

# (t)HUIS

Wolput 81

Vlijmen



*Royaal herenhuis met slaap- en  
badkamer op de begane grond !!*

**AMB**  
Exclusief

**AMB MAKELAARS DEN BOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN Den Bosch  
073 - 711 37 00  
denbosch@amb-makelaars.nl

**AMB MAKELAARS VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 - 711 37 03  
vught@amb-makelaars.nl

**AMB MAKELAARS DRUNEN**  
Torenstraat 1  
5151 JJ Drunen  
0416 - 23 50 25  
drunen@amb-makelaars.nl



[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

Wolput 81, Vlijmen

Royaal herenhuis met slaapkamer en badkamer op de begane grond, gelegen op een perceel van circa 1.050 m<sup>2</sup>! Deze prachtige woning is in 2003 gebouwd aan de Wolput. Het pand is ontworpen door Van de Ven Architecten BV en onderscheidt zich door haar statige karakter, zonovergoten woonvertrekken, luxueuze afwerking en prachtige ligging.

Het herenhuis wordt omzoomd door een fraai aangelegde tuin met waterput en verwarmd zwembad. Tevens beschikt de woning over ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een dubbele garage en een atelierruimte.

Het bestemmingsplan voorziet in een bedrijf aan huis. Kortom, een pand met talrijke mogelijkheden!

Vlijmen is een dorp in de gemeente Heusden, Noord-Brabant, en is op korte afstand van 's-Hertogenbosch gelegen. Ook andere steden als Tilburg en Breda zijn vanuit Vlijmen goed bereikbaar.

## Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.  
Bel 073 - 711 37 00



### Type

Vrijstaand



### Bouwjaar

2003



### Woonoppervlakte

203 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

1.050 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers



### Energie label

Voorlopig B

### Extra

Het pand wordt omzoomd door een fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad

### Vraagprijs

€ 850.000 k.k.

Via de voortuin bereikt u de statige entree van de woning. De ontvangsthal met moderne toiletruimte, praktische inbouwkast (trapkast) en trapopgang naar de verdieping, biedt ook toegang tot de slaapkamer op de begane grond en de lichte woonkamer.

De woonkamer is evenals de overige ruimtes op de begane grond voorzien van een fraaie antracietkleurige plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming. Grote raampartijen zorgen voor uitstekende bezonning en een ontspannen woonsfeer.

Dubbele openslaande deuren laten de zomer binnen, terwijl een sfeervolle haard garant staat voor vele knusse avonden.

Deze prachtige woning onderscheidt zich door haar statige karakter, zonovergoten woonvertrekken, luxueuze afwerking en prachtige ligging

Aan de achterzijde van het pand is een riante woonkeuken gesitueerd. Ook deze ruimte staat door haar vele raampartijen en openslaande deuren in direct contact met de zonnige tuin.

In de keuken prijkt een stijlvolle Siematic keukeninstallatie. De hoogglans kastjes met het granieten werkblad geven de keuken een elegante, eigentijdse uitstraling. Om het kookplezier compleet te maken is de keuken uitgerust met diverse luxe inbouwapparatuur (Miele) waaronder een vaatwasser, twee koelkasten, een vriezer, oven, stoomoven, Quooker, koffiemachine, warmhoudlade, gaskookplaat, warmhoudplaat en afzuigkap. Ook zijn er ruim voldoende stopcontacten aanwezig. De keuken biedt toegang tot een portaal met riante inbouwkastenwand en zij-ingang.





***Dubbele openslaande deuren laten de zomer binnen, terwijl een sfeervolle haard garant staat voor vele knusse avonden***





*Aan de achterzijde van het pand is een riante woonkeuken gesitueerd*





De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een inloopkast en eigen badkamer. De badkamer is in 2016 vernieuwd.

De volledig betegelde ruimte beschikt over een inloopdouche, wandcloset en fraai wastafelmeubel met dubbele wasbak.

## ***De moderne badkamer is in 2016 vernieuwd***





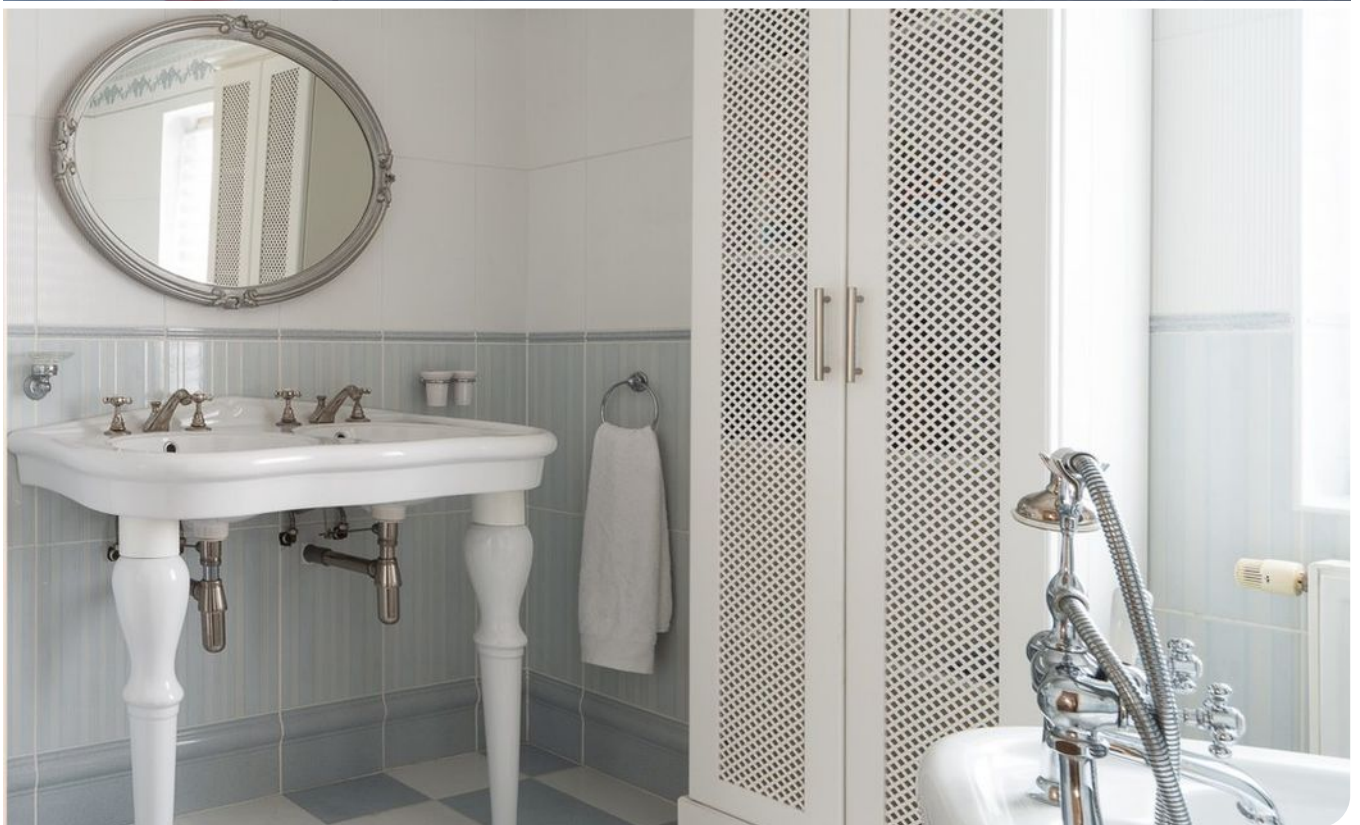
Op de eerste verdieping zijn een drietal ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en een luxueuze badkamer met ligbad, inloopdouche, bidet en dubbele wastafel gesitueerd. De kamers zijn alle ruim, licht en fraai afgewerkt. De masterbedroom beschikt over een royale kamer en suite met inbouwkasten en dubbele wastafel, en is voorzien van een luxe parketvloer.

Een vlizotrap biedt toegang tot een praktische bergzolder met wastafel. Ideaal voor het opbergen van spullen. En door de aanwezigheid van dakramen natuurlijk ook te gebruiken als logeerkamer.





*Luxueuze badkamer met ligbad,  
inloopdouche, bidet en dubbele wastafel*











*Het perceel is gelegen op het zuiden en biedt een zonnige, privacy-rijke plek om volledig te ontspannen.*



Het pand wordt omzoomd door een fraai aangelegde tuin met regenwaterput en verwarmd zwembad (Roos zonnecollector). In de tuin zijn een beregeningsinstallatie (uit regenwaterput) en een drietal buitenkranen aanwezig.

Een groot gedeelte van het terras aan de achterzijde van het huis is overdekt. Hierdoor kunt u gedurende het jaar langer van de tuin genieten.



Aan de zijkant van het huis is een royale berging met schuifdeuren gesitueerd. Aan het eind van een lange oprijlaan met grind is een dubbele garage gelegen.



De ruimte is verwarmd en beschikt over warm/koud water, een eenvoudig keukenblok met wastafel en een eigen badkamer met inloopdouche en toilet.

De oprit links behoort tot het perceel van Wolput 81. De achtergelegen woning heeft een recht van overpad om te komen van en naar de openbare weg.





*Het perceel is gelegen op het zuiden en biedt een zonnige, privacy-rijke plek om volledig te ontspannen*





0 m 5 m 25 m

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer      | Schaal 1:500                |
| <b>25</b><br>Huisnummer            | Kadastrale gemeente Vlijmen |
| — Vast gestelde kadastrale grens   | Sectie L                    |
| — Voorlopige kadastrale grens      | Perceel 3207                |
| — Administratieve kadastrale grens |                             |
| — Bebouwing                        |                             |
| — Overige topografie               |                             |

Geleverd op 14 mei 2019

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.

16.4m



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl

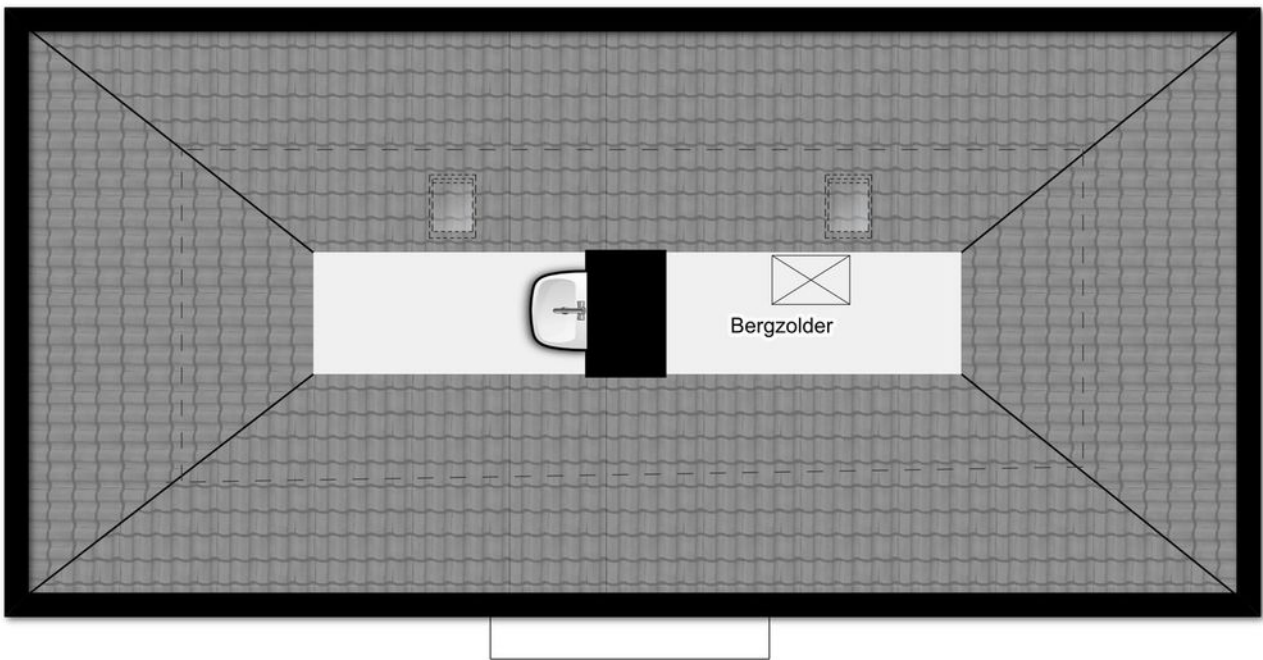


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl





12.4m



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl

7.8m



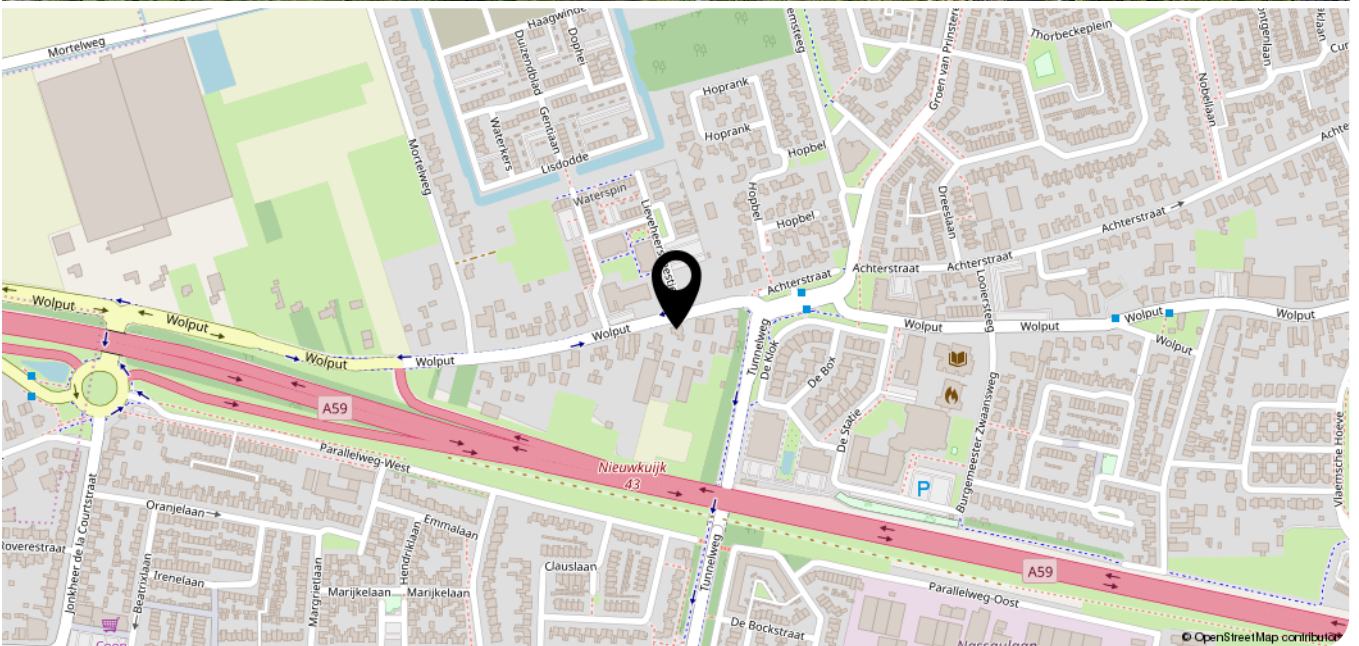
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl



# Locatie

Wolput 81, Vlijmen

Vlijmen is een dorp in de gemeente Heusden, Noord-Brabant, en is op korte afstand van 's-Hertogenbosch gelegen. Ook andere steden als Tilburg en Breda zijn vanuit Vlijmen goed bereikbaar.



**AMB**  
*makelaars*

**AMB**  
*Exclusief*



# PASSIE VOOR WONEN

*Verkoop en aankoop  
van villa's en landhuizen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op [WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL](http://WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL)

