



# WONEN

**HEISTRAAT 21** 5251 AM VLIJMEN

*Eigen oprit  
en garage*

*Nabij het centrum  
van Vlijmen*

*2-onder-1-  
kap woning*



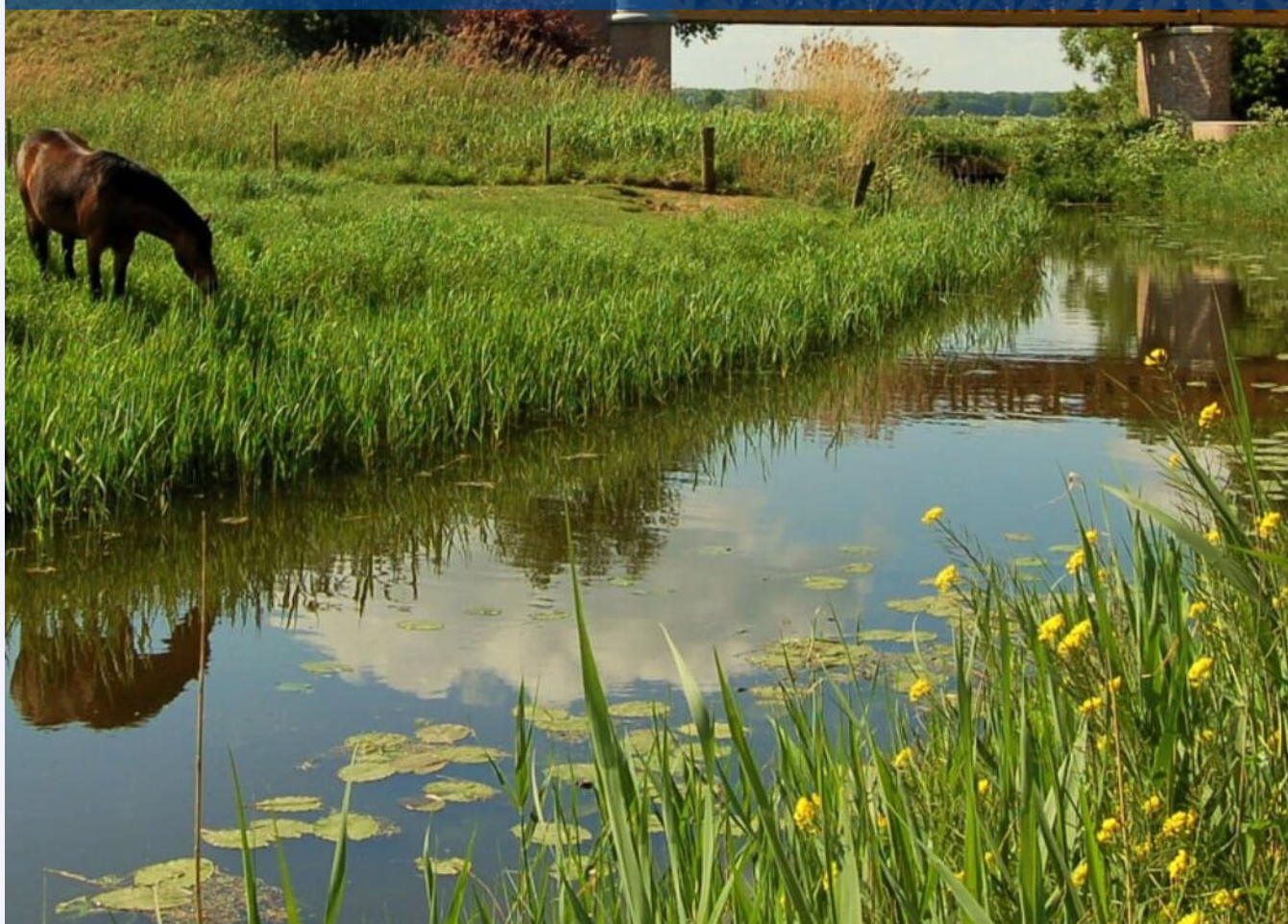
**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Vlijmen doe je met RE/MAX



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[www.instagram.com/remax\\_optimus\\_makelaars](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars)



[www.facebook.com/robert.slenters](https://www.facebook.com/robert.slenters)



[www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters](http://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters)



[www.linkedin.com/in/robert-slenters](https://www.linkedin.com/in/robert-slenters)

WOONOPPERVLAKTE

97 m<sup>2</sup>

INHOUD

385 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

168 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1960

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

G

**TUINLIGGING:**

zuid

**PARKEREN:**

In garage of op eigen terrein

**BERGING:**

nee



# KOM VERDER

## HEISTRAAT 21

KLUSSERS OPGELET!! KOM EN KIJK Leuke te renoveren 2-onder-1-kap woning met eigen oprit en garage, gelegen nabij het centrum van Vlijmen op loopafstand van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccommodaties en diverse uitvalswegen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond

Via de voorkant van de woning kom je binnen in de hal. Hier is een betegeld toilet gesitueerd, de groepenkast en de trap naar de eerst verdieping. De entree geeft toegang tot de woonkamer. De aan de achterkant uitgebouwde woonkamer heeft door de grote ramen en de deur naar de tuin veel lichtinval en geeft tevens toegang tot de halfopen keuken aan de zijkant van de woning. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, 4-pits kookplaat, koelkast, oven en vaatwasser.

Eerste verdieping

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en een bergingskast. De badkamer beschikt over een douche en een wastafel. Op de overloop bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder.

Tweede verdieping

Een vlizotrap op de overloop geeft toegang tot de zolder. De zolder geeft veel opbergmogelijkheden en de CV-ketel is hier gesitueerd. Het is zeker mogelijk om hier met een nok verhogende dakkapel een extra kamer te realiseren.

Achtertuintuin

De achtertuin ligt op het Zuid-Oosten en is te bereiken via de woonkamer en de keuken en via tuindeur aan de zijkant van de woning. De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een terras, zitkuil en beplanting. De tuin geeft toegang tot de te renoveren ruime garage, welke ook te bereiken is vanuit de oprit aan de achterzijde van de woning. In de garage is ruimte voor één auto en voldoende bergruimte voor uw (tuin)gereedschap en fietsen. Op de naast de woning gelegen oprit kunt u uw auto parkeren.

De groenstrook is evt. bij te huren van de gemeente zodat het tuinoppervlakte wordt vergroot.(zelf informeren bij de gemeente Heusden.

Bijzonderheden:

- Woning is gedateerd en dient gerenoveerd te worden.
- Mogelijkheid tot nokverhogende dakkapel
- Geheel voorzien van enkel glas
- Eigen oprit en ruime garage
- Gelegen nabij het centrum van vlijmen
- Diverse voorzieningen op loopafstand
- Aanvaarding in overleg.



VRAAGPRIJS  
€ 250.000 K.K.



*Uitgebouwde  
woonkamer met  
veel lichtinval en  
toegang tot de  
half-open  
keuken*







*Eerste verdieping  
met vier  
slaapkamers en  
een badkamer  
met douche en  
wastafel*









*De achtertuin ligt op het zuid-oosten en biedt toegang tot de garage*



*De tuin beschikt over een terras, zitkuil, beplanting en verlichting*





*De woning ligt nabij het centrum*

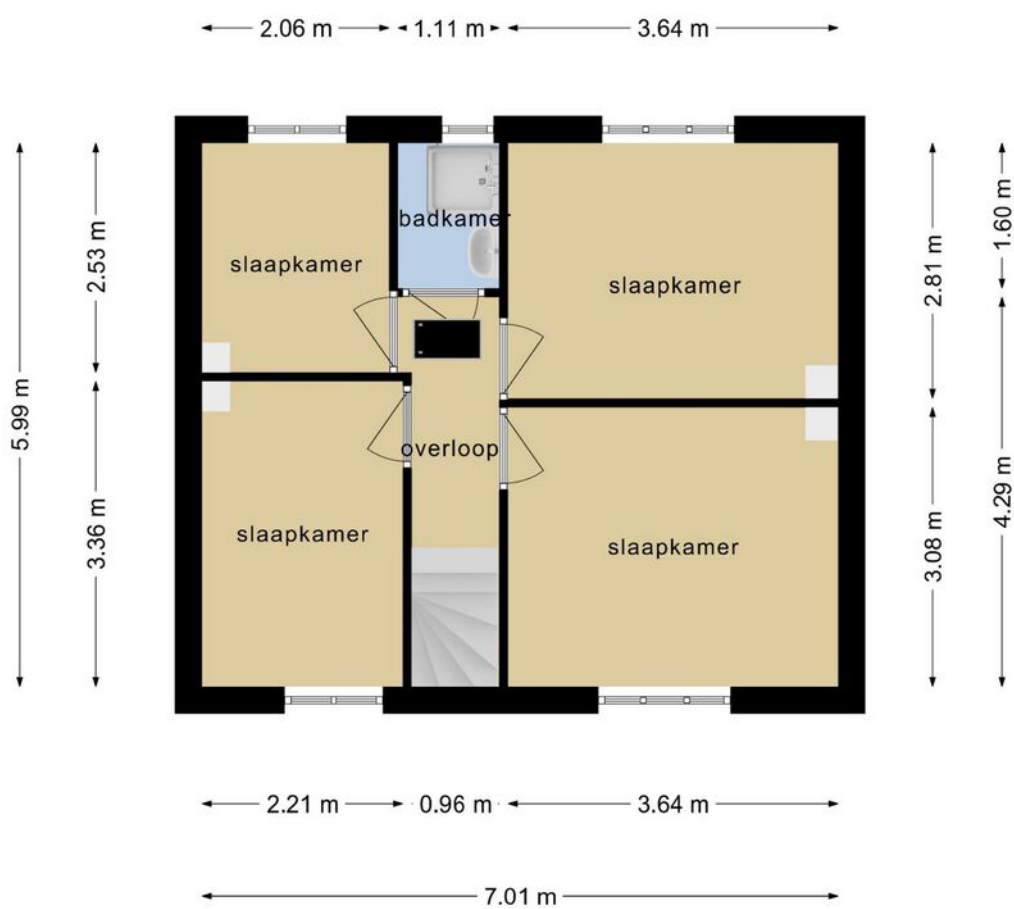


# PLATTEGROND



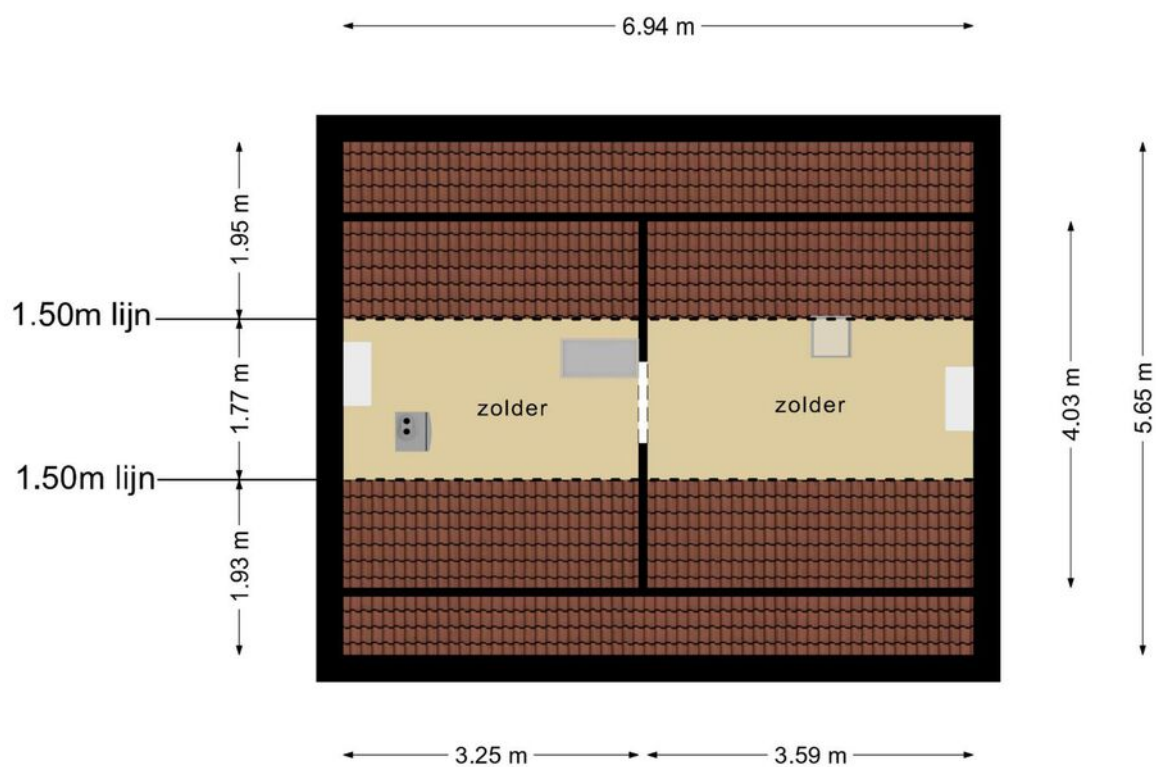
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

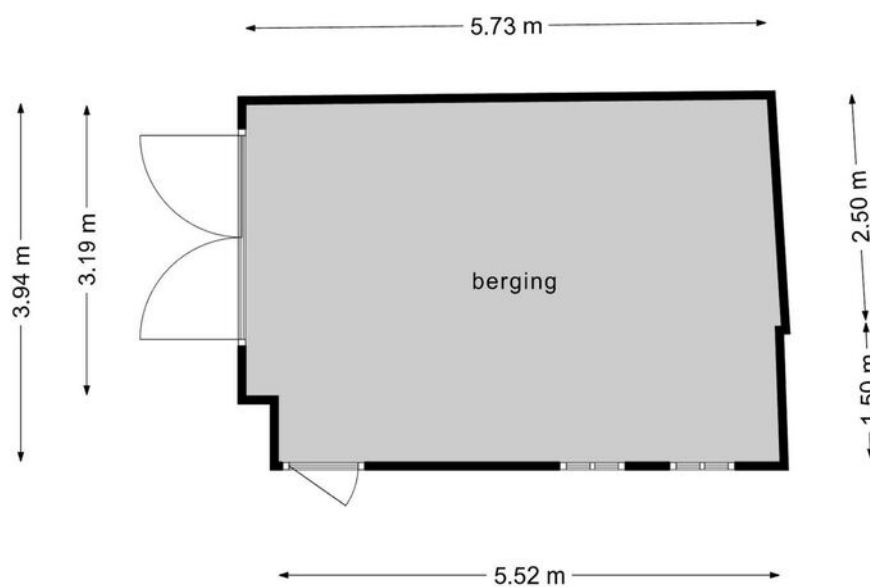
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


# KADASTRALE KAART

## HEISTRAAT 21 VLIJMEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heistraat21



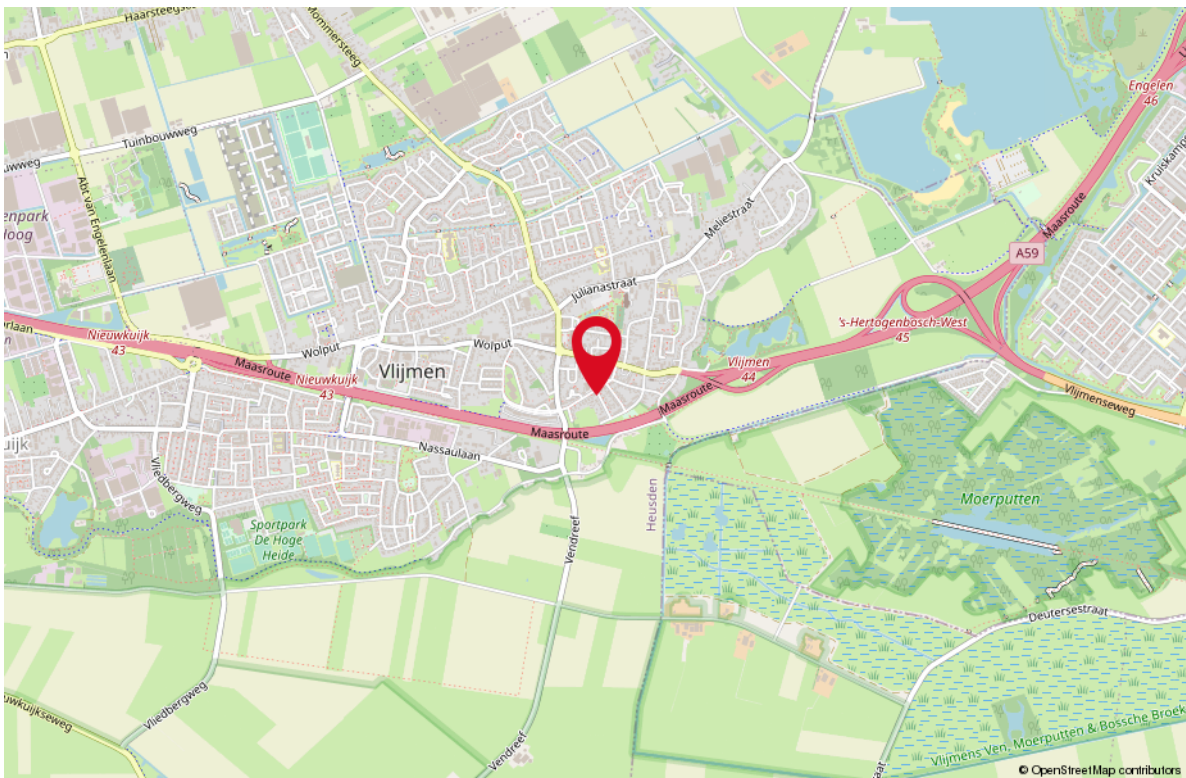
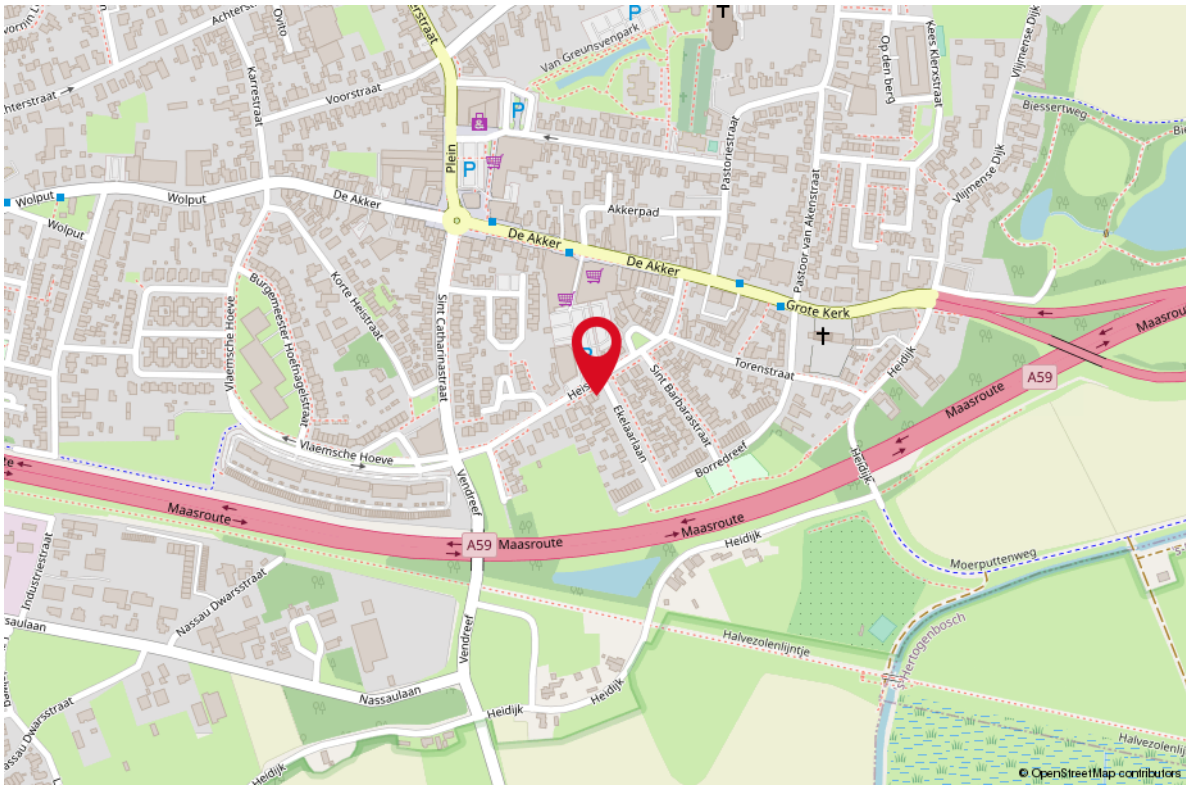
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlijmen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1047	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART

HEISTRAAT 21 VLIJMEN



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kelder legplanken X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- plavuizen X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

# LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is placed on a light-colored, textured surface. The checklist is organized into sections with blue headers and rows with alternating light blue and white backgrounds.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# WONEN IN VLIJMEN

Vlijmen is een plaats in de gemeente Heusden in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Vlijmen ligt dicht bij 's-Hertogenbosch en wordt gesplitst door de A59. Met ongeveer 14.000 inwoners is Vlijmen, na Drunen, de grootste kern van de gemeente Heusden. Vlijmen kent verschillende wijken zoals Geerpark, Vliedberg, Vlijmen Dorp en Vijfhoeven. Er zijn voorzieningen zoals winkels, een bibliotheek, zorgaanbieders en verenigingen. Recreatiemogelijkheden vindt u in sportpark De Hoge Heide en recreatieplas de Nieuwe Wiel.



*Vlijmen, een  
fijne plek om  
te wonen en  
te werken.*





**Uw makelaar:**

**Robert Slenters**

**Makelaar Den Bosch e.o.**

06 - 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

*WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX*