



Vraagprijs € 1.275.000 K.K.

Bosbeemd 17

Vlijmen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Exclusieve moderne villa met luxueus souterrain en optimaal wooncomfort.

Woonoppervlakte	276m²
Oppervlakte kelder	123m²
Perceeloppervlakte	510m²
Inhoud	1250m³
Bouwjaar	2019
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	7
Energielabel	A+
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming
Type CV ketel	Nefit, 2019

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

In het geliefde Vlijmen presenteert zich deze uitzonderlijke, in 2019 gebouwde moderne villa: een perfecte samensmelting van luxe, comfort en doordachte architectuur. Volledig geïsoleerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen, biedt deze woning een hoog comfortabel woonniveau. Met een royaal souterrain van maar liefst 123 m², een zonnige tuin op het zuidwesten en een ligging in een rustige, fraaie woonwijk, is dit een thuis dat in alle opzichten indruk maakt.

Stijlvol wonen:

Bij binnenkomst wordt je verwelkomd in een ruime hal met volop plaats voor een garderobe. Hier vindt je ook een moderne toilet met fontein en afzuiging. De riante living met ½ open woonkeuken vormt het hart van de woning: een lichte, sfeervolle ruimte met een elegante gashaard tussen woonkamer en woonkeuken. De twee sets dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een naadloze verbinding met buiten. Aan de living grenst een multifunctioneel atelier, eveneens voorzien van openslaande deuren naar de tuin — ideaal als werkruimte, studio of speelkamer. De praktische garage met pantry, tuindeur en dubbele garagedeuren naar de carport maakt het geheel compleet en uiterst functioneel.

Culinair genieten:

Een woonkeuken van bijna 12 meter lang met heel veel lichtinval. De keukenopstelling is luxe met eiland en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De Quooker voegt extra gemak toe aan het dagelijkse gebruik. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen — perfect voor lange avonden tafelen en gezellig samenzijn.

Ultiem ontspannen:

Op de eerste verdieping zet het comfort zich moeiteloos voort. Vier ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, gasten of een combinatie met werken aan huis. Twee slaapkamers beschikken over directe toegang tot een zonnig balkon van 9 m², waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht. De masterbedroom vormt een waar privéverblijf, compleet met een royale walk-in closet en een stijlvolle badkamer en suite, ingericht met een ligbad, toilet met ventilatie en een modern wastafelmeubel. Daarnaast is er een tweede, luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De technische ruimte is praktisch ingericht en uitgerust met een cv-ketel, zonneboiler, dubbele mechanische ventilatie en omvormer, wat bijdraagt aan een duurzaam en aangenaam woonklimaat.

Souterrain:

Het souterrain is een absolute meerwaarde van deze villa en biedt met een indrukwekkende oppervlakte van 123 m² en een plafondhoogte van bijna 3 meter een uitzonderlijk toegevoegde waarde aan ruimte. Deze verdieping is multifunctioneel en met zorg ingedeeld.

Je vindt hier een ruime berging en een volledig uitgeruste wasruimte met pantry, wasmachineaansluiting, trapkast en een bergkast met waterontharder.

De grote multifunctionele ruimte met bar en toiletruimte is een eye-catcher. Dankzij de nagenoeg geluiddichte constructie naar buiten, is deze ruimte uitermate geschikt voor feesten, bijeenkomsten of als exclusieve ontspanningsruimte, zoals een thuisbioscoop, sportruimte of lounge. Hier ervaart u een unieke combinatie van privacy, comfort en ongekennde mogelijkheden.

Buitenleven:

De fraai aangelegde tuin op het zuidwesten biedt genoeg privacy en leent zich ervoor om hier helemaal tot rust te komen. Met een sierlijke vijver, een volledig beregeningssysteem en een sfeervolle overkapping (3,60 x 3,60 meter) is dit de ideale plek om te genieten van lange zomerdagen en ontspannen avonden. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met carport, geschikt voor twee auto's.

Locatie en beleving:

Deze villa is gelegen in een rustige en luxe woonwijk waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt, wat zorgt voor een veilige en serene leefomgeving. Op slechts vier minuten fietsafstand bevindt zich een compleet winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker, diverse winkels en eetgelegenheden. Binnen 20 minuten fietsen bereikt u het bruisende centrum van Den Bosch, terwijl u zich tegelijkertijd omringd weet door prachtige natuurgebieden zoals de Moerputten en het Engelermeer. Hier woon je in perfecte balans tussen levendigheid en rust — een plek waar iedere dag voelt als thuiskomen.





Fijn binnenkomen



Wonen





Voordelen

- Moderne en luxe villa
- Hoogwaardig afgewerkt
- Royale living met sfeervolle gashaard
- Luxe woonkeuken met eiland
- 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- Indrukwekkend souterrain
- Zonnige tuin met overkapping
- Dichtbij winkels, natuur en centrum





Culinair genieten





Samen tafelen



Werkkamer



Garage



Overloop



Slapen | Walk-in closet



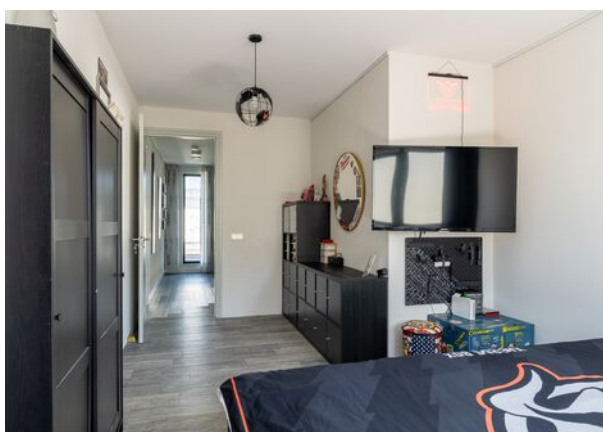
Baden



Balkon | Walk-in closet



Slapen | Balkon



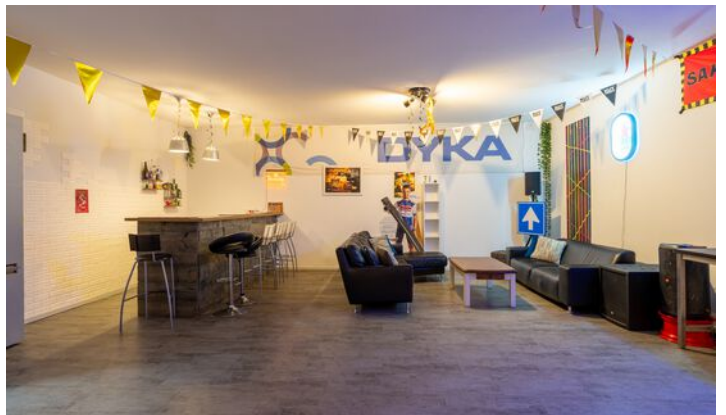


Baden





Souterrain



Buitenleven









Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Souterrain



3D Plattegrond

Souterrain



Bijzonderheden

- De constructie bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, spouwmuur en bitumen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Er zijn 21 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren aanwezig. Het energielabel is A+. Er is een Nefit cv-ketel uit 2019 aanwezig en de meterkast bied 18 groepen, 6 aardlekschakelaars, een kookgroep en krachtstroom. Verder zijn er 2 mechanische ventilatie-units met luchtkwaliteit sensoren aanwezig, is er glasvezelinternet beschikbaar en is er een beregeningssysteem aanwezig in de tuin.
- 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 ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosmeemd 17 Vijlmen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vijlmen

Sectie N

Perceel 5572

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

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Bosbeemd 17, 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:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒

Bosbeemd 17, Vlijmen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
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	☐	☒	☐	☐

Bosbeemd 17, Vlijmen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Inloopkast grote slaapkamer (staan los)	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☒	☐
Betonnen buitenverlichting die los staat in de tuin	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: Buitenverlichting die vast zit aan het huis: blijft achter
Thermostaat: 3 stuks
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling: 2 stuks

Bosbeemd 17, Vlijmen

Op de kaart



Bosbeemd 17

Vlijmen

Over de buurt

Op slechts vier minuten fietsafstand bevindt zich een compleet winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker, diverse winkels en eetgelegenheden. Binnen 20 minuten fietsen bereikt u het bruisende centrum van Den Bosch, terwijl u zich tegelijkertijd omringd weet door prachtige natuurgebieden zoals de Moerputten en het Engelermeer. Hier woon je in perfecte balans tussen levendigheid en rust — een plek waar iedere dag voelt als thuis komen.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
703678577

Datum registratie
03-04-2026

Geldig tot
01-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



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	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5683 Wp	

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



20,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bosbeemd 17
5251BX Vlijmen
BAG-ID: 0797010000059403

Detailaanduiding

Bouwjaar 2019
Compactheid 1,87
Vloeroppervlakte 411m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M.J.P. Janssen

Vakbekwaamheidsnummer

8818500

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

Plaats een bod



Bieden op Bosbeemd 17, Vlijmen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Bosbeemd 17, 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