



**Vraagprijs € 525.000 K.K.**

**Monseigneur van Kesselstraat 2 C**

**Vlijmen**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Hele leuke benedenwoning met alle voorzieningen gelijkvloers, verrassend grote kelder, heerlijk tuintje en stenen berging.

Woonoppervlakte	<b>146m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>547m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2023</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Totaal aantal kamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatievormen	<b>volledig geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>cv-ketel, vloerverwarming geheel</b>
Type CV ketel	<b>Nefit, 2023</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Wat een ruimte!! Bij een appartement denk je vaak dat wordt ontpullen maar hier kan alles gewoon weer mee!!

146 m2 woonplezier met uitzicht over het centrum van Vlijmen. Diegene die hier voor het eerst binnen komt is gelijk verrast. Volop zitruimte, een prachtige ½ open keuken, ruimte voor een grote eettafel van 4 meter (als je wil..), 2 slaapkamers, een walk-in-closet en een inpandige berging die mogelijk ook gebruikt kan worden als extra logeer- of werkkamer. Er is geen buitenruimte aanwezig maar je loopt zo het Van Greunsvenpark in waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. Ook de winkels liggen direct om de hoek. Het appartement is gesitueerd in een modern complex en is bereikbaar met de trap of de lift.

## Wonen:

Het appartement is aan deze kant van het complex als enige gesitueerd op de 2e etage. Dit betekent veel privacy en als bewoner ben je ook de enige die de centrale ruimte op deze etage gebruikt. Hiervandaan is er toegang tot de woonruimte en tot een inpandige berging.

De woonruimte is groots opgezet met centraal een prachtige living en aansluitend maar wel uit het zicht de ½ open keuken met duo opstelling. Qua apparatuur compleet met inductiekookplaat van Bora met downdraft afzuiging, vaatwasser, koelkast en combioven.

Er zijn 3 slaapkamers aanwezig en een kleedkamer. De badkamer is functioneel met een inloopdouche, dubbele wastafel, 2e toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

## Locatie:

Vlijmen is een levendig en prettig woondorp met een uitstekende ligging direct tegen 's-Hertogenbosch aan. De buurt rondom de Monsieur van Kesselstraat kenmerkt zich door een fijne woonomgeving met een mix van appartementen en eengezinswoningen, veel groen en goede voorzieningen op korte afstand. In de buurt vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, terwijl scholen en sportfaciliteiten eveneens dichtbij liggen. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen richting de A59 en omliggende steden snel bereikbaar, waardoor rust en bereikbaarheid hier mooi samenkomen.

# Entree | Toilet



# Wonen



# Koken





## Voordelen

- Verrassend ruim appartement
- Uniek gelegen
- Royale living met volop licht
- Luxe keuken met Bora kookplaat
- 3 slaapkamers en een walk-in closet
- Handige inpandige berging
- Winkels, horeca en voorzieningen om de hoek





# Slapen







# Baden





## In een groene omgeving ...



# Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een bitumineuze dakbedekking. Alles is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- De maandelijkse VvE kosten bedragen € 175,14.
- 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 ontlenuen 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

## Appartement



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
524241820

Datum registratie  
18-05-2026

Geldig tot  
18-05-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



## Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Buitendeuren	n.v.t.			

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<b>Verbeteradvies</b>
8 Warm water	Combiketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<b>Verbeteradvies</b>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

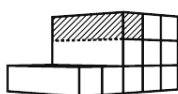
## Over deze woning

**Adres**  
Monseigneur van Kesselstraat 2 C  
5251AX Vlijmen  
BAG-ID: 0797010000059520

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 2023  
**Compactheid** 2,04  
**Vloeroppervlakte** 149m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

**Naam** F. Rijnen  
**Vakbekwaamheidsnummer** 6616507

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijfnummer** SKGIKOB 013038  
**KvK-nummer** 39090359

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Detailopname




U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Kadastrale kaart

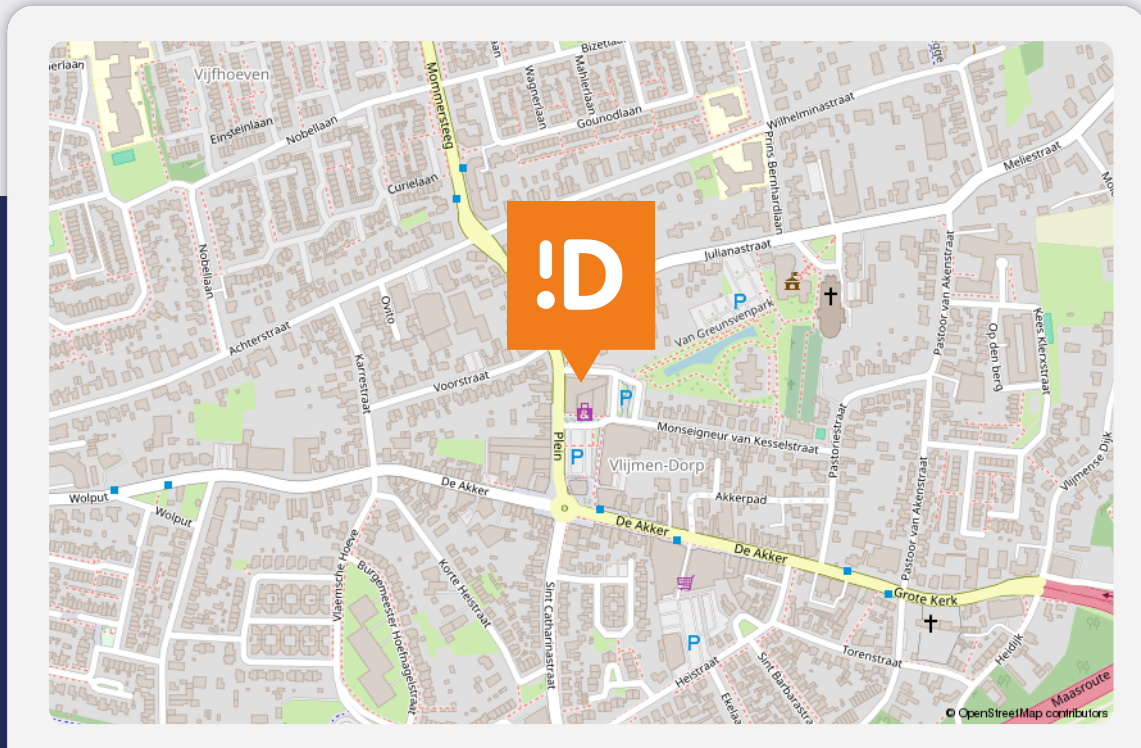
Kadastrale kaart

Uw referentie: MvK 2



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> 25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlijmen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3413</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Op de kaart



## Monseigneur van Kesselstraat 2 C

### Vlijmen

#### Over de buurt

Vlijmen is een levendig en prettig woondorp met een uitstekende ligging direct tegen 's-Hertogenbosch aan. Het kenmerkt zich door veel groen en goede voorzieningen op korte afstand. In de buurt vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, terwijl scholen en sportfaciliteiten eveneens dichtbij liggen. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen richting de A59 en omliggende steden snel bereikbaar.

# Plaats een bod



Bieden op Monseigneur van Kesselstraat 2 C,  
Vlijmen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de  
link) en breng je bod uit voor Monseigneur van  
Kesselstraat 2 C, 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!









# 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

