



WONEN

IRENELAAN 60 5251 JR VLIJMEN

*Comfortabele
hoekwoning*

*Grote garage
met veel
bergruimte*

*Kindvriendelijke
wijk en
centrale ligging*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
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



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



www.facebook.com/wioleta.jankowska.96



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/wioleta-jankowska/

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD

354 m³

PERCEELOPPERVLAKE

186 m²

BOUWJAAR

1962

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

Oosten

PARKEREN:

Garage, openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

IRENELAAN 60



**VRAAGPRIJS
OP AANVRAAG**

Locatie & omgeving

Deze hoekwoning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke wijk Vliedberg. Voorzieningen zoals speeltuinen, basisscholen en supermarkten bevinden zich op loopafstand. Deze woning ligt nabij uitvalswegen A59, A2; ideaal voor forenzen richting 's-Hertogenbosch of Eindhoven en heeft een centrale ligging t.o.v. steden en natuurgebieden (bossen, De Moerputten). Wonen aan de Irenelaan 60 is comfortabel wonen met alles binnen handbereik.

Kenmerken & indeling

Begane grond

Als je aankomt bij de woning loop je via de betegelde voortuin naar de voordeur van de woning. Via de voordeur kom je in de entree met hal, meterkast en separaat toilet. Vanuit de hal betreed je de doorzonwoonkamer met een vinylpanelen. De woonkamer heeft veel lichtinval en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. Daarna kom je in de moderne open keuken met spoeleiland. De keuken heeft mooie donkere fronten, inbouwapparatuur en losse koel-vries combinatie. Via een deur in de keuken betreed je de bijkeuken. De bijkeuken beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze bijkeuken heeft veel opbergruimte door de moderne aanwezige kasten die overeenkomen met de look van de open keuken. Via de achterdeur in de bijkeuken loop je naar de verzorgde achtertuin met eigen achterom.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers voorzien van een laminaatvloer. De badkamer biedt een dubbele wastafel met daarboven een spiegel. Een badkamermeubel is aanwezig voor het opbergen van handdoeken of toiletartikelen. Er is een designer radiator aanwezig voor het drogen van de handdoeken. Verder is er een inloopdouche en hangtoilet.

Zolder

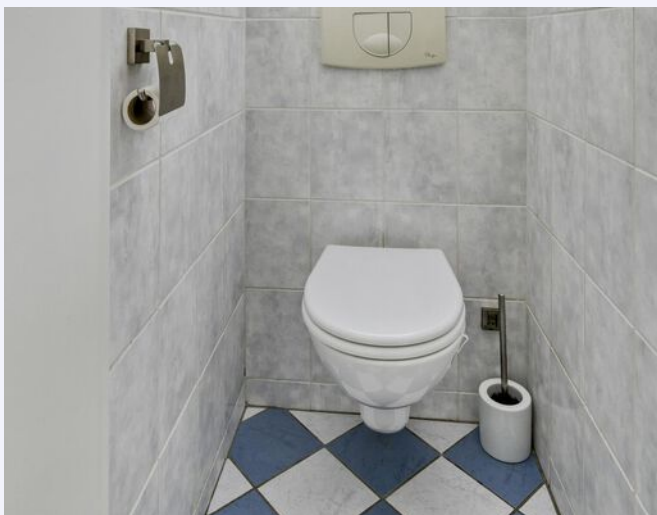
Via een vlizotrap komt je op de zolder met CV ketel. Deze ruimte is ideaal als opbergruimte of eventueel uitbreiding naar een vierde slaapkamer. Deze ruimte is naar eigen inzicht in te richten.

Buitenruimte

De tuin is ruim van opzet en je kunt buiten heerlijk genieten van het zonnetje op het verhoogde terras. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van plantenbakken. Er is een eigen achterom via de poort. Achterin de tuin bevindt zich een stenen garage die vanuit de tuin via een deur bereikbaar is. Tevens is de stenen garage bereikbaar vanaf de straat middels een kanteldeur. Deze kanteldeur moet handmatig worden geopend. In de garage is genoeg plek voor een auto, fietsen en er is er veel bergruimte.

Wilt u deze prachtige woning in een kindvriendelijke buurt bezichtigen neem dan contact met ons op.









*Royale
woonkamer
met veel lichtinval*

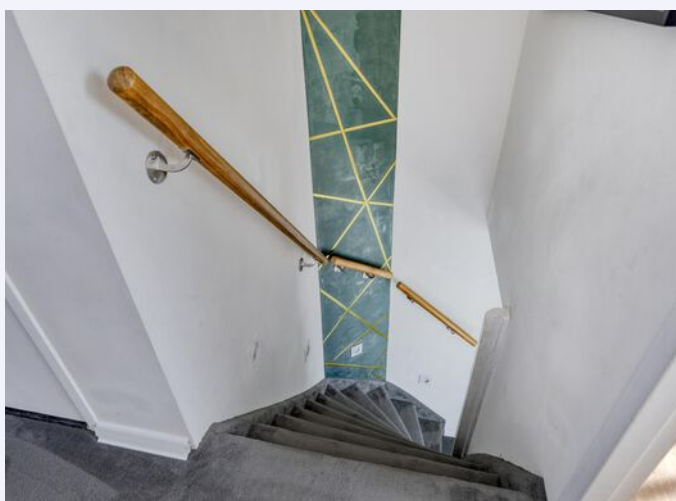


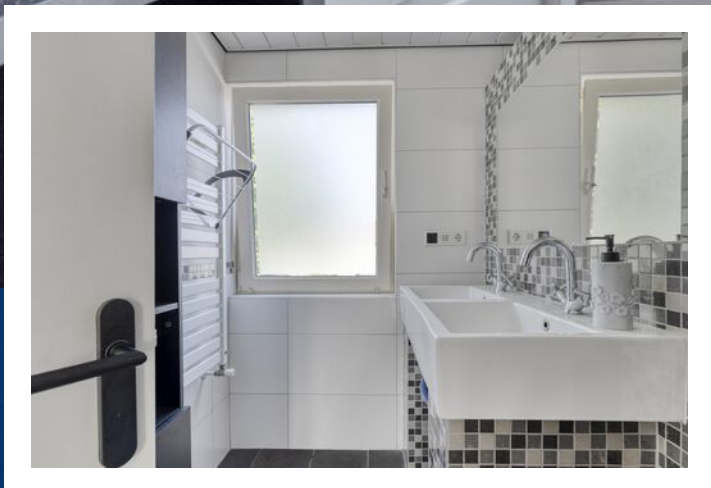
Moderne open keuken





Bijkeuken met wasmachine aansluiting





Moderne badkamer











PLATTEGROND



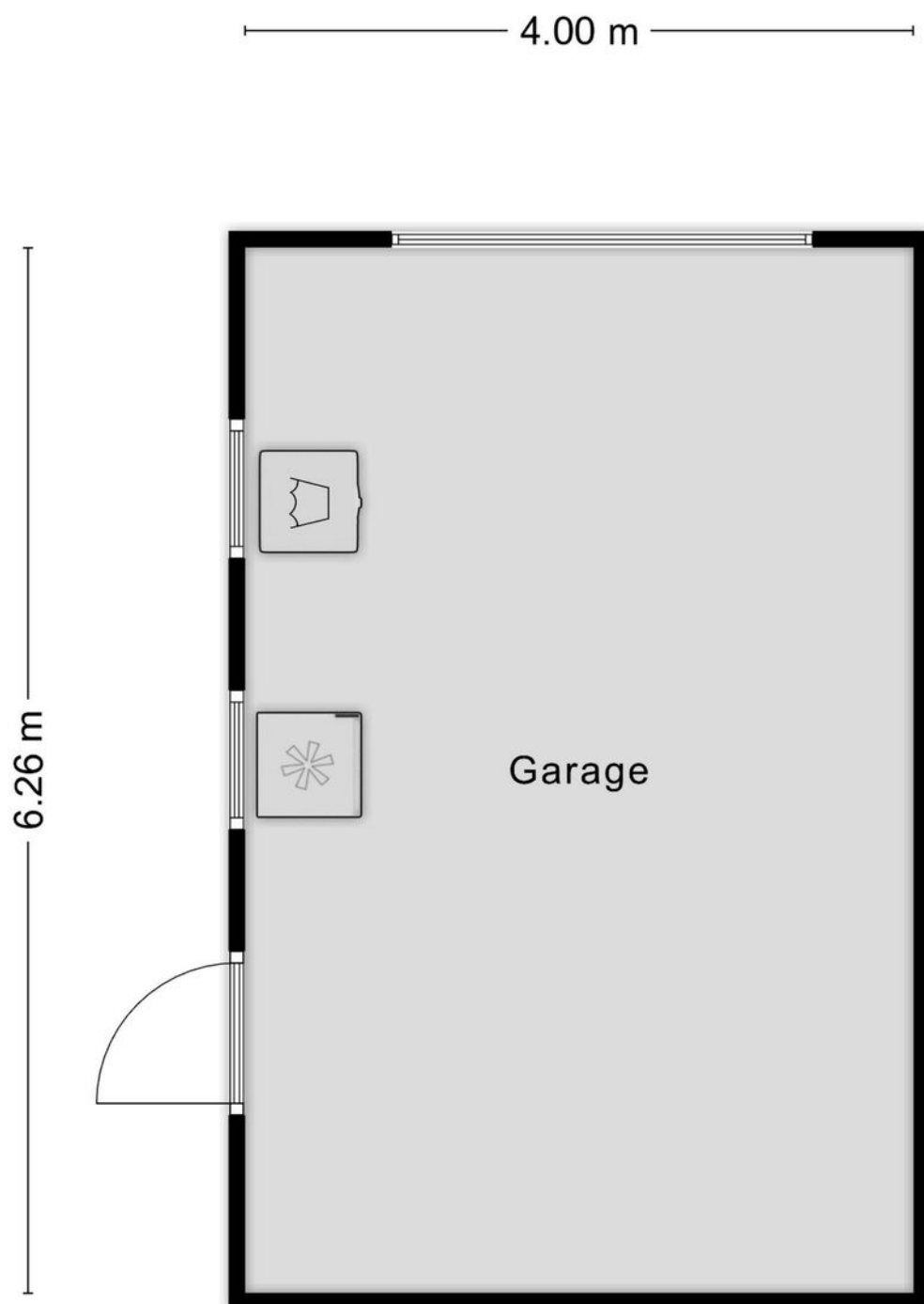
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



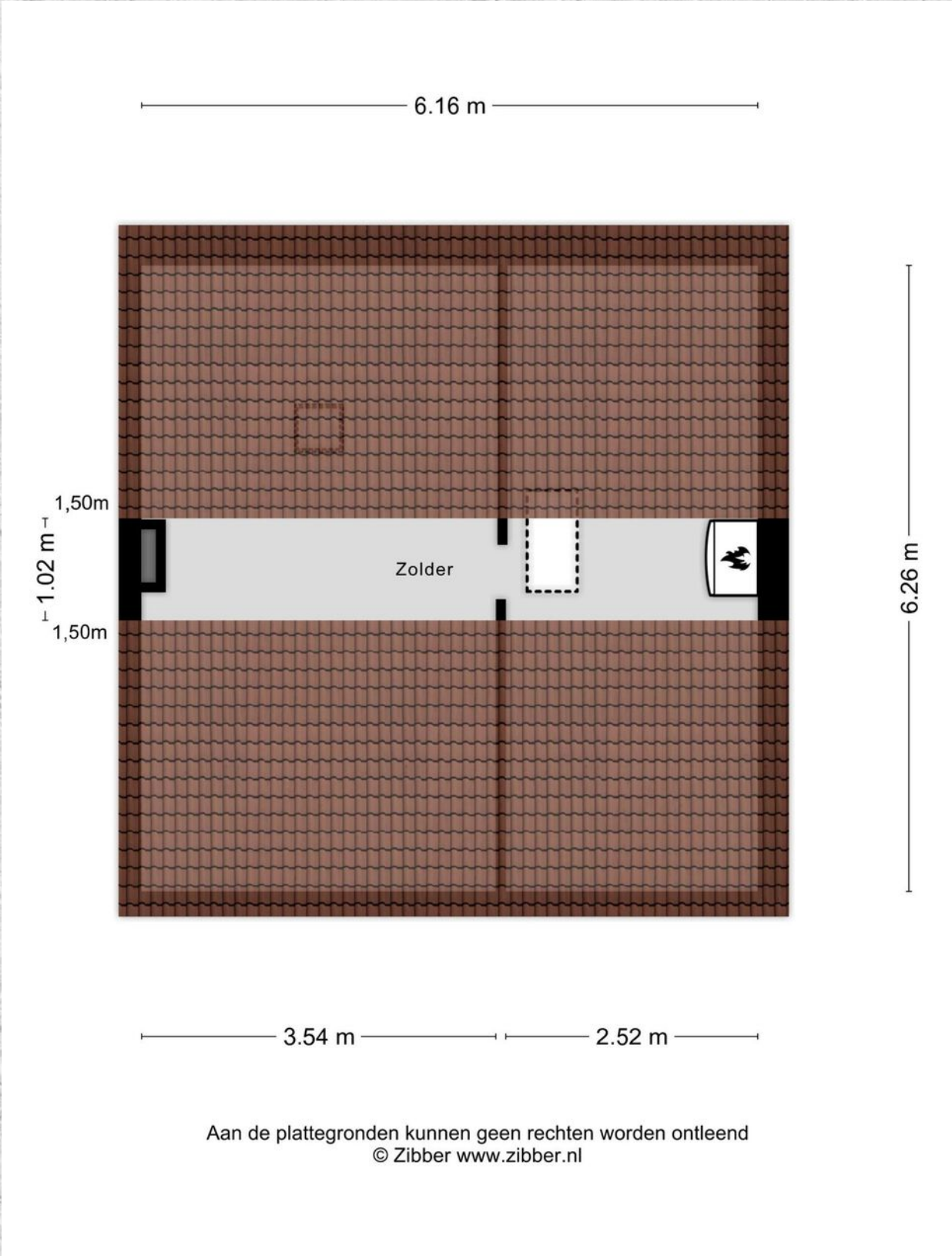
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

© 2013 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without prior written permission from Pearson Education, Inc.



KADASTRALE KAART

IRENELAAN 60 VLIJMEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

Sectie H

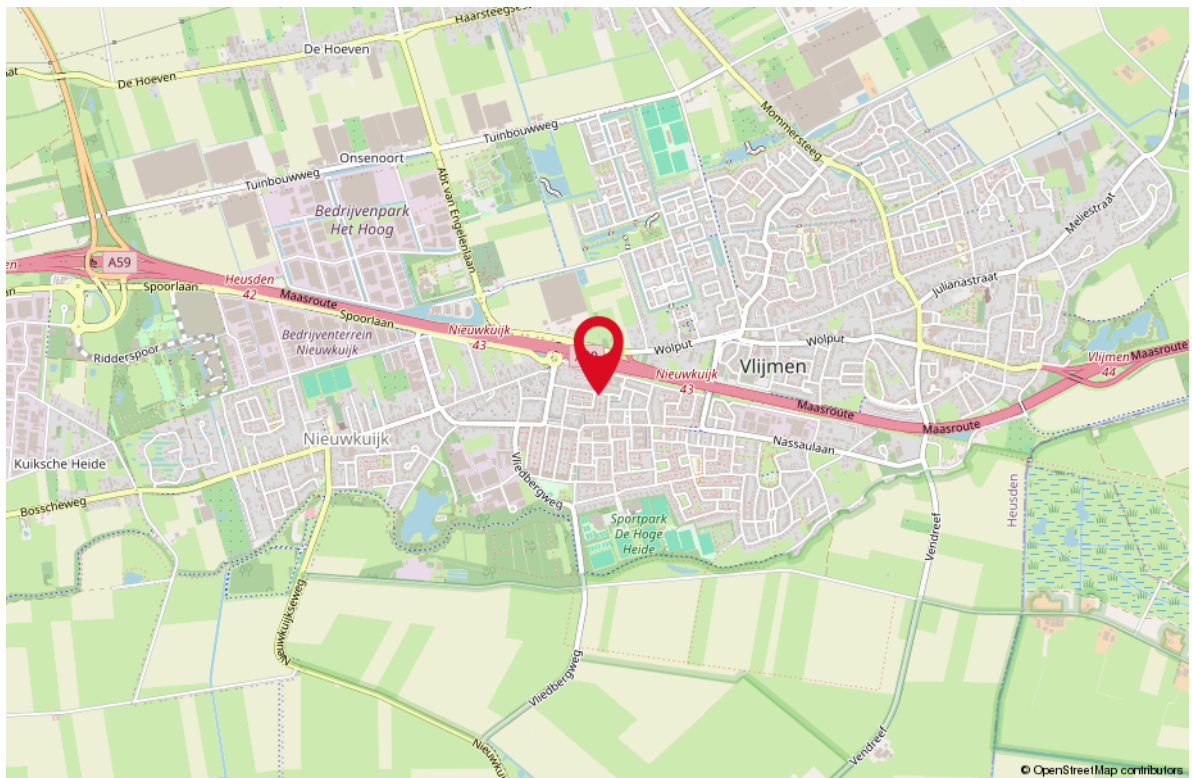
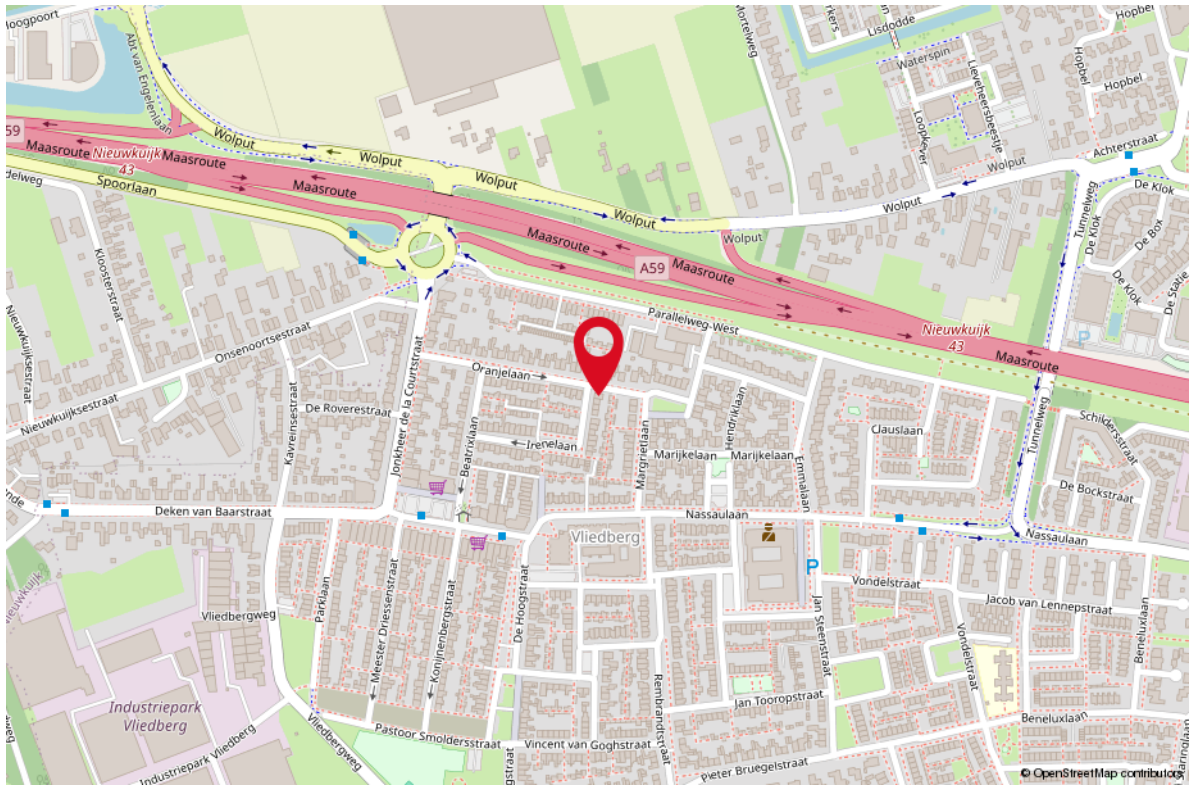
Perceel 3715

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

LOCATIE OP DE KAART

IRENELAAN 60 VLIJMEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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:

Wioleta Jankowska

06 - 59 62 64 67

wioletajankowska@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; 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 waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl