



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Royale gezinswoning



Borredreef 22
Vlijmen

€ 350.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Henk-Jan Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden: deze verrassend ruime drive-in woning heeft het allemaal! Met vijf (slaap)kamers, twee badkamers en een royale leefverdieping is er plek voor het hele gezin. De flexibele indeling maakt wonen, werken en hobby's aan huis eenvoudig te combineren. Met wat liefde en modernisering maak je hier helemaal jouw eigen fijne thuis van!



Woonoppervlakte
145m²



Aantal slaapkamers
5



Perceeloppervlakte
134m²



Totaal aantal kamers
6



Bouwjaar
1970



CV
Vaillant, 2017



Energie label
-



Isolatievormen
dakisolatie, grotendeels
dubbelglas



Borredreef 22, Vlijmen

€ 350.000,- K.K.



Het hele verhaal

Ruimte, flexibiliteit en volop mogelijkheden komen samen in deze verrassend ruime drive-in woning in Vlijmen. Met maar liefst vijf (slaap)kamers, twee badkamers, een royale leefverdieping en een praktische indeling biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen. Hoewel de woning gemoderniseerd en opgeknapt mag worden, vormt juist dat de perfecte kans om alles volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Wonen:

Via de hal is er toegang tot de toiletruimte met een wastafel. Op de begane grond bevinden zich twee kamers. De grootste kamer is voorzien van een royale vaste kastenwand, beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel en biedt via de achterdeur direct toegang tot de tuin. Dankzij deze indeling is de begane grond uitstekend geschikt als slaapkamer, praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte.

Een extra pluspunt is de flexibiliteit van de woning. Wie behoefte heeft aan een garage, kan ervoor kiezen om één kamer op de begane grond hiervoor te gebruiken.

De eerste verdieping is ingericht als een royale, open leefruimte met keuken. Dankzij de open opzet en de grote ramen ontstaat een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Koken:

De open keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon van circa 3 x 4 meter. Via een vaste trap is de achtertuin eenvoudig bereikbaar.

Slapen:

Op de bovenste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, bereikbaar via de overloop. De grootste kamer beschikt over een vaste kast en een open badkamer, wat een leuke hotelsfeer geeft. Wil je de indeling veranderen en de badkamer toegankelijk maken vanaf de overloop dan is dit eenvoudig te realiseren. De overige slaapkamers zijn veelzijdig in te richten als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.



Baden:

De woning beschikt over twee badkamers voor optimaal gebruiksgemak. De badkamer op de begane grond is voorzien van een douche en wastafel en sluit direct aan op de grote kamer. De open badkamer bij de hoofdslaapkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafelmeubel.

Buitenleven:

De achtertuin is gelegen op het noorden (ochtend- en avondzon) en biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren. Het balkon op de eerste verdieping vormt een prettige plek om buiten te zitten en staat via een trap in directe verbinding met de tuin.

Locatie:

De woning ligt in een prettige woonomgeving in Vlijmen. Direct tegenover de woning bevindt zich een leuke speeltuin, waardoor kinderen veilig en dichtbij kunnen spelen. Daarnaast zijn voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen op korte afstand bereikbaar, wat zorgt voor een comfortabele woonlocatie voor verschillende doelgroepen.

Potentie:

Deze drive-in woning biedt bijzonder veel ruimte en een praktische indeling met volop mogelijkheden voor eigen invulling. Met de nodige aandacht en modernisering is hier een heerlijk familiehuis van te maken dat helemaal aansluit op de woonwensen van de toekomst.



Hal | Toilet





Begane grond







Koken







Dakterras



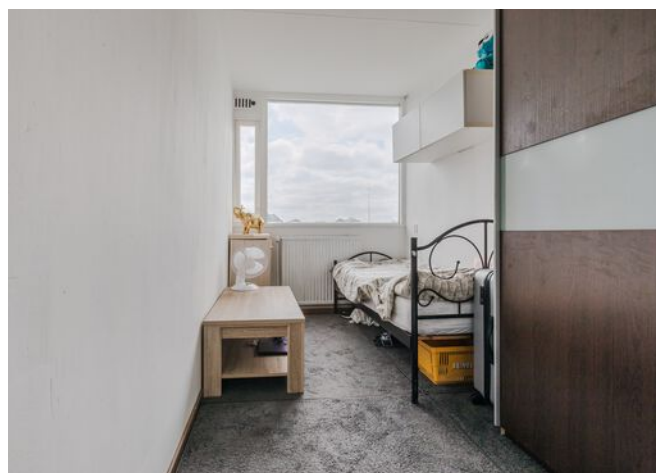


Baden





Slapen





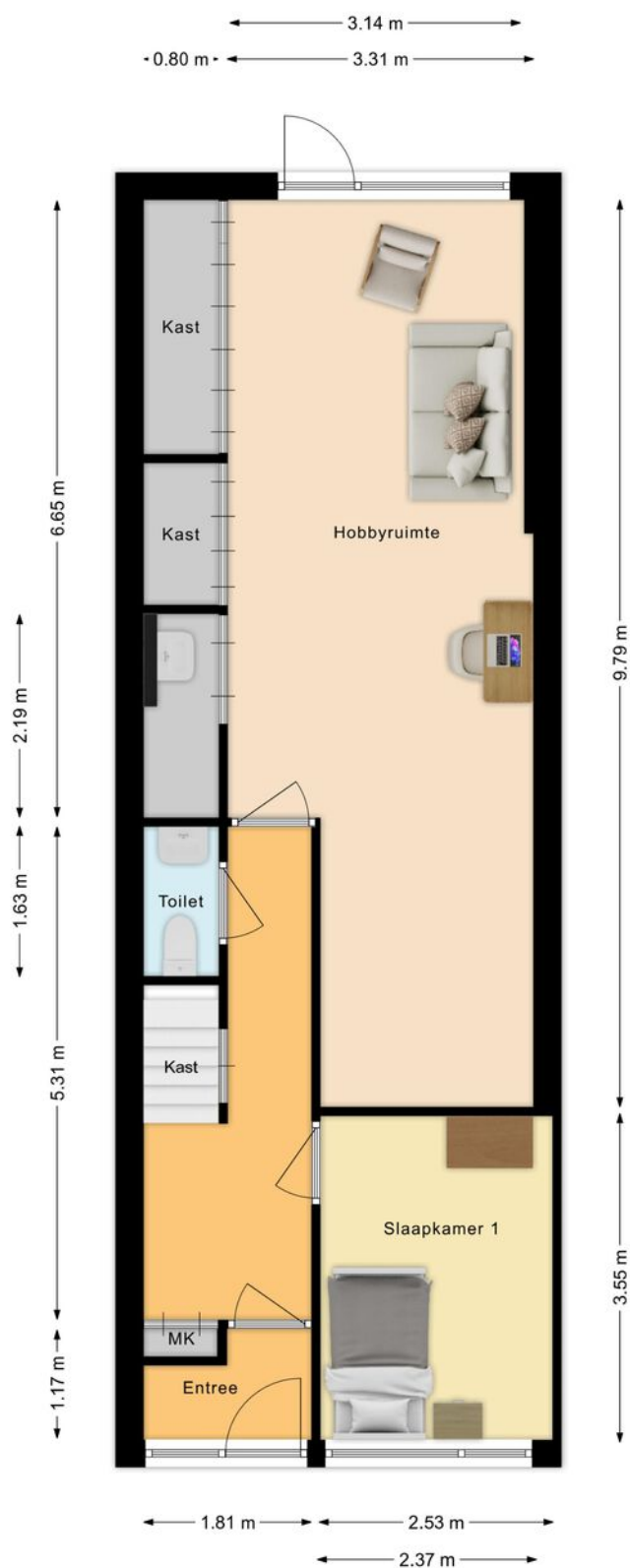


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren en een bitumen dakbedekking. De woning is op de voordeur na geheel voorzien van isolerende beglazing en het dak is ook geïsoleerd. De cv-ketel betreft een Vaillant uit 2017 en de meterkast heeft 7 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- 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. Ook zal er een clausule opgenomen worden aangezien de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.
- 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.

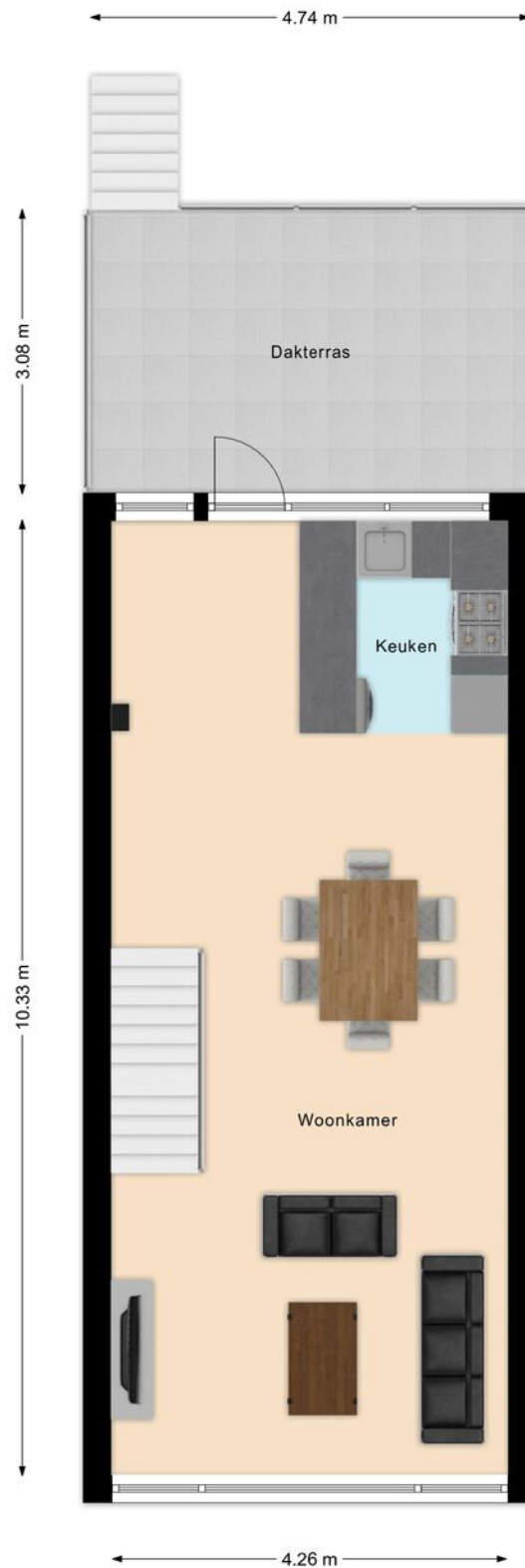


Plattegrond | Begane grond



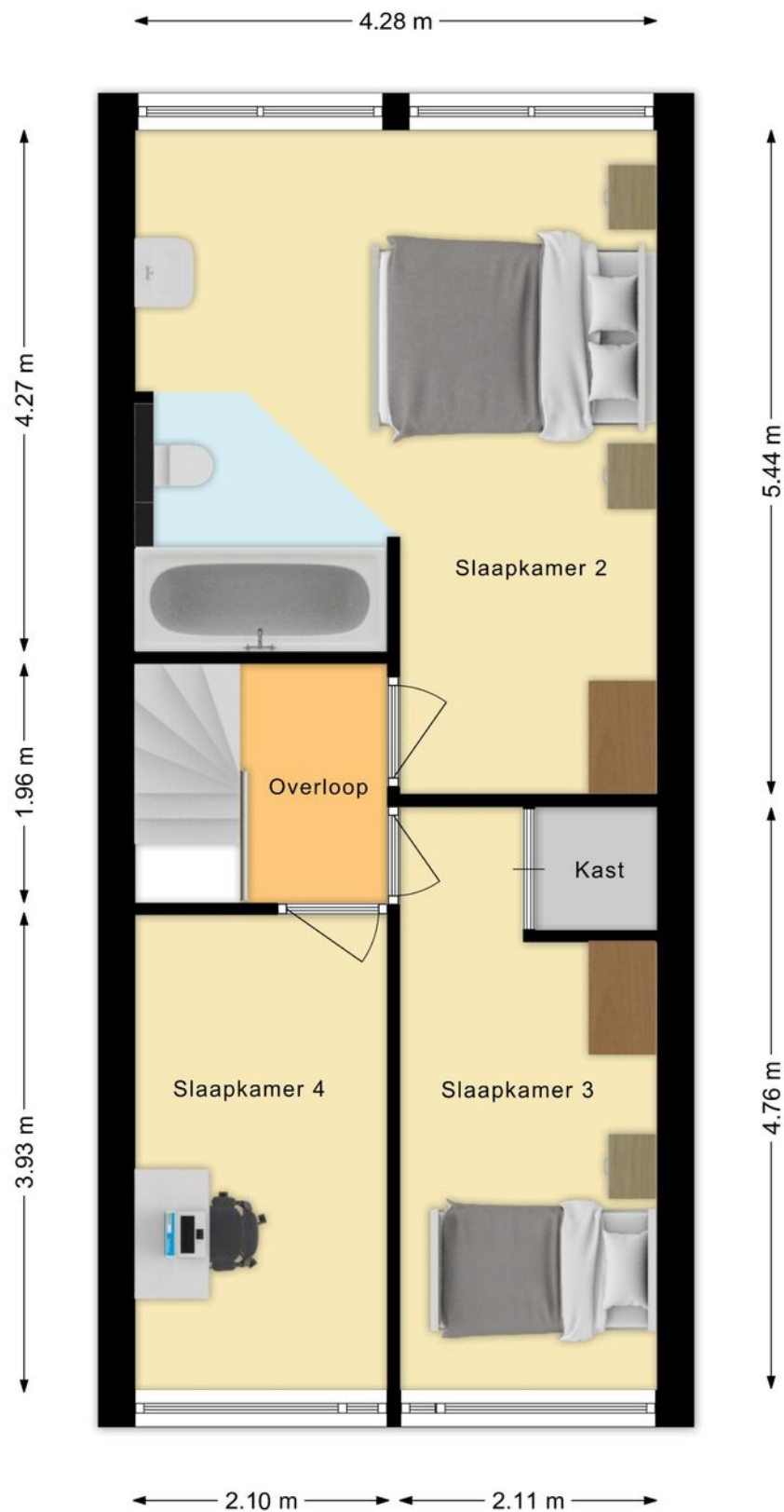


Plattegrond | Verdieping I



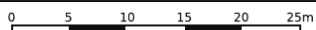


Plattegrond | Verdieping II





Uw referentie: HJL



Bebouwing

Perceel 1384

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.





Borredreef 22

Vlijmen



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning ligt in een prettige woonomgeving in Vlijmen. Direct tegenover de woning bevindt zich een leuke speeltuin, waardoor kinderen veilig en dichtbij kunnen spelen. Daarnaast zijn voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen op korte afstand bereikbaar, wat zorgt voor een comfortabele woonlocatie voor verschillende doelgroepen.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Borredreef 22
Vlijmen**

€ 350.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

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**

Keurmerk 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!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena