



Vraagprijs € 350.000 K.K.

Irenelaan 58

Vlijmen

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Charmante en recent gerenoveerde eengezinswoning met grote tuin.

Woonoppervlakte	75m²
Perceeloppervlakte	177m²
Inhoud	260m³
Bouwjaar	1962
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	muurisolatie, spouwmuur, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Feroli, 2017

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Op een mooie plek vind je deze charmante eengezinswoning.

De woning is de afgelopen 5 à 10 jaar grondig aangepakt: gevels opnieuw opgetrokken, kozijnen vervangen, badkamer vernieuwd, toilet vervangen, keuken vernieuwd—kortom, alles netjes en instapklaar. Gelegen op een ruim perceel van 177 m² met een diepe achtertuin. De rustige straat, in een dorp met volop voorzieningen én omringd door natuur, maakt dit tot een heerlijke plek om thuis te komen.

Wonen

Via de hal stap je binnen in een lichte en prettige doorzonwoonkamer. Dankzij de grote ramen valt het daglicht overal mooi binnen. De praktische kelderkast biedt extra opbergruimte voor spullen die je dicht bij de hand wilt houden. De openslaande tuindeuren verbinden binnen moeiteloos met buiten: ideaal voor gezellige etentjes, een barbecue of gewoon ontspannen in de zon.

Koken:

De open keuken is het domein van culinaire avonturiers. Uitgerust met een 5-pits Smeg-gasfornuis met oven (ja ja, dat staat niet alleen mooi, maar kookt ook écht lekker), afzuigkap, combi-magnetron, koelkast én vaatwasser. Hier wordt eten een feestje — en de afwas een fluitje van een cent.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Ruimte genoeg voor een gezin, thuiswerken of een creatieve hobbykamer. Op de overloop vind je een praktische bergkast met wasmachineaansluiting. De badkamer is nog geen jaar oud en straalt luxe uit: een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en heeft een dakraam. Perfect voor extra opslag of een compacte hobbyruimte.

Buitenleven

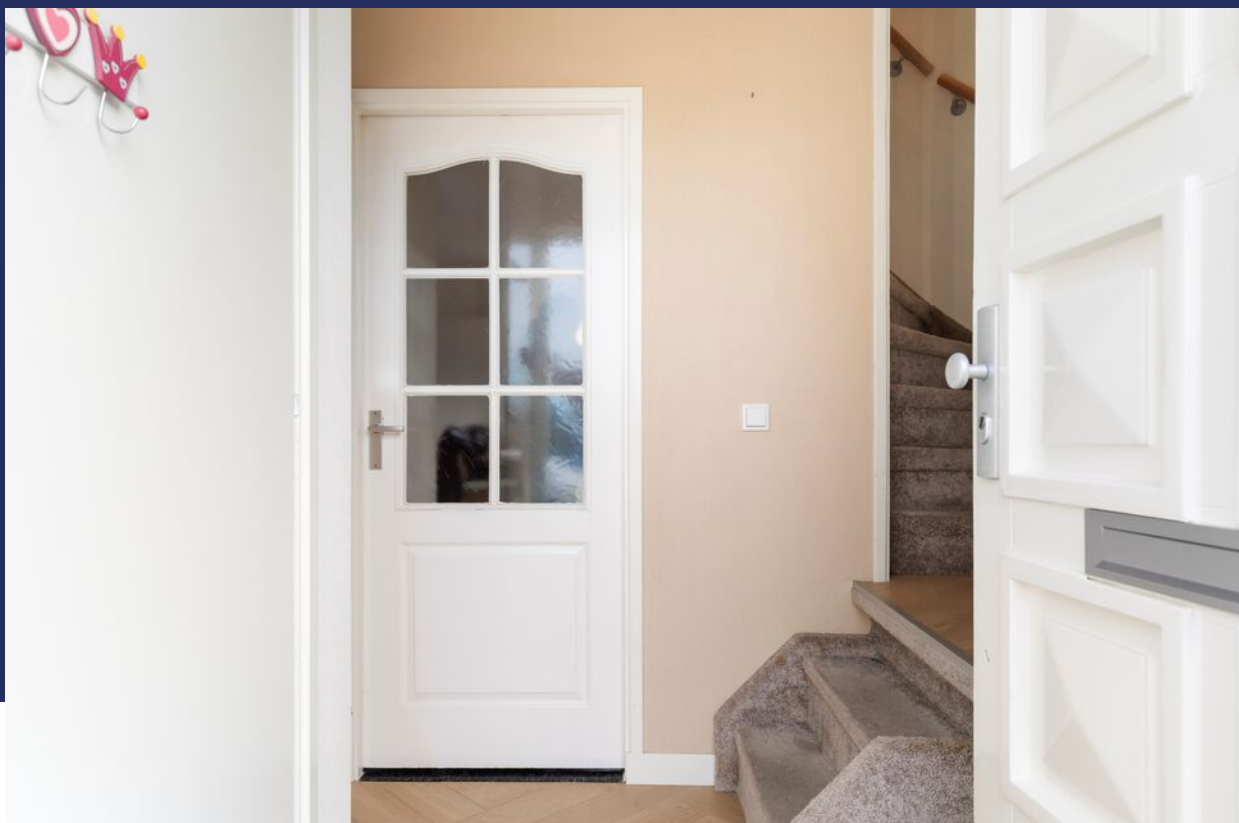
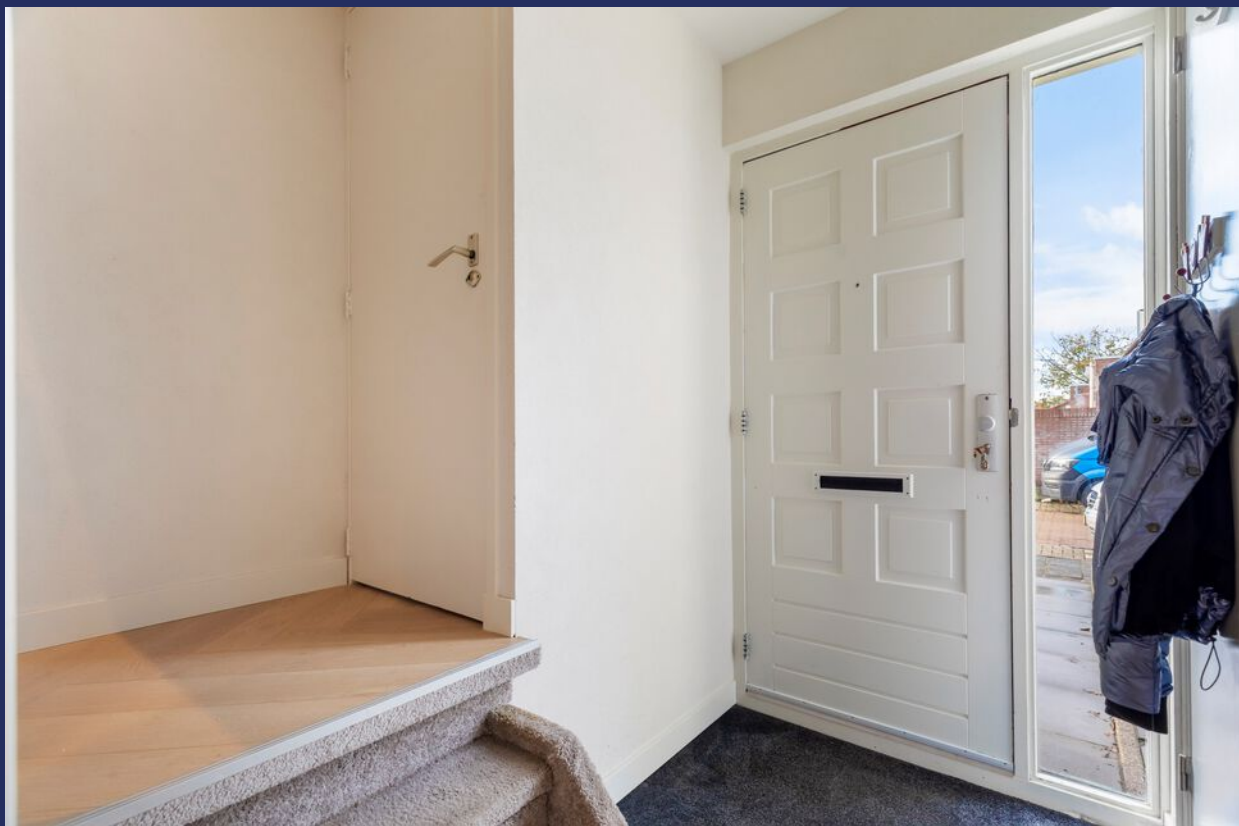
De achtertuin ligt op het oosten, waardoor je 's ochtends meteen kunt genieten van de zon. De vrijstaande stenen berging (4.03 x 2.65 m) met elektra en een overkapping biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap of gewoon een fijne zitplek in de schaduw. Dankzij de buitenzonwering aan zowel de voor- als achterkant blijft het binnen in de zomer bovendien heerlijk koel.

Locatie:

De woning ligt aan een rustige straat in Vlijmen, op slechts vijf minuten lopen van een klein winkelcentrum waar je o.a. een supermarkt en restaurant vindt — ideaal voor snelle boodschappen of een spontane hap buiten de deur. Met tien minuten rijden sta je in hartje Den Bosch, en de prachtige natuur van de Loonse en Drunense Duinen ligt praktisch om de hoek. Perfect voor wandelaars, fietsers en iedereen die graag af en toe het hoofd leegmaakt in de frisse lucht.



Hal | Entree



Wonen





Voordelen

- Lichte living met openslaande deuren
- Royale keuken met Smeg fornuis
- Mooie badkamer
- 3 slaapkamers
- Handige bergzolder
- Heerlijk tuin
- Vrijstaande berging
- Veel voorzieningen in de buurt



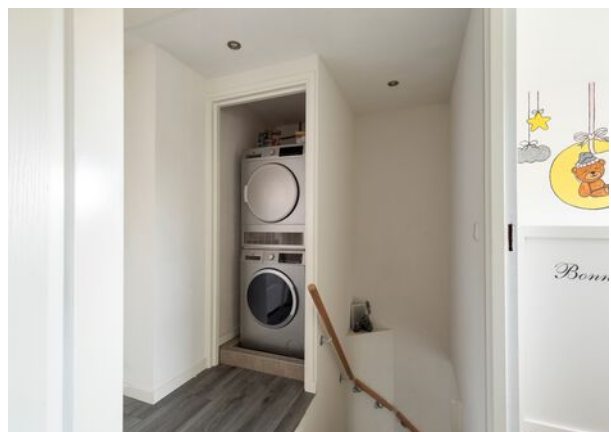


Koken





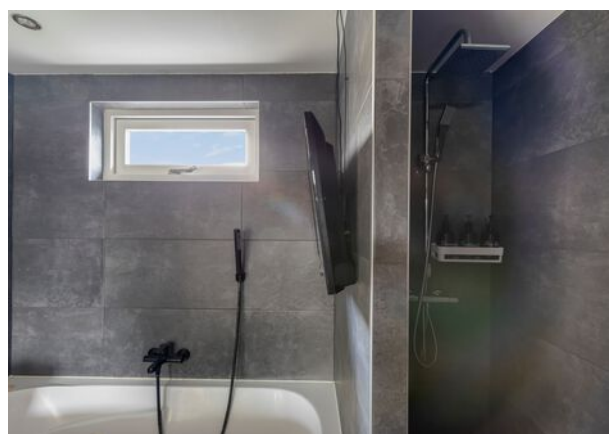
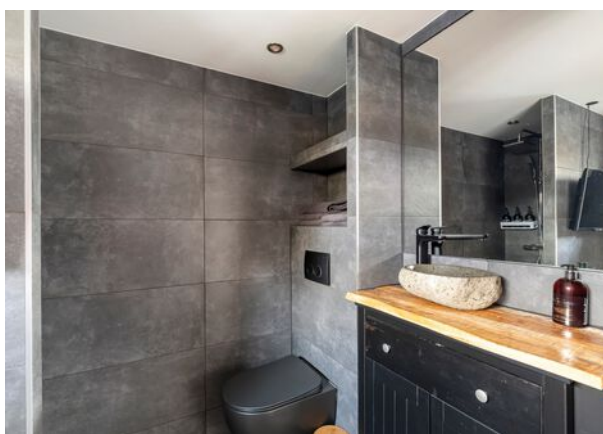
Slapen







Baden

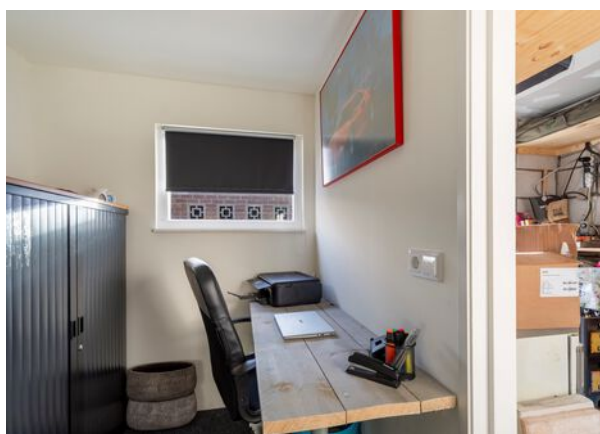
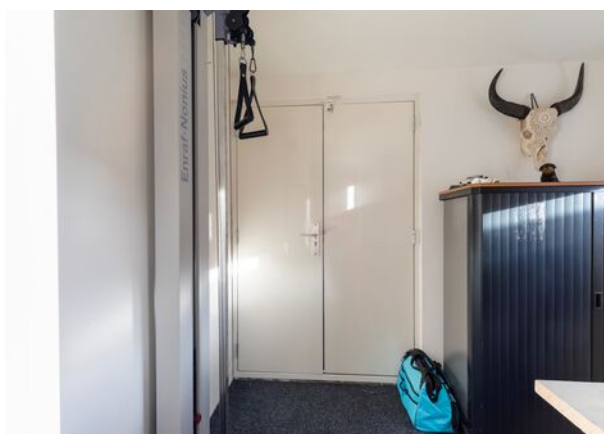


Buitenleven





Berging

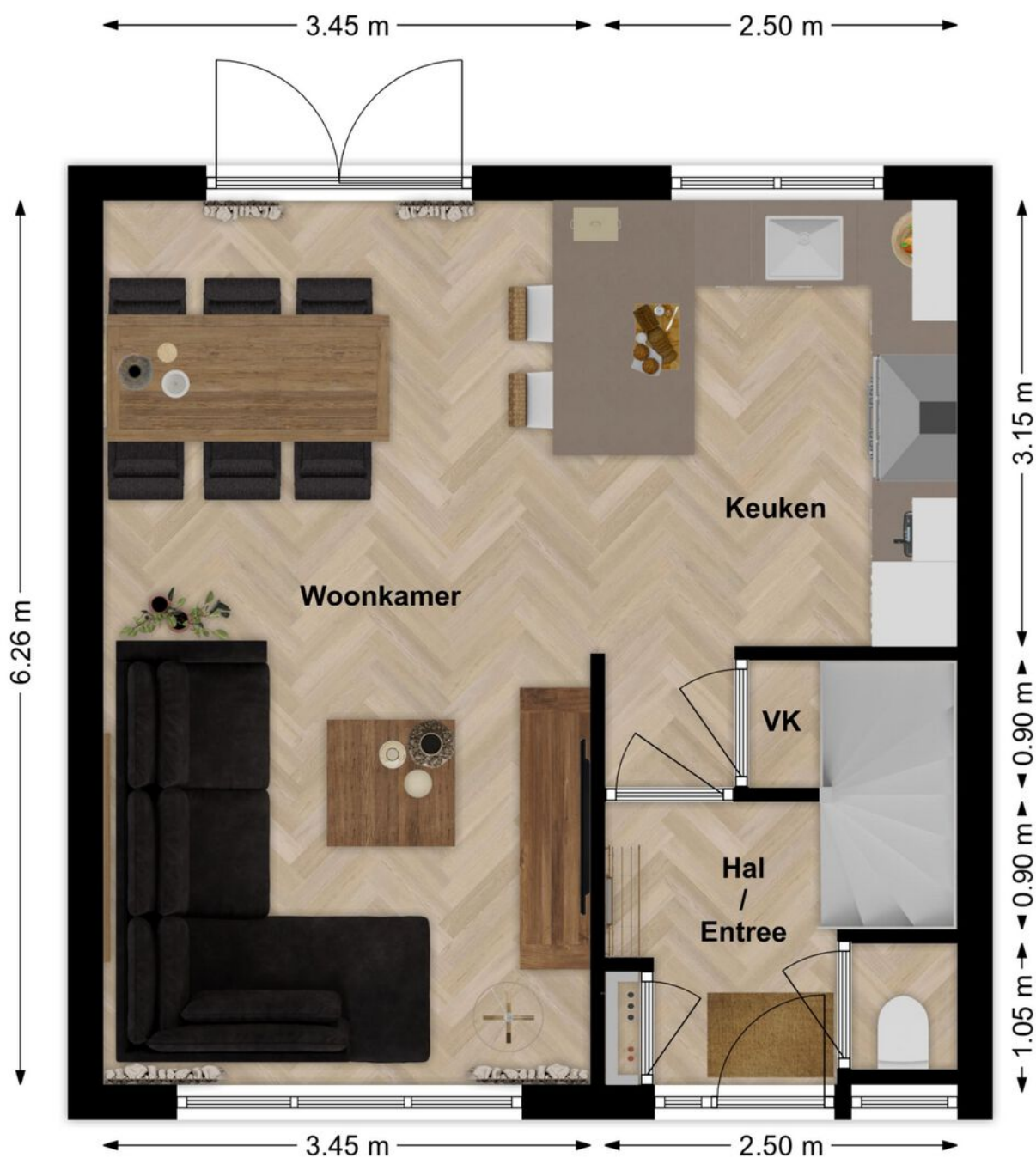


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met deels beton en deels houten vloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en is geheel uitgerust met isolerende beglazing. Er is een Ferroli cv-ketel uit 2017 en de meterkast heeft 6 groepen en 2 aardlekschakelaar. Verder is er glasvezel aanwezig en is er zonwering aan de voor- en achterkant. De berging is opgebouwd uit steen, met een betonvloer, bitumen dakbedekking en is voorzien van elektra.
- Indicatie gewenste oplevering februari/maart 2026
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontleen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



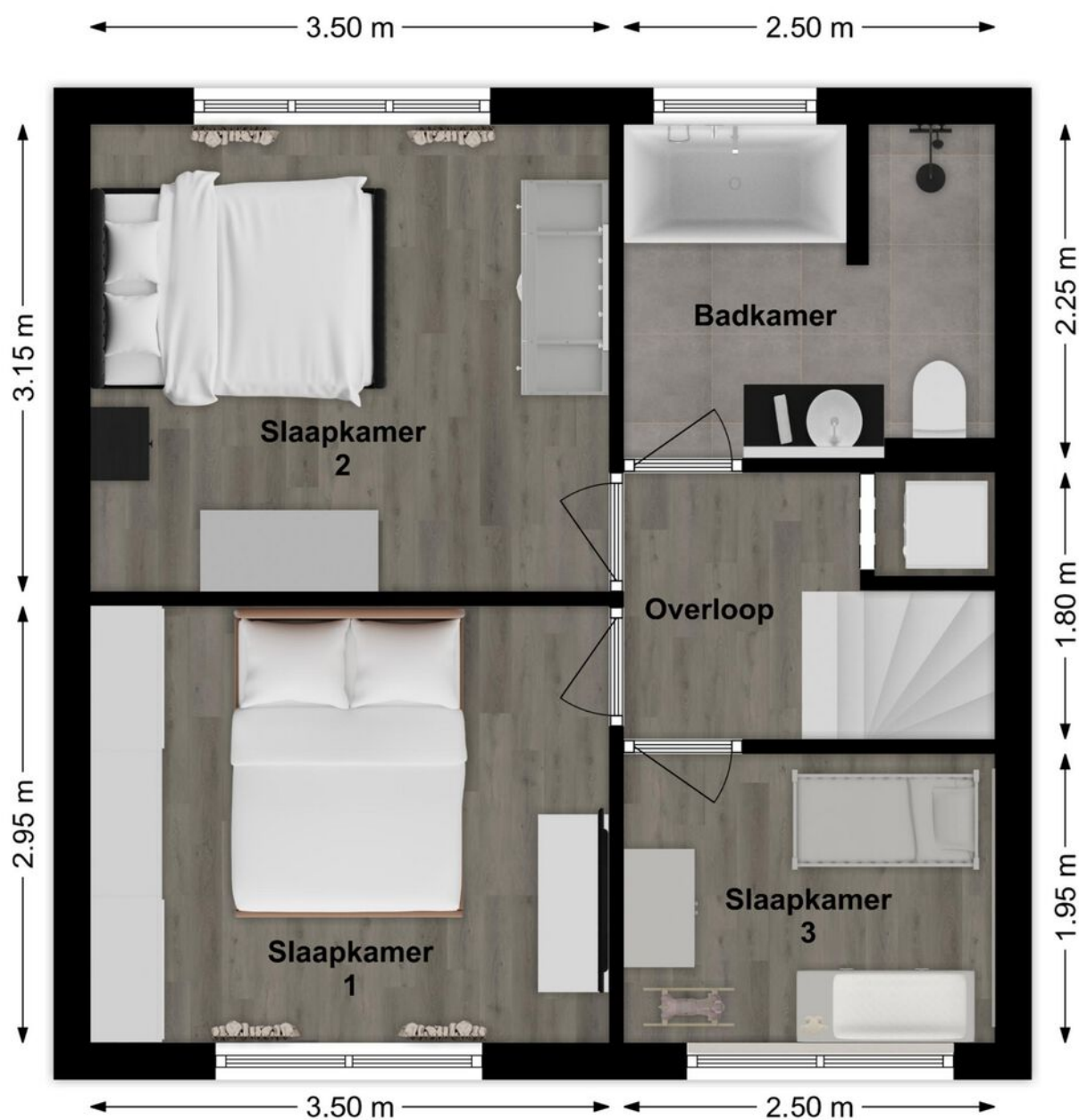
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Irenelaan 58, Vlijmen

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☒	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages: boven en beneden	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Zonluifel voor en achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages: beneden	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages: beneden	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages: boven	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages: beneden	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Irenelaan 58, Vlijmen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages: boven	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages: boven en beneden	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Irenelaan 58, Vlijmen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Irenelaan 58, Vlijmen

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
127481862

Datum registratie
01-12-2025

Geldig tot
27-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	-	+/-	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Irenelaan 58
5251JR Vlijmen
BAG-ID: 0797010000013755

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 78m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R.A.M. Tonen

Vakbekwaamheidsnummer

55152331

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

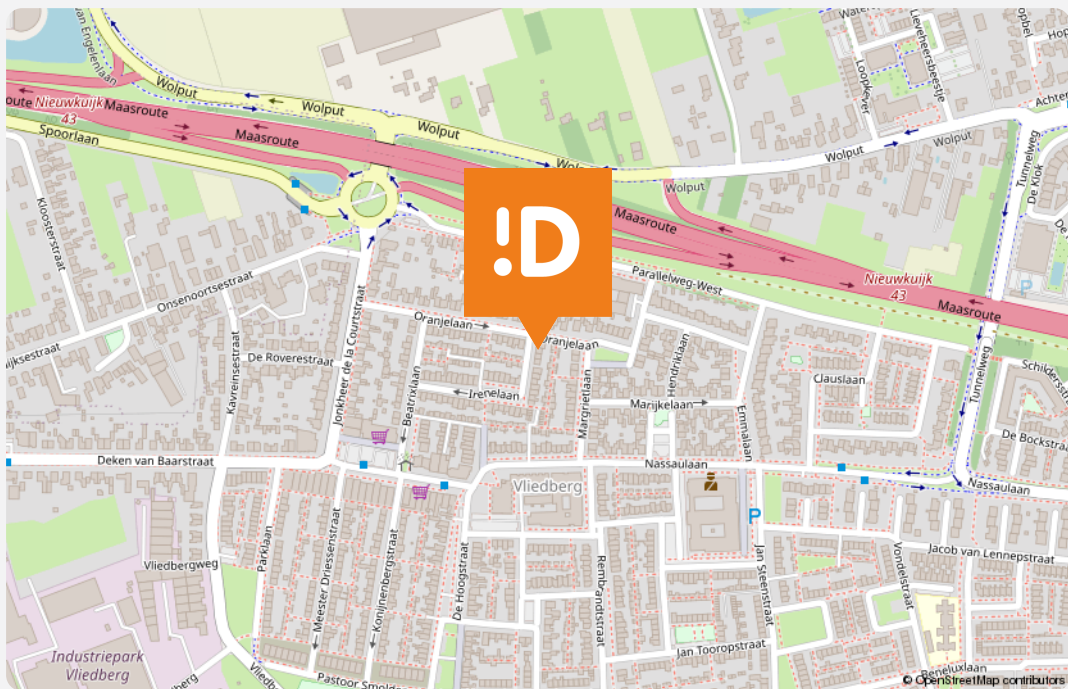
Sectie H

Perceel 3714

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.

kadaster

Op de kaart



Irenelaan 58

Vlijmen

Over de buurt

De woning ligt aan een rustige straat in Vlijmen, op slechts vijf minuten lopen van een klein winkelcentrum waar je o.a. een supermarkt en restaurant vindt — ideaal voor snelle boodschappen of voor een hapje buiten de deur. Met tien minuten rijden sta je in hartje Den Bosch, en de prachtige natuur van de Loonse en Drunense Duinen ligt praktisch om de hoek. Perfect voor wandelaars, fietsers en iedereen die graag genieten van de frisse lucht.

Plaats een bod



Bieden op Irenelaan 58, Vlijmen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Irenelaan 58, Vlijmen.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl