

(t)HUIS

Vlijmense Dijk 67

Vlijmen



Monumentale woonboerderij op een ideale locatie in Vlijmen



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

Vlijmense Dijk 67, Vlijmen

Deze monumentale woonboerderij uit 1699 biedt een prachtige kans om jouw droomwoning te realiseren op een ideale locatie in Vlijmen. De woning heeft echter een grondige renovatie nodig om zijn volledige potentieel te bereiken. Omdat het een monumentaal pand betreft, zal er bij verbouwing eerst een bouwhistorisch onderzoek moeten plaatsvinden. Het perceel valt onder het bestemmingsplan Vlijmense Dijk 67, dat onherroepelijk is vastgesteld en een woonbestemming heeft. Het totale perceel is 2.750 m² groot.

Bijzonderheden:

- Monumentaal pand uit 1699;
- Dient volledig gerenoveerd te worden;
- De woonboerderij heeft ruim 300m² vloeroppervlak, dit dient nog gerenoveerd te worden naar woonoppervlak;
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen;
- Slechts 10 minuten van 's-Hertogenbosch;
- In te delen naar eigen wens;
- Bestemmingsplan is onherroepelijk;
- De woning staat leeg en is snel beschikbaar;

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 03*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

rond 1699



Woonoppervlakte

300 m²



Perceeloppervlakte

2750 m²



Slaapkamers

4



Energie label

G

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.

Aan de rechterzijde van de woning ligt een brede oprit. De voordeur aan de linkerkant leidt naar een centrale entreehal. Vanuit de hal bereikt u rechts de woonkamer met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één voorzien van inbouwkasten. Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich nog een slaapkamer en de keuken, die toegang biedt tot een ruime kelder.



Kans om jouw droomwoning te realiseren



Vanuit de entreehal loopt u door naar een gang met een toilet en toegang tot de oude stallen. Deze voormalige stallen zijn een grote open ruimte met een houten vloer en een zolder. De ruimte biedt veel potentieel om als leefruimte bij de woning te betrekken.







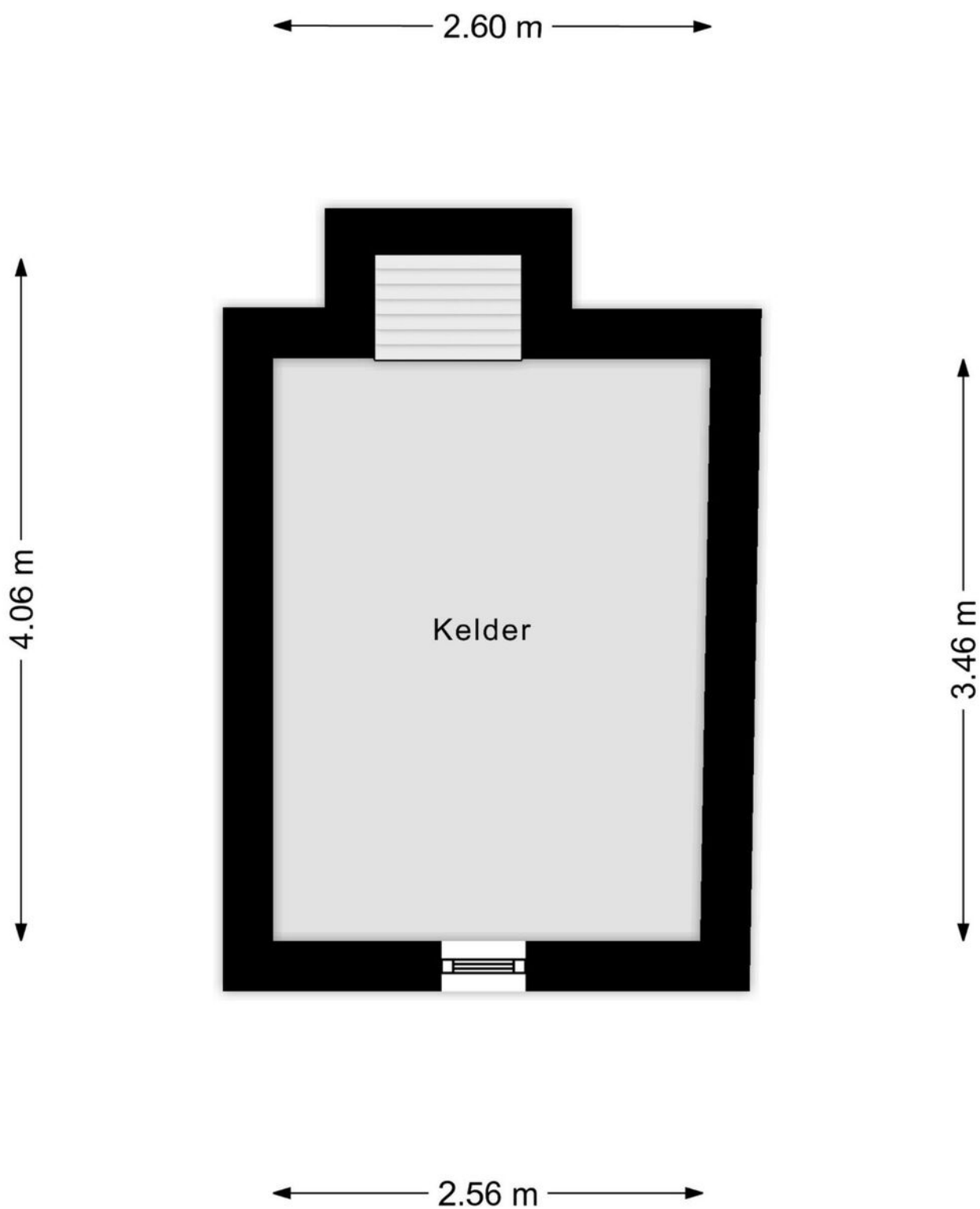








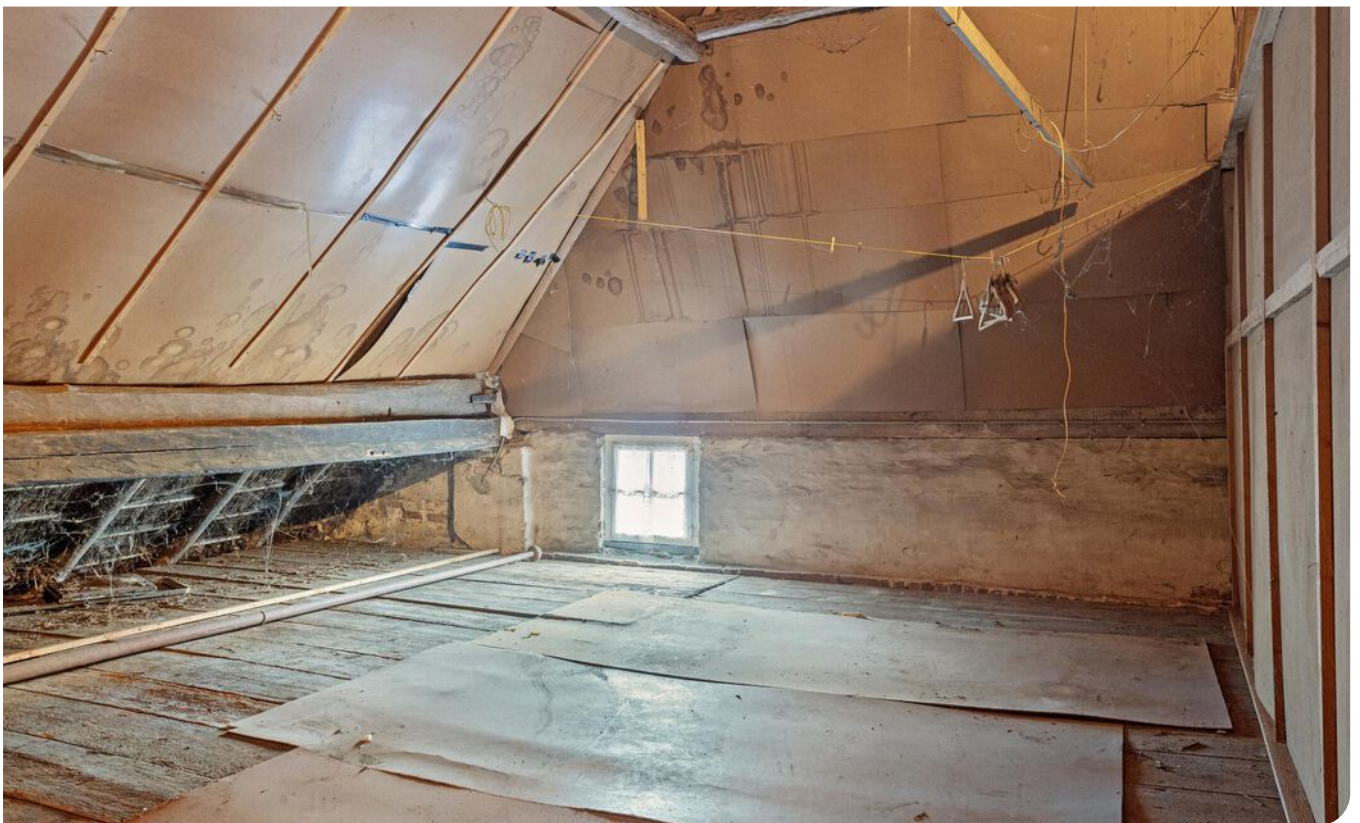




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Via een smalle trap in de gang is de eerste verdieping bereikbaar. Deze ruimte bied mogelijkheden voor het creëren van een slaap- of badkamer





Achter de woning bevindt zich een groot perceel met bijgebouwen. De tuin is zeer ruim, gelegen op het westen en biedt volop mogelijkheden



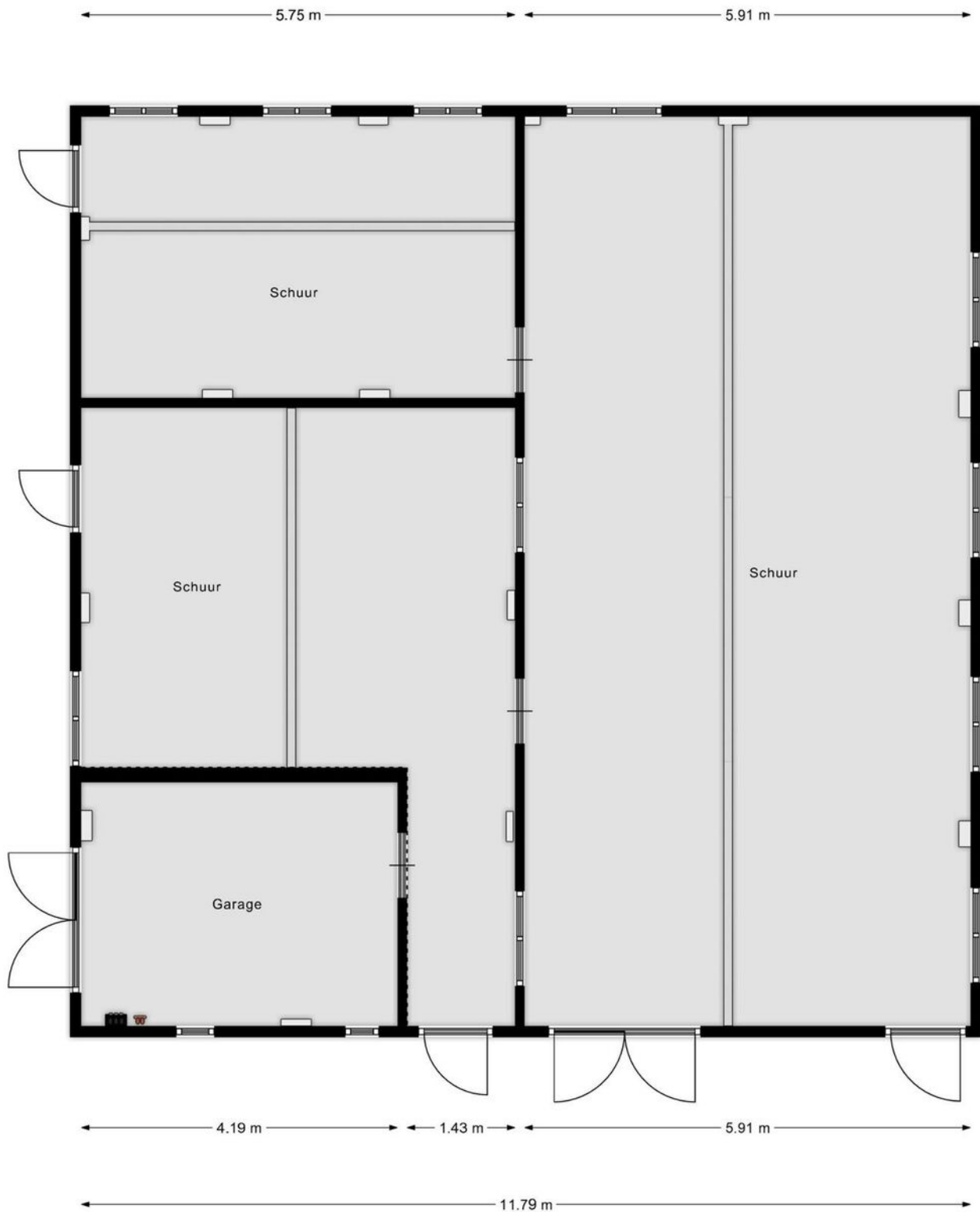




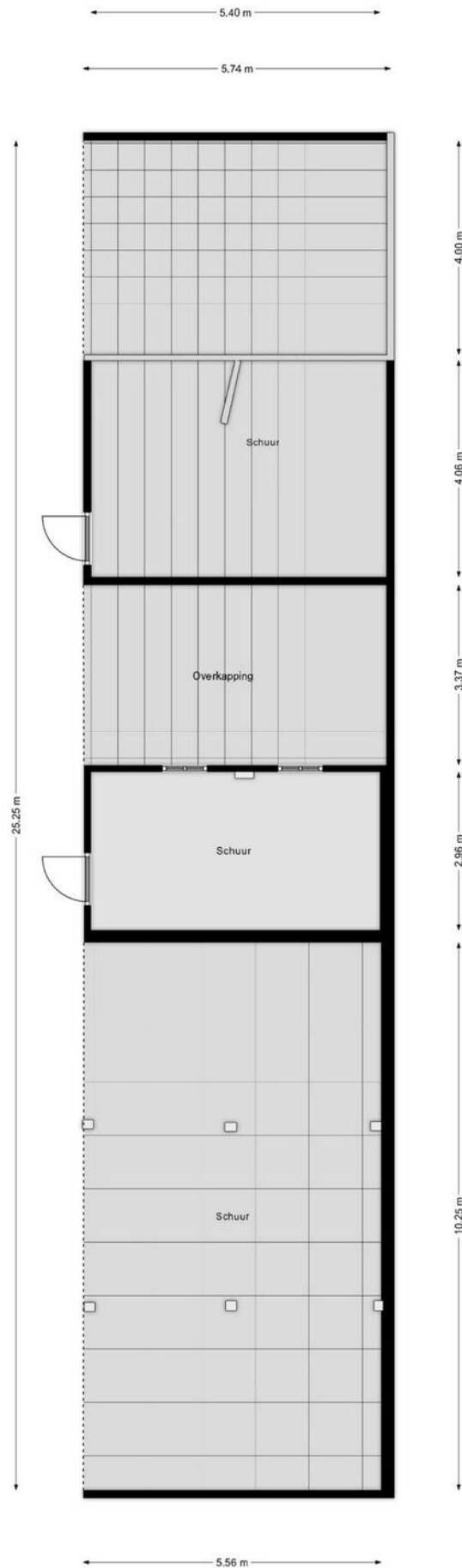








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

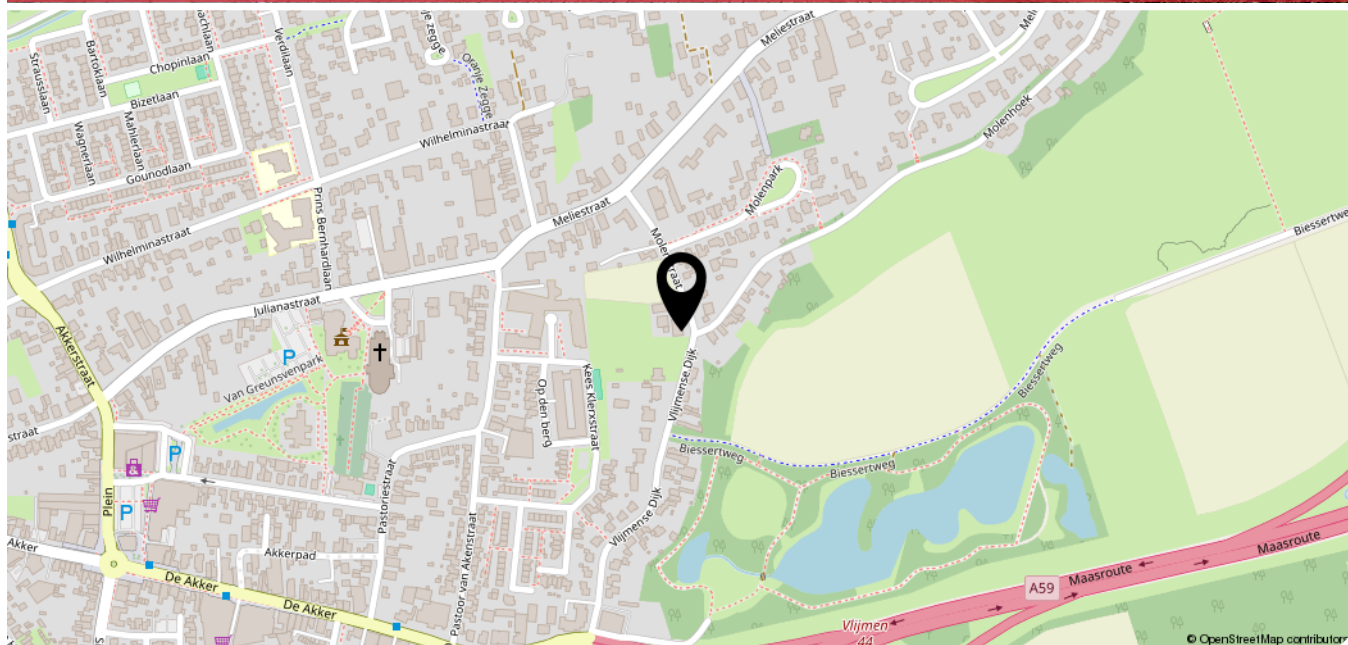




Locatie

Vlijmense Dijk 67, Vlijmen

De boerderij is gelegen in het centrum van Vlijmen op een steenworp afstand van het nieuwe centrum, hier kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen. Verder is de oprit van de A59 binnen enkele minuten bereikbaar en is het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch op slechtst tien minuten fietsen.



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.

Vlijmense Dijk 67

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*



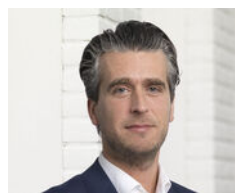
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



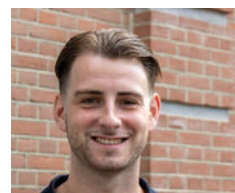
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



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