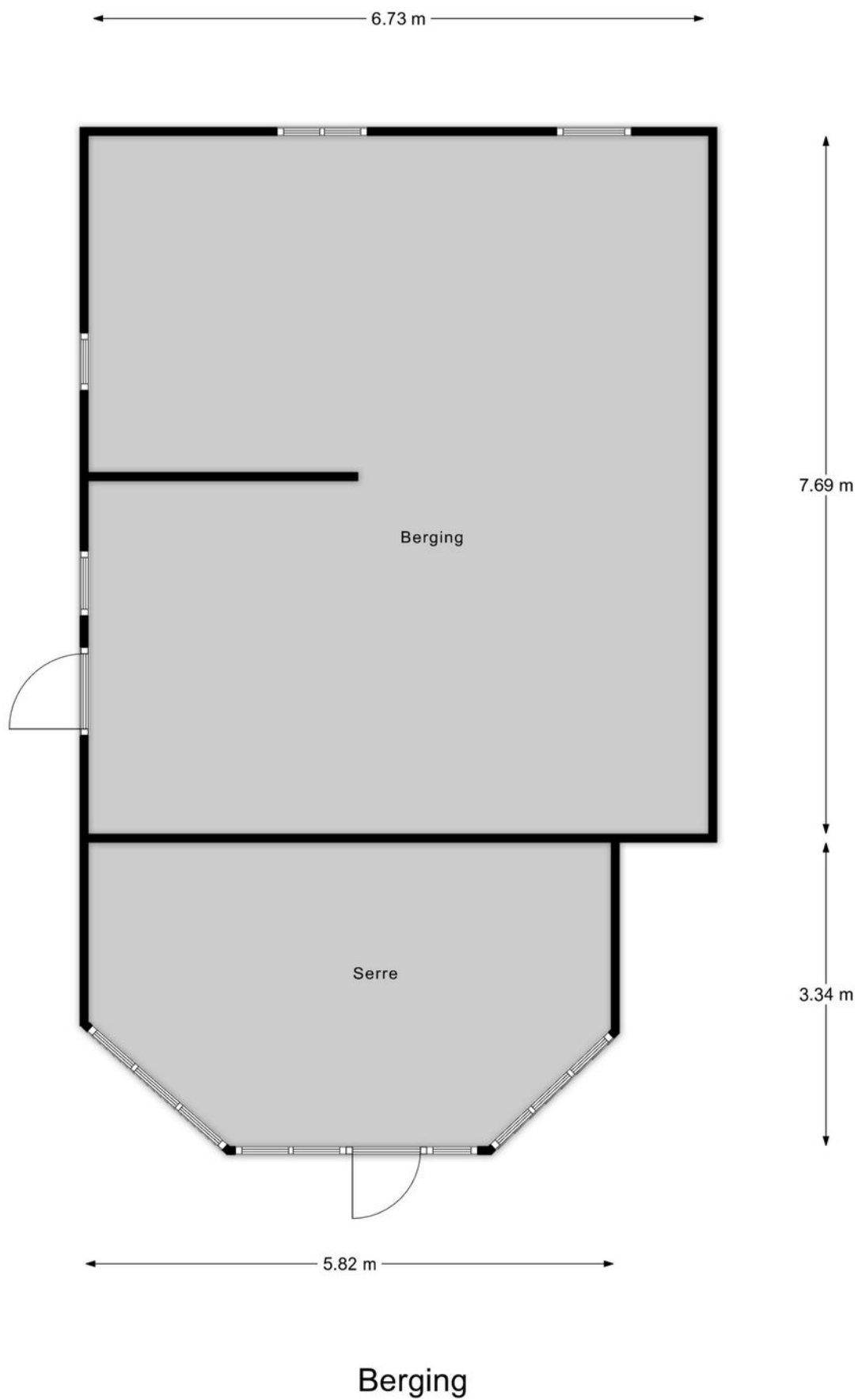


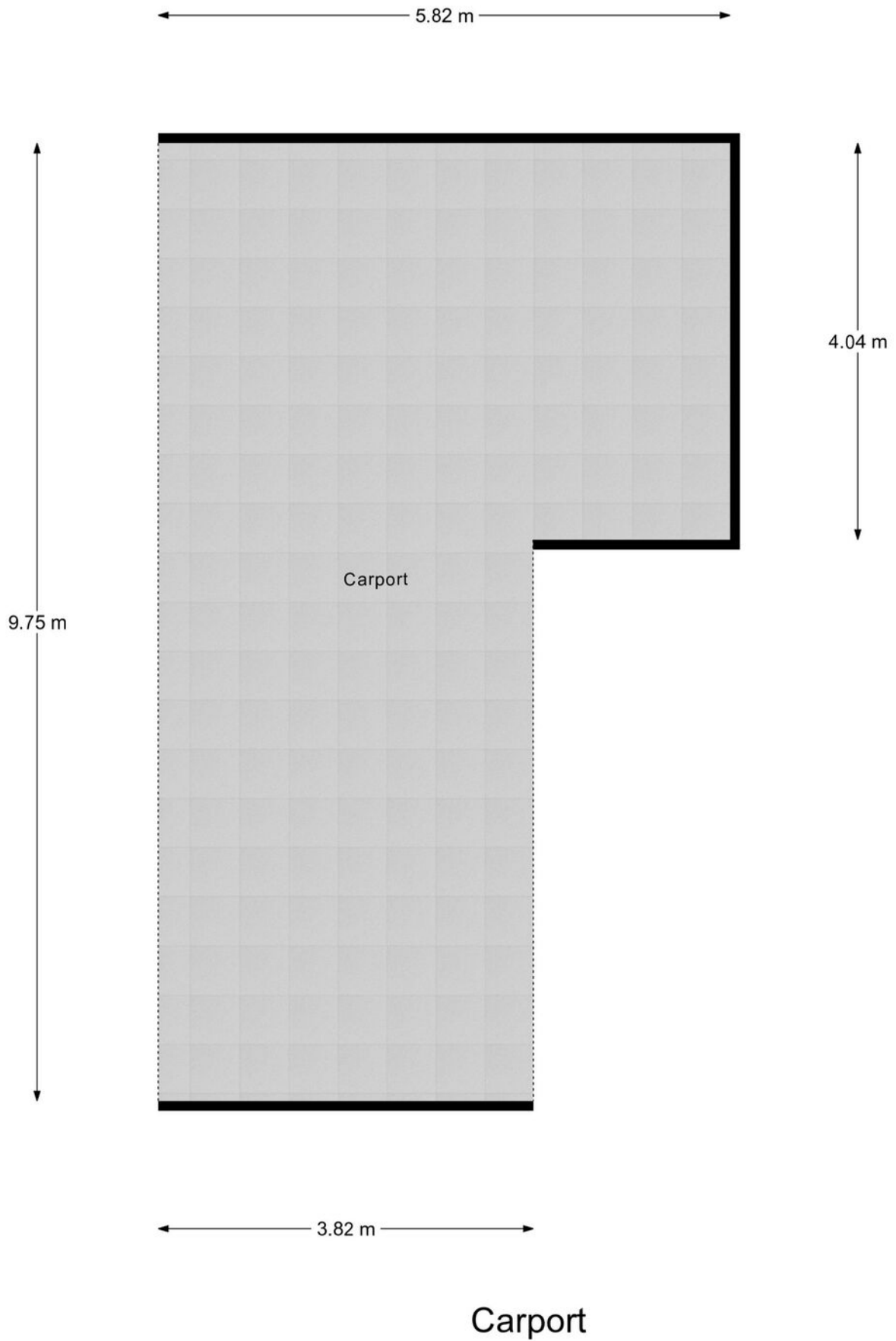


1e Verdieping



Begane Grond Tuin





1.98 m



5.50 m

Overkapping

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

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd 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 en met hypotheek en verzekering.

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

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



Jeroen van Haaren
Register Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Amber Pool
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daphne Nieuwenhuizen
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



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

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



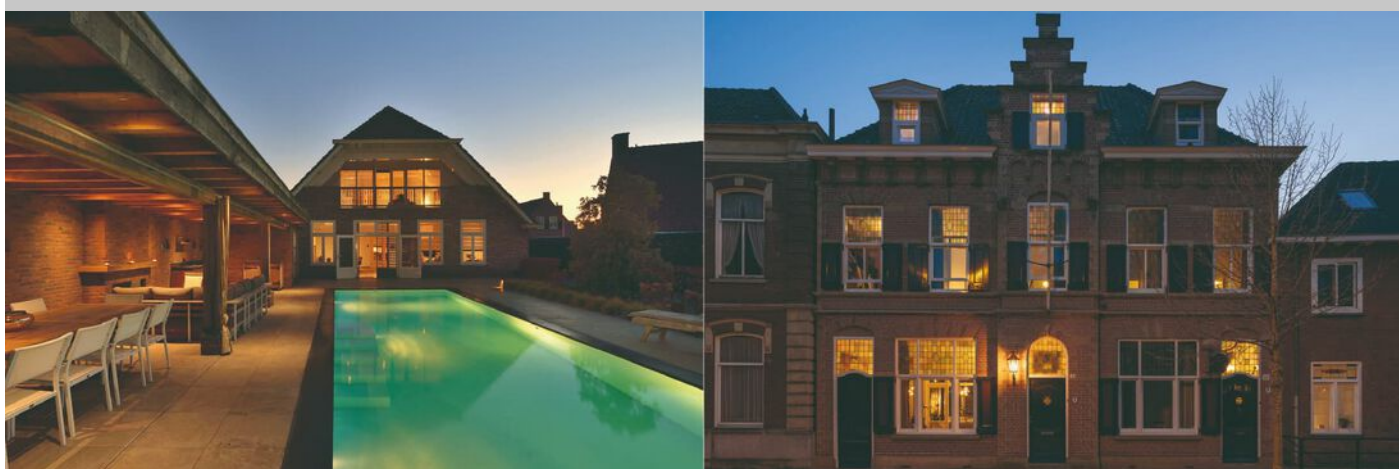
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

