

Vlijmen

Irenelaan 19 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



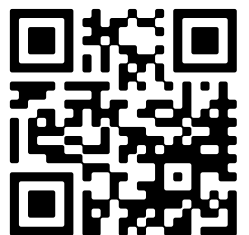
BESCHIKBAAR

WWW.IRENELAAN19.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1960
Woonoppervlakte: 121 m²
Perceeloppervlakte: 183 m²
Inhoud: 427 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.irenelaan19.nl

homi
MAKELAARS



www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat | 0416 - 745 300

Omschrijving

Irenelaan 19, 5251 JN Vlijmen

Strakke en moderne tussenwoning aan de Irenelaan 19 in Vlijmen! Ben je op zoek naar een instapklare woning met een moderne uitstraling, drie slaapkamers én een dubbele garage? Dan is deze prachtige tussenwoning aan de Irenelaan 19 in Vlijmen precies wat je zoekt! Met een strakke afwerking, een stijlvolle open keuken, uitbouw, vloerverwarming en 2 airco's voor een optimaal klimaat in huis. De woning is gelegen in een rustige en fijne buurt, met alle voorzieningen in de nabijheid. Klinkt dit als jouw droomhuis? Plan snel een bezichtiging in!

kijk ook op onze woningwebsite Irenelaan19.nl voor meer informatie.

Binnenkomst

De woning is bereikbaar via een onderhoudsvriendelijke voortuin en parkeren kan eenvoudig aan de straat. Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en uiteraard de woonkamer.

Ruime en stijlvolle leefruimte

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en licht, met een mooie antraciet tegelvloer en strak afgewerkte wanden. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl je aan de achterzijde dankzij de uitbouw perfect een grote eettafel voor zes personen kwijt kunt. Hier geniet je van gezellige diners met familie en vrienden! Aansluitend aan het eetgedeelte vind je de strakke open keuken in antracietkleur met een grijs werkblad. De opstelling biedt volop werkruimte en de keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur: een 5-pist gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser én een close in boiler. Dankzij de ingebouwde spotjes heb je altijd perfect licht. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot de achtertuin.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang biedt tot twee kamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim genoeg voor een kingsize bed, terwijl de slaapkamers aan de voorzijde perfect geschikt zijn als kinder- of werkkamer. Daarnaast is er naast de trapopgang nog ruimte voor het plaatsen van de wasmachine en droger, ideaal en makkelijk bereikbaar. Beide kamers zijn voorzien van airco en een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, waardoor de hele verdieping een verzorgde en moderne uitstraling heeft.

Luxe badkamer

De badkamer is stijlvol en modern, met grijze en witte tegels, en is voorzien van een ligbad, wc, inloopdouche en wastafelmeubel. Perfect om de dag fris te beginnen.

Ruime tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de derde slaapkamer, een lichte en ruime kamer dankzij de dakkapel aan beiden. Daarnaast is achter het bed een ruime inloopkast voor al je kleding en accessoires.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin is (deels) betegeld en beschikt over een overkapping. De basis is goed, en met een beetje extra liefde en aandacht maak je hier een heerlijke buitenruimte van. Waar je waarschijnlijk ook heel vrolijk van wordt is de dubbele garage voorzien van een automatische deur, met een bergzolder (vlizotrap), water aansluiting en wc. Hier kunnen 2

auto's binnen staan, of 1 natuurlijk dan houd je ruimte over voor wat fietsen en andere voorwerpen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	183 m²
Inhoud:	427 m³
Externe bergruimte:	52 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, airconditioning

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, hete lucht verwarming
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 28c cw4 combiketel gas gestookt uit 2019 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	48 m² (8 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

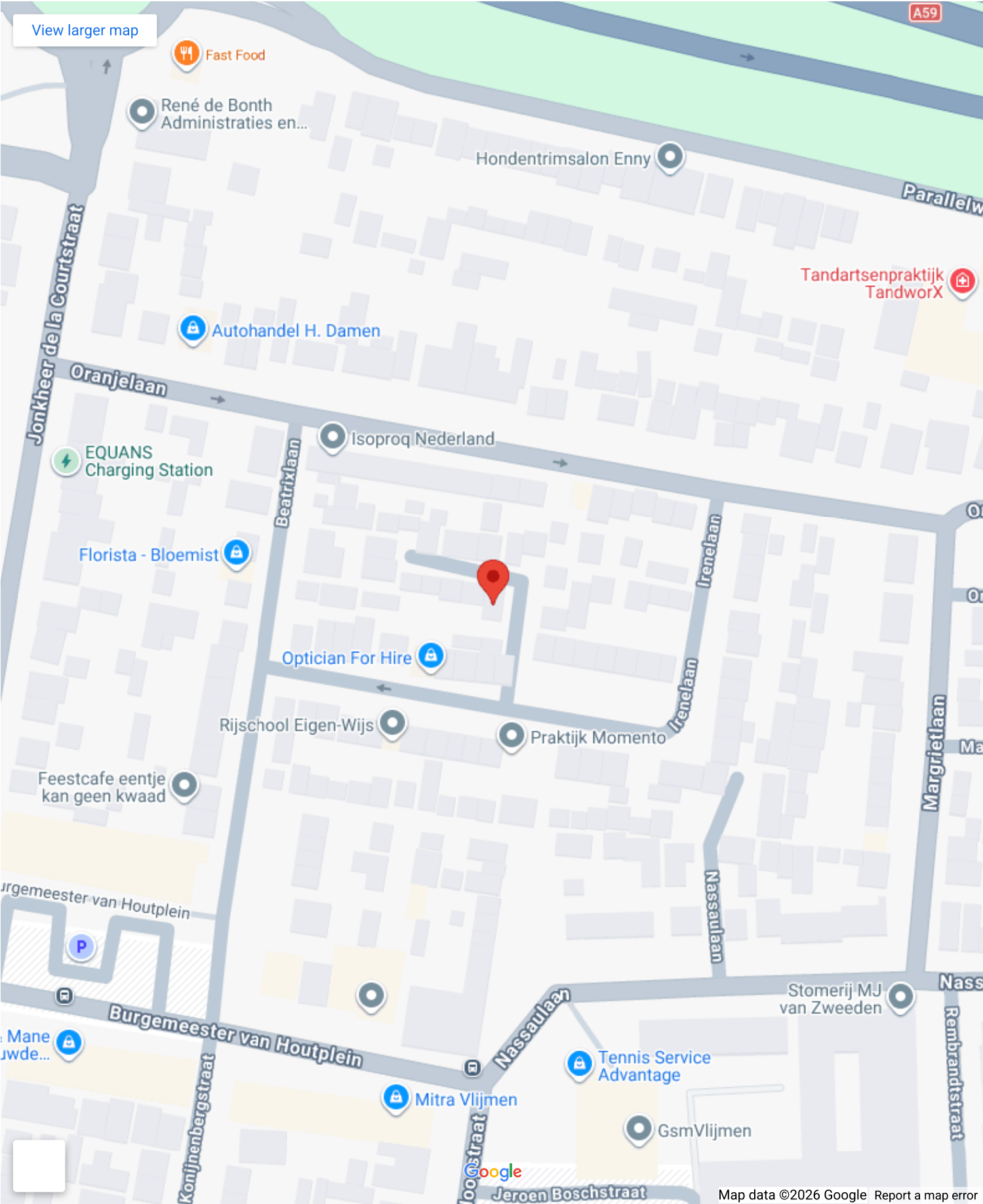
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

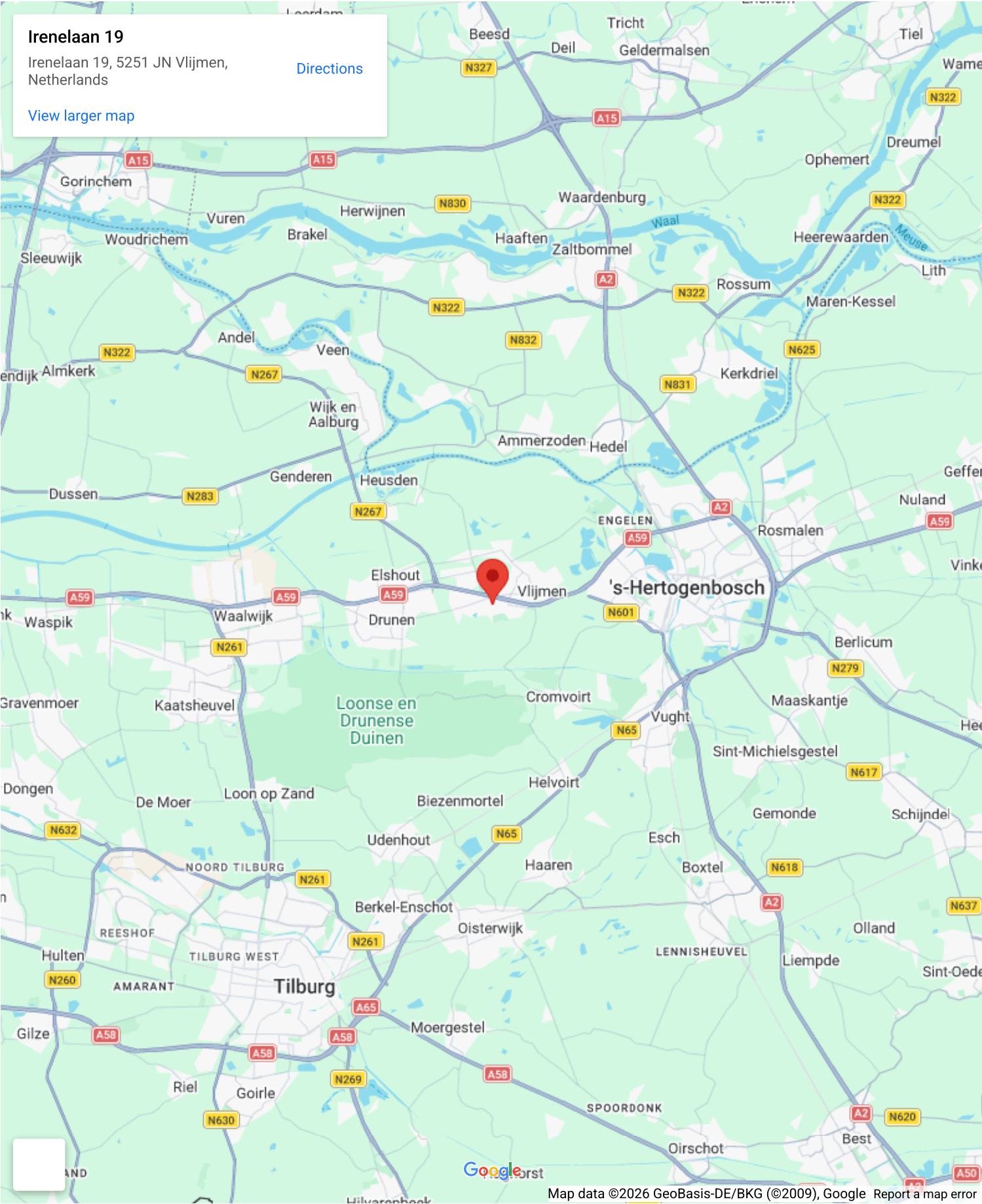
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, vloering, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie

Op de kaart

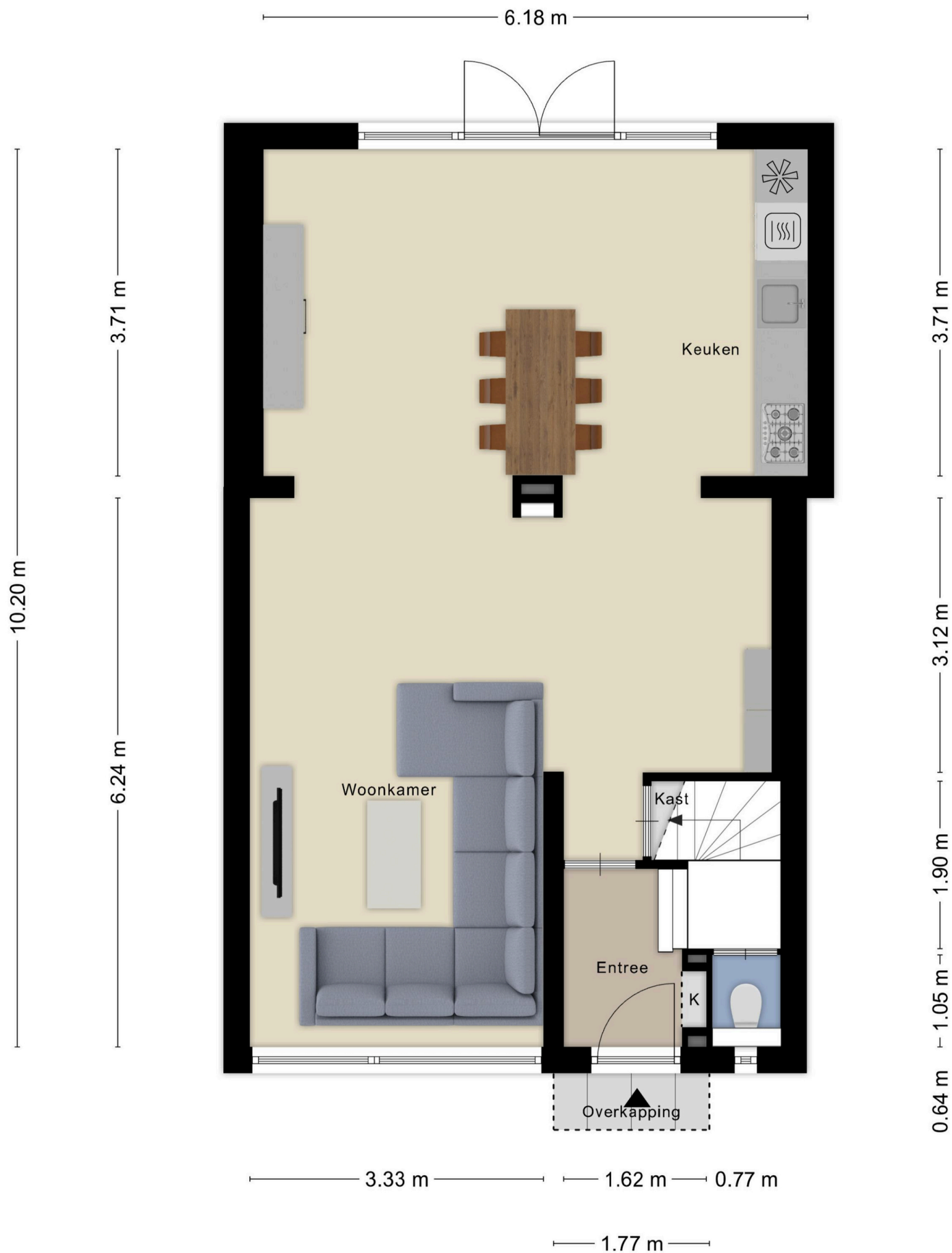


Op de kaart

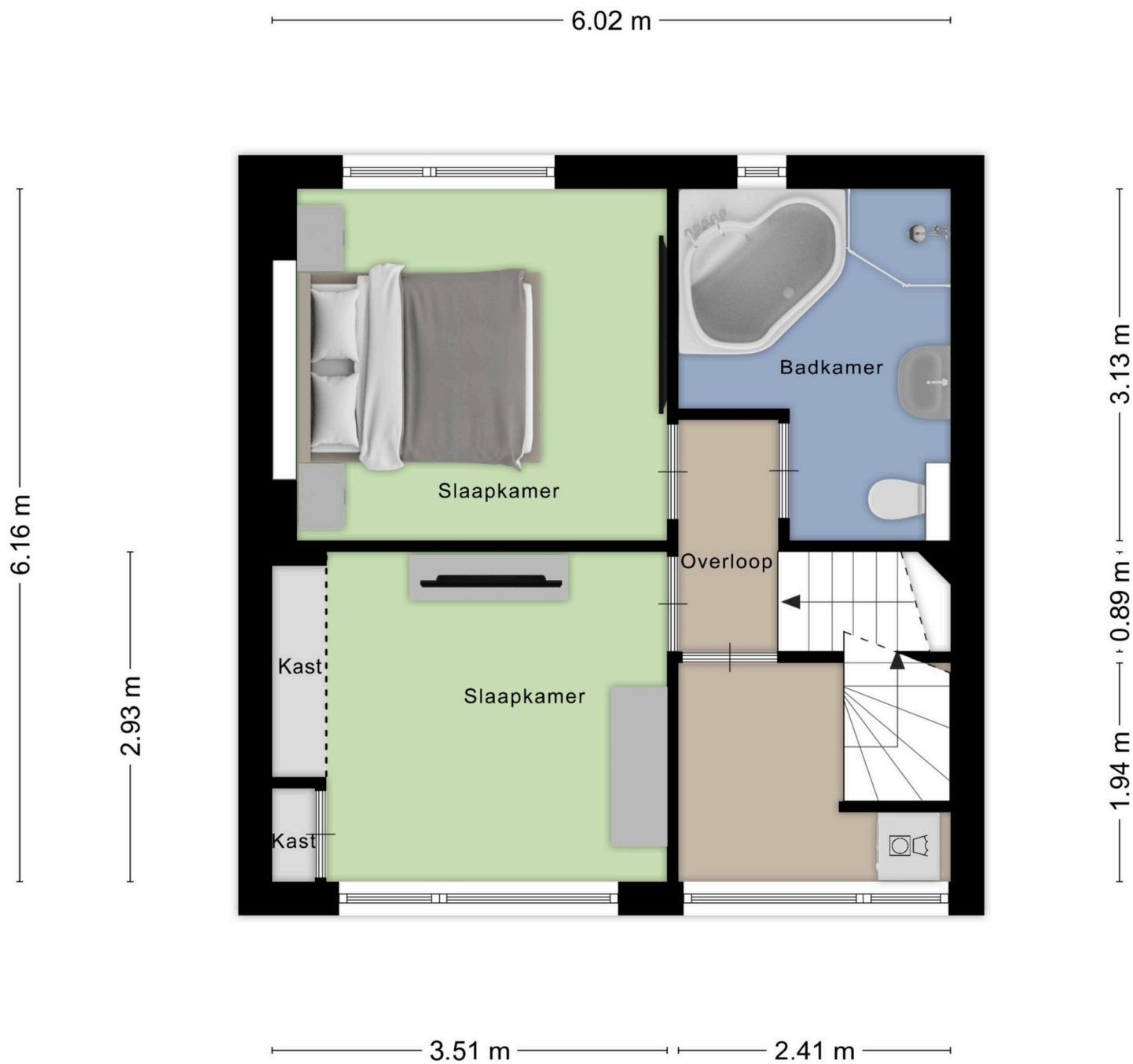








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.58 m

0.94 m

6.29 m



0.99 m 3.79 m 1.07 m

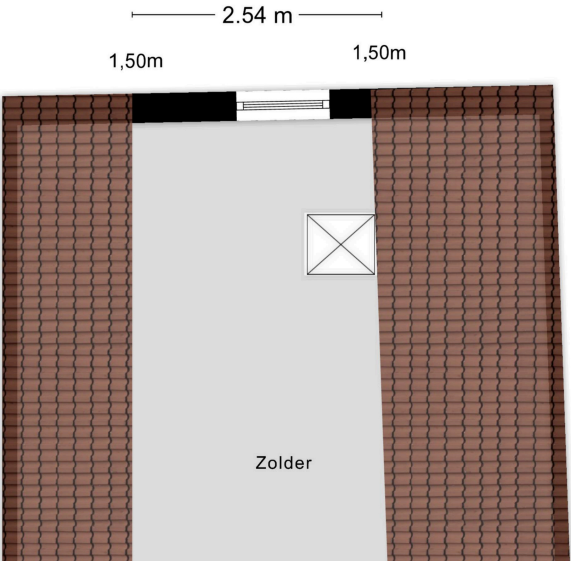
1.37 m

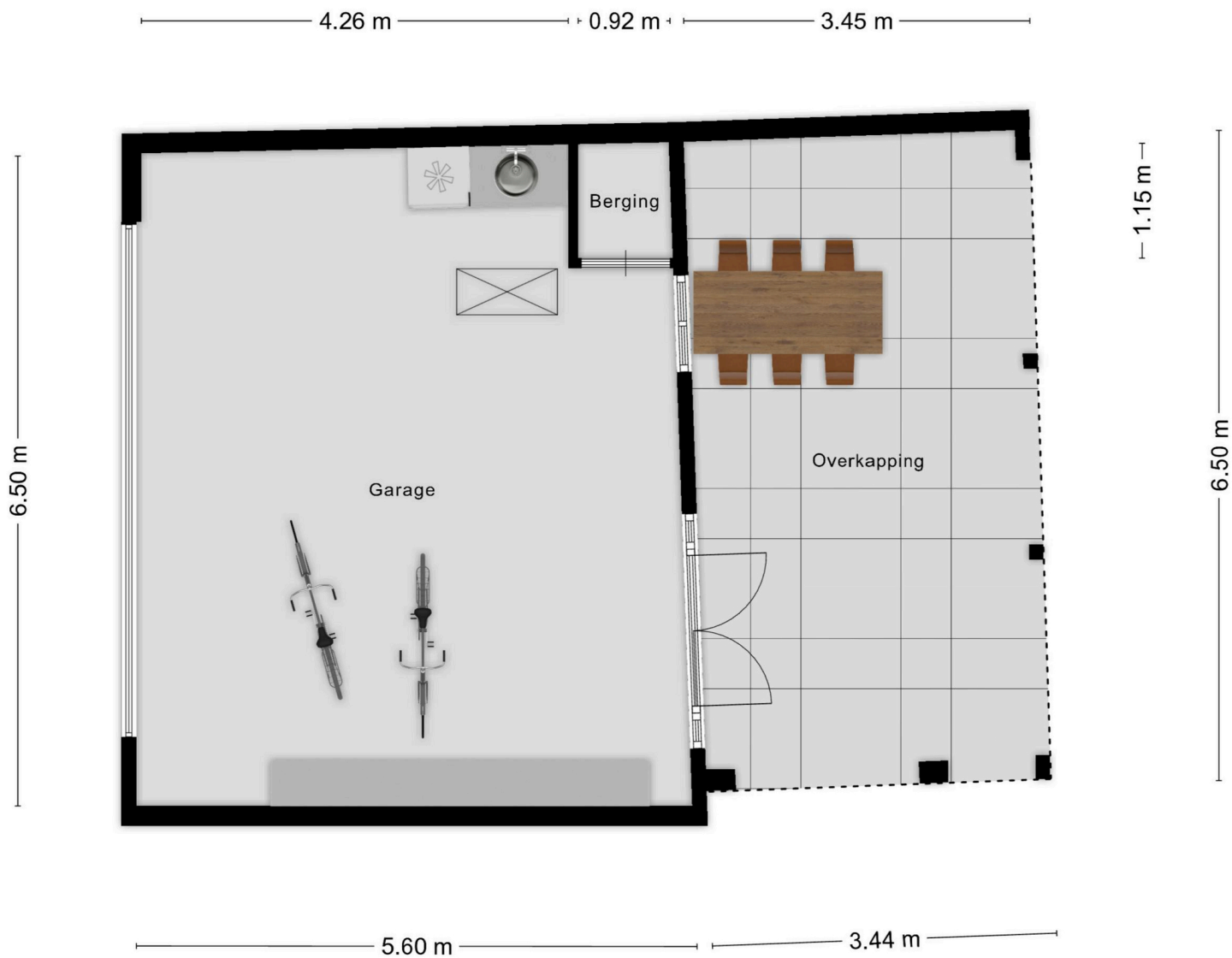
5.72 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



6.43 m





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Irenelaan 19

www.irenelaan19.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300



📱 Scan Mij!