



Vraagprijs € 410.000 K.K.

Beneluxlaan 8

Vlijmen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Instapklare en modern afgewerkte gezinswoning met heerlijke tuin.

Woonoppervlakte	111m²
Perceeloppervlakte	150m²
Inhoud	382m³
Bouwjaar	1973
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	dakisolatie, spouwmuur, dubbel glas, HR glas
Soort verwarming	cv-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Aan een rustige straat staat deze verzorgde tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden, een praktische indeling en een verrassend ruime zolderverdieping. De woning is gebouwd in 1973 en is door de jaren heen keurig onderhouden. In 2016 zijn onder meer de badkamer, het toilet en diverse wand- en vloerafwerkingen vernieuwd. Daarnaast is de woning voorzien van dakisolatie en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en ramen met HR-beglazing.

Wonen:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal is voorzien van comfortabele vloerverwarming en biedt toegang tot het moderne toilet met fontein en de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor een prettige hoeveelheid daglicht naar binnen stroomt. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek. Muren en plafond zijn mooi strak afgewerkt, op de vloer ligt een parketlaminaatvloer.

Koken:

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer. Hierdoor ontstaat een gezellige leefruimte waar koken en samenzijn moeiteloos samengaan. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is bovendien directe toegang tot de achtertuin.

Slapen:

De eerste verdieping beschikt over een overloop met praktische bergkast. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers en een derde kamer die momenteel in gebruik is als wasruimte, maar uiteraard ook uitstekend kan dienen als kinder-, werk- of hobbykamer. De tweede verdieping biedt nog eens extra wooncomfort. Op de overloop is bergruimte aanwezig achter het knieschot en een aparte technische berging met de cv-ketel en mechanische ventilatie. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel, airconditioning en extra bergruimte. Een ideale ruimte als masterbedroom, thuiswerkplek of logeerkamer.

Baden:

De moderne badkamer, vernieuwd in 2016, is compleet uitgevoerd en biedt alles voor optimaal comfort. De ruimte beschikt over een douche, een ligbad, een wastafel met 2 waskommen en 2 designkranen, brede spiegel met led licht, toilet, handdoekradiator en vloerverwarming. Dankzij de unieke afwerking vormt deze badkamer een prettige en praktische plek voor dagelijks gebruik.

Buitenleven:

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is in 2017 volledig opnieuw aangelegd en biedt een verzorgde uitstraling met voldoende ruimte voor een terras, speelgelegenheid of groenborders. Achterin de tuin staat een praktische berging van circa 2,00 x 3,40 meter, voorzien van elektra.

Straatbeeld | Entree | Toilet



Wonen



Wonen





Voordelen

- Instapklaar en goed onderhouden
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Vier slaapkamers mogelijk
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Winkelcentrum op op fietsafstand
- Onderhoudsvriendelijk





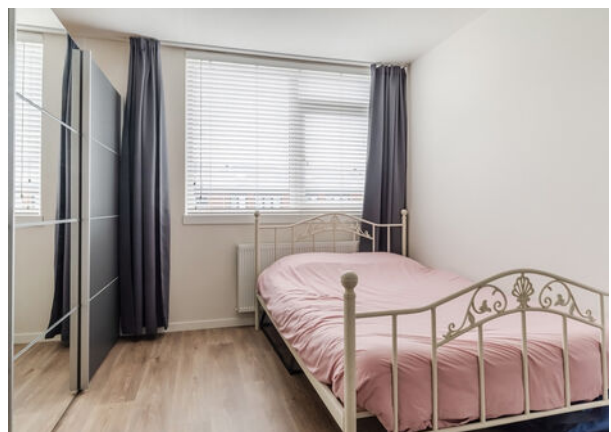
Gezellige eethoek



Koken



Slapen



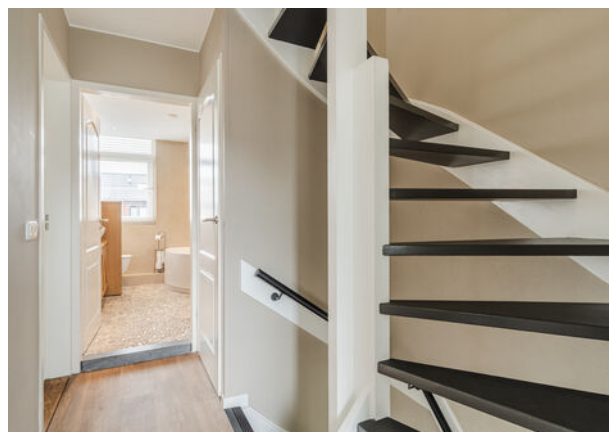
Slapen | Wasruimte



Baden



Slapen





Buitenleven

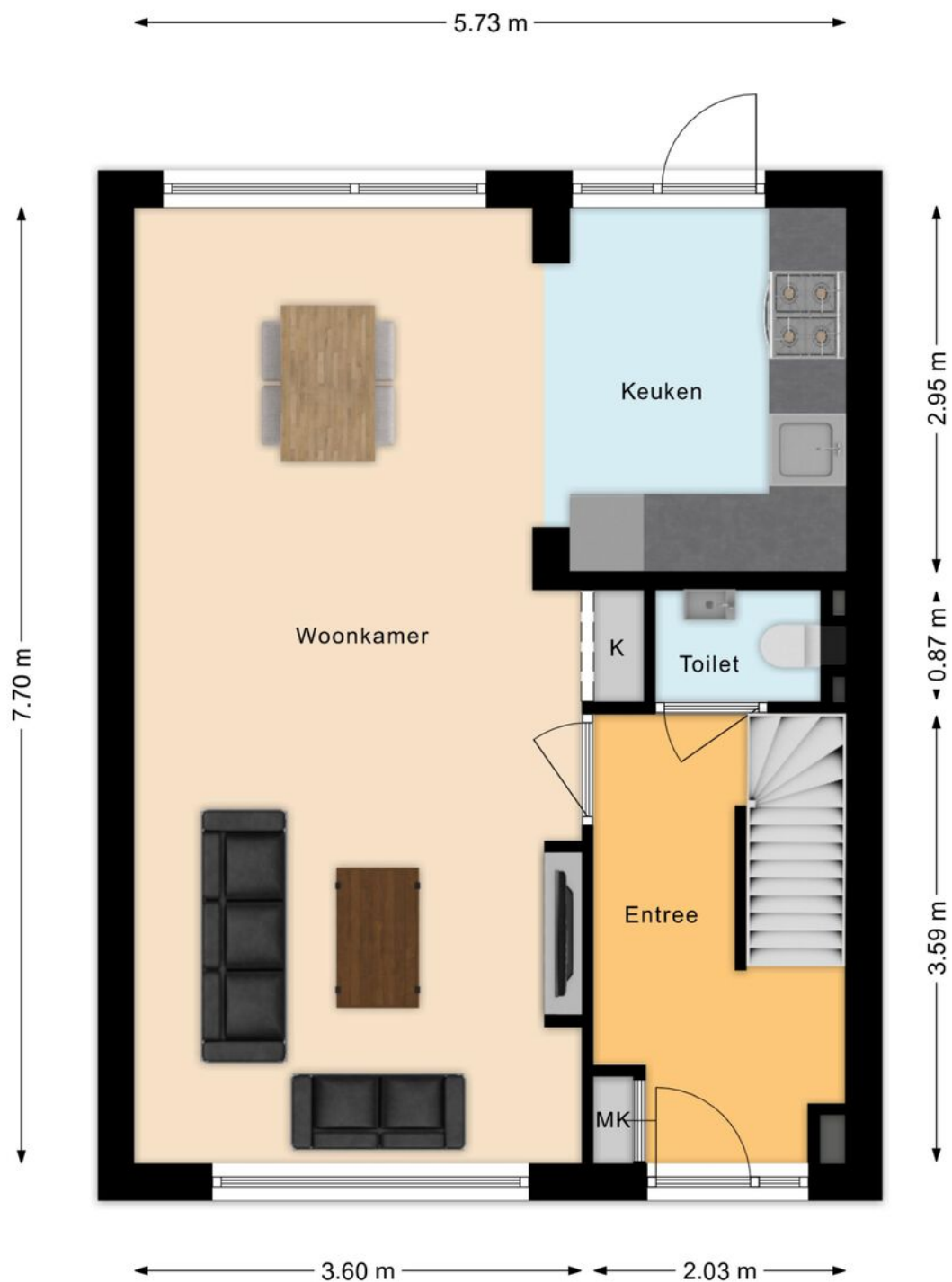


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. De woning is recent voorzien van nieuwe dakisolatie en alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR beglazing. Een groot deel van de woning is in 2016 gerenoveerd. De cv-ketel betreft een Intergas uit 2016 en de meterkast heeft 8 groepen en aardlekschakelaar. Er is airco aanwezig op de zolderverdieping. De tuin is aangelegd in 2017.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- 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.

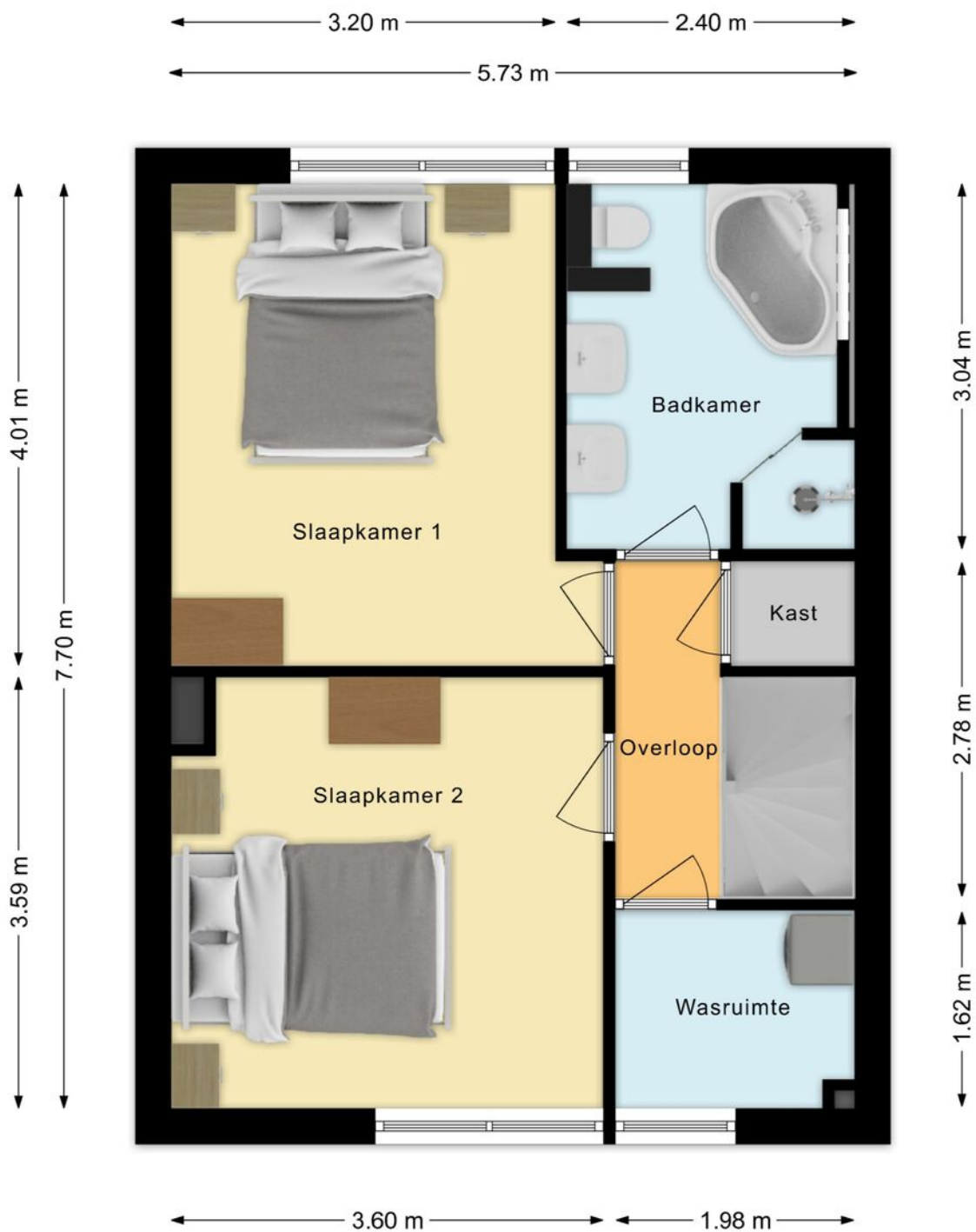
Plattegrond

Begane grond



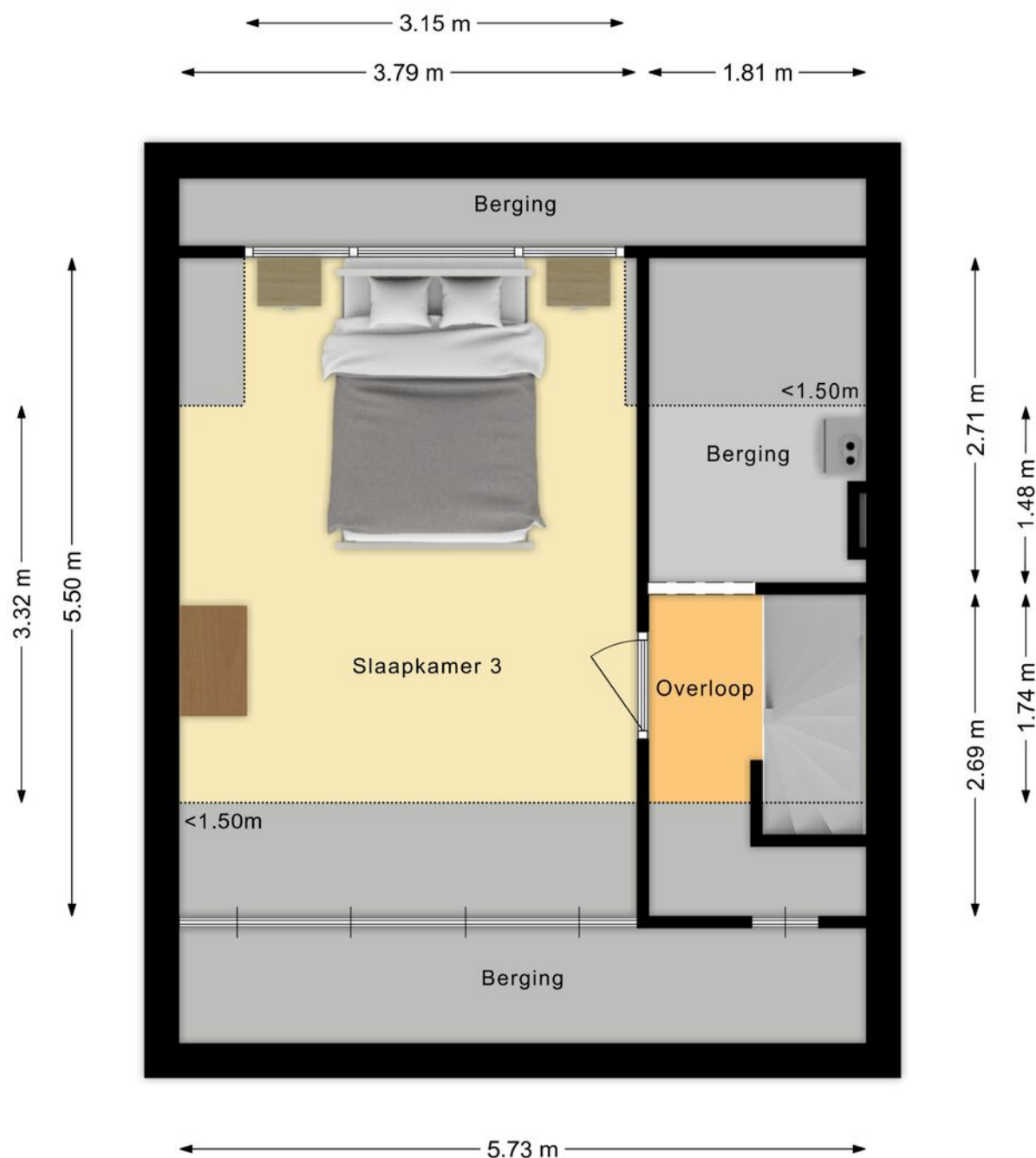
Plattegrond

Verdieping



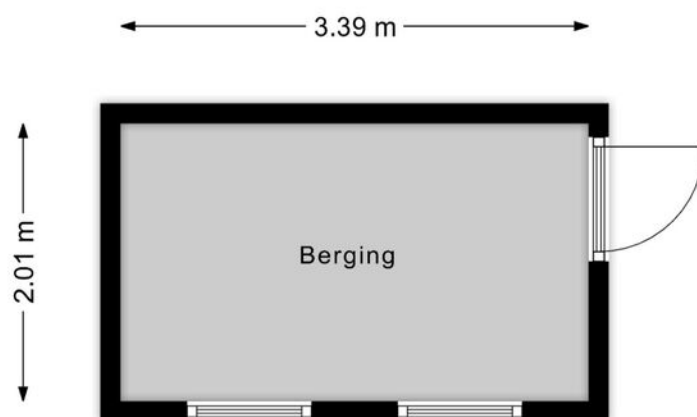
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: Beneluxlaan 8

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlijmen

Sectie H

Perceel 4768

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
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.

kadaster

Op de kaart



Beneluxlaan 8

Vlijmen

Over de buurt

De woning ligt aan een rustige straat aan de zuidkant van Vlijmen, op korte afstand van sportvoorzieningen en een fraai natuurgebied aan de rand van het dorp. Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen een winkelcentrum met onder andere een supermarkt. Een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Beneluxlaan 8 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 OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens zolder	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages: BG, 1e	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages: BG, 1e	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Etages: BG, 1e	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☒	☐
Etages: BG, 1e, 2e	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Beneluxlaan 8 Vlijmen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages: BG, 2e				
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	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Beneluxlaan 8 Vijlmen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Beneluxlaan 8 Vijlmen

Plaats een bod



Bieden op Beneluxlaan 8, Vlijmen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Beneluxlaan 8, Vlijmen.

Hoe het werkt

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

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!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

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

Vestiging Wijk en Aalburg

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

Vestiging Sprang-Capelle

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