

Marijnenlaan 7 | Vlijmen

Marijnenlaan 7

Vlijmen

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1992
- **Woonoppervlakte** ca. 302 m²
- **Inhoud** ca. 1266 m³
- **Perceeloppervlakte** 652 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Tuin** tuin rondom
- **Bergruimten** vrijstaand hout
- **Energielabel** A
- **Isolatie** dak-, muur- en vloerisolatie alsmede ,
dubbel glas/HR
- **Verwarming** centrale hete luchtverwarming en
koeling in combinatie met (grotendeels)
vloerverwarming op begane grond.
Multi-split airconditioning.





Omschrijving

"Comfortabel wonen met uitgebreide spa"

Aan de rand van Vlijmen, in een rustige en kindvriendelijke wijk, staat deze riante vrijstaande woning met een uitgebreide spa, uitgerust met een inpandig zwembad, een jacuzzi, een inloopdouche en een sauna.

Zodra je de straat in rijdt, merk je direct de prettige sfeer, een omgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Ook het centrum en scholen zijn dichtbij.

Dit levensloopbestendige woonhuis, met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 302 m², heeft

alle voorzieningen op de begane grond. Niet alleen senioren maar ook een gezin met kinderen kunnen hier met 4 slaapkamers prima 'uit de voeten'. Het huis (1992) is gemoderniseerd en wordt keurig onderhouden. Het is het ook goed geïsoleerd en energiezuinig (energielabel A), mede door de 45 zonnepanelen, de warmtepomp en het hybride hete luchtverwarmingssysteem. Dit verwarmingssysteem fungeert in de zomer tevens als koelsysteem.

De absolute eyecatcher is het prachtige overdekte zwembad (12.50 x 6.10 m), lekker licht vanwege de vele ramen.





Indeling en tuin

Begane grond:

centrale hal met meterkast, toiletruimte, middels dubbele deuren toegang naar de gezellige woonkamer met gashaard, heerlijk licht vanwege het vele glas, woonkeuken met prachtige meerdelige keukenunit, waaronder een spoel- en kookeiland. De unit is voorzien van de gebruikelijke apparatuur, waaronder een quooker en mooie composiet werkbladen, handige bijkeuken met trap naar verdieping. Centrale hal met toegang tot het souterrain, twee slaapkamers, het zwembad en een moderne badkamer met hoekbad, inloopdouche met sunshower, toilet en wastafelmeubel. Vanuit het prachtige zwembad bereikt u een fijne grote overkapping met glazen schuifpanelen, waar u heerlijk beschut kunt zitten en toegang heeft tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

ruime overloop met veel bergruimte, twee slaapkamers met dakkapel, een technische ruimte voor onder meer de ontvochtiger en een tweede badkamer, voorzien van een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Souterrain:

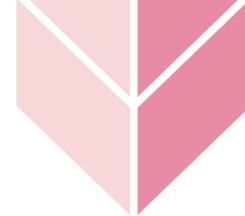
een flinke kelder, een berging en een tweede technische ruimte voor onder meer de filtering van het zwembad en de jetstream.

Berging:

in de zijtuin staat een leuke houten blokhut met aansluitend twee houten bergingen voor uw tuingereedschap, uw fietsen of andere spullen.

Tuin:

ook de tuin lokt voor nadere kennismaking. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en biedt volstrekte privacy door de aarden wal, die de achterkant begrenst, in combinatie met leilinden en een opgemetselde border, voorzien van een mooie gevarieerde beplanting. In deze tuin ligt een fijn zonneplateau. De voor- en zijtuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind, sierbestrating, met stenen borders voorzien van een gevarieerde beplanting. Op de oprit kunt u twee auto's parkeren.



Begane grond



















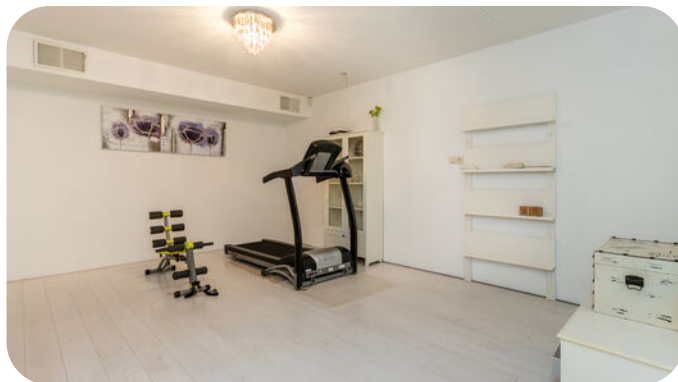
Eerste verdieping







Souterrain



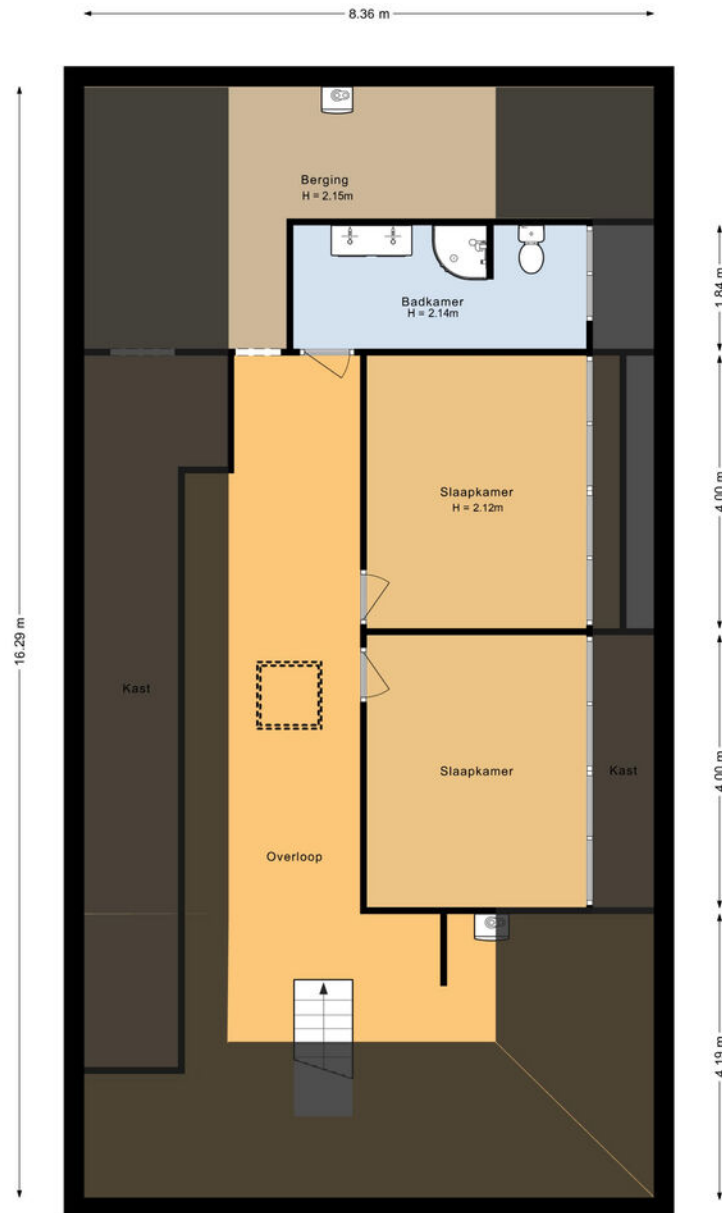




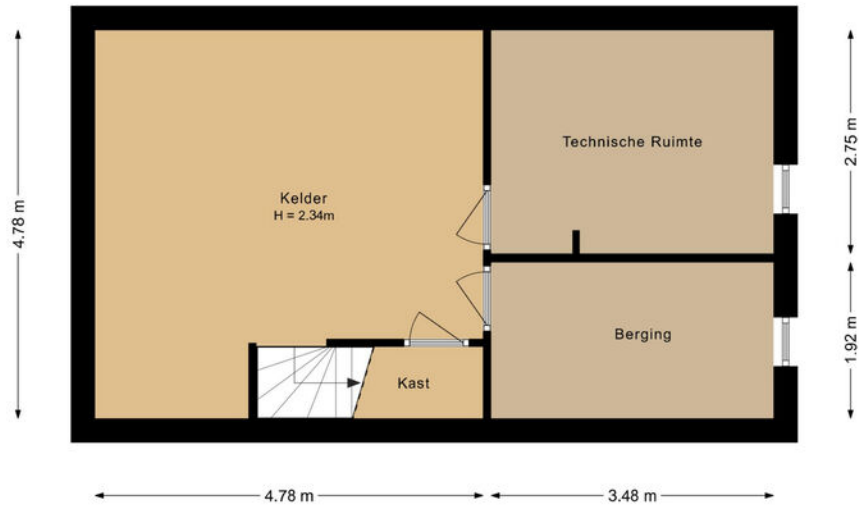
► Begane grond



▶ Eerste verdieping



► Souterrain




► Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Marijnenlaan 7, Vlijmen
- **Kadastrale gemeente:**
Vlijmen
- **Sectie:**
N
- **Nummer(s):**
3564

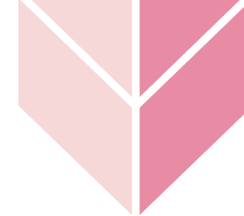


Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

12345 2a	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vlijmen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3564	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

Lijst van zaken



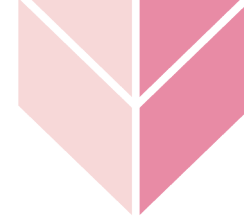
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



▶ Lijst van zaken

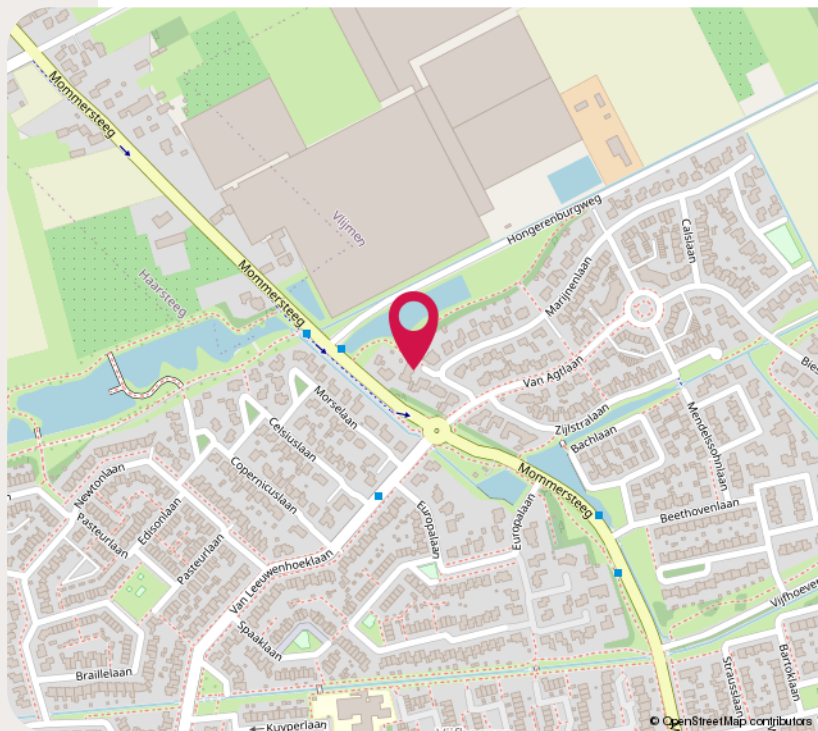
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in Vlijmen

Vlijmen (15.750 inwoners) is een gezellig Brabants dorp waar je het beste van twee werelden vindt: de rust van een dorps omgeving én de luxe van alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, scholen en sportverenigingen liggen op loop- of fietsafstand.

Ook natuurliefhebbers komen hier volledig tot rust. Op een steenworp afstand vind je het bijzondere natuurgebied De Moerputten, bekend om zijn spoorbrug en unieke moeraslandschap. En wie houdt van uitgestrekte bossen en zandverstuivingen, kan zijn hart ophalen in de nabijgelegen Loonse en Drunense Duinen.

De ligging van Vlijmen is bovendien perfect: binnen enkele minuten rijd je de A59 op en ben je zo in steden als Waalwijk of 's-Hertogenbosch. Ideaal voor mensen die na het werk willen thuiskomen in een groene, ontspannen omgeving.



Bijzonderheden

- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Met centraal stofzuigsysteem, waterontharder, overwegend kunststof kozijnen (draai/kiiep) en een laadpaal voor uw elektrische auto;
- Met twee c.v.-ketels en 2 luchtwarmtepompen;
- Er zijn algemene gemeentelijke verkoopvoorwaarden van toepassing. Zie, hiervoor in de akte van levering in Move;
- Voor informatie verwijzen wij naar vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energie label

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



▶ Joww makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

