



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • woudrichem@dmva.nl • 0183 30 70 40

Exclusief wonen op niveau



Zijstralaan 6
Vlijmen

€ 1.175.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Henk-Jan Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Sommige woningen zijn mooi, andere zijn écht bijzonder. Deze exclusieve, onder architectuur ontworpen patiovilla biedt een zeldzame combinatie van luxe, rust en ruimte. Met hoogwaardige materialen, een schitterende patiotuin en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten is dit een woning om elke dag opnieuw van te genieten.



€ 1.175.000,- K.K.

**Zijlstralaan 6,
Vlijmen**



7 kamers



5 slaapkamers



3 badkamers



Bouwjaar 1993



854 m² perceel



402 m² woonruimte

Voordelen

- Markante exclusieve uitstraling
- Perfect onderhouden
- Levensloopbestendig wonen
- Woonkamer met gezellige gashaard
- Prachtige keuken
- 3 badkamers en een sauna
- Heerlijke patiotuin met veel privacy
- Centraal gelegen, maar toch heerlijk rustig



Het hele verhaal

Sommige woningen onderscheiden zich door hun formaat. Andere door hun afwerking. Zijlstralaan 6 in Vlijmen onderscheidt zich door alles samen. Deze onder architectuur ontworpen, geschakelde patiovilla is een zeldzame combinatie van tijdloze architectuur, hoogwaardige materialen, optimaal wooncomfort en volledige privacy.

Vanaf de eerste aanblik straalt de woning exclusiviteit uit. De karakteristieke Duitse kalkzandsteengevels vormen samen met de Zuid-Franse terracottakleurige keramische dakpannen een warme, mediterrane uitstraling die direct sfeer en klasse uitademt. De villa is ontworpen met het oog op comfortabel gelijkvloers wonen. Vrijwel alle leefruimten zijn rondom de prachtig aangelegde patiotuin gesitueerd en beschikken over royale schuifpuien of openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Grote dak overstekken, royale glaspartijen en een doordachte architectuur zorgen gedurende de hele dag voor een schitterende lichtinval en een ongekend gevoel van ruimte.

De gehele begane grond is voorzien van een prachtige lichte Grieks marmeren vloer met comfortabele vloerverwarming. De woning is uitstekend geïsoleerd, beschikt volledig over HR++ beglazing, veertien zonnepanelen en een laadvoorziening voor een elektrische auto. Een woning die luxe, duurzaamheid en comfort moeiteloos weet te combineren.

Wonen en koken

De royale centrale entree vormt direct het visitekaartje van de woning. Hier bevindt zich een stijlvolle garderobenis met maatwerk afwerking en een mooie gemetselde trappartij. De ruime living met grote schuifpuien en openslaande tuindeuren heeft een directe verbinding met de tuin, terwijl de centraal geplaatste design-gashaard voor warmte, sfeer en een elegante uitstraling zorgt. Dankzij de hoge plafonds, vide, royale glaspartijen en het vrije zicht ervaart u hier een ongekende rust en ruimte.

De woonkeuken is enkele jaren geleden volledig vernieuwd en vormt een waar pronkstuk. De luxe keuken met royaal kookeiland is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, samen te komen en te genieten van het uitzicht over de prachtig aangelegde patiotuin.

Praktisch gemak ontbreekt evenmin. Naast de hal bevinden zich een ruime bijkeuken en een aparte wasruimte met een extra keukenopstelling, waardoor ook de dagelijkse werkzaamheden comfortabel en overzichtelijk blijven.



Slapen

De woning is ontworpen voor levensloopbestendig wonen en beschikt op de begane grond over drie ruime slaapkamers. Iedere slaapkamer heeft een directe relatie met de tuin dankzij de grote schuifpuien, waardoor iedere ruimte wordt gevuld met daglicht en groen.

Op de verdieping bevinden zich nog twee bijzonder royale slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een eigen, recent vernieuwde badkamer en is daardoor uitstekend geschikt als luxe gastenverblijf, voor inwonende familie of als comfortabele master suite.

Baden

Ook de badkamers ademen luxe en comfort. De recent vernieuwde hoofdbadkamer op de begane grond is een complete wellnessruimte en beschikt over:

- royale inloopdouche;
- whirlpool;
- sauna;
- dubbel wastafelmeubel;
- bidet;
- toilet;
- urinoir;
- comfortabele vloerverwarming.

De tweede badkamer op de begane grond is praktisch ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel en vormt een ideale voorziening voor logés of gezinsleden.

De badkamer op de verdieping is eveneens recent vernieuwd en voorzien van een moderne inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Buitenleven

De tuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze villa. Onder architectuur aangelegd, volledig omsloten en met optimale privacy vormt deze tuin een exclusieve buitenruimte waarin rust en natuur samenkomen. De lange, stijlvolle vijverpartij met stromend water vormt de blikvanger en geeft de tuin een bijna parkachtige uitstraling. Dankzij de royale overstekken, meerdere terrassen en de directe verbinding vanuit vrijwel alle woon- en slaapkamers ontstaat een unieke leefomgeving waarin binnen en buiten volledig met elkaar versmelten. Op ieder moment van de dag is er een heerlijke plek om van zon of schaduw te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een ruime stenen berging, parkeergelegenheid op eigen terrein en een laadvoorziening voor een elektrische auto.



Hal | Toilet









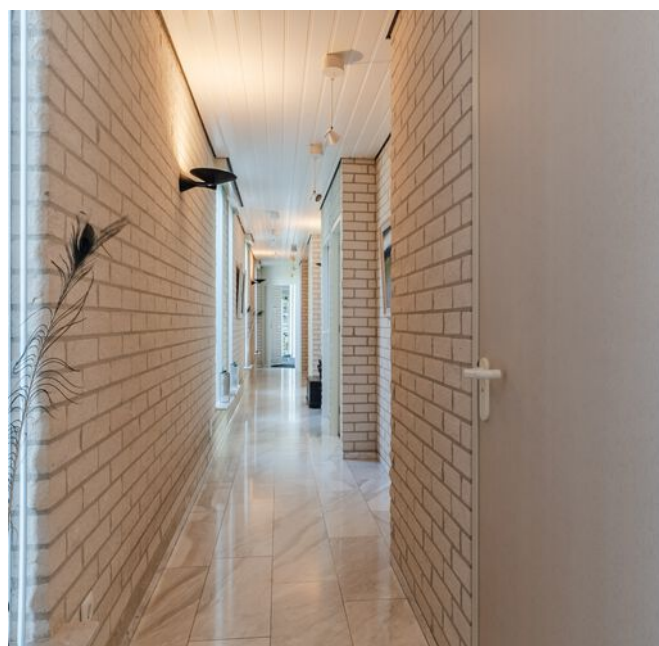
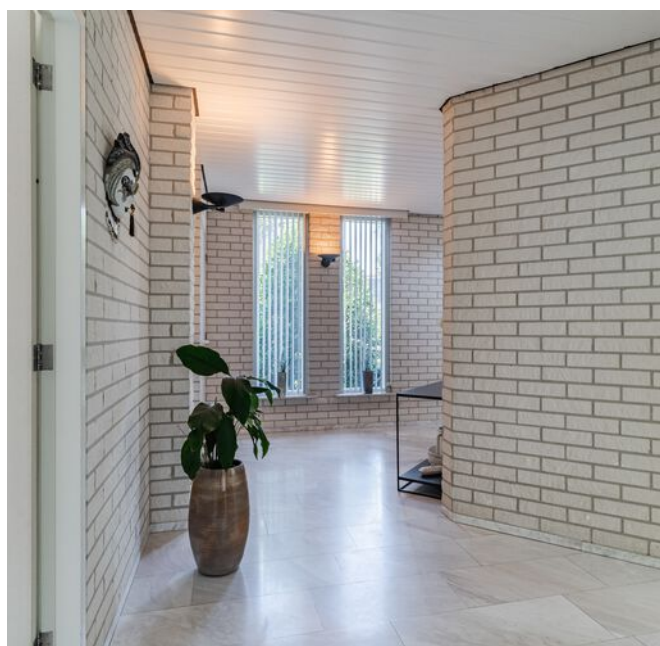


Koken











Slapen





Baden











Portaal | Garderobe







Slapen



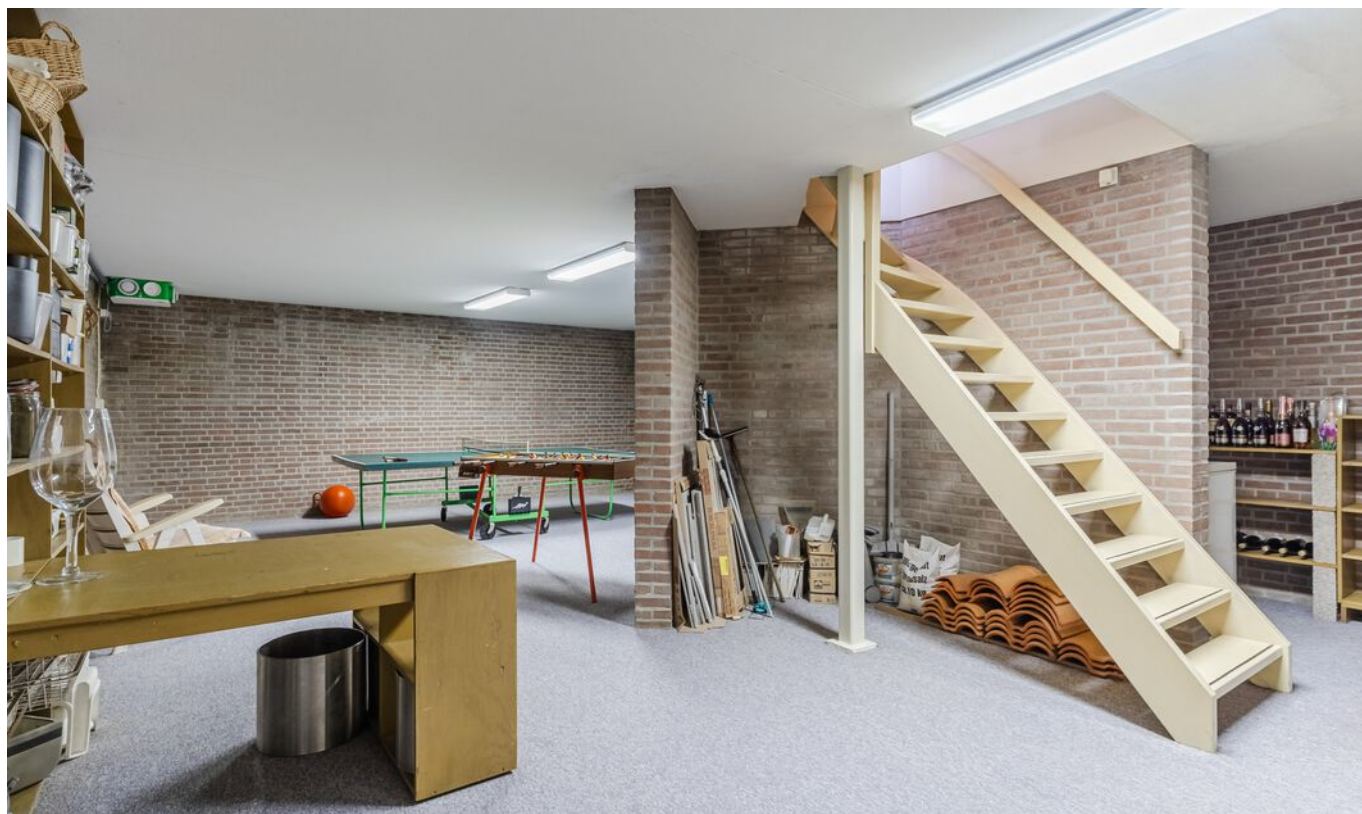


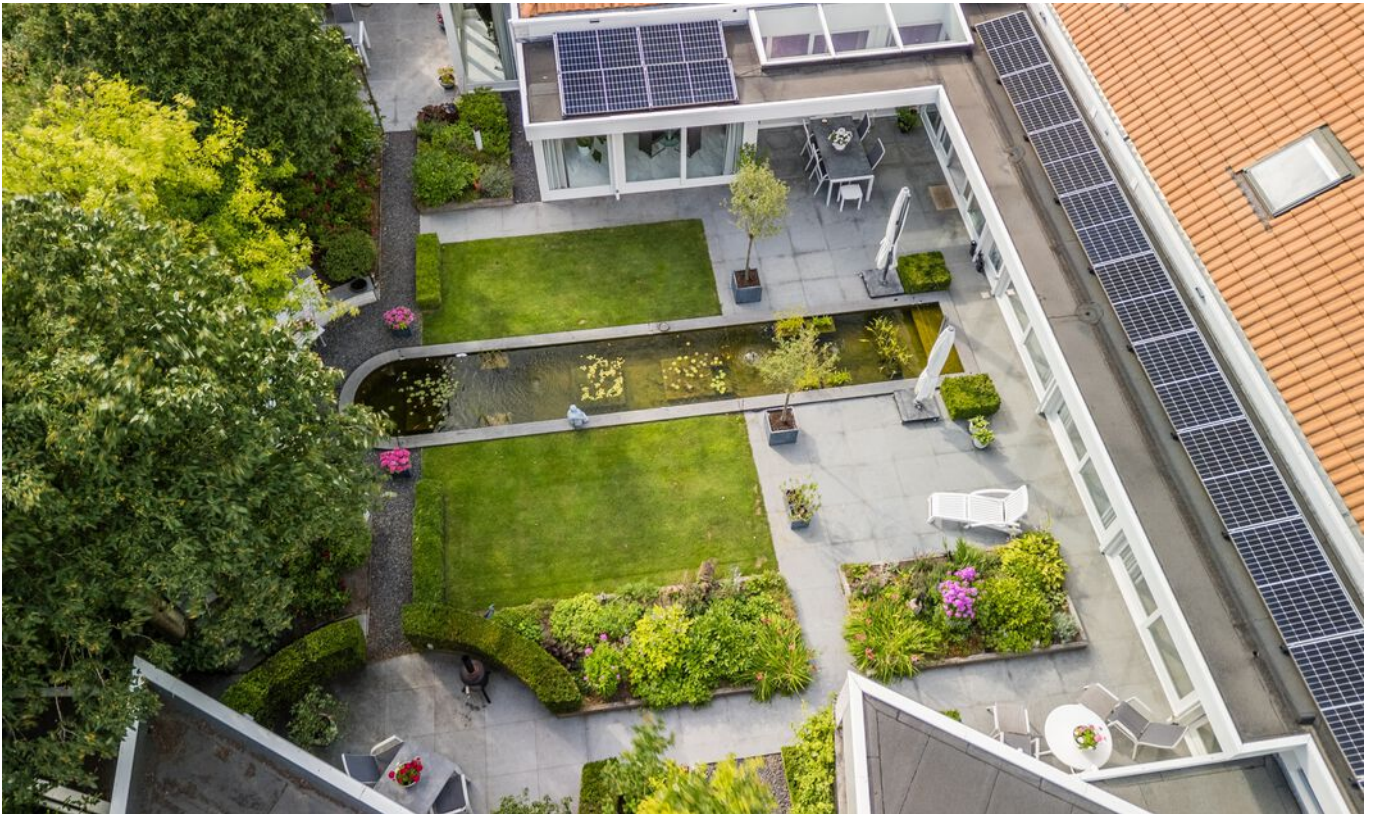


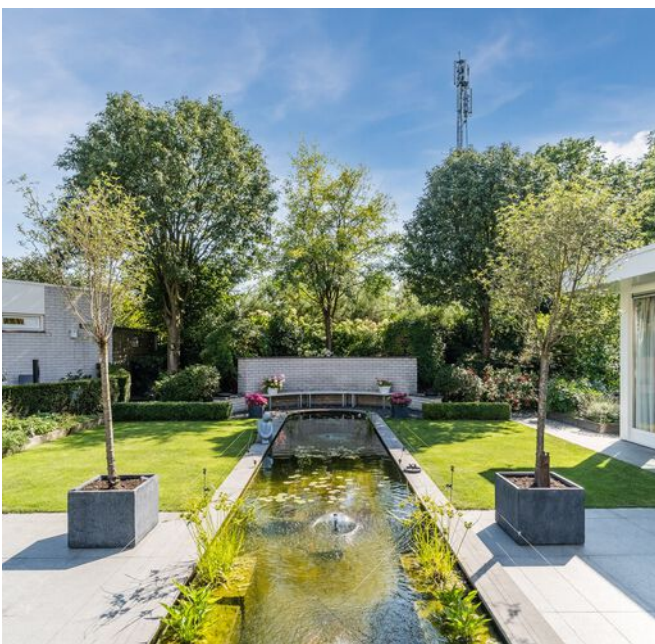


Vide













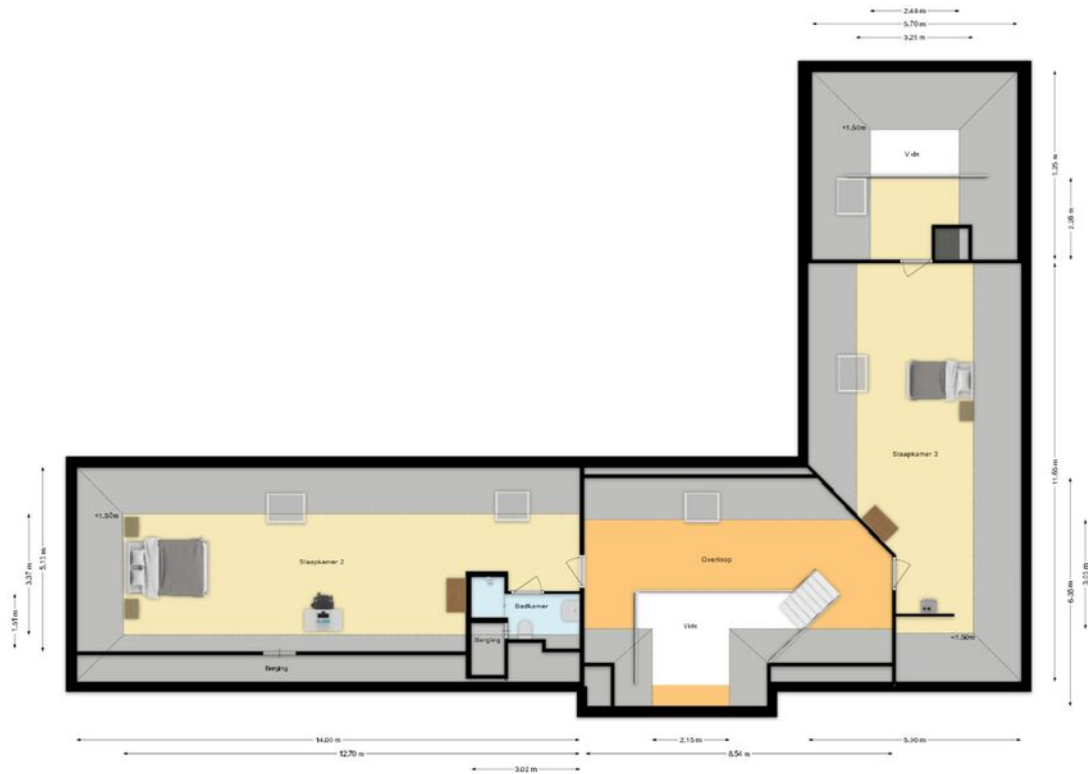
Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering op staal met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De laatste jaren is er veel vernieuwd en alles is goed onderhouden.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.



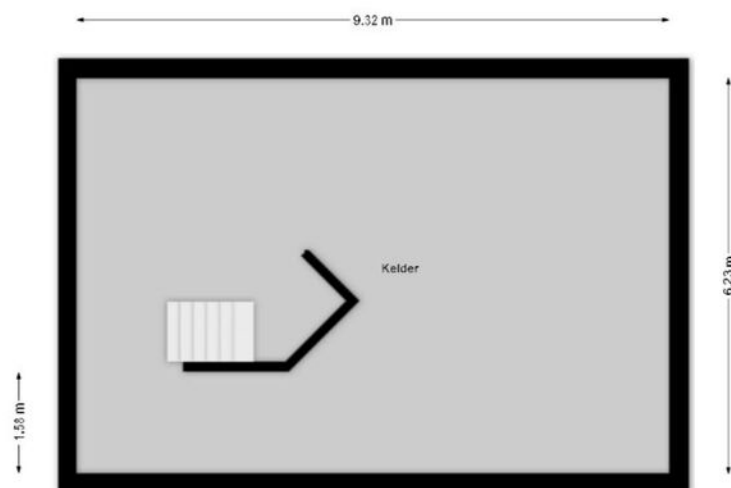


Plattegrond | Verdieping





Plattegrond | Kelder





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Zijlstralaan 6, Vlijmen

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Bankje in ronding tuin	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Gordijnen begane grond	☐	☐	☒	☐

Zijlstralaan 6, Vlijmen



Lijst van zaken

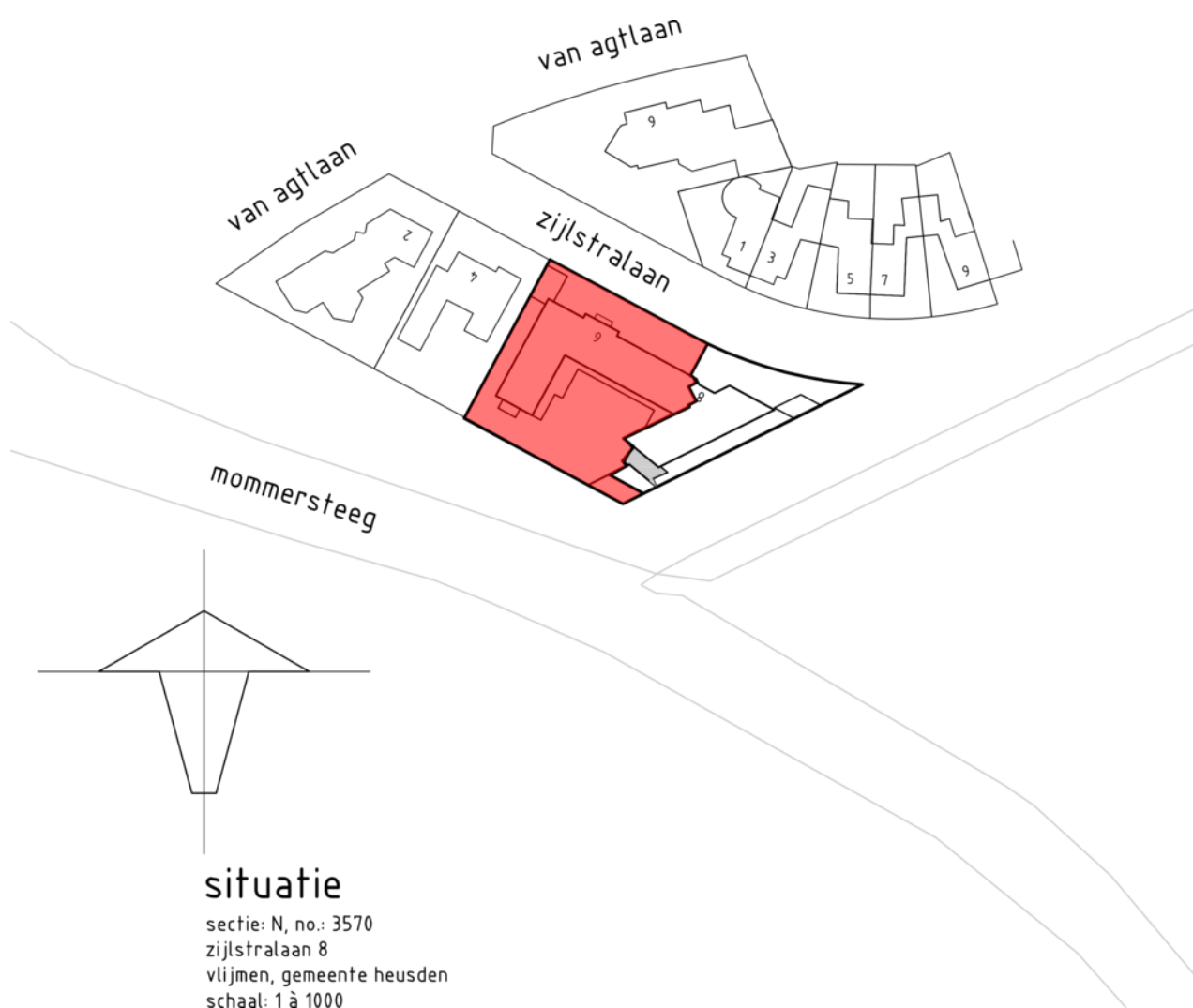
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Gas openhaard	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☐	☐	☐	☒
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☒	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Zijlstralaan 6, Vlijmen



Lijst van zaken

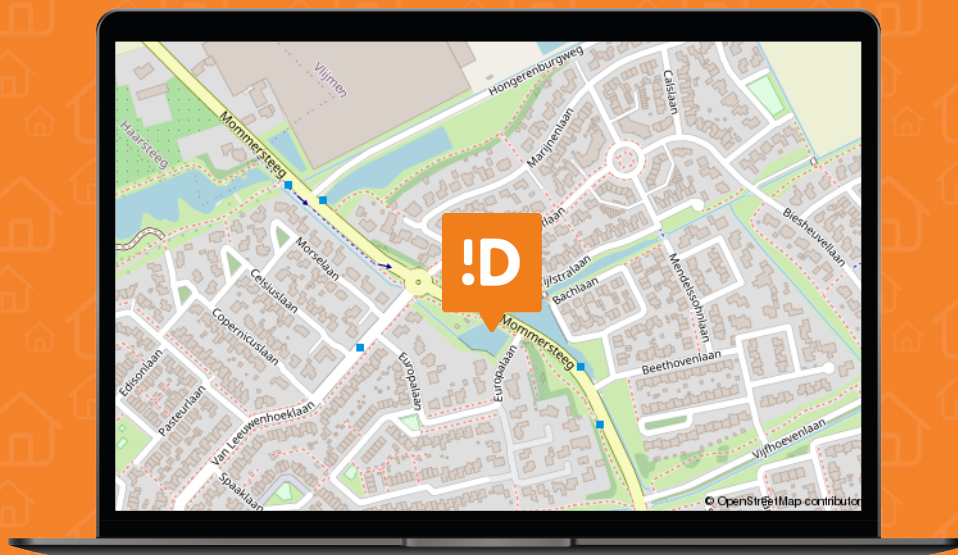
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Kasten bijkeuken / waskeuken	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden vasten	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☒	☐	☐	☐
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Stofzuiginstallatie	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Kastenwaden slaapkamer, studeerkamer	☐	☐	☒	☐
Opberging kelder	☒	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				





Zijlstralaan 6

Vlijmen



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Zijlstraat 6 ligt op een rustige en geliefde locatie in het hart van Vlijmen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Winkels, supermarkten, horeca, basisscholen, sportverenigingen en gezondheidsvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl ook het gezellige centrum binnen enkele minuten te bereiken is.

De ligging ten opzichte van 's-Hertogenbosch is bijzonder gunstig. Binnen enkele autominuten bereikt u de A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg, Breda, Eindhoven en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast biedt de omgeving volop natuur- en recreatiemogelijkheden, waaronder de Loonse en Drunense Duinen en het prachtige buitengebied van de Langstraat.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Zijstralaan 6
Vlijmen**

€ 1.175.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd.

Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.



**Eerlijk
Bieden**

Keurmerk Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Ruimte voor notities



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena