



**TE HUUR, RIANTE, RIETGEDEKTE NIEUWBOUW VILLA  
VLIJMEN, MOLENHOEK 24**

**viermakelaars**

Tel. 073 621 5656 | [www.viermakelaars.nl](http://www.viermakelaars.nl)

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Inhoud woning: 1.100 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 285 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 450 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2026

- ✓ Op hoog niveau afgewerkt;
- ✓ Riante tuin met groen uitzicht;
- ✓ Vier ruime slaapkamers met individueel regelbare airconditioning om te verwarmen en te koelen;
- ✓ Maar liefst drie badkamers;
- ✓ Schitterende living met ruime leefkeuken;
- ✓ Inpandige garage.



## LUXE WONEN AAN DE MOLENHOEK 24 TE VLIJMEN

---

Deze riante, rietgedekte nieuwbouw villa, is op hoog niveau afgewerkt. Binnenkort kunnen we hier de nieuwe bewoners verwelkomen.

De villa is vrijstaand, heeft een riante tuin met beregeningsinstallatie, drie volledige verdiepingen plus een bergzolder.

Begane grond / dijkniveau:

Entree via de voordeur aan de dijk, riante hal, doorloop naar de woonkamer met haard, open keuken en bijkeuken. De keuken is zeer uitgebreid, met natuurstenen bladen, uitstekende apparatuur en een Quooker kraan.

Vanuit de living zijn er openslaande deuren naar het terras aan de rechterzijde (de zuid-west zijde) van de woning en een deur naar het (dak)terras aan de tuinzijde (op het zuid-oosten) met een schitterend uitzicht over de tuin en het landschap.

Volop parkeermogelijkheden op eigen terrein, aan beide zijden van de woning.









## EERSTE ETAGE

Op deze etage allereerst twee slaapkamers met daar tegenover de eerste badkamer, een separate toiletruimte en een wasruimte. Aan de tuinzijde ligt de riante master bedroom met badkamer-ensuite en een inloop garderobe. De slaapkamers zijn voorzien van individueel regelbare airconditioning. Onder de kap ligt nog een vliering, ideaal als extra bergruimte.

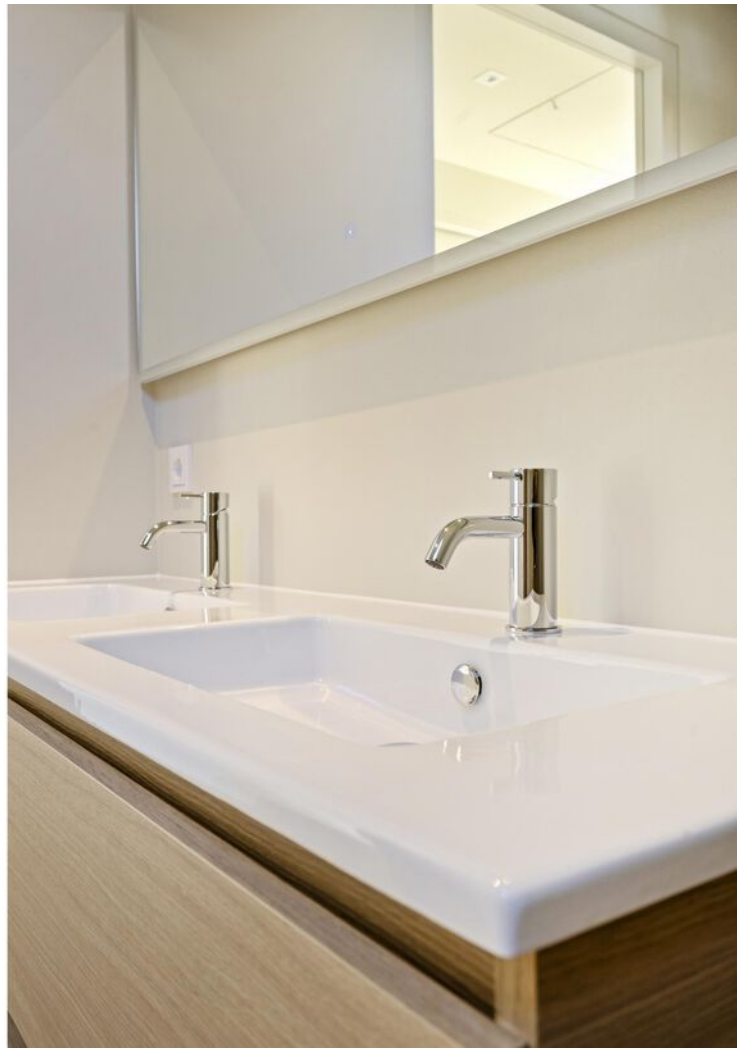


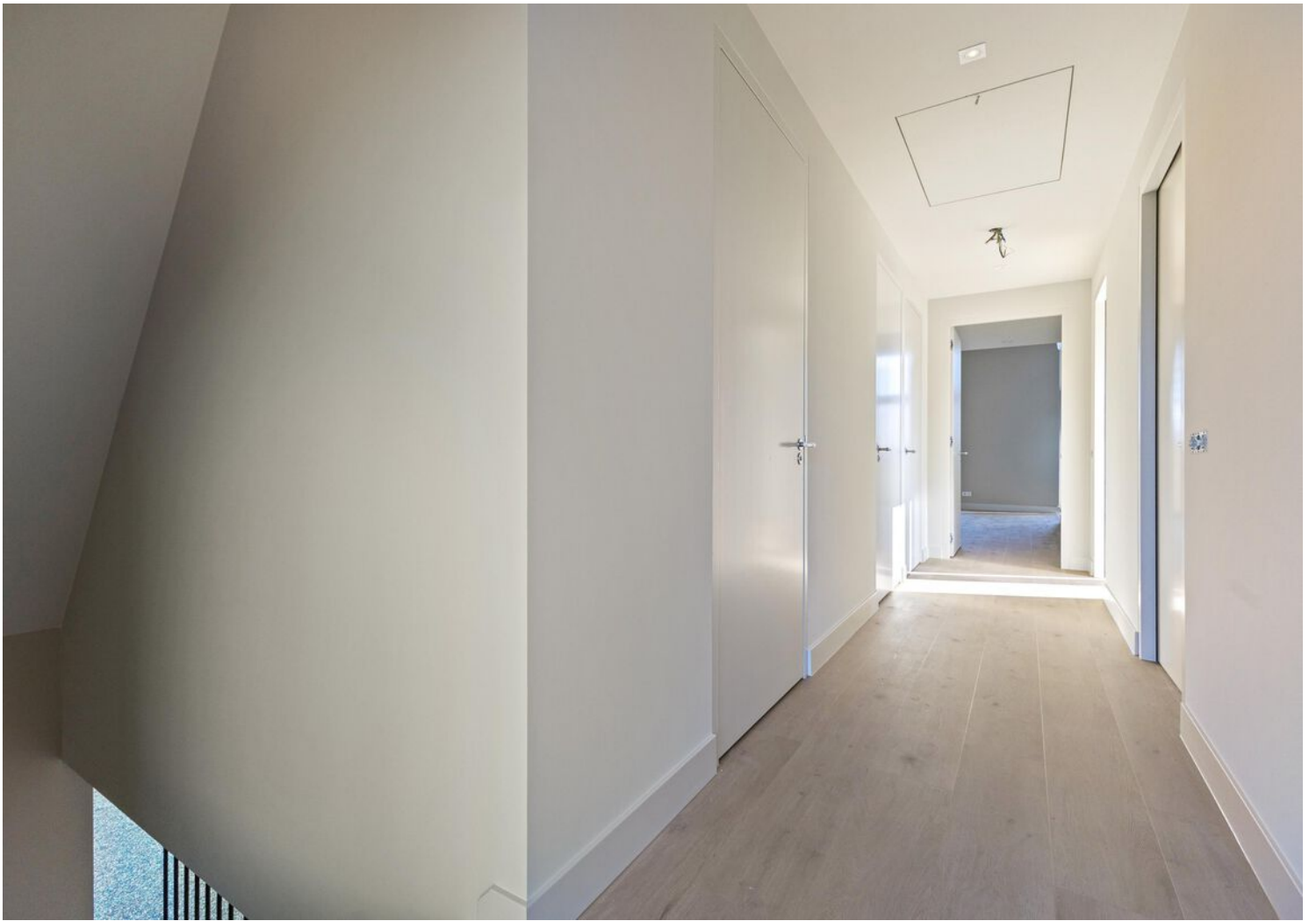














## SOUTERRAIN / TUINNIVEAU

Op tuinniveau treft men een zeer ruime slaapkamer met openslaande tuindeuren, een inloop garderobe, airconditioning en de derde badkamer. Daarnaast een ingang naar een hal met trapopgang naar het dijkniveau en een berging. Verder een separate technische ruimte, waarin onder andere de warmtepomp is geplaatst.













## HURCONDITIES:

- huurder heeft aantoonbaar voldoende inkomen of vermogen;
- beschikbaar op korte termijn;
- minimale huurtermijn: één jaar;
- waarborgsom van twee maanden huur;
- verwarming, water en licht zijn voor eigen rekening.





# WONEN IN VLIJMEN



Wonen in Vlijmen is genieten van rust, ruimte en een groene omgeving.

Deze kindvriendelijke omgeving combineert de charme van een dorp met het comfort van moderne woningen.

Met scholen, winkels en natuur op loopafstand, is Molenhoek ideaal voor gezinnen en mensen die op zoek zijn naar een fijne woonplek dichtbij 's-Hertogenbosch.

Hier vind je een hechte buurtgemeenschap waar burens elkaar nog echt kennen.

Kortom: een heerlijke plek om thuis te komen.



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

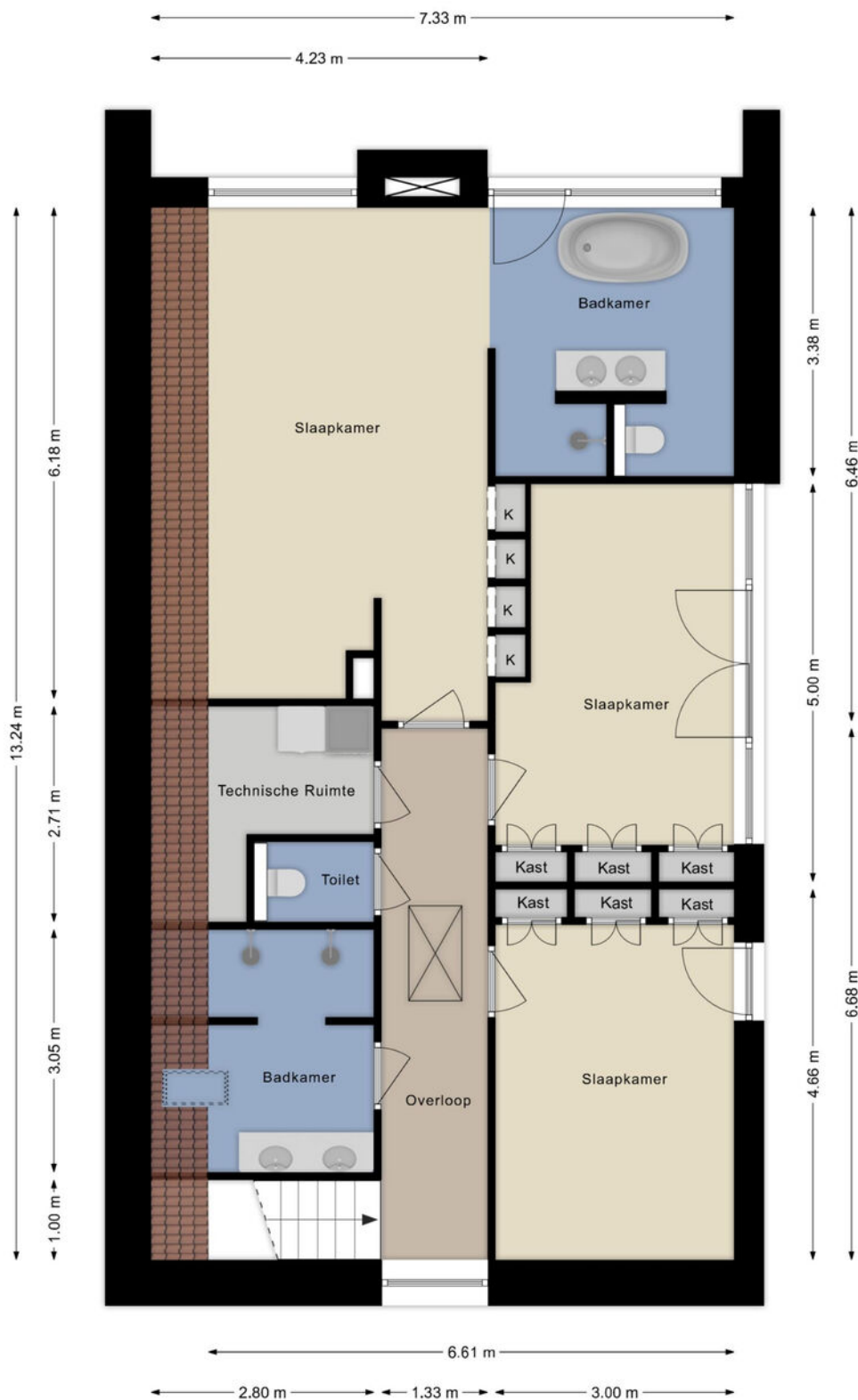


**Begane grond**  
**Molenhoek 24, Vlijmen**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING



Eerste verdieping

Molenhoek 24, Vlijmen

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

## TUINNIVEAU / SOUTERRAIN



### Souterrain

### Molenhoek 24, Vlijmen

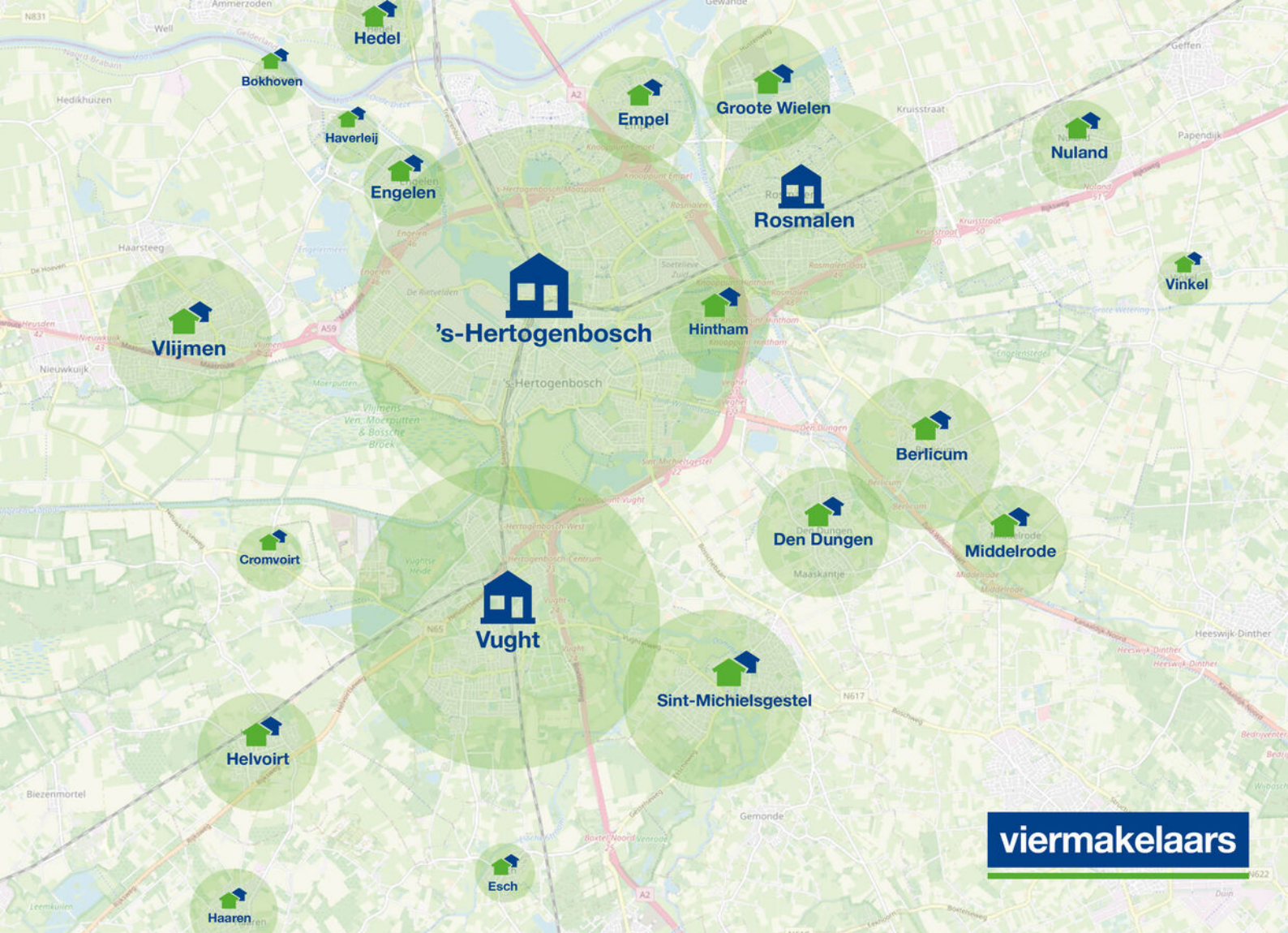
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



## TEAM VIERMAKELAARS

Viermakelaars is een full service NVM-makelaarskantoor met vestigingen in zowel 's-Hertogenbosch als Vught. Het team van makelaars beschikt over jarenlange ervaring en een gezond verstand. Vakmensen die gedreven, helder en duidelijk zijn en een bijzondere meerwaarde kunnen bieden. De 4 makelaars kennen de regionale markt als geen ander omdat ze al tientallen jaren werken en ook wonen in de Bossche regio. Wij zijn actief in elke prijsklasse van de woningmarkt. Sinds de start van ons kantoor in 2003 is Viermakelaars uitgegroeid tot een van de grootste kantoren. Voor u een zeer deskundige partner die een zo optimaal mogelijke verkoop- of aankoop transactie tot stand brengt.

Stephan van Diepen, Jan Bax, Henk van Hoek en Bram de Backer stellen alles in het werk om de verkoop en/of aankoop van uw woning tot een groot succes te maken. De makelaars in het veld worden ondersteund door onze zeer ervaren en uitermate klantgerichte binnendienstmedewerkers. Voor alle promotionele uitingen, zoals bijvoorbeeld woningfotografie en/of styling, maken wij gebruik van zeer kundige eigen professionals.



# WERKGEBIED

Wij kennen de regio en uw buurt op ons duimpje. De afgelopen jaren hebben we vele woningen mogen verkopen dankzij ons omvangrijk netwerk en sterk bereik. Wij zijn meer dan een makelaar, wij zijn ook een buurman, een adviseur, een specialist en een sparringpartner. We wonen in het werkgebied, kennen de markt, de mensen maar ook de juridische valkuilen. Bij Viermakelaars werken 11 gedreven medewerkers, die zich iedere dag met genoeg voor u inzetten.

## VIERMAKELAARS IS STERK IN UW BUURT!



ONZE KLANTEN  
GEVEN ONS EEN

9.3!



SCAN DE QR-CODE  
EN LEES VERDER OP  
ONZE WEBSITE!



## ONDERWIJSBOULEVARD 174

Geschreven juni 2025

Wij zijn uitermate tevreden over Viermakelaars. Vanaf het eerste contact was er sprake van grote betrokkenheid van de makelaar. In het hele proces zijn wij steeds op de hoogte gehouden, geadviseerd en geraadpleegd. Wij zijn uitermate tevreden over de betrokkenheid, de voortvarendheid en de professionaliteit van de makelaar en het makelaarskantoor. Daarnaast verliep de communicatie uitermate goed, via whatsapp, mail en telefoon.

10

## TWEEDE HERVENDREEF 45

Geschreven oktober 2025

Alle lof voor makelaarskantoor Viermakelaars. Er werd goed geluisterd naar onze wensen. Echte persoonlijke aandacht. Er werd alle tijd voor je genomen. Altijd gebeld/teruggebeld. Open visie. En de verkoop van ons huis is goed aangepakt. Super mooie brochure. Mede dankzij Viermakelaars hebben wij een mooi appartement gevonden.

10

# viermakelaars



Walter Breedveldplein 2  
5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656  
info@viermakelaars.nl  
www.viermakelaars.nl



Kerkstraat 5  
5261 CP Vught

073-6110077  
vught@viermakelaars.nl  
www.viermakelaars.nl

