

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



VUGHT | St.-Catharinastraat 11

vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1949
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	352 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Het betreft hier een karakteristiek gebouwde jaren 50 woning met een goed gekozen indeling gelegen in een rustige en gezellige woonstraat.

De woning heeft o.a. te bieden een voortuin. Entree. Hal met de verdiepte trapkast en toiletruimte. Sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar terras en een gesloten houtkachel. Open keuken met een ruime en complete keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op zonzijde (zuid/westen) gesitueerde achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot 2 bergingen. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer en overloop. Via vaste trapopgang te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en toegang tot de ruime 4e slaapkamer met dakkapel aan achterzijde.

Gelegen op een zeer goede woonstand op korte afstand van alle denkbare voorzieningen als scholen, winkelcentra, NS station, natuurgebieden als de Vughtse Heide en IJzeren man, sportaccommodaties, belangrijke uitvalswegen en het Bourgondisch centrum van 's-Hertogenbosch op fietsafstand.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer en licht structuur wanden en -plafond.

Verdiepte trapkast met legschappen en de vernieuwde groepenkast voorzien van diverse springschakelaars en aardlekschakelaar.

De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet met muurspoeling.

Sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar terras, gesloten houtkachel en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een -plafond.

Open keuken met een mooie keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse laden en kasten, royaal massief houten aanrechtblad, Smeg (rvs) oven en 5-pits gaskookplaat, combi oven/magnetron, rvs spoelbak, vaatwasmachine en een rvs afzuigkap.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking en pleisterwerk wanden en -plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking en licht structuur wanden en -plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden en -plafond.

Modern betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en zwevend closet met muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Vorzolder met de opstelling van de HR c.v. combiketel en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Bergkamer via voorzolder te bereiken.

Ruime 4e slaapkamer met een dakkapel aan achterzijde, bergkasten onder de schuine van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer en licht structuur wanden.

BUITEN:

Voortuin aangelegd met gazon en sierbestrating

Achtertuintuin (13.00 x 5.00 meter) gelegen op zonzijde en aangelegd met terrassen, gazon en diverse beplanting.

Via loopdeur in achtertuin te bereiken brandgang.

Berging 1 betreft een stenen aanpandige berging welke is voorzien van elektra en berging 2 betreft een in hout opgetrokken berging gesitueerd op het achterste deel van het perceel.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt. De uitbouw van de keuken is met bitumen gedekt.

* De woning is voorzien van dakisolatie alsmede grotendeels dubbele beglazing.

* HR c.v. combiketel.

* In 2015 is er een dakkapel geplaatst op de achterzijde van de kap over bijna de volledige breedte. De kozijnen van het dakkapel zijn uitgevoerd in kunststof en hebben een draai/kiiep functie.

* Vanuit de woonkamer heeft men een vrij zicht naar voorzijde.

* Gelegen op korte afstand van diverse goede voorzieningen:

- NS station 0,97 km
- Bushalte 0,34 km
- Centrum 0,80 km
- Supermarkt 0,67 km
- Kinderopvang 0,10 km
- Basisschool 0,15 km
- Voortgezet onderwijs 0,41 km

* Belangrijke uitvalswegen als de A2 en N65 zijn snel bereikbaar.

* Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch op fietsafstand.

* Natuurgebieden als de Vughtse Heide en watersportgebied de IJzeren man op loopafstand.



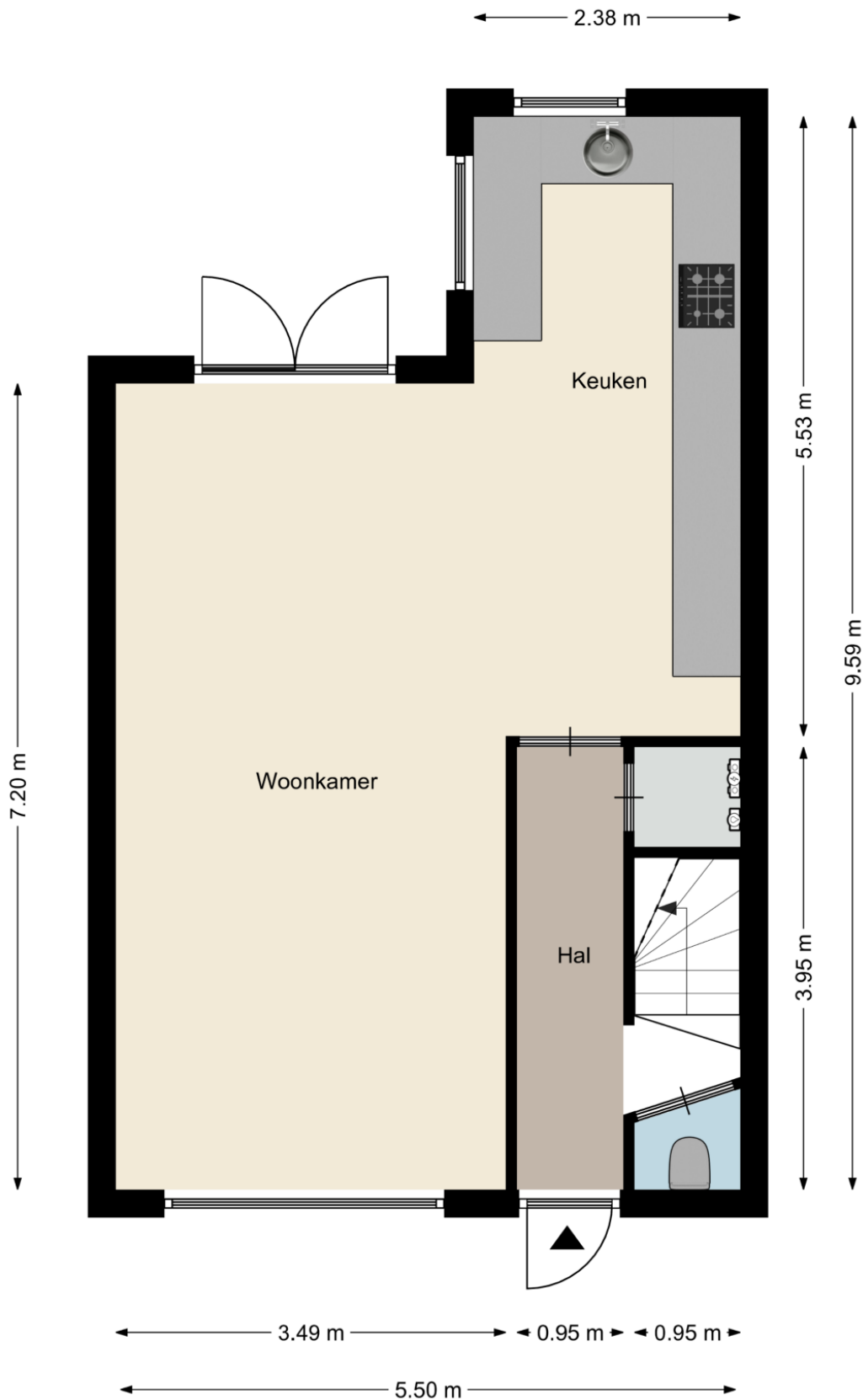








Plattegrond

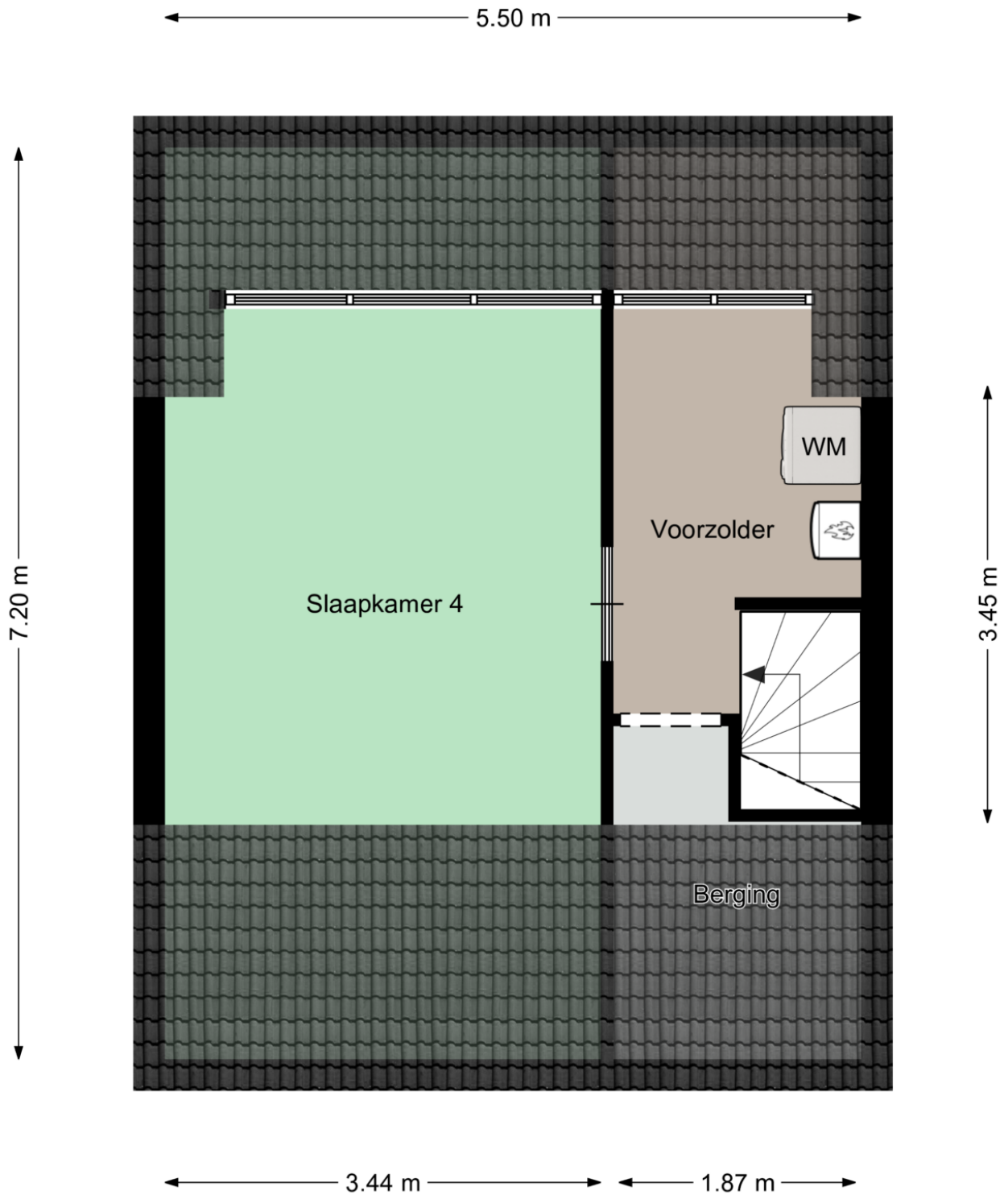


Plattegrond



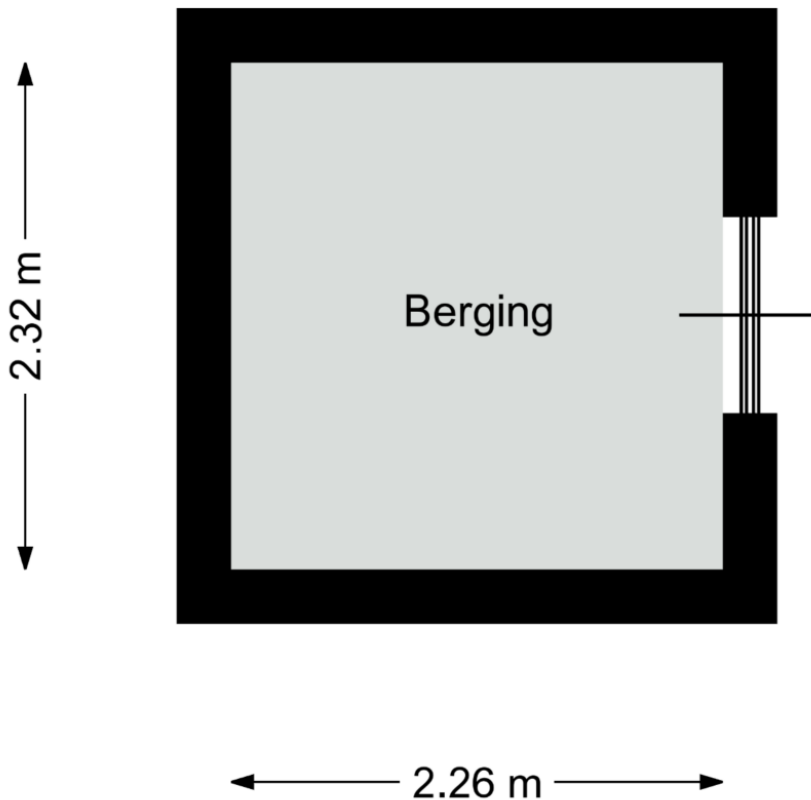
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

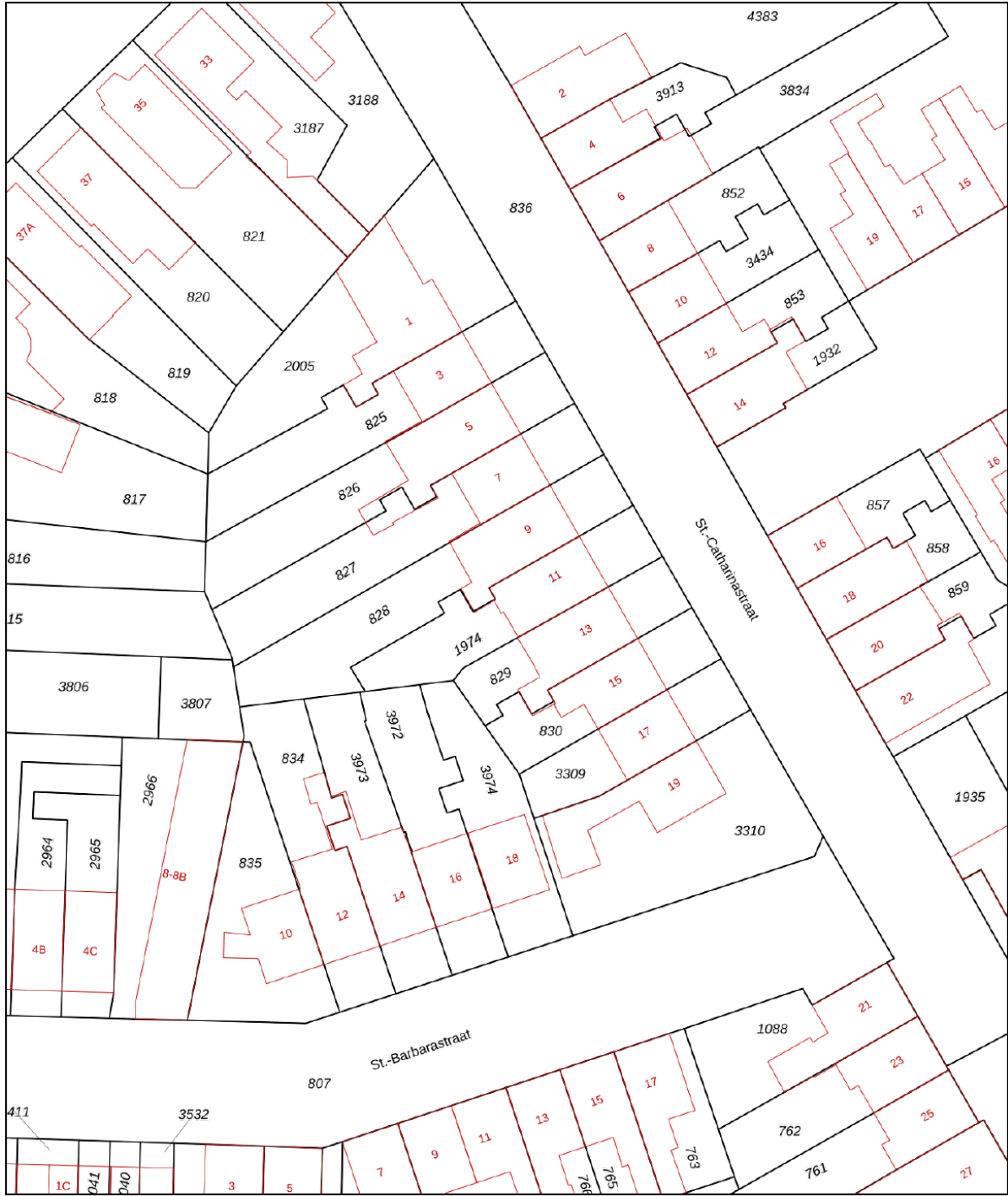



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

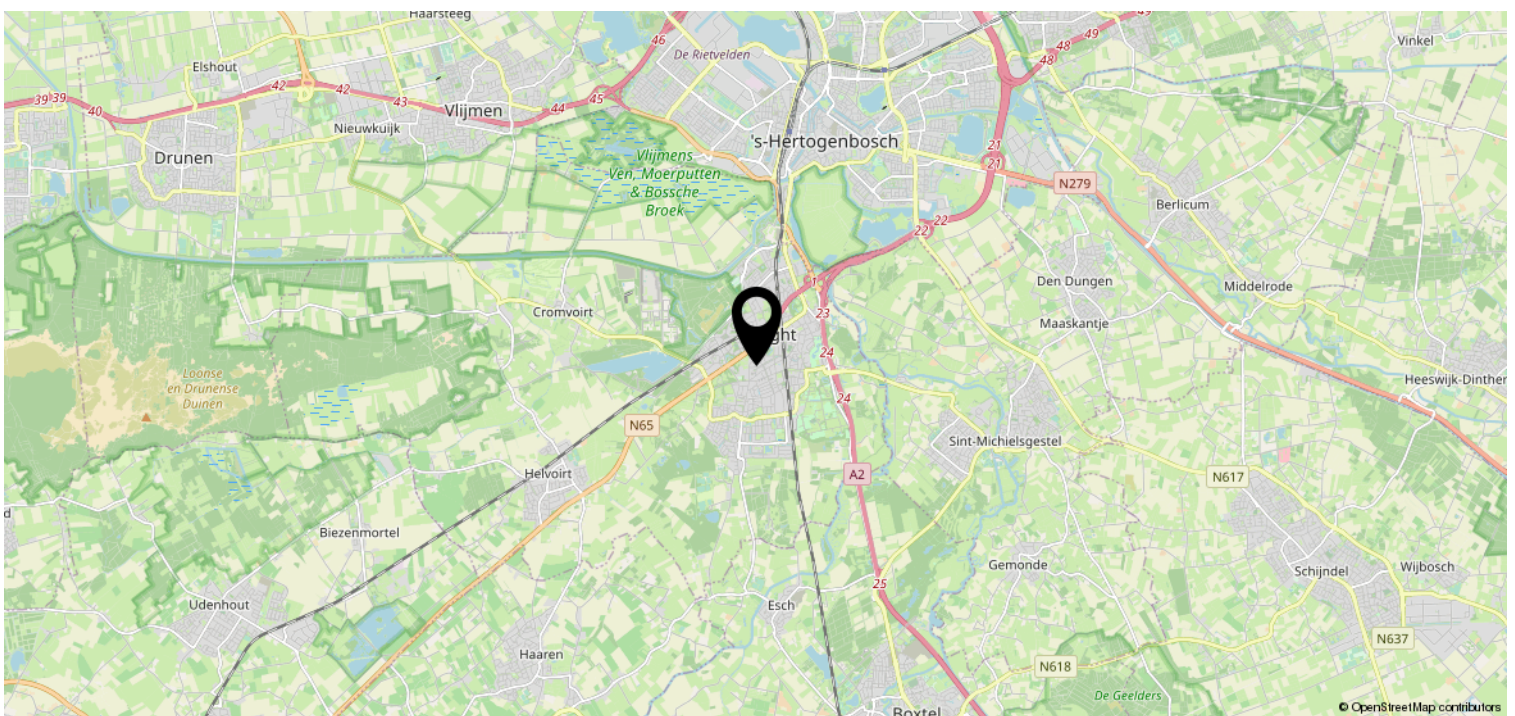
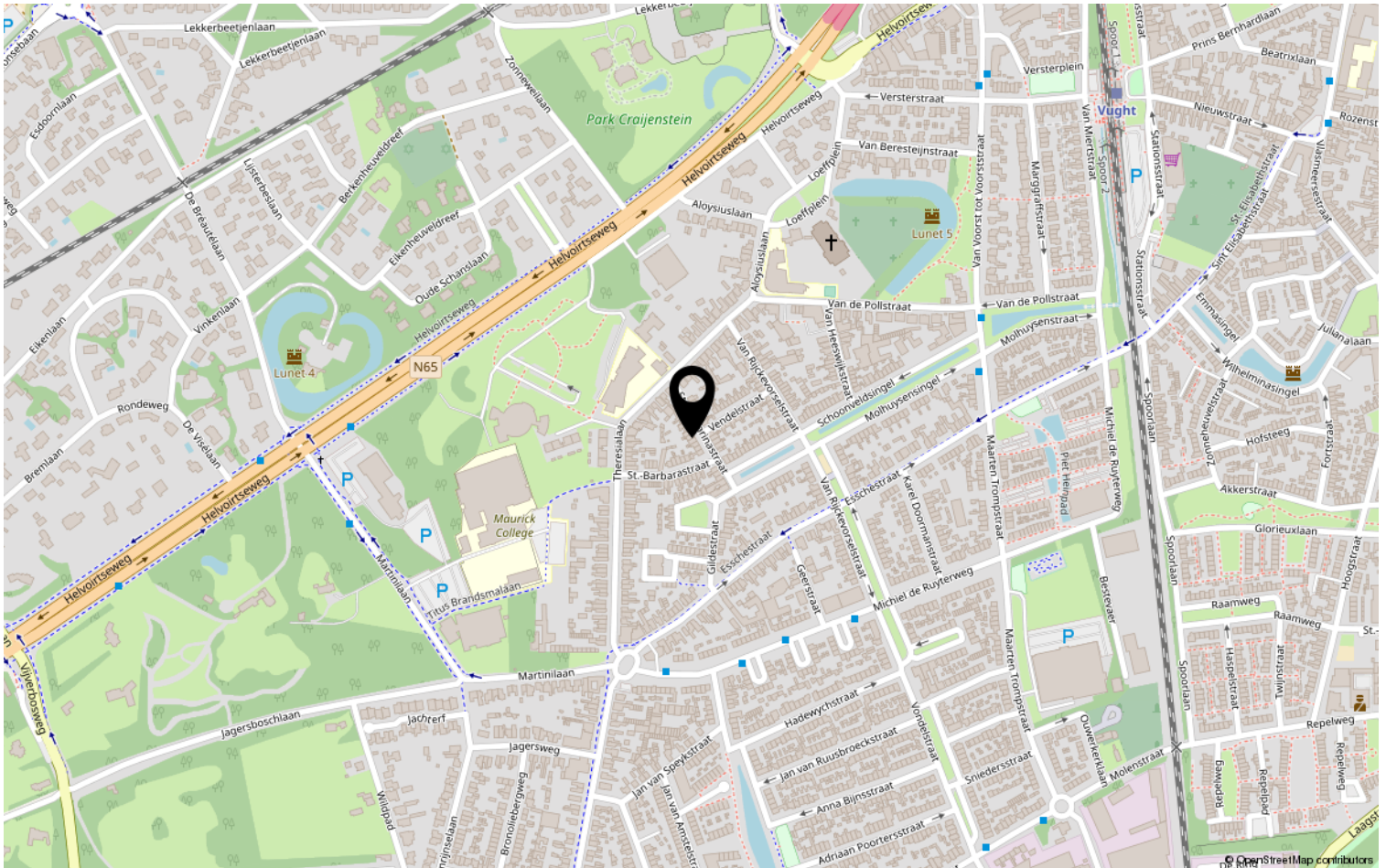
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Catharinastr 11



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1974</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

