

Heidijk 53, Vlijmen

Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail info@bighelaardij.nl
Telefoon 073 - 6330600
Website www.bighelaardij.nl

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Heidijk 53, Vlijmen
€ 765.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 765.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	landhuis
Type woonhuis	vrijstaande woning
Aantal woonlagen	2
Kwaliteit	normaal
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Bouwperiode	1971-1980
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	tv kabel en buitenzonwering

Energie

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard en vloerverwarming geheel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi- ketel uit 2008 van Vaillant, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	1.656 m ²
Inhoud	498 m ³
Bergruimte oppervlakte	19 m ²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen
Tuin	achtertuin met een oppervlakte van 684 m ² en is gelegen op het zuiden

Bergruimte

Garage	vrijstaande houten garage
Schuur/berging	vrijstaand hout

Omschrijving

Gerenoveerd dijkhuis aan beschermd natuurgebied met waanzinnig uitzicht en grote bostuin

Ook is deze fantastische dijkwoning optimaal geïsoleerd, goed afgewerkt en laat zij zich door haar ligging en indeling niet vergelijken met andere woningen.

In 1970 herbouwd en in 2010 grondig gerenoveerd, goed geïsoleerd en verduurzaamd. Met nieuw dak, vloerverwarming, nieuwe keuken, nieuwe badkamer en toilet, en een CV ketel met 9 groepen.

Dit is wonen in de natuur, heel besloten en met een ongekend weids uitzicht. Unieke locatie die nauwelijks nog in Nederland is te vinden.

Dit is het gedeelte van de kronkelige Heidijk waar gemotoriseerd verkeer mogelijk is vanwege de verspreide dijkwoningen welke zich hier bevinden. De rest is de Heidijk voor wandelaars en fietsers.

Deze woning met garage is goed bereikbaar. En hoewel ogenschijnlijk afgelegen, is het centrum van Vlijmen 500 meter verderop en het bruisende 's-Hertogenbosch bevindt zich op 5 autominuten afstand.

Indeling

Deze woning is van het type semibungalow. Dat wil zeggen dat alle voorzieningen zich op de begane grond bevinden. Deze ruimtes zijn geheel voorzien van vloerverwarming en zijn allen ook apart te verwarmen met behulp van een eigen thermostaat.

Het huis heeft een ruime hal en vide met een in het oog springende houten trappartij overgaand in een balustrade. Deze hal is voorzien van ingebouwde verlichte wandkasten voor verzamelingen/kunstwerken en een ingebouwde trapkast.

Vanuit de ruime woonkamer met aan drie zijden ramen, waaronder een grote schuifpui, kijkt u uit over uw eigen bosrijke tuin en het natuurgebied waar u regelmatig een ree, een vos en een buizerd kunt zien. De keuken past bij de algehele entourage en is door middel van een toog verbonden met de woonkamer.

De modern betegelde badkamer is voorzien van een verlichte spiegel en heeft ook een eigen thermostaat. In de badkamer is een douche, wastafel met meubel, wasmachine aansluiting en toilet. Daarnaast is er ook een apart toilet met ingebouwd fonteintje.

De voornaamste twee slaapkamers van deze woning bevinden zich eveneens op de begane grond.

Eerste verdieping

De vide boven de trap geven de overloop met balustrade de allure welke bij een woning als deze horen.

Hier bevinden zich twee (tot 3) slaapkamers met een prachtig uitzicht. De grote ruimte welke toegang biedt tot één van de slaapkamers kan ook een prima logeerkamer zijn. Daarnaast zijn er boven meerdere af te sluiten opbergruimtes.

Tuin

Op het plateau rondom de woning bevinden zich de oprit (geschikt voor meerdere auto's), een terras met uitzicht op het natuurgebied, en een besloten terras aan de zijkant van het huis. Via een poort komt u direct uit op één van de terrassen: 'de Brabantse achterom'.

De lager gelegen delen nodigen u met slingerende bospaden uit om paddelstoelen te zoeken of hier en daar te verpozen op een bankje.

De tuin met bomen en beplanting strekt zich uit aan weerszijden van de woning en loopt ruim 90 meter door evenwijdig aan de dijk.

Bijzonderheden

Vlijmen zelf heeft een prima voorzieningenniveau met diverse supermarkten, horeca en tal van speciaalzaken. Ook basisscholen, kinderdagopvang, een manege, een Lawn Tennis Club en de uitvalswegen zijn op korte afstand van de woning gelegen.

Heerlijk wonen derhalve in de rust van de natuur, maar met de gemakken en voorzieningen van de grotere provinciestad 's-Hertogenbosch binnen handbereik. Zowel de A2 als de A59 zijn op enkele minuten te bereiken.

Het is niet zomaar natuur. Deze boswoning staat namelijk aan de rand van een Natura 2000 gebied, waar de natuur zich snel ontwikkelt en 'vrij wonen' gewaarborgd is. Deze gordel van natuur en biodiversiteit verbindt het natuurgebied 'de Moerputten' door middel van 'het Vlijmens Ven' met de 'Loonse en Drunense Duinen'. Kenmerkend voor dit gebied is de bonte kleurschakering van allerlei soorten planten en grassen.

Deze woning met unieke locatie heeft alles in zich voor een optimaal woongenot en is daarom zeker een bezichtiging waard!

Foto's



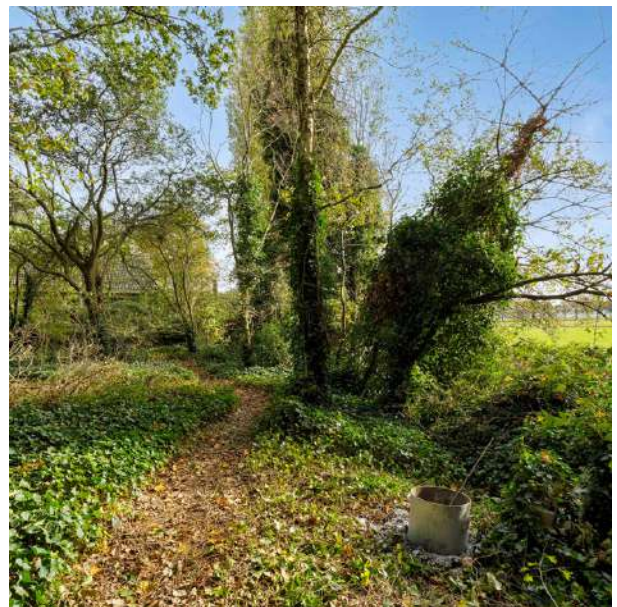
















Plattegrond

! Kaart

Ow referentie: Heidijk53



Plattegrond

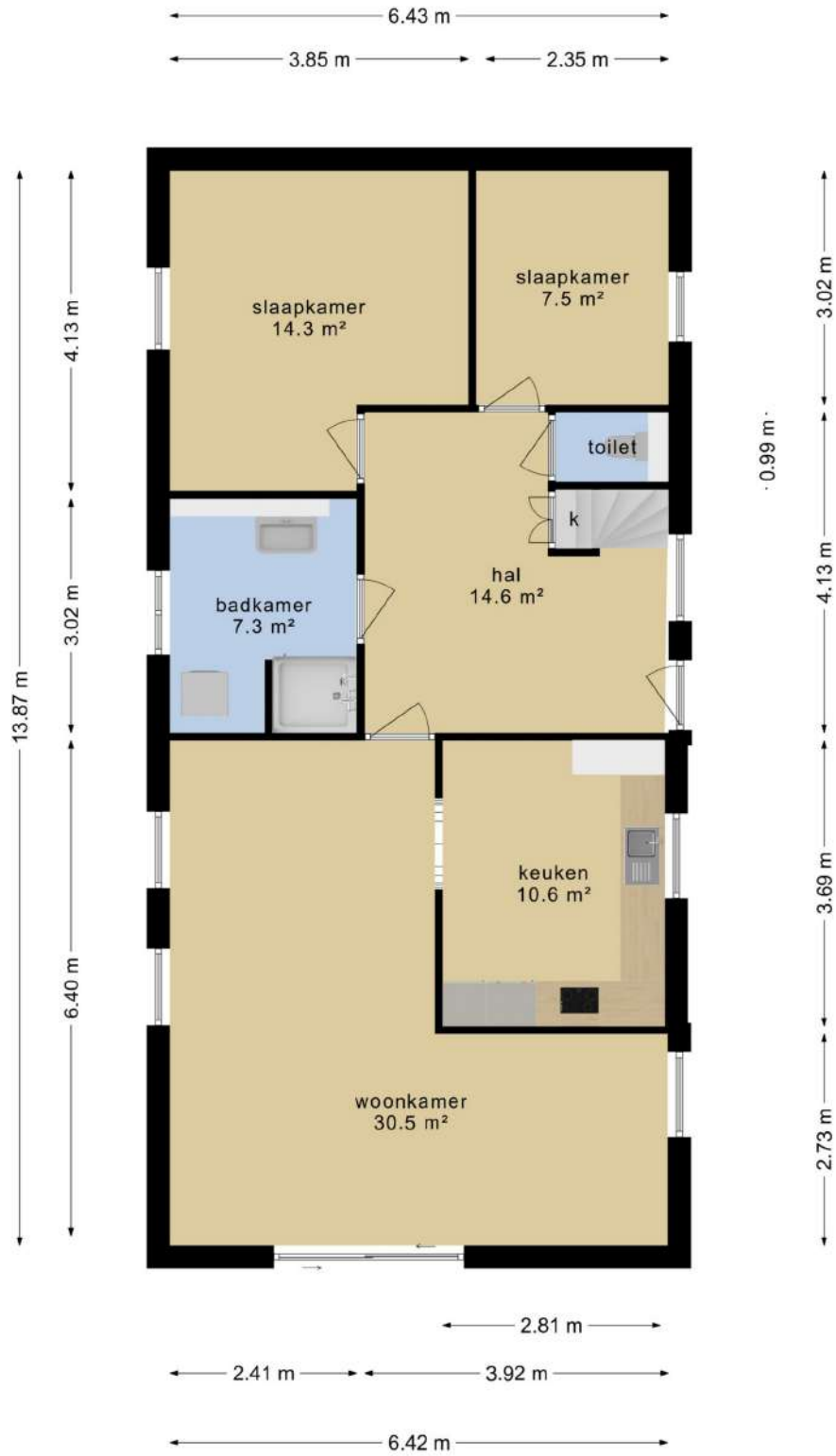


Plattegrond



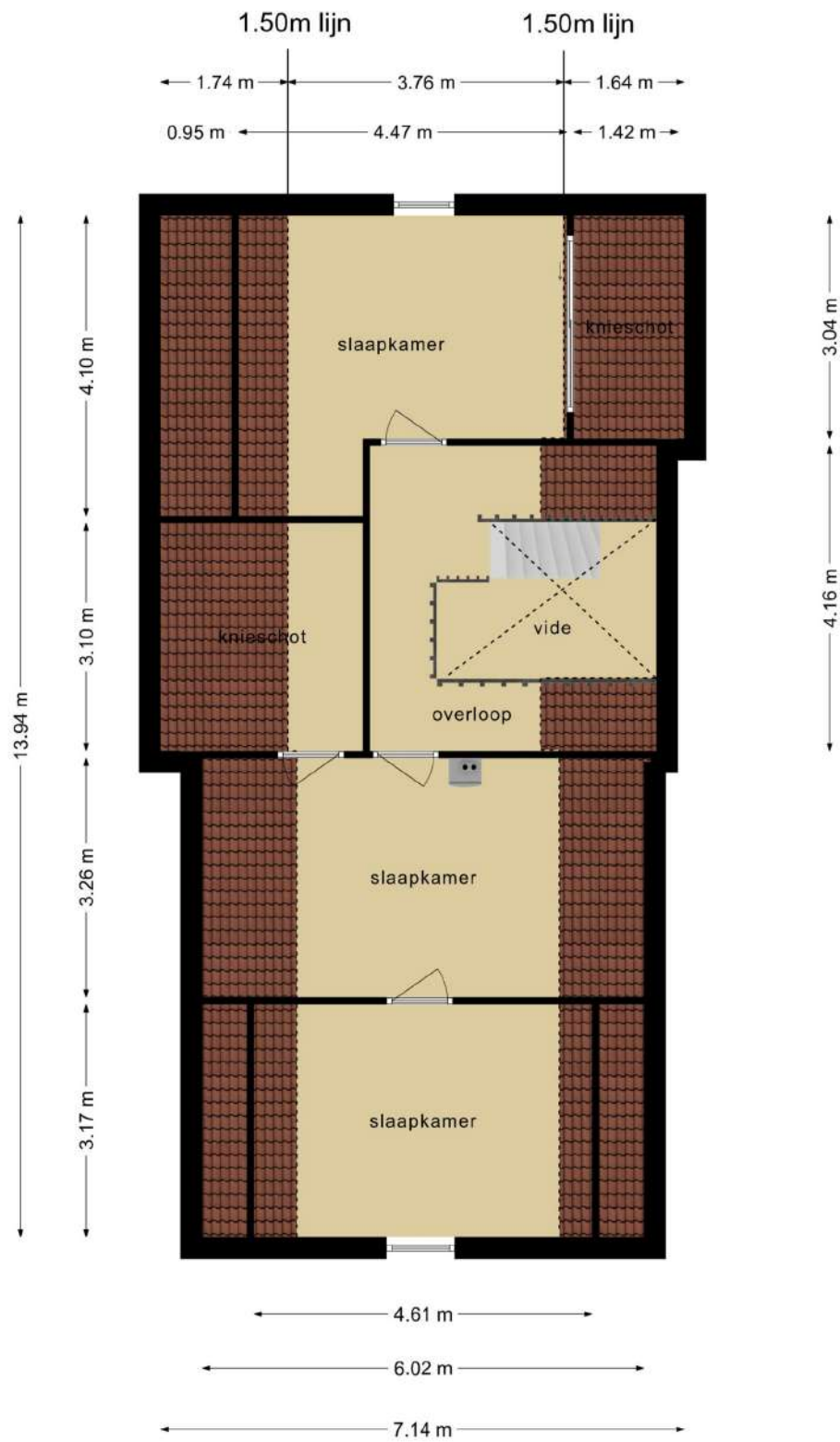
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



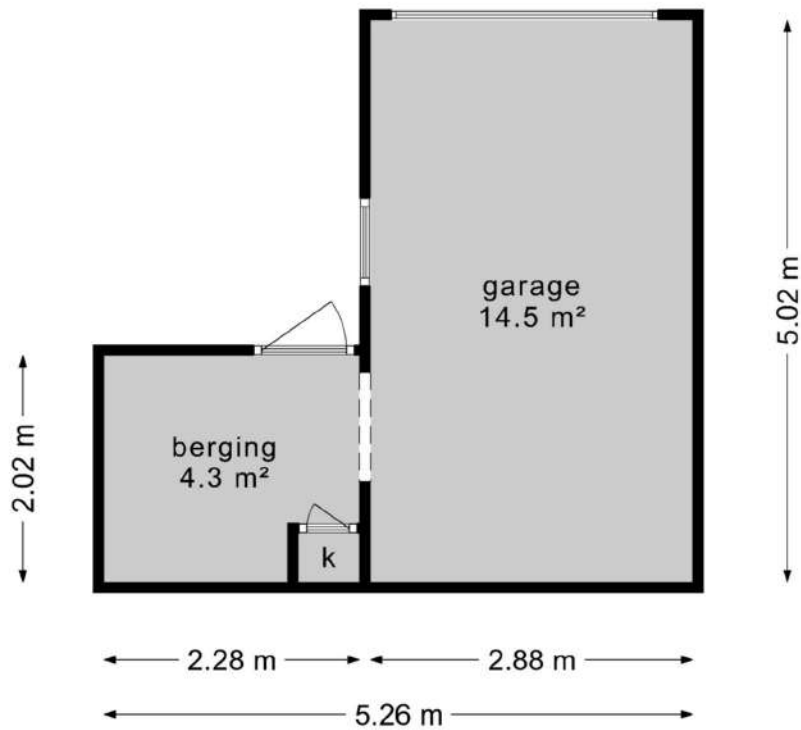
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

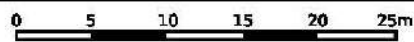
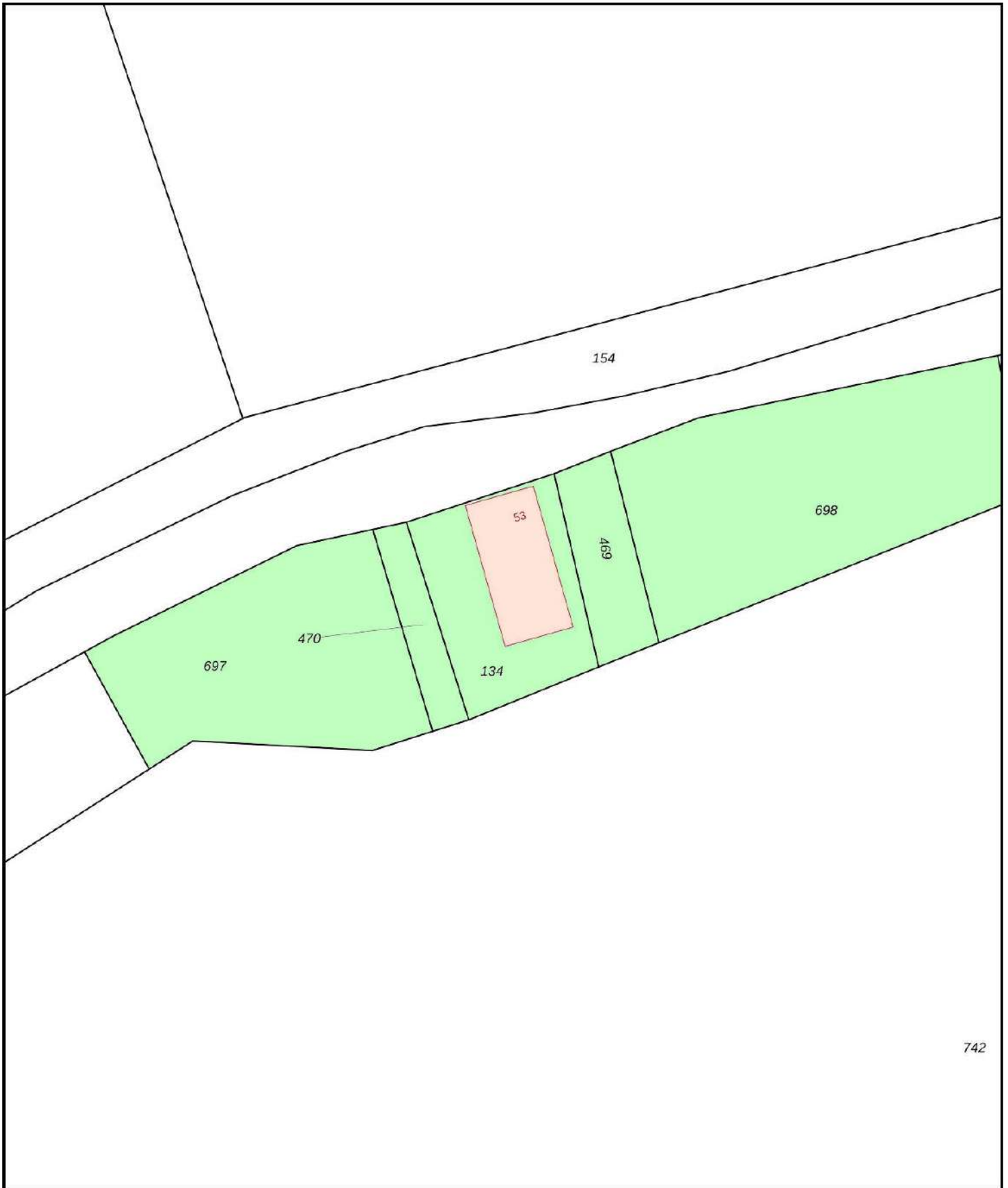


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlijmen</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 134</p>	
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.